

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1 du dossier de PLUI

PLUI approuvé le 9 mars 2021

- Modification n°1 approuvée le 3 octobre 2023
- Mise à jour n°2 par arrêté du 5 février 2024
- Mise en compatibilité n°1 approuvée le 4 février 2025
- Modification n°2 approuvée le 18 mars 2025
- Mise en compatibilité n°2 approuvée le 9 décembre 2025
- Révision allégée n°1 approuvée le 5 mai 2026
- Modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026



SOMMAIRE

- 1.1 Diagnostics et état initial de l'environnement
- 1.2 Analyse et justification de la consommation d'espace
- 1.3 Explication des choix et justification des dispositions du PLUi
- 1.4 Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes
- 1.5 Résumé non technique
- 1.6 Evaluation environnementale
- 1.7 Indicateurs de suivi

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.1.1 – Diagnostic transversal

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

INTRODUCTION	6		
I. Un mode de développement qui s'appuie sur un système agro-industriel et une intégration spécialisée dans les flux économiques et démographiques	7	III. L'attractivité résidentielle : quel cadre de vie	32
1. Un territoire économiquement attractif et résilient	7	1. Des richesses écologiques à préserver	34
2. Une démographie principalement liée à ce système productif	13	2. Un patrimoine rural à réinvestir	36
3. Une intégration du territoire à réussir	15	3. Une politique patrimoniale en lien avec un réseau touristique de qualité	38
		CONCLUSION	39
II. L'attractivité résidentielle : quel équilibre du territoire et quelle liberté de choix pour les habitants ?	19		
1. Une armature urbaine favorisant la proximité	21		
2. Le Cœur de Bretagne : une destination touristique levier pour l'économie résidentielle	26		
3. Des logements à adapter : un potentiel de reconversion important	28		

L'élaboration du SCoT et la révision du PLUI/H de Loudéac Communauté Bretagne Centre

La révision du PLUIH est rendue nécessaire par la modification du périmètre de Loudéac Communauté Bretagne Centre par la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes de le Mené et de l'Hardouinai Mené. Le Mené est en outre une commune nouvelle depuis 2016, la plus vaste du département. La Communauté de Communes a ainsi vu son territoire s'élargir de manière significative puisqu'elle compte désormais 42 communes et près de 52 000 habitants ;

Il a été décidé par l'intercommunalité d'établir simultanément un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son nouveau périmètre dans un souci d'économie et de rapidité d'application du futur PLUi-H révisé. Dans ce contexte, le SCoT est un véritable projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'économie, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage, d'énergie et de climat.

Le diagnostic dans la révision du SCoT / PLUIH

Aux termes de l'Article L 141-3 du code de l'urbanisme, tel qu'il est désormais rédigé à la suite de l'Ordonnance du 23 septembre 2015, le rapport de présentation du SCoT :

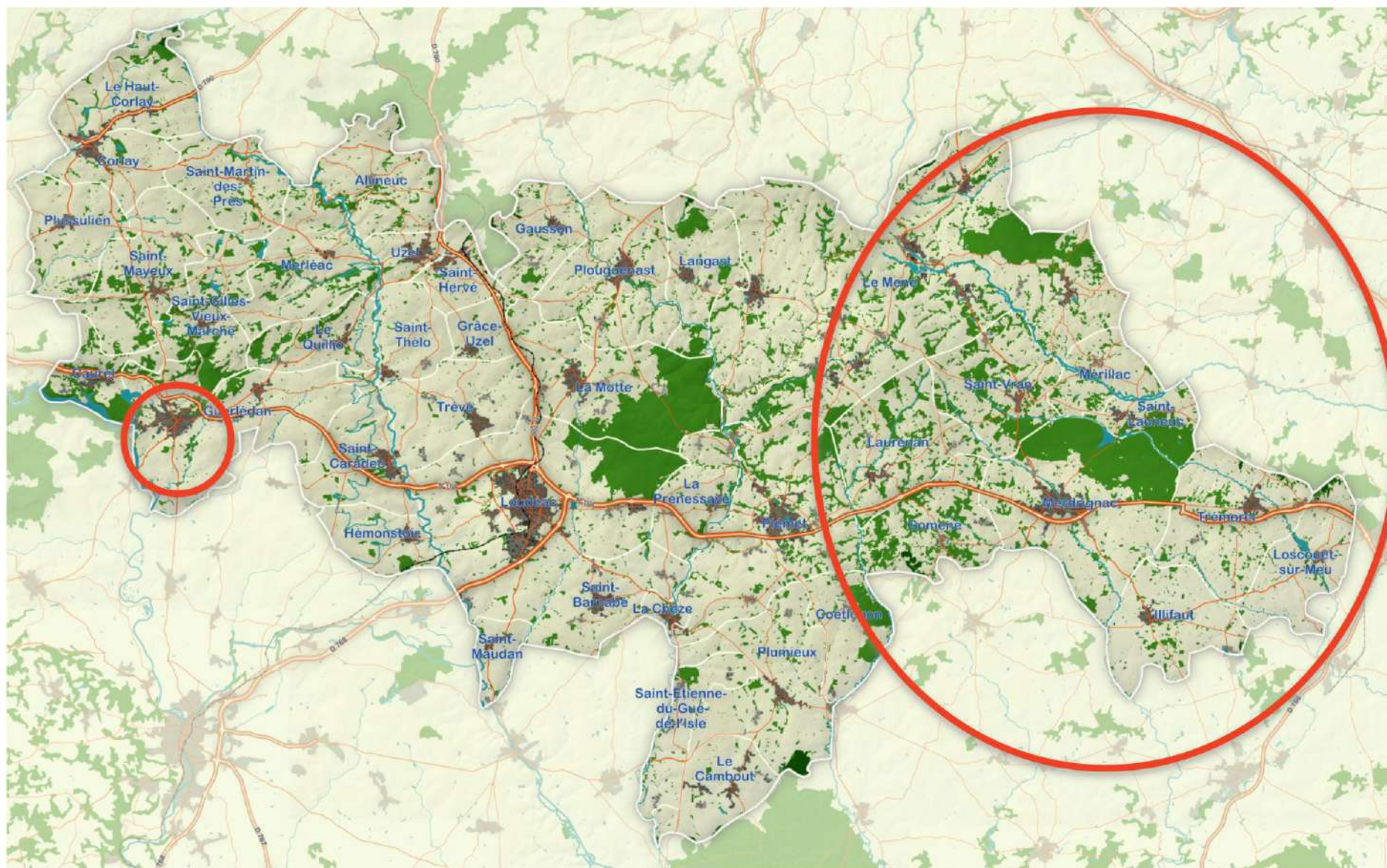
« (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

La phase de diagnostic global du territoire comprenant des fiches thématiques et une analyse du contexte transversal du territoire est la première étape du Schéma de Cohérence Territorial. Ce diagnostic permet de dégager les grands enjeux du territoire, ses atouts et faiblesses mais également les opportunités, les signaux forts et faibles sur lesquels s'appuyer pour élaborer le Projet d'Aménagement et

de Développement Durables (PADD) puis le Document d'orientations (DOO) autour d'une stratégie ambitieuse partagée par l'ensemble des communes concernées à partir de cet état des lieux.

Le diagnostic de la révision du SCoT de Loudéac Communauté Bretagne-Centre se compose de deux parties complémentaires :

- Une série de fiches analytiques concernant la démographie, l'habitat, l'économie, les services et équipements, les mobilités, le paysage, l'environnement (EIE).
- -Un diagnostic transversal visant à décrire de façon synthétique, systémique et globale les évolutions récentes du territoire, les points forgeant son identité, ses problématiques spécifiques et ses enjeux à moyen et long terme afin de rapprocher les indicateurs.



INTRODUCTION

Au cœur de la Bretagne, le territoire de Loudéac Communauté Bretagne-Centre (LCBC) est représentatif du dynamisme économique régional tout en conservant les spécificités territoriales à l'origine de son développement au centre de la Bretagne, faisant de ce territoire un lieu de vie d'exception.

La renommée de Loudéac Communauté, basée sur un système économique agro-alimentaire solide, socle de l'identité du territoire, lui a permis de s'installer durablement comme un pôle d'emploi attractif en Bretagne. Loudéac CBC a su bâtir son développement sur les liens économiques privilégiés de l'agriculture et de l'industrie, favorisant l'installation d'entreprises agro-alimentaires pérennes qui ont permis une résistance économique du territoire aux effets conjoncturels liés aux crises.

Cette économie productive est à l'origine d'un maillage urbain de proximité plus que jamais pertinent à l'heure où le territoire doit faire face aux défis des effets liés aux changements climatiques qui bouleversent directement ce territoire essentiellement rural. Dans ce contexte, le rôle des centre-bourgs dans l'irrigation du territoire par les services et les commerces ainsi que la proximité conservée des résidents à leur lieu d'emploi, doivent être préservés et ce système garant d'une solidarité maintenu. Cette armature constituée organisée autour de pôles de proximité, ville-centres des bassins de vie du territoire, doit être valorisée comme une autre facette de l'identité de Loudéac, moins visible peut-être mais tout aussi porteuse et essentielle pour garantir durablement la qualité de vie : un cadre naturel et paysager d'exception mêlant maillage bocager, nombreux cours d'eau, zones boisées et encore des patrimoines bâti et hydraulique exceptionnels,

Le territoire se met en mouvement et développe son économie touristique en essor, valorisant un Centre Bretagne parfois oublié et pourtant creuset de nombreuses richesses naturelles et patrimoniales, permettant de nombreuses activités et points de vue.

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire en mutation et doit veiller à diversifier son économie, s'insérer dans les flux majeurs traversant la Bretagne et capter les populations dans un contexte de forte contrainte littorale nécessitant le repli sur l'arrière-pays. Le territoire a ainsi pris la mesure de l'intérêt de la préservation de son maillage de proximité, de ses équipements et commerce mais également les ressources naturelles support à son économie.

Loudéac Communauté Bretagne Centre a érigé la liberté de choix comme principe de développement, allant vers une qualité renouvelée d'un bâti ancien de qualité, notamment agricole de qualité, grâce à une politique patrimoniale ambitieuse et transversale, de la réhabilitation du patrimoine à la revitalisation des centres-bourgs pour une attractivité rurale renouvelée.

Les défis sont nombreux, mais sont également autant d'opportunités que Loudéac Communauté sait devoir se saisir. Le développement du numérique sur l'ensemble du territoire, l'essor de la destination touristique Cœur de Bretagne, mais également les filières innovantes en lien avec le système agro-alimentaire afin de développer des activités de recherche et développement, sont autant de marges de manœuvre qui permettent à Loudéac CBC d'être un territoire en mouvement, qui innove sans renier son héritage agro-industriel mais en accompagnant sa mutation.

I. UN MODE DE DEVELOPPEMENT QUI S'APPUIE SUR UN SECTEUR AGRO-ALIMENTAIRE ET UNE INTEGRATION SPECIALISEE DANS LES FLUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Loudéac Communauté Bretagne Centre tient son dynamisme d'un héritage industriel toujours actif dont il a fait son principal mode de développement. La présence de filières économiques en lien avec le secteur agro-alimentaire de LCBC y compris l'agro-industrie, en a fait un territoire d'emploi, traversé par de nombreux flux et lui a permis une résilience bienvenue face aux diverses crises. L'attractivité économique de Loudéac CBC ne s'est pas démentie puisqu'elle augmente de façon régulière sur le territoire, qui montre en outre un solde migratoire toujours positif. Cependant le secteur agro-alimentaire, principal employeur du territoire, montre des signes récents de ralentissement qui ; couplé à un vieillissement important de la population résidente et des flux très spécialisés dirigés par l'emploi, doit permettre d'amorcer une diversification économique sur ce territoire dont l'économie est principalement productive.

Loudéac Communauté est ainsi un territoire de flux, par sa position au croisement de grandes voies et de par l'importance du secteur économique du transport, mais également un territoire dans lequel la population est ancrée, travaille souvent dans la même commune que son lieu de résidence, et donc où la démographie est liée à l'économie productive et par là dirige l'économie résidentielle axée sur le fonctionnement des services de proximité. Pour attirer et ancrer durablement la population active attirée par l'emploi sur son territoire, ce territoire de flux devra intensifier et renforcer ses liaisons routières, mais également numériques, et développer une économie résidentielle qui lui est propre, plus diversifiée.

1. Un territoire économiquement attractif et résilient

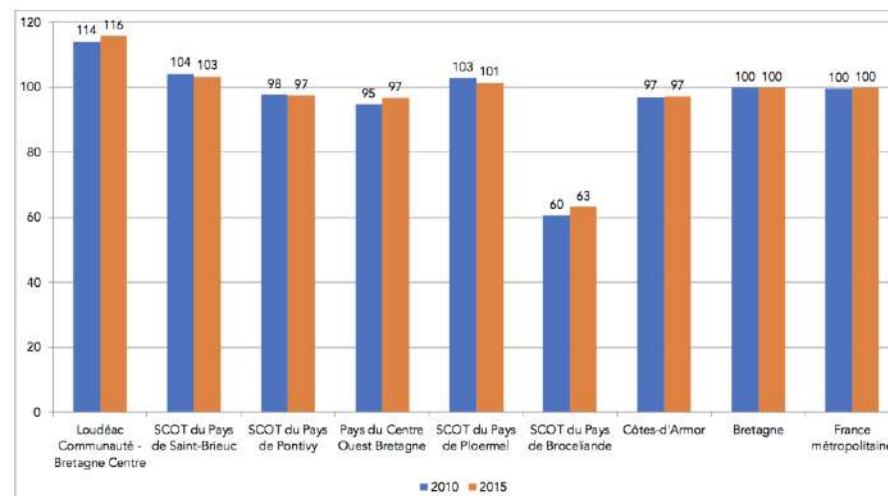
L'attractivité économique de Loudéac Communauté dans le centre de la Bretagne ne se dément pas. Tirée par un système agro-alimentaire puissant, principal vecteur de développement pour le territoire, le pôle d'emploi reste dynamique et si le marché de l'emploi montre un ralentissement, il fait preuve de résistance par rapport à d'autres bassins nationaux.

Un pôle d'emploi dont l'attractivité économique s'amplifie

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un pôle d'emploi important dont l'attractivité économique s'amplifie. **Le taux de concentration de l'emploi, supérieur aux autres pays bretons, est de 115 emplois pour 100 actifs et sa progression témoigne d'une attractivité économique vis-à-vis des bassins d'emplois limitrophes.**

Taux de concentration de l'emploi par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

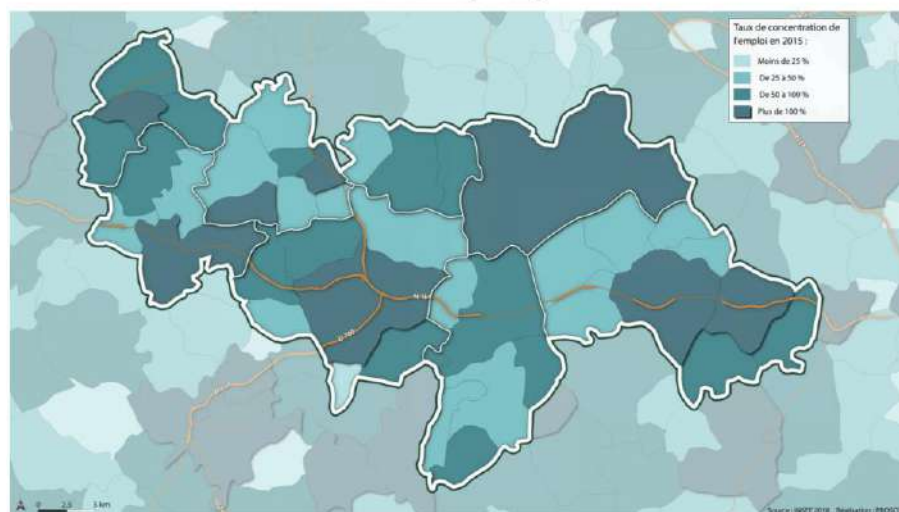


Cette attractivité s'explique en partie par la forte présence du secteur industriel dans la part d'emploi par rapport aux autres pays bretons et à la France métropolitaine, ce qui permet d'insérer LCBC dans ce flux de mobilité pour l'emploi, des flux au demeurant très spécialisés.

Les pôles économiques internes aux bassins de vie exercent également une attractivité sur les autres communes : c'est le cas de **Loudéac, plus important pôle d'emploi dont l'espace de vie accueille 44% des emplois du territoire**, mais également Trémoré, Le Mené, Corlay et Guerlédan.

Taux de concentration de l'emploi par commune en 2015

Source : Insee, RP 2015



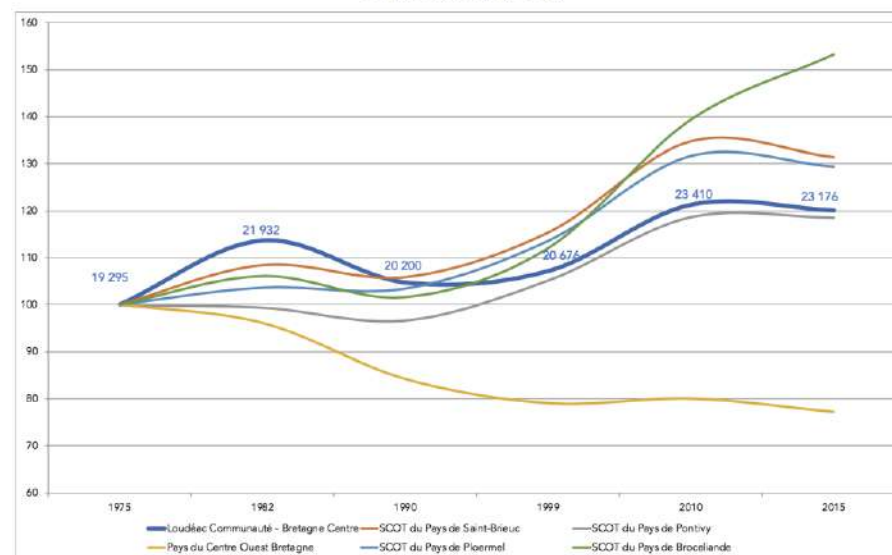
Le territoire a depuis longtemps favorisé ce mode de développement par l'attractivité de l'emploi en soutenant en parallèle les réseaux d'entreprises et les pôles de compétitivité qui apparaissent donc comme de véritables outils de coopérations efficaces pour favoriser l'innovation et la création de richesses économiques et d'emploi. **Le territoire est alors lieu de passage de flux très spécialisés, notamment les nombreux flux domicile-travail témoignant de l'attractivité du pôle d'emploi sur les territoires alentours.**

Un marché de l'emploi dont la dynamique s'atténue mais qui fait preuve de résistance

La croissance de l'emploi s'est faite sur le long terme, puisqu'en valeur absolue **3 938 emplois supplémentaires ont été accueillis sur une longue période entre 1975 et 2015**, et 2 500 supplémentaires depuis 1999. Cette économie basée sur une filière agro-industrielle est particulièrement sensible aux effets conjoncturels et varie au gré de différentes crises agricoles. Si après chaque crise la filière semble reprendre rapidement du dynamisme, cette croissance semble cependant **marquer un frein depuis les effets conjoncturels de 2008**, puisqu'entre 2010 et 2015 le territoire a perdu 230 emplois, frein que les territoires voisins ont par ailleurs également ressenti. Le territoire est cependant résilient, la baisse observée aujourd'hui est moins forte qu'entre 1982 et 1990, période qui avait précédé un fort rebondissement des emplois par la suite, et la diminution est moins importante que celle observée en 2014.

Évolution de l'emploi entre 1975 et 2015 au sein des territoires de comparaison

Source : Insee, RP 2015



La résistance relative du territoire est due notamment aux dynamiques des espaces de vie de Loudéac, Merdrignac et Le Mené. Si l'espace de vie de Loudéac a perdu des emplois ces dernières années, il reste le principal pôle d'emploi du territoire. Merdrignac est très dynamique, et Le Mené reste stable. Les autres

espaces de vie marquent une tendance à la contraction de l'emploi depuis 2010. Cela peut également indiquer une modification des spécificités des pôles d'emplois et de leurs caractéristiques et une reconfiguration du maillage économique local, ce d'autant plus que le territoire accueillait surtout des emplois ouvriers dont le nombre est en baisse alors qu'est observé un réel dynamisme sur les emplois métropolitains et cadres, et un dynamisme général de l'emploi salarié privé (ACOSS 2009/2016)

Loudéac Communauté- Bretagne Centre	2009	2016	Variation absolue 2009-2016	Taux d'évolution 2009-2016
Emplois salariés privés	12 427	13 120	+ 683	+ 0,78% (France métropolitaine + 0,34%)

Nombre d'emplois en 2015 et évolution par rapport à 1999 et 2010 selon les espaces de vie

Source : Insee, RP 2015

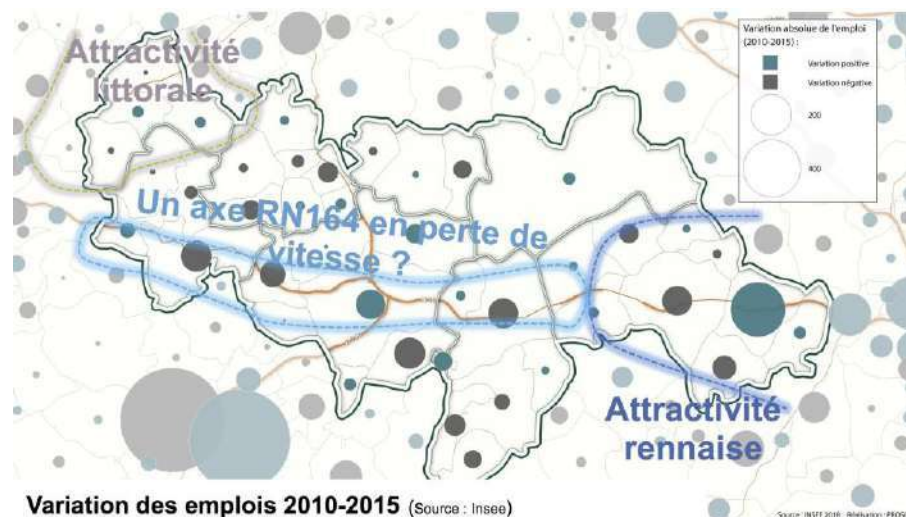
Espaces de vie	1999	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015	Var 1999-2015	Tx var 1999-2015
Loudéac	8 583	10 274	10 250	-24	-0,2%	1 667	19,4%
Merdrignac	2 869	3 044	3 224	180	5,9%	355	12,4%
Plémet - La Chêze	2 128	1 979	1 799	-179	-9,1%	-329	-15,4%
Le Mené	2 839	3 917	3 937	20	0,5%	1 098	38,7%
Uzel	1 209	1 087	993	-94	-8,6%	-216	-17,9%
Guerlédan	1 247	1 483	1 369	-114	-7,7%	122	9,8%
Plouguenast	987	827	782	-45	-5,5%	-205	-20,8%
Corlay	814	798	822	24	3,0%	8	1,0%
Loudéac CBC	20 676	23 410	23 176	-234	-1,0%	2 500	12,1%

Une observation plus fine des indicateurs sur le territoire permet de voir **une croissance continue des emplois dans l'espace de vie de Merdrignac** notamment grâce à ces parcs d'activités Racine 1 et 2 et un commerce plutôt dynamique, ainsi que la présence de BIO3g, entreprise agro-industrielle qui crée plus de 20 emplois chaque année depuis sa création depuis 2016 et compte actuellement 320 employés. **Le Mené, commune nouvelle par la fusion de plusieurs communes, reste un pôle dynamique aussi, comme l'espace de vie de Corlay.**

Cette reconfiguration économique locale peut également s'apprécier par la **perte de vitesse de l'emploi de l'axe RN164 depuis 2009**, cet axe accueillait alors la majorité des emplois et est donc plus sensible aux fluctuations, alors que Le Mené est un nouveau pôle d'emploi qui s'ajoute au territoire et est dynamique. La dynamique économique semble ainsi se concentrer sur des pôles, Merdrignac,

Loudéac et Le Mené et non plus sur l'axe entier. La RN164 deviendra cependant une 2x2 voies et cette évolution représente une opportunité pour retrouver la dynamique de cet axe, par l'augmentation possible des flux traversants.

Cette économie résiliente est montrée par **les indicateurs qui depuis 2016 annoncent déjà un fort rebond de l'investissement qui génère d'ores et déjà de l'emploi** : 30 hectares de lots commercialisés (30 lots) allant de 500 mètres carrés à 8 hectares, et 15 autres hectares pré-commercialisés en 2018.



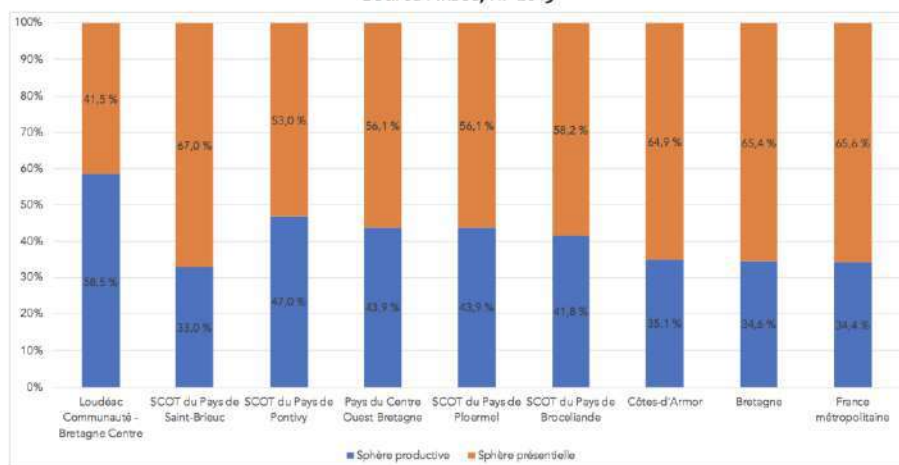
Néanmoins le ralentissement observé doit permettre de saisir l'importance d'une diversification des filières et le renforcement de l'économie présentielle, dans cette économie essentiellement productive.

Le secteur agro-alimentaire "poumon économique" du territoire

L'attractivité économique du territoire repose sur l'importance d'un système agro-alimentaire basé sur le fonctionnement conjoint des secteurs d'activité de l'agriculture, de la filière agro-alimentaire, agro-industrielle et d'activités connexes aux unités de transformations des produits agricoles, comme les transporteurs et le commerce de gros. **La fabrication, l'agriculture, le transport et la logistique représentent 10 647 emplois soit 45% des emplois sur le territoire.** Il y a ainsi des spécialisations économiques très fortes sur l'agriculture et la fabrication des denrées alimentaires et de boissons, mais aussi l'industrie pharmaceutique notamment en direction des animaux. Si le territoire accueille une pluralité d'activités, elles sont en grande majorité liées au système agro-industriel et à sa chaîne et proposent des emplois essentiellement productifs. La force de cette économie productive est d'autant plus frappante lorsqu'on la compare aux territoires voisins puisque **58,5% des emplois du territoire font partie de la sphère productive alors que c'est le cas pour 35,6% des emplois en Bretagne**, le pays ayant la plus forte part hors Loudéac étant le Pays de Pontivy avec 47% d'emplois productifs.

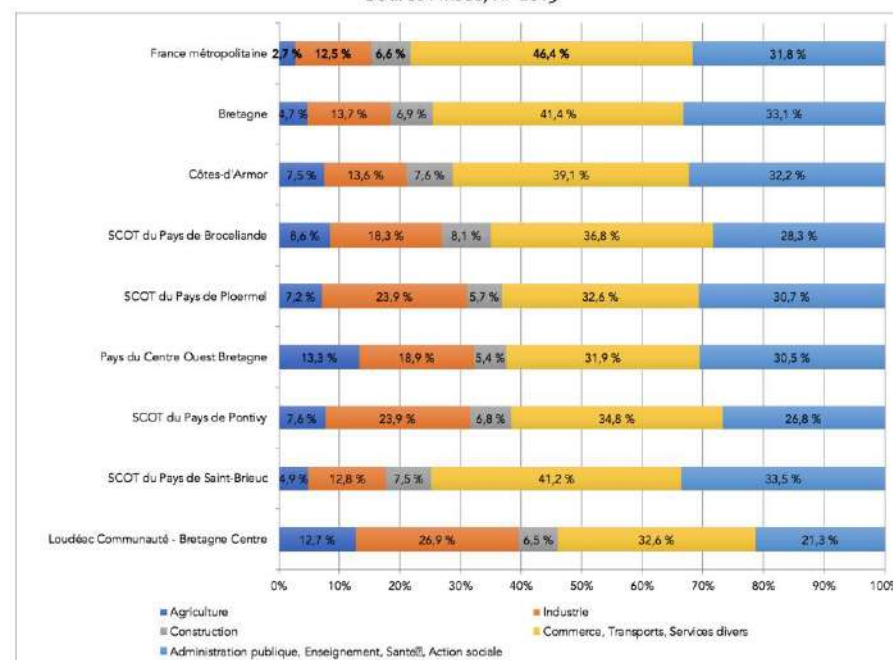
Poids des sphères productives et présentes en 2015

Source : Insee, RP 2015



Part des secteurs dans l'emploi total en 2015

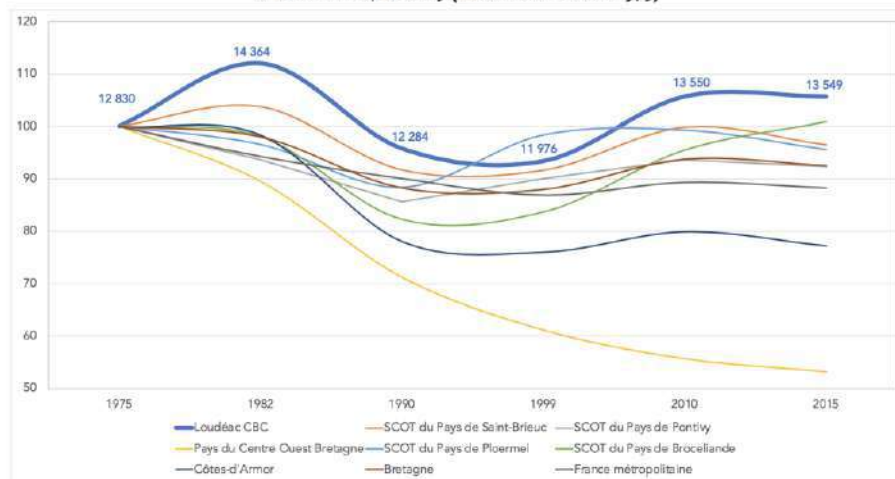
Source : Insee, RP 2015



Ces emplois très spécifiques peuvent représenter un frein à l'installation des ménages bi-actifs. En même temps, la filière est forte et s'appuie sur des entreprises renommées sur le marché, une alliance entre l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire, avec le transport également, la distribution, ce qui peut donc garantir des emplois assez variés sans que la qualification demandée soit trop élevée et donc excluante.

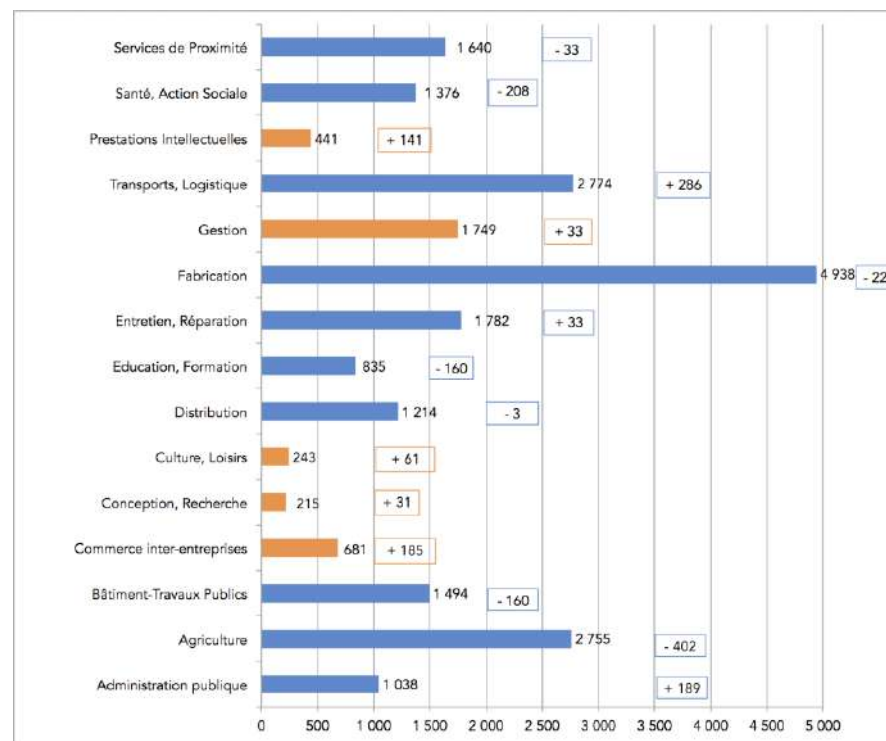
Cette économie plutôt résistante ne doit pas masquer le fait que certaines activités ont montré une perte de vitesse pendant la crise, dont celles liées au système agro-alimentaire : c'est le cas de l'agriculture et de la fabrication, qui perdent respectivement 462 et 187 emplois.

Évolution des emplois productifs entre 1975 et 2015
Source : Insee, RP 2015 (indice base 100 en 1975)



C'est également le cas des activités de formation et d'éducation, qui perdent 113 emplois, ce qui s'explique par les effets de la diminution des emplois entraînant une baisse d'attractivité et donc d'actifs sur le territoire. Il est pourtant impératif que le territoire conserve sa dynamique agricole en lien avec l'industrie pour conserver l'ensemble de ses services et de ses aménités.

Pratiquement 75% des salariés de l'industrie agroalimentaire travaillent dans les sept établissements de la transformation et la conservation de la viande de boucherie et de volaille sur le territoire, 67% pour la seule activité boucherie. L'élevage demeure ainsi une activité nécessaire au développement du territoire et pour le fonctionnement du système agro-industriel dans son ensemble. Maintenir l'ensemble de ces activités sur Loudéac Communauté requiert une filière agricole en bonne santé puisque, dans un système imbriqué comme sur le territoire, il s'agit d'une valeur ajoutée pour les entreprises agro-alimentaires, notamment en termes logistiques et de transport. Certaines activités restent par ailleurs dynamiques et pourraient prendre encore de l'importance dans le futur en lien avec les entreprises agro-alimentaires : **les transports et la logistique (+ 263 emplois)**, que le renforcement de la RN 164 pourrait favoriser, **le commerce inter-entreprises (+ 184 emplois)** qui permet l'arrivée d'emplois métropolitains importants pour le développement du territoire, et les **services de proximité qui montrent une dynamique de l'armature urbaine toujours présente (+ 78 emplois)**.



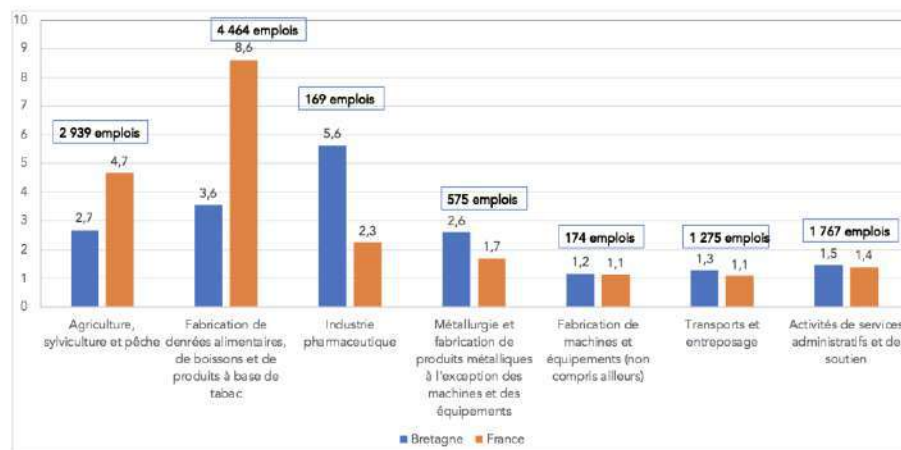
La production de viandes de boucherie et de volailles et les préparations industrielles liées, la fabrication de machines, jusqu'à la transformation de produits agricoles et des transports routiers de marchandises interurbains forment **une chaîne agro-industrielle complète, mais qui peut être fragile** en cas de crise pouvant se répercuter sur l'ensemble de la chaîne. Néanmoins cette importance du lien entre élevage, agriculture et industrie agro-alimentaire et distribution est la force de ce territoire et de sa filière qu'il faut conserver. Les activités agro-industrielles restent le ferment de l'identité économique du territoire.

Le territoire accueille des réseaux d'entreprises et des pôles de compétitivité qui permettent l'émergence de formes d'innovation telle que la filière de valorisation des algues présente sur le territoire qui s'insère dans un écosystème plus vaste de structures de biotechnologies en Bretagne. Cela permet une diversification déjà à l'oeuvre sur le territoire et un renforcement du système agro-alimentaire local au regard des enjeux de compétitivité en lien avec ces biotechnologies ainsi qu'une transformation du système agroalimentaire. **La filière de valorisation des algues** destinée à la production de viandes sans antibiotiques ou de farine pour les préparations complexes est représentée sur le territoire par Algaé, ferme de

production de micro-algues et de fertilisants organiques obtenus à partir de la valorisation du lisier et qui s'accompagne d'une offre de formation spécifique à St-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, la Breizh Algae School, première école au monde dédiée à cette filière qui s'organise en véritable pôle de compétitivité.

Spécialisations économiques du SCOt

Source : Insee, RP 2015



Structures de biotechnologie dans l'agriculture et l'agroalimentaire en Bretagne

Source : Bretagne Développement et Innovation



Si le tissu productif du territoire est surreprésenté par rapport au territoire voisin, cette vigueur de longue date semble se stabiliser aujourd'hui. Cette stabilité doit **PLUI H LOUDEAC COMMUNAUTE** > Rapport de présentation

être considérée comme une opportunité pour aller vers un développement de l'économie présentielle qui appuiera le système agro-industriel en ancrant durablement les populations sur le territoire et en attirant des actifs plus qualifiés pour des emplois métropolitains.

Les entreprises de 100 salariés et plus

Source : Annuaire des Entreprises de France, CCI de France, 2018 : traitement : EAU

Rang	RAISON SOCIALE	COMMUNES	SECTEUR D'ACTIVITÉS	TYPES D'ACTIVITÉS	EFFECTIF
1	Kermené	Le Mené	Industrie	Production de viandes de boucherie	1 966
2	Group Premium Sécurité	Loudéac	Service	Enquêtes et sécurité	464
3	Transport M. Garnier	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	418
4	Société vitrénne d'abattage Jean Rozé	Tremorel	Industrie	Production de viandes de boucherie	402
5	Broceliande ALH	Loudéac	Industrie	Préparation industrielle de produits à base de viande	357
6	BIO3G	Merdrignac	Commerce	Commerce de gros de produits chimiques	331
7	Gelagri Bretagne	Loudéac	Industrie	Transformation et conservation de légumes	284
8	Société Le Pfenier Boscher	Guerledan	Industrie	Production de viandes de volailles	200
9	Elevage transport services	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	196
10	Ceva Santé Animale	Loudéac	Industrie	Fabrication de médicaments	159
11	Marot Dominique	Plouguenast	Service	Services annexes à l'élevage	153
12	Floche interim Finistère	Loudéac	Service	Administration d'entreprises	132
13	Centre Lederc	Loudéac	Commerce	Hypermarchés	123
14	SAS Louisiane	Loudéac	Industrie	Fabrication de carrosseries automobiles	123
15	Pâtisseries Gourmandes	Loudéac	Service	Administration d'entreprises	121
16	Serupa SAS	Merdrignac	Industrie	Fabrication de constructions métalliques	120
17	Elis Loudéac-Prohytex	Loudéac	Service	Locations d'autres biens personnels et domestiques	119
18	Hendrix Genetics Turkeyes France	Plouguenast	Industrie	Elevage de volailles	109
19	Couedic Madore Equipement	Plemet	Industrie	Fabrication de machines pour l'industrie agroalimentaire	107
20	Le Hellico	Loudéac	Industrie	Elevage de volailles	103
21	Patrick Schier SAS	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	103

La spécialisation est une notion relative. Un territoire sera considéré comme spécialisé dans une activité si celle-ci occupe une place plus importante dans le tissu économique du territoire qu'ailleurs.

2. Une évolution de la démographie liée à celle du système productif du territoire :

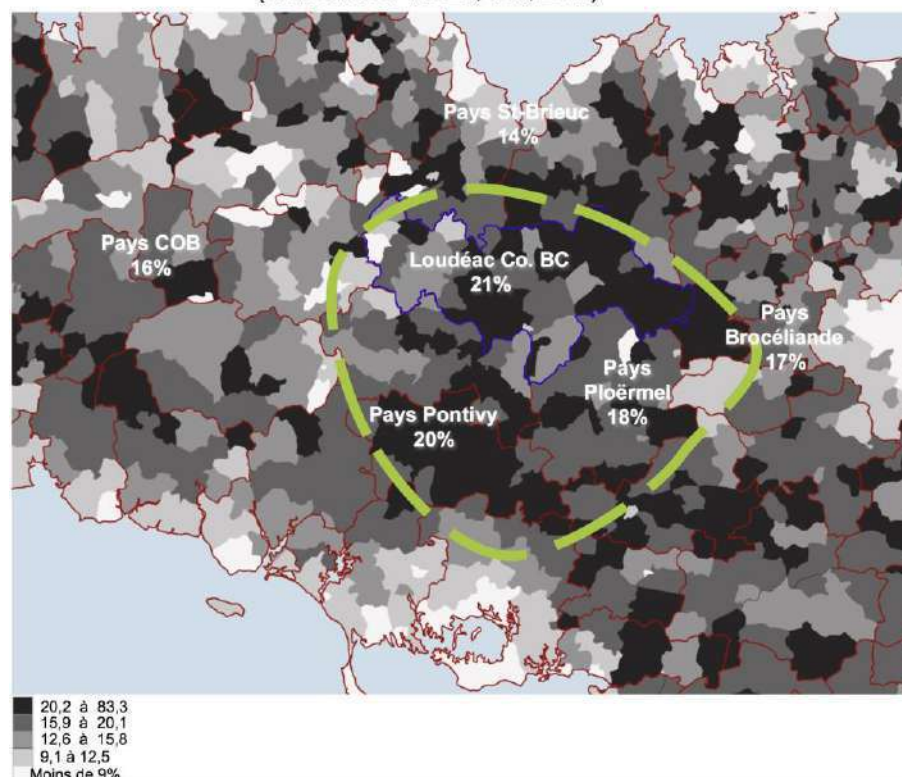
Le solde migratoire toujours positif de Loudéac CBC atténue l'effet lié du vieillissement de la population résidente et de la baisse importante du solde naturel. Les ménages qui arrivent sur le territoire sont essentiellement attirés par l'emploi. Ces flux particulièrement spécialisés viennent s'ajouter à des flux domicile-travail depuis les territoires voisins qui restent importants. C'est notamment ces flux de passage qui vont devoir être captés par le territoire pour permettre le développement de son attractivité résidentielle et le fonctionnement de l'armature urbaine de proximité, qui on l'a vu, semble se recomposer économiquement : préserver la proximité entre l'emploi, le domicile et les services en entretenant le dynamisme économique autant que résidentiel des pôles urbains est un impératif.

Une population active liée à ce système productif

La population active de Loudéac Communauté Centre Bretagne est fortement intégrée dans le système agro-alimentaire. En effet, **44% des emplois sont liés au système agro-alimentaire, et 58% des emplois proposés sont plus généralement dans la sphère productive**. En outre 33% des emplois du territoire relèvent du secteur "commerce, transports et services divers" qui est le principal secteur économique ayant vu ses effectifs se renforcer entre 2010 et 2015. Le territoire se renforce ainsi comme un territoire de flux, en lien direct avec son économie. Si ces emplois sont caractérisés par une embauche essentiellement à durée illimitée, ils restent des emplois ouvriers et pour lesquels la qualification demandée est peu élevée. Cela induit une sociologie spécifique de territoire puisque **¾ des habitants qui y résident y travaillent également, ce qui implique un ancrage important de la population active sur le territoire**.

Le développement de Loudéac CBC reste donc essentiellement basé sur une économie productive. Si la part des emplois présents s'était renforcée durant les années 1980 et 1990, décennie de forte crise du système agro-industriel sur le territoire qui avait favorisé une économie présente "par défaut" et donc peu stable, cette part tend aujourd'hui à stagner dans le volume total des emplois et suit la démographie, alors qu'elle est dynamique dans les autres pays bretons. Il s'agit aujourd'hui de distancier cette économie présente du système démographique actuel du territoire afin d'en faire une réelle économie, à l'inverse de la logique d'une économie "par défaut" peu à même de développer l'emploi sur le long terme, notamment dans les périodes où les solde migratoire et naturel sont baisse importante.

Les ouvriers 2015 (part dans la population active)
(Source : RGP INSEE, IGN, 2018)

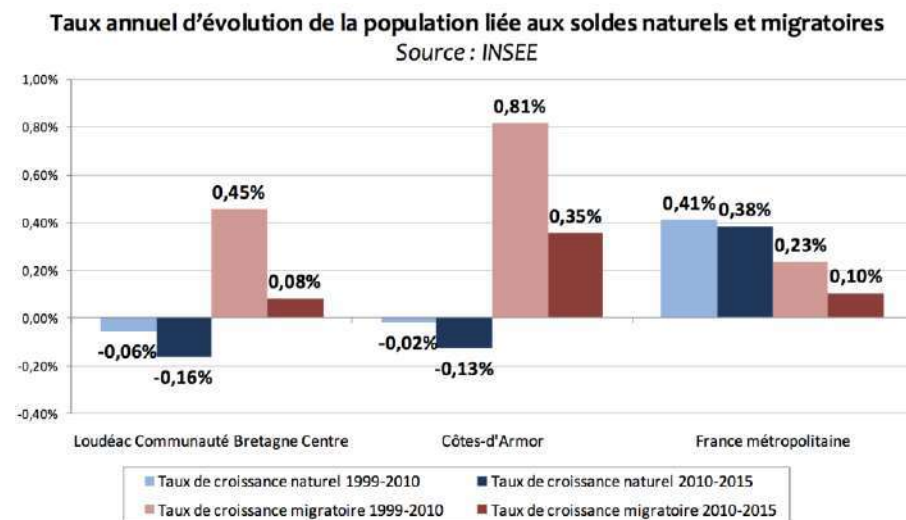


Les emplois présents restent à un niveau nettement inférieur à celui des territoires voisins (42% contre 59% dans le Pays de Brocéliande ou 67% à Saint-Brieuc). Le territoire dispose donc d'importantes marges de manoeuvre et un potentiel de développement d'emplois et d'activités présents.

Les emplois du territoire, surtout des ouvriers et des agriculteurs intégrés dans le système agro-alimentaire, interrogent en outre la capacité d'intreprendre et d'innover en lien avec les agglomération et métropoles régionales. Les emplois métropolitains ou les emplois de recherche et développement sont situés sur le littoral, alors que le centre de la Bretagne est beaucoup plus ouvrier. Il est ainsi nécessaire de développer les liens entre ces territoires et rapprocher des domaines de compétence et des filières.

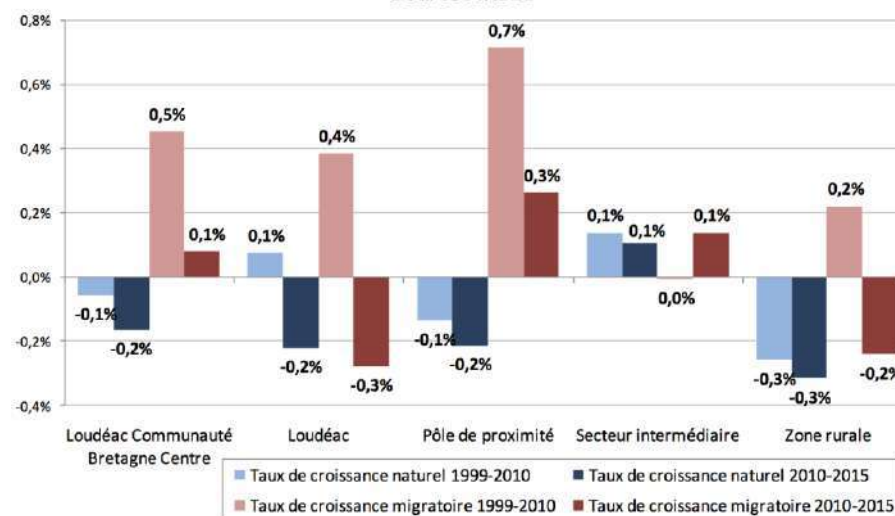
Une population qui a stagné pendant la crise mais un solde migratoire qui a résisté

La population du territoire a stagné pendant la crise et le solde naturel reste négatif. Un **fort ralentissement du taux de croissance migratoire est observé depuis 2010**, lié notamment à la diminution de certains emplois sur le territoire comme les activités de fabrication. Néanmoins si le solde migratoire a diminué entre 2010 et 2015, il reste positif, montrant par là la résilience relative de l'économie du territoire.



Une analyse plus fine du territoire révèle que les pôles de proximité absorbent une grande partie des migrations, alors que Loudéac et la zone rurale perdent de nombreux habitants. C'est sur ces dernières que le taux de croissance naturel est le plus faible, lié directement au manque d'arrivée d'actifs, alors même que Loudéac accueille la majorité des emplois du territoire, emplois qui augmentent depuis quelques années. On remarque ainsi une recomposition du maillage économique et résidentiel du territoire. Les pôles de proximité ont gagné des emplois, mais également des habitants, leur place dans la hiérarchie urbaine semble donc se renforcer. C'est principalement la baisse importante de la population sur le pôle de Loudéac qui influe sur la baisse globale des habitants puisqu'il en accueillait une majorité par son statut de ville-centre.

Taux annuel d'évolution de la population liée aux soldes naturels et migratoires
Source : INSEE



Depuis 2017 des signaux d'une **reprise dans les communes à l'instar du rebond économique sont visibles**, notamment par l'observation de la hausse des droits de mutation.

Loudéac Communauté - Bretagne Centre						
Population depuis 1968 : TCAM						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	0,0 %	0,0 %	-0,2 %	-0,4 %	0,4 %	-0,1 %
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	1,2 %	0,6 %	0,2 %	0,4 %	1,0 %	0,4 %
SCOT du Pays de Pontivy	0,1 %	0,1 %	0,0 %	0,1 %	1,1 %	0,4 %
Pays du Centre Ouest Bretagne	-0,9 %	-0,6 %	-0,9 %	-0,6 %	0,0 %	-0,4 %
SCOT du Pays de Ploermel	-0,1 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	1,1 %	0,5 %
SCOT du Pays de Brocéliande	0,7 %	2,0 %	0,7 %	0,8 %	2,4 %	1,3 %

Ce solde migratoire positif semble cependant se stabiliser et doit être regardé attentivement, notamment si le ralentissement du système agro-industriel perdure. Pour cette raison, le système démographique directement lié à ce système productif est fragile. Le vieillissement de la population est important sur le territoire **puisque la part des habitants de 75 ans et plus est de 13 %**, un chiffre comparable à la moyenne des Côtes d'Armor et de la Bretagne, mais **très supérieur au taux moyen en France (9%)**. Ce vieillissement risque de s'intensifier au regard des tendances globales, d'autant plus si le territoire est moins attractif en termes économiques.

L'attractivité du territoire reste donc la question essentielle posée, qui nécessite un travail autant sur les aménités, que la diversification des typologies d'emplois disponibles sur le territoire.

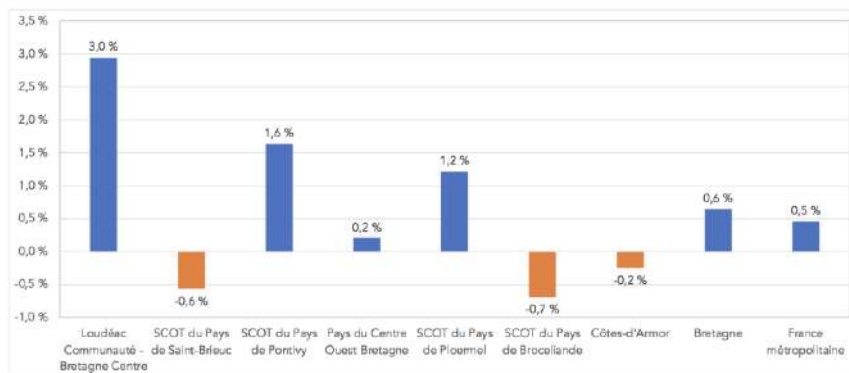
Une économie métropolitaine en émergence

Les emplois métropolitains sont moins affirmés à Loudéac Communauté qu'en moyenne en région Bretagne et en France métropolitaine. **Le territoire en compte 3 329 en 2015 ce qui représente 14,4% de l'emploi total, dont la moitié sont des emplois de gestion.** Cependant le territoire tend à combler son retard puisque **la variation est de 3% par an sur la période 2010-2015 (+ 451 sur la période)** sur des activités de "commerce inter-entreprises" et les "prestations intellectuelles" en majorité.

Cet indicateur est un signal d'une économie qui a peut être déjà commencé à se recomposer à la marge. L'économie métropolitaine a fortement évolué en 2015 par rapport aux autres ScoT de Bretagne et par rapport à la France métropolitaine, montrant une forte marge de manoeuvre du territoire, en retard jusqu'alors par rapport à la moyenne bretonne. La culture et les loisirs ont également fait une remontée importante.

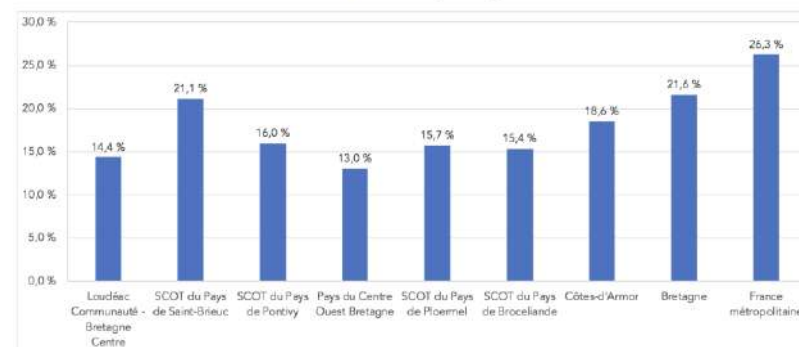
Comparaison de l'évolution annuelle moyenne des emplois métropolitains

Source : Insee, RP 2015



Représentation des emplois métropolitains dans l'emploi total en 2015

Source : Insee, RP 2015



Le retard du territoire peut s'expliquer par la forte présence d'emplois ouvriers et une filière moteur du territoire peu adaptée au développement d'emplois métropolitains. **Néanmoins, des filières innovantes sur le territoire en lien avec la filière agro-industrielle (Algaé notamment) peuvent enclencher une remontée des emplois de recherche et développement.** Ces typologies d'emplois nécessitent d'attirer des actifs plus mobiles donc plus exigeants sur les aménités du territoire : services, commerces, mobilité mais également numérique, ce qui implique de renforcer l'intégration du Centre Bretagne aux réseaux métropolitains.

Emplois métropolitains : emplois qui n'ont pas de localisation imposée par l'activité, qui concernent des activités intellectuelles et de décision souvent très qualifiées et d'encadrement dans les secteurs de la gestion, conception recherche, culture loisirs, prestations intellectuelles et commerce inter-entreprises Ces emplois constituent un indicateur d'un territoire dans l'économie de la connaissance.

3. Une intégration du territoire à réussir, entre proximité et métropolisation

Le développement des infrastructures de mobilité est nécessaire en centre Bretagne pour permettre à Loudéac Communauté de déployer l'ensemble de son potentiel, en lien avec les autres territoires bretons. Le territoire doit se saisir des nombreux flux qui le traverse pour retenir les actifs qui seraient attirés par les pôles proches extérieurs. Il s'agit de renforcer le centre par rapport aux grandes voies littorales pour permettre son développement et s'insérer dans les flux métropolitains.

Une évolution significative du secteur des transports qui met en évidence les enjeux d'accessibilité aux grands couloirs économiques

L'augmentation des emplois au sein du secteur d'activité des transports et de la logistique (+ 265 emplois entre 2009 et 2015) concerne principalement le fret routier de proximité et interurbain. Cette dynamique est liée au système agro-industriel et la filière agro-alimentaire pour lesquels une partie des activités portent sur les flux d'animaux, de matières premières et transformées et plus généralement au développement du commerce de gros sur le territoire.

La majorité des effectifs salariés de ces activités de transport est localisée à Loudéac, affirmant ainsi la fonction de pôle d'emploi et d'échange au sein du Centre-Bretagne. Le Mené est également un pôle important de ces activités et est traversé par de nombreux flux.

Dans ce contexte, l'une des menaces auquel le territoire pourrait faire face serait sa marginalisation par rapport aux flux dominants, notamment littoraux ainsi qu'un passage des flux sans retombée économique. Néanmoins, le renforcement du secteur des transports bénéficie de l'amélioration des dessertes routières vers le sud (Pontivy, Vannes, Lorient), le nord (Saint-Brieuc) et l'est (Rennes). L'accessibilité du territoire est une priorité pour accompagner le développement l'activité de transport et garantir la chaîne agro-industrielle sur le territoire, ce qui est déjà amorcé avec la transformation de la RN164 en 2x2 voies, mais également pour permettre d'attirer des des actifs et des ménages bi-actifs.

Emplois des activités de transports terrestres
(Source : Acoiss)

	2007	2016	Poids dans le total des effectifs salariés en 2016	Taux d'évolution annuel 2007-2016
Activités transports	864	1 319	11,9%	4,8%
dont transport routier de fret	728	1 050	9,5%	4,2%

Il en résulte cependant une réelle dépendance du territoire aux énergies fossiles, qui risque de s'accroître dans un contexte où elle est de moins en moins acceptée. Il faudra ainsi maintenir ces activités nécessaires aujourd'hui au bon fonctionnement des entreprises du territoire tout en soutenant les innovations énergétiques dans ces filières.

Un modèle économique qui appelle un renforcement des dessertes physiques et numériques

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Un modèle comme celui de Loudéac Communauté Centre Bretagne basé sur l'attractivité à l'emploi rend les **navettes domicile travail importantes**, surtout vers le principal pôle d'emploi, Loudéac, mais aussi vers des pôles de proximité comme Le Mené, qui compte plus d'actifs non résidents sur son périmètre que d'actifs résidents. Les emplois étant de plus particulièrement spécifiques, l'état actuel des dessertes physiques et numériques peut être un frein à l'installation de ménages bi-actifs.

Aujourd'hui, ce modèle se traduit par des **projets d'infrastructures** (doublement en 2x2 voies de la RN164, RD700, THD 2030) et **d'amélioration des services de mobilité**. Le numérique a un impact progressif mais commence à être visible et peut contribuer à des choix de vie hors métropole.

La RN164, comme alternative aux axes littoraux (à terme)

Source : DREAL Bretagne



Les 162 km de l'axe central



Le renforcement de l'accès au très haut débit est une opportunité pour le territoire, notamment pour les entreprises. Il est aujourd'hui impératif de renforcer cette desserte numérique de qualité, au risque de voir le territoire décrocher de l'innovation économique.

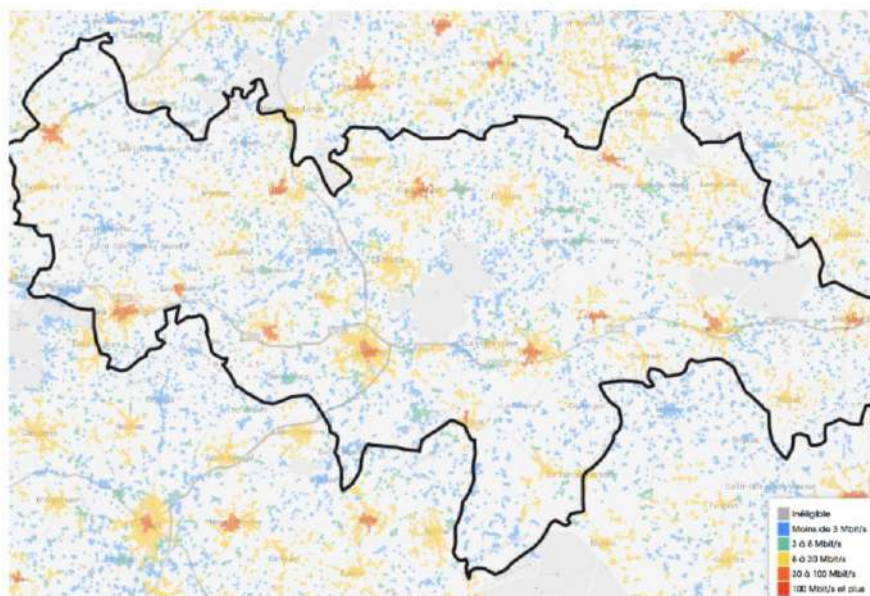
Il existe une réelle demande au centre de la Bretagne de renforcement des dessertes. Cette demande a été prise en compte par les pouvoirs publics ces

dernières années puisqu'on observe un renforcement des offres de mobilité avec des emplacements labellisés de covoiturages ont été installés dans les pôles d'intermodalité, du transport à la demande existe. Il est nécessaire d'intensifier cet effort afin de pouvoir positionner le centre Bretagne comme un territoire dynamique et en mouvement.

Près d'un actif sur deux reste travailler dans sa commune de résidence (hors Mené), ce qui montre l'ancrage fort des habitants sur le territoire et dirige la stratégie vers l'attraction résidentielle des actifs extérieurs. Ce taux élevé d'actifs travaillant dans sa commune de résidence alors que 81% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail, pose la question de l'adaptation des services de mobilité au territoire afin de rendre l'utilisation de la voiture pour les actifs qui travaillent sur leur lieu de résidence moins systématique, notamment en diminuant l'autosolisme et en adoptant les modes actifs lorsque c'est possible.

Carte desserte en débit numérique en 2015

Source : France Très Haut-Débit



Quant au numérique, on observe **encore trop de contrastes numériques entre les communes de LCBC**. Les pôles du territoire affichent un niveau de débit supérieur, comme le long de la RN164, mais ce débit reste faible en milieu rural, ce qui est un

réel frein à l'investissement dans le patrimoine rural et agricole. La couverture en 4G n'est pas encore généralisée. Cependant là aussi on remarque une prise de conscience de la part des acteurs du territoire puisqu'il existe un partenariat entre les entreprises du territoire et la CCI Côtes d'Armor d'identification des actions en matière de numérique avec en priorité la mise en place du THD sur l'ensemble du territoire. Les entreprises et para-publics ont compris que l'accès aux technologies numériques est fondamental pour la diversification de l'économie du territoire. Ainsi un Projet d'Initiative publique Bretagne THD est attendu à horizon 2030 avec le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Une influence des pôles urbains régionaux à partir des principaux axes routiers

Le territoire est traversé par deux axes routiers majeurs, dont l'un polarise les emplois : la RD700 Saint-Brieuc - Lorient et la RN 164 Carhaix - Saint-Méen-le-Grand, bientôt une 2x2 voies ce qui devrait renforcer son attractivité et les passages.

Temps de parcours routier au sein du territoire vers Loudéac

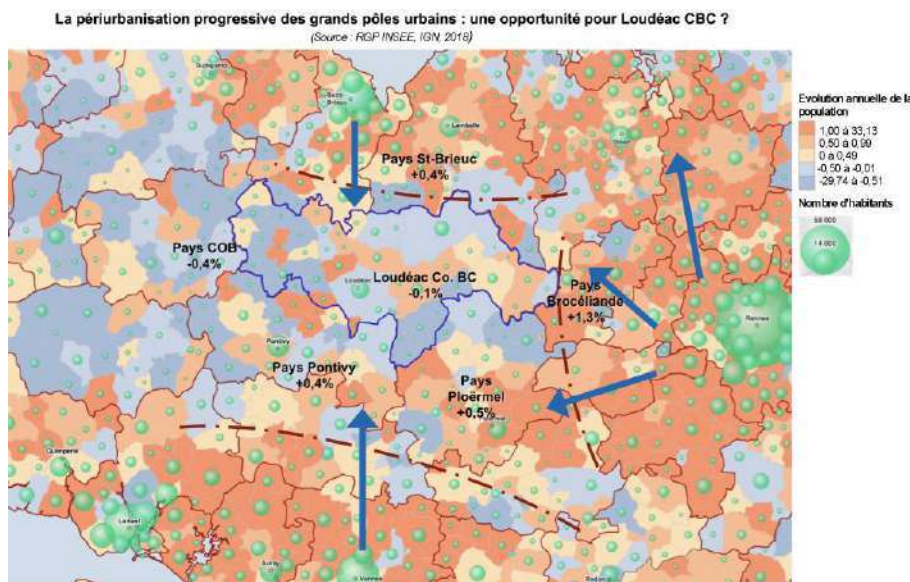
Source : Googlemap

	Corlay	Collinée	Merdrignac	Mûr de Bretagne	Uzel	Plouguenast	Plémet
Loudéac	31 min	27 min	23 min	19 min	17 min	15 min	12 min

Cette influence pourrait être porteuse de diversification au travers du desserrement économique Rennais ou d'un autre mode de vie choisi mais également d'un redéploiement littoral.

Le développement des axes routiers et des dessertes doit se faire au service de l'attractivité de l'emploi, mais également de l'attractivité résidentielle. L'enjeu du vieillissement de la population a été renforcé par l'effet de crise. Il est plus marqué sur le Centre Bretagne, et le ralentissement des emplois a freiné la dynamique résidentielle, induisant un solde naturel négatif et par là un vieillissement plus fort encore de la population, ce qui a pour effet de modifier les besoins en aménités. Dans le cadre d'un développement économique basé sur l'attractivité de l'emploi, **le vieillissement augmente la dépendance du territoire aux mobilités résidentielles**. Or il n'est pas souhaitable que le développement d'une économie présentielle sur le territoire soit faite "par défaut" ou alors que le développement économique n'ait aucune retombée sur le territoire en l'absence d'ancrage des actifs sur ce dernier. Cela interroge donc l'organisation du territoire

et son maillage en termes de mobilité, santé, services, commerces et d'attractivité résidentielle en géénéral d'un territoire bien équipé, au cadre de vie de qualité mais encore mal connu contrairement au littoral breton.



Les distances-temps pour accéder aux pôles des territoires voisins sont parfois équivalents aux pôles de proximité du territoire et même parfois plus courts pour les espaces aux extrémités du territoire, ce qui peut **amener à une fuite économique vers Pontivy ou Lamballe**. Cependant le territoire est dotée d'un maillage de proximité efficace qui assure des trajets courts entre chaque pôle de proximité et intermédiaires. **Ce maillage doit être conservé pour que les résidents bénéficient de l'ensemble des aménités au sein de leur territoire, sans qu'un trajet important soit nécessaire.** Ce maillage est de plus adapté aux impératifs liés aux changements climatiques qui nécessitent une meilleure proximité entre le domicile et le travail. Si les secteurs du territoire les plus éloignés de Loudéac sont nécessairement influencés par des pôles extérieurs, il se pose alors la question d'un **enjeu de coordination des services avec les autres territoires voisins afin d'organiser un développement qui profite à tous.**

Le projet du doublement de la RN 164, dont certains tronçons sont encore en études ou en travaux va permettre d'intensifier la fréquentation de fret routier déjà important, et permettre un désenclavement demandé par les habitants et entreprises. Il est nécessaire à cette échelle de travailler à la complémentarité avec les axes littoraux de Rennes-Brest et Nantes-Quimper afin que le territoire

ne soit pas marginalisé et soit lisible pour les actifs. L'amélioration de la desserte routière régionale est une vraie opportunité face aux menaces de marginalisation du territoire face aux flux dominants des axes littoraux et de la métropolisation rennaise.

Loudéac Communauté peut en outre profiter de la périurbanisation progressive des grands pôles urbains comme Rennes, mais également des pôles littoraux de Saint-Brieuc et Vannes, dans un contexte où le littoral est de plus en plus contraint.

II. L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE : QUEL EQUILIBRE DU TERRITOIRE ET QUELLE LIBERTE DE CHOIX POUR LES HABITANTS ET ACTEURS ?

Loudéac envisage le développement de l'attractivité résidentielle sous l'angle de la liberté de choix. Cette attractivité est aujourd'hui favorisée par un équilibre du territoire fait d'une armature de bourgs permettant une proximité recherchée par les actifs en lien avec les nouveaux modes d'habiter et de travailler. Cette armature urbaine doit être rendue encore plus lisible dans une vision stratégique de long terme afin de la conserver, notamment en renforçant la présence de Loudéac CBC dans un réseau touristique de qualité. LCBC montre des potentialités importantes mais le territoire doit rester vigilant face à la recomposition économique en cours qui a des effets sur le maillage urbain : à titre d'exemple, la ville centre de Loudéac perd de nombreux habitants chaque année mais gagne encore des emplois, ce qui a des effets sur l'armature de proximité permettant des trajets domicile-travail très courts et spécialise des pôles. Il n'y a plus un seul parcours résidentiel aujourd'hui pour les ménages, mais des parcours variés, que doit pouvoir offrir le territoire par la liberté de choix qu'il propose et qui dépend en partie du fonctionnement de ce maillage

Il n'est pas souhaitable pour le territoire que l'économie résidentielle se développe par défaut parce que l'économie productive serait en ralentissement. Le territoire bénéficie de nombreux atouts pour mettre en place une véritable stratégie d'attractivité résidentielle se basant sur l'ensemble des aménités proposés par le territoire, notamment une offre touristique de qualité et un maillage urbain favorisant une proximité du lieu de travail au lieu d'habitation et aux services recherchée par les actifs.

Afin d'éviter la perte des services de proximité et des aménités notamment scolaires il est nécessaire d'attirer des actifs sur le territoire, donc d'adapter la stratégie économique tout en continuant la diversification du système agro-alimentaire en cours. En outre, si les aménités du territoire sont nombreuses, elles peuvent encore être développées, notamment dans le secteur touristique.

Source : Insee, BPE 2018



1. Une armature urbaine favorisant la proximité : une organisation historique attractive

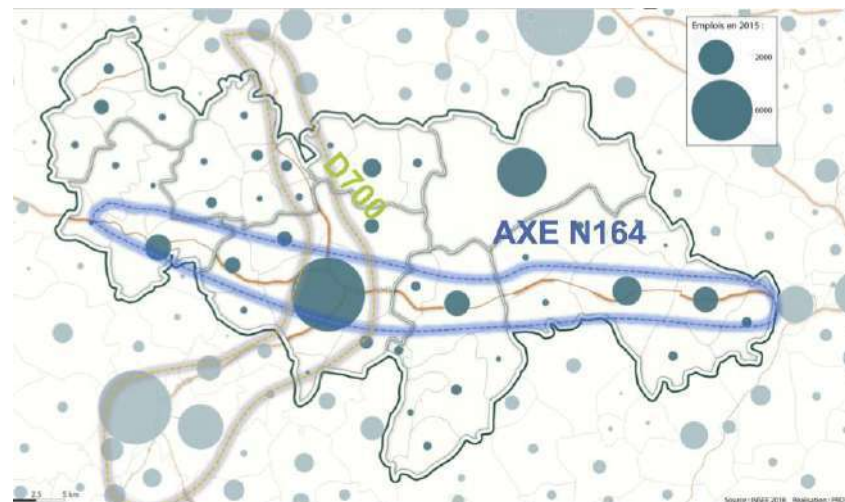
A Loudéac CBC, les emplois sont concentrés dans certaines parties du territoire : les couloirs de flux sur les grands axes et Le Mené à cause de la présence d'entreprises. Cette répartition des emplois permet une proximité du lieu de travail à l'emploi et donc la réduction des temps de transport, notamment en voiture, grâce à un maillage urbain axé sur des pôles de proximité peu éloignés les uns des autres. Cependant ce maillage doit être préservé, la ville-centre de Loudéac, principal pôle économique et de services perd de nombreux habitants ce qui peut avoir d'importantes conséquences sur les commerces, dont la majorité, notamment des grandes surfaces, sont situées à Loudéac. Il est essentiel que Loudéac conserve sa place de ville-centre.

Une concentration des emplois dans les couloirs de flux au centre desquels Loudéac s'affirme

Avec un développement économique basé sur l'attractivité par l'emploi, Loudéac CBC c'est un territoire de flux. Ces flux sont principalement drainés par le linéaire traversant le territoire d'est en ouest représenté par l'axe de la RN164, doublée prochainement, et l'axe nord sud représenté par la RD600 jusqu'à Saint-Brieuc. **Les emplois sont concentrés dans ces couloirs de flux qui se croisent à la ville-centre Loudéac.**

Cette concentration permet une assez bonne accessibilité à l'emploi, notamment parce que la RN164 traverse entièrement le territoire. **Cette accessibilité doit être préservée, pour les habitants parce qu'elle permet de réduire les navettes domicile - travail dans un contexte où l'utilisation de la voiture est nécessaire pour 82% des actifs** qui l'utilisent pour se rendre au travail. Elle est aussi fondamentale pour les actifs extérieurs ainsi que les ménages bi-actifs du territoire, les flux venant d'autres villes sont nombreux étant donné la concentration de l'emploi dans le territoire.

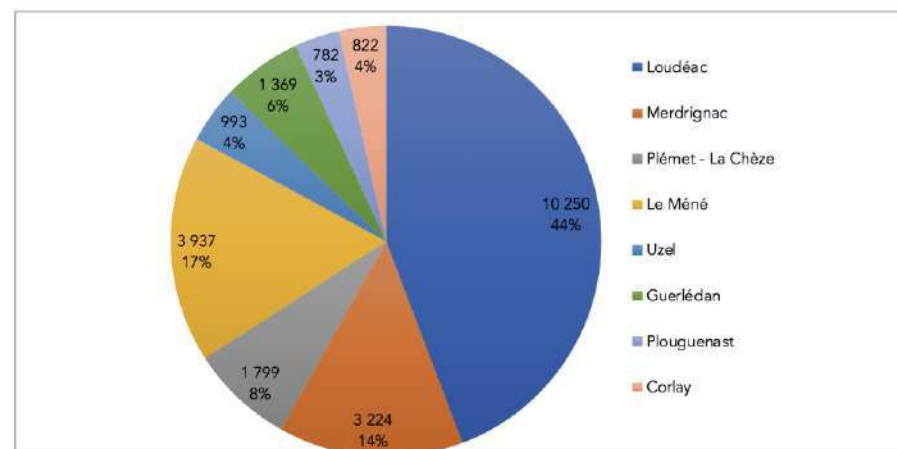
Cependant ces dernières années l'axe RN164 est en perte de vitesse : cela s'explique par la diminution des emplois dans la filière agro-industrielle porteuse du territoire, ainsi que par la perte d'attractivité de la ville centre Loudéac. La population comme les emplois, montrent **une nouvelle tendance à se répartir sur un axe plutôt nord sud faisant des pôles de proximité les attracteurs principaux.** La concentration des emplois sur le linéaire RN164 reste cependant importante puisqu'elle dessert l'ensemble du territoire. Cette voie sera doublée et donc le trafic va se renforcer : l'enjeu sera bien de capter ces flux pour qu'ils profitent au territoire.



L'espace de vie de Loudéac accueille 40% des emplois du territoire, faisant de Loudéac la ville-centre autour de laquelle s'organisent les couloirs de flux et l'armature urbaine. Dans ce cadre, la perte d'attractivité de Loudéac est inquiétante puisqu'elle est un véritable pôle d'intermodalité et de croisement des flux. Il est donc important renforcer et soutenir la mixité de l'emploi et de l'habitat et services qui fait la force du territoire et est source d'attractivité pour les actifs, notamment les emplois cadres plus mobiles.

Ventilation des emplois par espaces de vie en 2015

Source : Insee, RP 2015



Des pôles de proximité dynamiques et attractifs

Les pôles de proximité jouent un rôle important dans l'irrigation économique du territoire, surtout qu'ils sont de plus en plus attractifs pour les actifs. C'est le cas de Plémet, Merdrignac, Le Mené, Plouguenast, Uzel, Corlay et Guerlédan. **L'emploi mais aussi la population augmentent dans la plupart de ces pôles.** Il s'agit également des villes où la part de jeunes est la plus importante, dans un territoire plutôt marqué par le vieillissement de la population. **Ces pôles captent la majorité de la population dans six des huit espaces de vie de LCBC.**

Au niveau du temps d'accès au panier d'équipement de la vie courante, les pôles de proximité de chaque espace de vie ressortent nettement. **Leur rayonnement dépend cependant de la facilité d'accès des communes proches pour venir dans ces pôles.** Comme dit plus haut, la qualité de la desserte routière ressort alors comme un élément de différenciation avec des secteurs ruraux plus éloignés de ces pôles de proximité.

Ces pôles de proximité sont attractifs parce qu'ils cumulent l'emploi et les services de proximité quotidiens mais aussi pour certaines des aménités touristiques et de loisirs attractives. Ils ne doivent cependant **pas croître indéfiniment et sans stratégie partagée avec le reste du territoire sous peine de nuire à leur attractivité.** L'existence et le bon fonctionnement de cette armature urbaine de proximité sur le territoire est une réelle opportunité et un levier d'attractivité sur lesquels il faut s'appuyer, tout en conservant leur place hiérarchie au sein de l'armature.

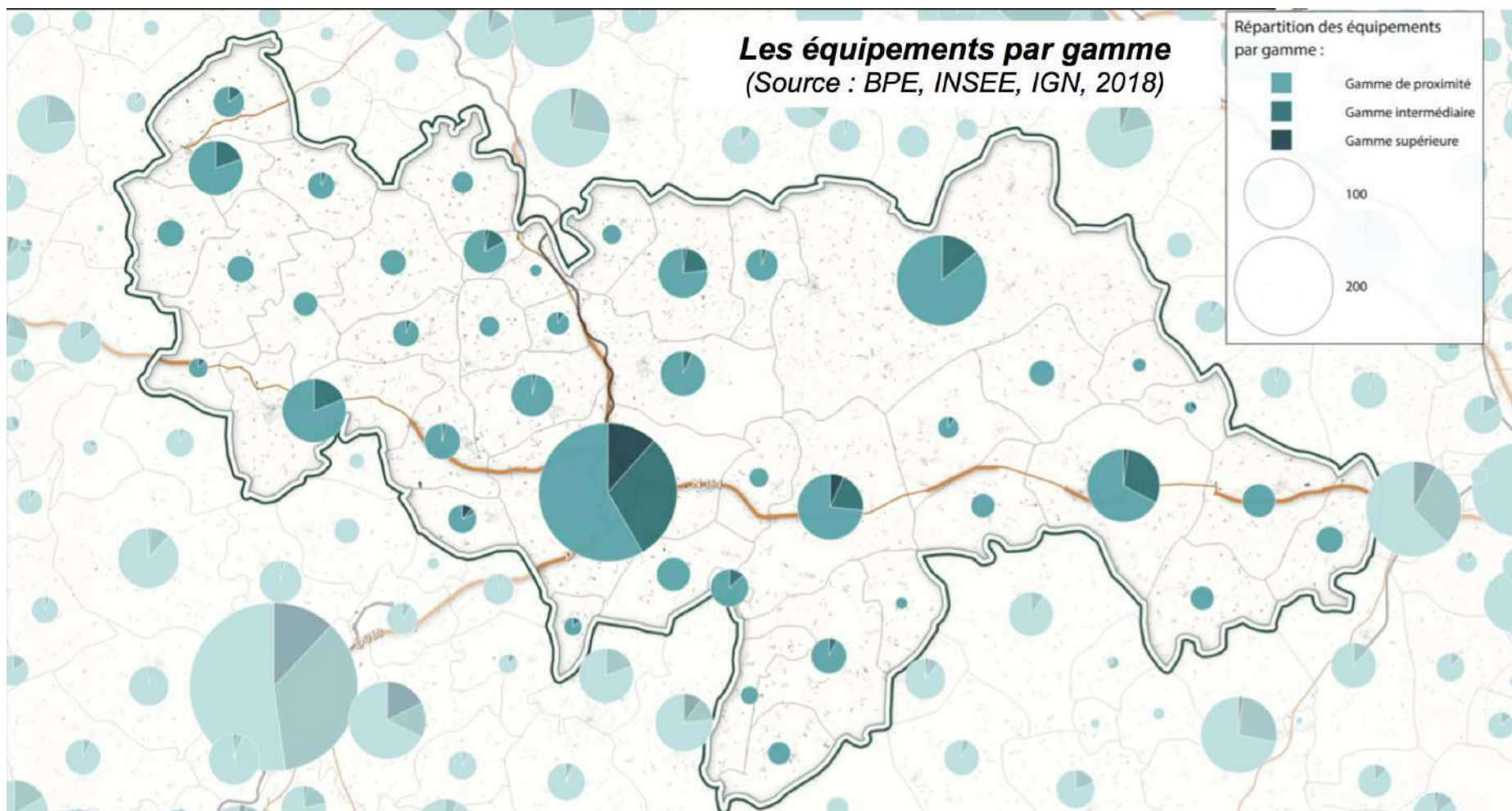
Une ville centre au sein d'un réseau de proximité

Malgré certaines difficultés économiques et démographiques, **Loudéac s'affirme comme un pôle structurant du Centre Bretagne au côté de Pontivy et Ploërmel.** Son offre d'équipement est plus importante que dans les autres pôles du territoire et est qualifiée sur la gamme supérieure (lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi). **La capacité de rayonnement de Loudéac est soulignée par la comparaison entre la répartition de la population et des services selon les espaces de vie croisés avec le maillage territorial puisque sa proportion de services (26%) est plus forte que la population (19%)** par rapport à l'ensemble du territoire. Le Mené, par la présence d'entreprises structurantes, montre également une densité de services plus importante que la population. De la même façon Corlay hérite d'une structure d'équipements et services nombreux, alors qu'elle est peu dense aujourd'hui en habitants.

En dehors de cette ville-centre, la desserte de proximité est organisée par une coordination des services au sein des espaces de vie (scolaire, petite enfance, jeunesse, personnes âgées...), et même parfois entre pôles de territoires voisins comme Loudéac-Pontivy pour le Centre Hospitalier du Centre Bretagne.

Loudéac CBC présente ainsi une armature territoriale hiérarchisée, devant être rendue encore plus lisible : la ville centre Loudéac, dont la redynamisation est nécessaire, des pôles de proximité qui correspondent aux pôles des 8 espaces de vie (hors Loudéac) du territoire. Ces espaces de vie sont eux même maillés de pôles intermédiaires, dont les villages fonctionnent souvent en réseau et d'un secteur rural.

Ce maillage doit servir d'appui pour le déploiement d'aménités et le renforcement de celles existantes afin de permettre un développement résidentiel durable. Les nouveaux modes de vie ont rendu les actifs soucieux d'une proximité de leur lieu de travail à leur lieu de vie. Pour cela, il faut renforcer les services pour rendre le territoire attractif afin de donner une liberté de choix réelle aux habitants. Le vieillissement est dans ce cadre une problématique à considérer parce qu'elle peut aboutir à la disparition de certains équipements comme les écoles en raison d'un nombre trop insuffisant d'élèves inscrits, ce qui est un réel frein à l'attractivité du territoire pour les ménages actifs.



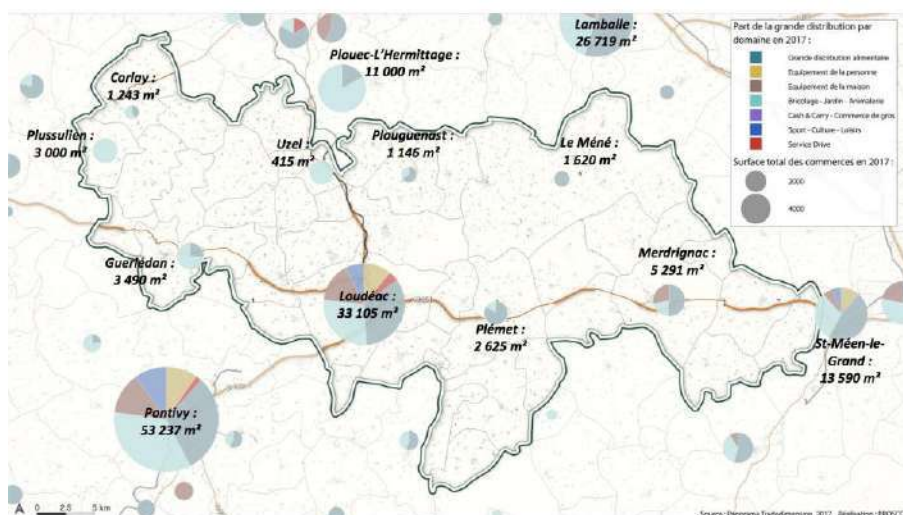
Une consolidation du pôle commercial majeur de Loudéac dans le Centre Bretagne

La densité commerciale du territoire est importante puisqu'elle est de 60 commerces pour 10 000 habitants ce qui situe cette offre à un niveau supérieur aux échelles départementales et régionales. Loudéac constitue la commune la mieux dotée en commerces puisqu'elle cumule 45% des établissements du territoire. Il s'agit également de la seule ville du territoire qui propose une gamme de commerces de type supérieure (INSEE, BPE 2018) avec un hypermarché, deux poissonneries et un commerce de produits surgelés.

Les autres bassins de vie sont eux aussi dotés de commerces de proximité qui assurent l'irrigation des aménités sur l'ensemble du territoire. Merdrignac, Ploemeur, Le Mené et Plouguenast, en tant que pôles de proximité, proposent une plus grande diversité de commerces, mais Loudéac reste la centralité commerciale à consolider. L'offre de grande distribution est dominée par l'alimentaire et est concentrée sur Loudéac qui accueille 60% des grandes surfaces. L'offre commerciale de proximité est maintenue grâce à l'appui de pôles intermédiaires.

Grande surface de vente (surface de vente > à 300 m²)

Source : Panorama Tradedimension 2017 ; traitement : EAU



Loudéac reste le pôle commercial majeur de dans le Centre Bretagne. Cependant la ville est en perte de vitesse et doit faire l'objet d'une **stratégie de revitalisation afin de reconquérir son attractivité et de préserver ses commerces et services**.

Cette ville-centre polarise toujours la majorité des emplois du territoire, voit son taux d'activité augmenter entre 2010 et 2015 et pourtant perd de nombreux habitants par rapport aux autres pôles du territoire. Ce déficit d'attractivité résidentielle doit être enrayeré si l'on veut conserver la proximité, les commerces et le cadre de vie de Loudéac, dont l'importance est fondamentale dans l'armature urbaine.

L'enjeu est de proposer une offre de gammes différentes, des produits locaux, des restaurants, pour consolider son attractivité, notamment par rapport aux surfaces plus périphériques. Il s'agit ainsi d'éviter que le commerce à Loudéac ne devienne trop « périurbain » même si les grandes surfaces commerciales sont nécessaires pour certains types de commerces dépendant de grandes surfaces. Cette redynamisation du commerce par la diversification de l'offre va de pair avec la préservation du tissu commercial et des polarités commerciales de proximité complémentaires.

La palette vaste d'équipements proposée sur le territoire est favorable à un dynamisme rural retrouvé, avec un maillage attractif des commerces, aménités et emplois sur l'ensemble du territoire. Les services marchands sont en outre dynamiques à Loudéac Communauté puisque 33% des emplois du territoire relèvent du secteur du « Commerce, transports, services divers », principal secteur économique à avoir vu ses effectifs se renforcer entre 2010 et 2015 avec 672 emplois supplémentaires, principalement dans les espaces de vie de Loudéac et Merdrignac.

Source : Insee, BPE 2018



2. Le Cœur de Bretagne : une destination touristique levier pour l'économie résidentielle

L'offre touristique s'organise et s'articule autour de plusieurs entrées, la nature, les loisirs, le terroir, l'histoire et le patrimoine, constituant autant de leviers d'attractivité. Cette offre touristique doit appuyer l'attractivité résidentielle, étant entendue qu'elle est destinée aux touristes comme aux habitants du territoire et qu'elle est pourvoyeuse d'emplois. Le territoire mène une politique volontariste pour faire émerger le Cœur de Bretagne comme destination touristique reconnue.

“Coeur de Bretagne - Kalon Breizh” : une destination touristique au service de l’attractivité du territoire

Le centre de la Bretagne propose de très nombreuses activités, et forme d'ailleurs une **destination spécifique "Coeur de Bretagne - Kalon Breizh"** dans laquelle Loudéac CBC doit être pleinement intégrée.

Le tourisme en Bretagne est fortement polarisé par le littoral. Cependant, le Centre-Bretagne dispose d'atouts nombreux, reconnus par les adeptes d'un autre type de tourisme, comme le tourisme "nature" et les randonnées, mais aussi de nombreuses activités familiales. Il est source d'attractivité résidentielle : en effet, le centre de la Bretagne propose les emplois et la proximité autour d'un cadre de vie permettant de nombreuses aménités, notamment **une irrigation de sites et de paysages emblématiques propices à la pratique d'activités de plein air** (randonnée pédestre, VTT, équitation, canoë-kayak) pour un tourisme de court séjour et de proximité.

Ces activités apparaissent comme des leviers pour l'économie résidentielle et globalement pour l'attractivité du territoire étant donné que ces moteurs d'attractivité sont valorisés par les habitants, les entreprises et leurs salariés.

Les activités proposées peuvent en outre favoriser la création d'entreprises et la diversification de l'économie du territoire. Ces créations d'entreprises en lien avec le tourisme restent en deçà des territoires voisins, ce qui peut être considéré comme une marge de manoeuvre importante pour attirer plus d'actifs, notamment dans un contexte où le littoral est fortement contraint spatialement. C'est ainsi que le lien avec une bonne desserte physique entre le centre et le littoral doit être activé.

Principaux attracteurs touristiques au sein de Loudéac Communauté
Source : Office de tourisme



On note également un retour culturel du territoire, avec des emplois métropolitains en augmentation mais également la tenue régulière - propre à l'identité bretonne - de nombreux festivals et événements ponctuant l'année, ainsi qu'un réseau important de salles de spectacles.

Le Mené et Guerlédan, grâce à leurs aménités naturelles, sont les premières communes du territoire en offre touristique et leurs populations respectives peuvent presque doubler par l’afflux de touristes en haute saison. **Une pression touristique existe** donc - même si forcément moindre par rapport au littoral. C’est pour cette raison que le territoire devra porter attention à la diminution de lits touristiques ces dernières années, comme les emplois touristiques. Il sera nécessaire d’accompagner et d’intensifier la mue du centre Bretagne en véritable destination touristique, et pour cela investir cette filière considérée comme porteuse.

Le rayonnement du territoire : des projets touristiques majeurs aux portes d'entrée de Loudéac Communauté

Loudéac Communauté Centre Bretagne a pris conscience de l'importance d'investir dans la tourisme, notamment en mettant en valeur son cadre paysager et patrimonial et en favorisant la **création de projets touristiques plus innovants, en lien notamment avec son patrimoine hydraulique souvent daté du 19^{ème} siècle.**

C'est le cas du **projet d'ascenseur à bateau** sur le modèle de la roue de Falkirk en Ecosse. La valeur ajoutée de ce dernier, en plus de la prouesse d'ingénierie qu'il représente, réside en la promotion touristique qu'en a faite la ville écossaise, faisant de cet ascenseur à bateau une destination touristique en plus de son intérêt économique. Il s'agit d'un projet complexe à mettre en œuvre mais qui témoigne de l'innovation dont peut faire preuve le territoire, d'autant plus que son patrimoine hydraulique ancien est l'un des attracteurs touristiques du territoire.

Il est également prévu un renforcement des aménités et des ressources autour du lac de Guerlédan en lien avec les projets départementaux et régionaux liés au canal de Nantes à Brest mais aussi le **projet majeur de renforcement des aménités de la base de loisirs autour de l'étang de la Hardouinais**. Cette base de loisirs propose la pratique d'activités nautiques pendant l'été, et accueillera bientôt un centre équestre, une auberge et la vente de produits dérivés.



Tous ces projets sont à croiser avec les ressources existantes afin de révéler l'intérêt global de la destination par une mise en valeur convergente - et partagée par l'ensemble des acteurs concernés - pour la notoriété du patrimoine et le rayonnement du territoire : parc de loisirs Aquarev, route du lin, patrimoine bâti et pleine nature, rigole d'Hilvern, nombreuses rivières et forêts...

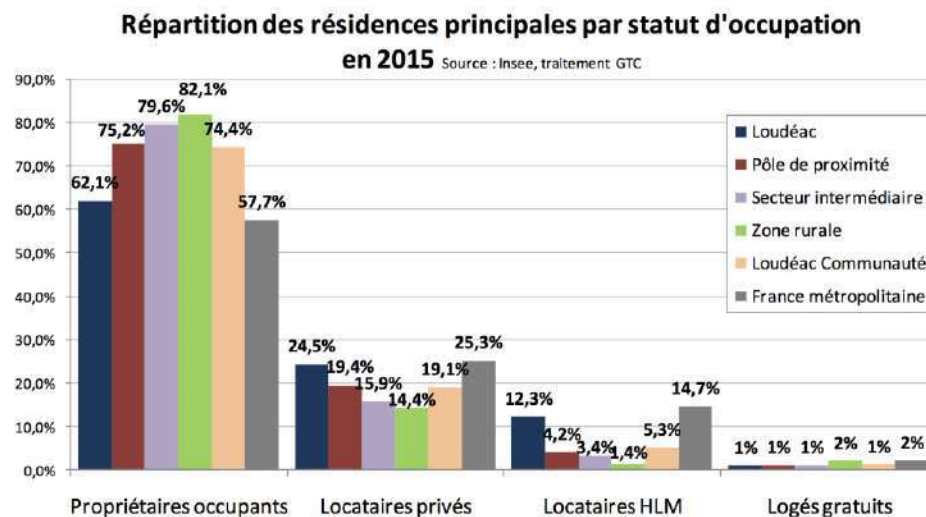
Ces aménités supplémentaires sont importantes pour la qualité de vie en Centre Bretagne, à même de proposer des activités sportives familiales à destination des résidents. Cela nécessite bien l'impulsion des politiques publiques et la convergence de l'ensemble des acteurs de la filière, ainsi que leur mise en réseau.

3. L'adaptation de l'offre immobilière : un potentiel de reconversion important

L'offre de logements proposée par le territoire ne semble plus suffisamment adaptée aux nouvelles façons d'habiter. Cette inadaptation peut être la cause d'une vacance importante sur un parc plutôt ancien alors même que la richesse du patrimoine agricole et bâti montre un potentiel important de rénovation et de reconversion. Il est ainsi nécessaire d'adapter ce bâti ancien afin de permettre l'arrivée de jeunes actifs. Le parc de logements est un enjeu majeur pour l'attractivité résidentielle donc économique du territoire.

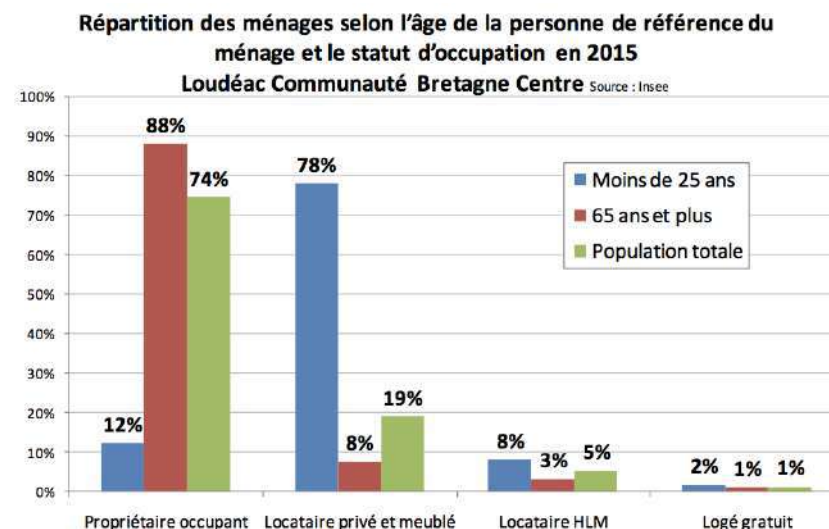
Un poids très élevé de propriétaires occupants et de grands logements : une limite à l'accueil de jeunes actifs ?

Le parc est dominé par des résidences principales de statut propriétaire occupant, en particulier dans les communes rurales. En outre, la vacance progresse fortement sur le territoire, notamment à Loudéac qui voit son parc de résidences principales diminuer et qui perd des habitants.



Ces indices peuvent laisser penser que **ce poids très élevé de propriétaires occupants est une limite à l'accueil de jeunes actifs**. Il existe pourtant une offre

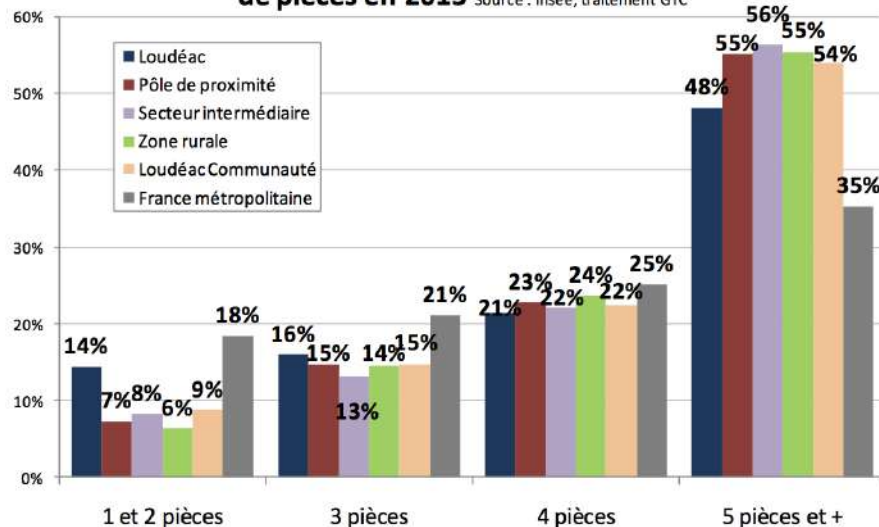
locative HLM et surtout privée à Loudéac et dans une moindre mesure dans les pôles de proximité malgré un recul global du nombre de logements locatifs. Les logements locatifs à Loudéac sont vieillissants et leur taux de vacance important laisse penser qu'ils ne répondent plus à la demande. Il est important de maintenir un niveau suffisant de ces logements pour l'accueil de jeunes ménages pouvant à terme se stabiliser sur le territoire par l'accession à la propriété.



Le parc de résidences principales est constitué en **majorité de logements de grande taille**, puisque 76% des logements sont au minimum des T4 et T5. Le parc n'est ainsi peut être pas adaptée non plus à l'accueil de jeunes actifs, surtout dans un contexte où les ménages avec enfants ne représentent qu'un tiers des ménages.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2015

Source : Insee, traitement GTC



Il existe une offre à valoriser de plus petits logements à Loudéac, en réponse aux besoins des jeunes, des personnes âgées et des personnes vivant seules. Cela demande de s'interroger sur ce type de besoins sur le reste de Loudéac CBC.

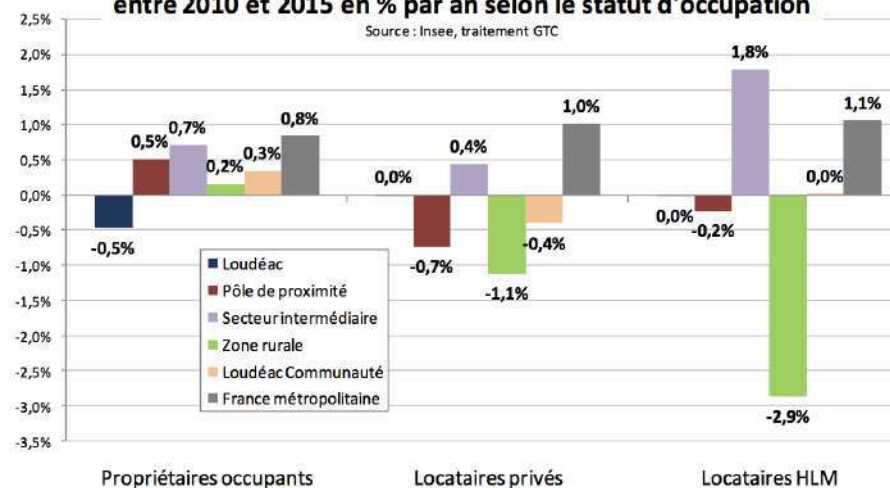
En outre l'adaptation du parc demande une analyse et un diagnostic fin de ce dernier, de son occupation, des flux de population. Il s'agira pour les nouvelles constructions qu'elles soient adaptables, et de permettre pour les anciens logements les rénovations possibles pour les adapter à la demande. **Les actifs prêts à s'installer en milieu rural ou dans un pôle de proximité souhaitent des aménités qu'ils n'estiment pas possibles en métropole** : jardin, espace, éloignement des grandes routes, ce qui peut être un frein à l'attractivité des logements individuels groupés des centre-bourgs.

Il faudra ainsi se demander comment adapter ce parc, alors même que le nombre de personnes par ménage diminue, combiné au vieillissement de la population.

Le territoire dispose cependant d'un atout fort : **le marché foncier et immobilier est accessible et peu tendu**, contrairement aux zones littorales. Avec l'amélioration des dessertes, Loudéac CBC est attractif, ce qui implique en retour l'adaptation de l'offre par les principaux acteurs du logement.

Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2015 en % par an selon le statut d'occupation

Source : Insee, traitement GTC



Vacance et desserrement, l'enjeu de l'adaptation aux modes de vie

A Loudéac CBC, 6 logements sur 10 ont été construits avant 1975, date de mise en œuvre des premières réglementations thermiques et le diagnostic révèle qu'un nombre trop important de logement est encore considéré comme sans confort.

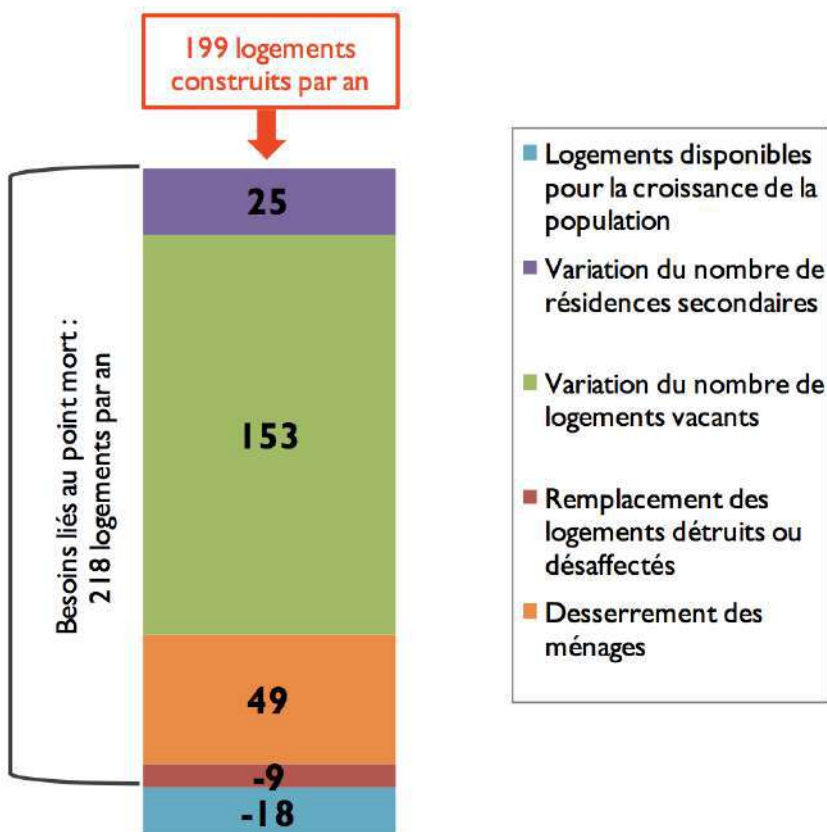
Le territoire compte en 2015 764 nouveaux logements vacants sur le territoire, soit 3 354 unités vacantes. **On a donc un taux de vacance résidentielle sur le territoire, ce qui représente une augmentation par rapport à 2010 où ce taux était de 9,2%**. Toutes les communes font état d'un taux de vacance élevé, mais certaines ressortent plus nettement comme Loudéac.

Cumulé avec le manque d'attractivité résidentielle du territoire, le développement de la vacance a eu un fort impact sur la qualité du bâti pendant la crise. Les besoins en logements sont essentiellement captés par le desserrement des ménages avec une légère baisse du nombre de personnes par ménage :

- 1999 - 2009 = 2,25 personnes par ménage
- 2009 - 2014 = 2,22 personnes par ménage

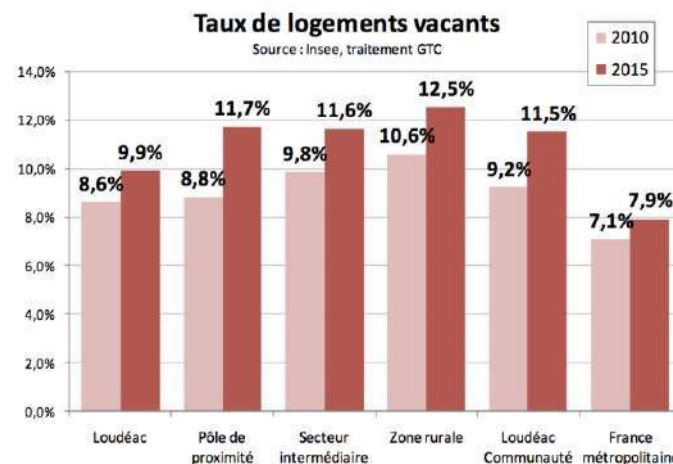
Utilisation de la construction neuve 2010-2015 en nombre de logements par an (hors résidence) - Loudéac Communauté Bretagne Centre

Source : Insee, SITADEL, traitement GTC



Le phénomène de vacance implique un enjeu fort de comptabilisation et l'étude des reconversions possibles de ces bâtiments. Le phénomène est en effet peu suivi et les méthodes de quantification du phénomène varient selon les territoires et les contextes locaux. Il est donc important de pouvoir lisser les méthodes et indicateurs pour apprécier le phénomène sur l'ensemble du territoire. Le travail a déjà commencé à être fait par le CIDERAL sur le précédent PLUI/H et doit être continué.

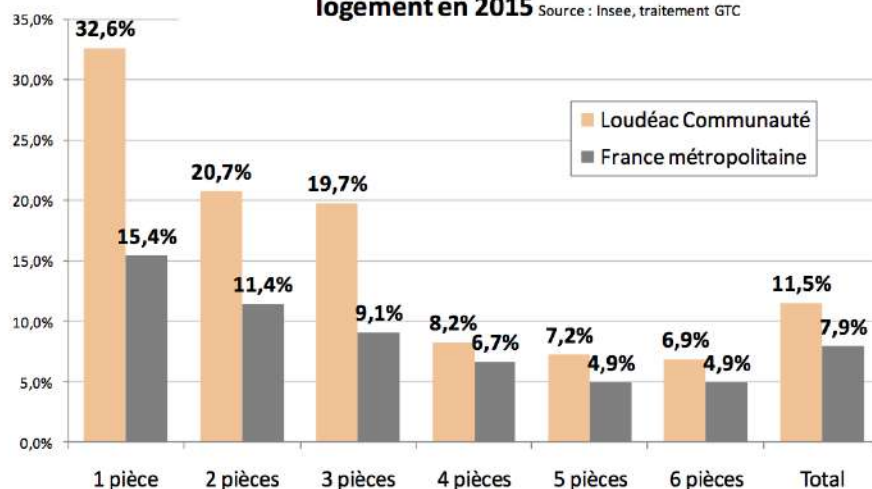
Des informations existent quant au type de bâti concerné par la vacance. En observant les types de logements concernés et le rythme de construction, on peut voir qu'il ne s'agit pas d'une vacance frictionnelle, mais qu'elle peut s'intensifier si le problème n'est pas identifié et ne fait pas l'objet d'une stratégie propre et concertée. Le bâti ancien vétuste est très difficilement reconvertible, tout comme le bâti ancien de qualité en centre-bourg qui n'offre pas d'aménités suffisantes pour les arrivants : pas de garage ni jardin, difficile et coûteux à réhabiliter. Il s'agit de **logements qui ne répondent plus à la demande actuelle, possiblement insalubres et pour lesquels les prix sont trop chers par rapport aux ressources des ménages.**



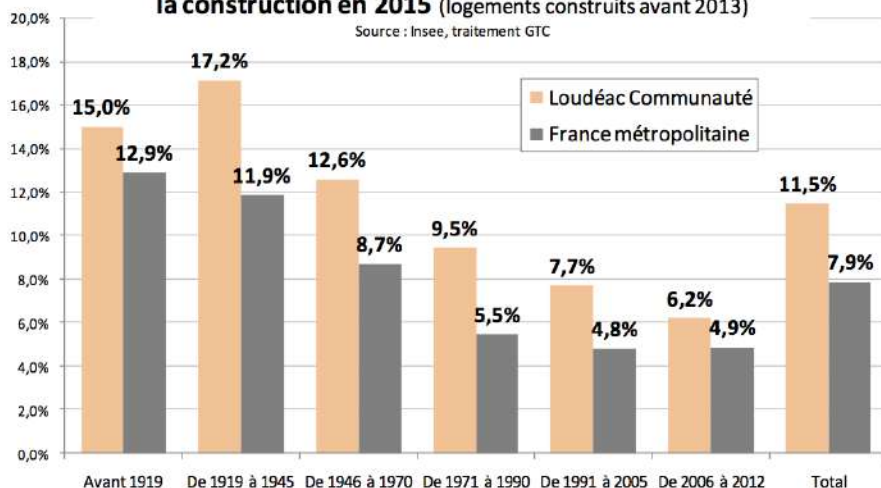
L'inadaptabilité à la demande de ce parc représente une faiblesse pour le territoire, mais une part de celui-ci peut être réhabilité, transformé ou reconverti et donc devenir une opportunité pour proposer une offre de logement adaptés aux nouveaux modes de vie.

Paradoxalement, c'est dans le parc de logements de petite taille que la vacance est la plus développée, 1/3 des T1 sont inoccupés et 20% des T2 et T3. La rotation est toujours plus élevée sur ce type d'offre, mais c'est surtout que la qualité de cette dernière ne semble pas correspondre aux attentes des ménages, alors même qu'une demande de logements en petite taille existe étant donné la sociologie du territoire.

Taux de logements vacants selon le nombre de pièces du logement en 2015 Source : Insee, traitement GTC



Taux de logements vacants selon l'époque d'achèvement de la construction en 2015 (logements construits avant 2013) Source : Insee, traitement GTC



Un renouveau de l'intérêt pour la qualité de vie dans les centre-bourg : une reprise récente et des actions de revitalisation

Le territoire a des atouts territoriaux et immobiliers valorisés par Loudéac Communauté. Quelques indices semblent montrer une reprise de l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire, **notamment une augmentation du produit des droits de mutation et le remplissage des écoles.**

Les maisons en ville ou les maisons hors lotissement présentent un intérêt si elles ne sont pas à proximité de nuisances (exemple de la proximité de la rue passante), et qu'elles sont de qualité : espaces extérieurs même petit ou encore luminosité. **La qualité des centres bourgs est un vecteur d'attractivité** dans la limite de ces éléments, qui sont assez rares dans l'architecture de bourg, souvent faite de maisons mitoyennes, et qui nécessite donc une intervention sur le bâti et l'espace. Des communes ont engagé des opérations qui ont parfois abouti à des démolitions de bâtiments dont l'usage n'est plus adapté afin de permettre de **mieux travailler l'articulation bâti / qualité de l'espace public**, ou encore ont reconverti en changeant l'usage de ces bâtiments. Ces actions s'inscrivent dans une politique patrimoniale ambitieuse déjà engagée et témoigne de l'intérêt grandissant des habitants et du public pour le patrimoine.

Ces questions sont au cœur du phénomène observé au niveau national de la vacance commerciale et résidentielle des centre-bourg visible par un faisceau de données montrant le manque de dynamisme de ces derniers, entraînant la fermeture des commerces et la diminution des aménités, ainsi que la dégradation du cadre de vie et de sa qualité. **Le logement est l'un de ces critères dont il faut se saisir pour réactiver l'attractivité de ces centres pour les jeunes ménages.**

Il est important que le territoire poursuive ce nouveau mode d'aménagement où **la question des densités n'est pas au cœur des enjeux mais plutôt la qualité appropriée à apporter pour des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser**, en s'inscrivant davantage dans une approche patrimoniale ou historique mais adaptée aux modes de vie et à la diversité des besoins. Ce changement de regard est l'opportunité à saisir pour mettre en place des reconversions innovantes sur le patrimoine pouvant l'être et pour prendre des choix.

Le marché privé étant peu tendu, cela implique pour le territoire de déployer des formes d'innovation. L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a pris à bras-le-corps la question du logement avec des politiques foncières innovantes qu'il faut poursuivre, il s'agit d'un partenaire incontournable pour sa connaissance fine de ces phénomènes qui a lancé des conventions avec les communes, lutte contre l'étalement urbain et dirige des programmes de revitalisation.

L'organisation résidentielle du territoire doit se structurer autour des polarités définies afin de diffuser le développement à l'ensemble des communes.

- Potentiel à structurer autour de l'amélioration du cadre de vie, renforcement des équipements, redynamisation des centre-bourgs, reconquête du bâti dégradé, logements vacants, densification des dents creuses.
- Forte implication de la collectivité dans la politique de l'habitat notamment en matière d'amélioration de l'habitat et de diversification de l'offre en direction des jeunes notamment.

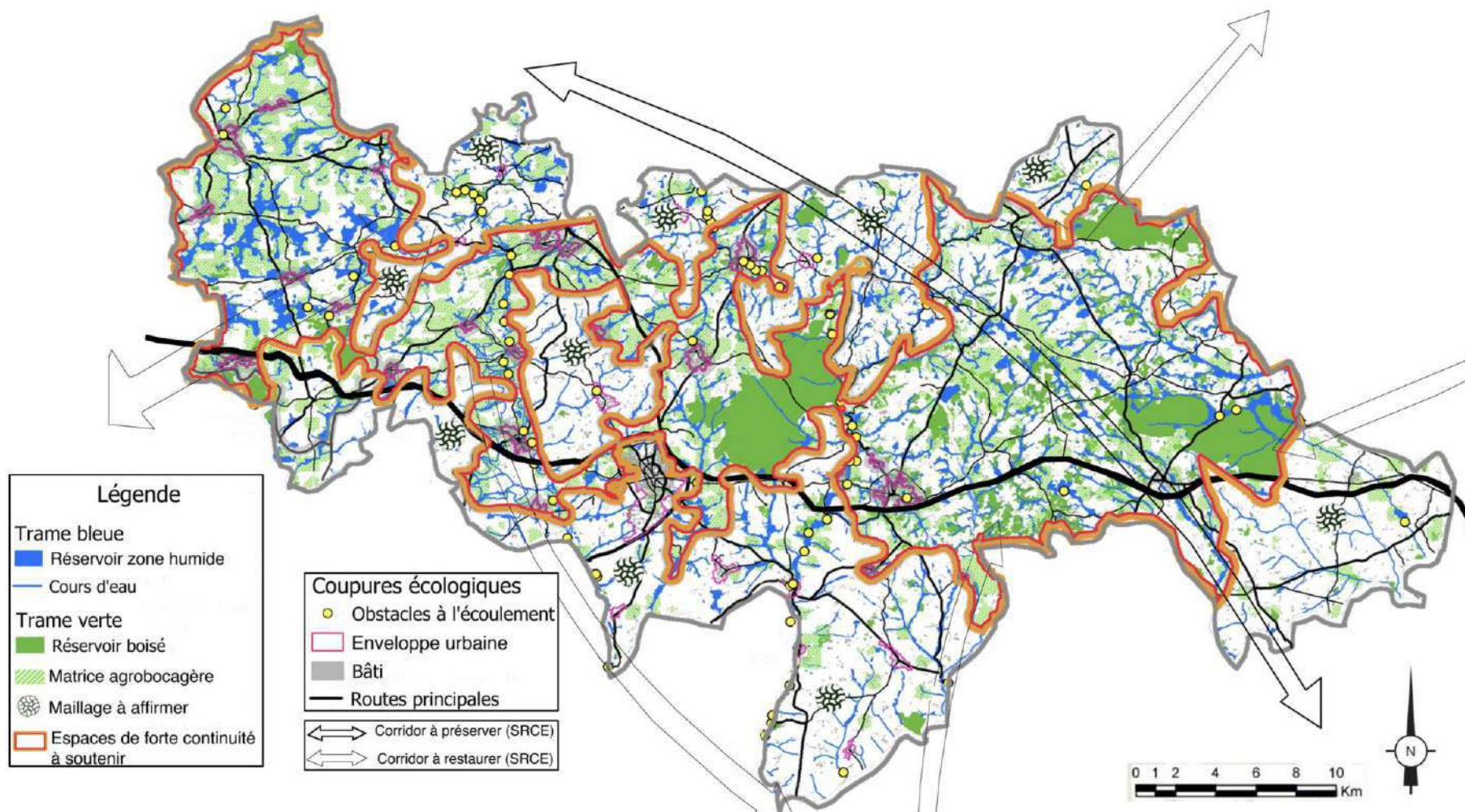
III. L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE : QUEL CADRE DE VIE ?

LCBC est un territoire en mouvement, qui a déjà engagé d'importantes mesures pour la préservation de son cadre de vie. Le caractère rural du territoire doit être valorisé au service d'une attractivité renouvelée, capable de réunir cadre de vie de qualité et activité économique dynamique. Cette stratégie de reconquête et de valorisation du patrimoine naturel et bâti de Loudéac passe par une protection importante de la diversité paysagère par le territoire, du maillage bocager aux zones boisées en passant par l'amélioration de la qualité des très nombreux cours d'eau qui est un enjeu fort pour ce territoire en tête de bassin versant. Le renforcement de la sauvegarde du cadre naturel et paysager et de sa diversité biologique du territoire n'est plus considérée comme une contrainte technique mais bien une possibilité de retrouver une attractivité résidentielle en mettant en avant la qualité des paysages comme une réelle aménité et un critère de différenciation dans le choix des ménages.

Loudéac Communauté Bretagne Centre est ainsi un territoire qui redécouvre peu à peu ses richesses écologiques et patrimoniales. Le patrimoine bâti notamment agricole montre un potentiel de reconversion important si le territoire sait se saisir de cette opportunité et enrayer la contrainte importante de la vulnérabilité énergétique en zone rurale.

Le monde rural et l'activité agricole font face à des défis majeurs, face aux changements climatiques et la modification des façons d'exercer l'activité, la diminution des effectifs et la diminution des haies du maillage bocager. Pour cette raison, les solutions apportées par le territoire sont nécessairement transversales et doivent enclencher une réelle dynamique.

La trame verte et bleue du territoire (Réalisation : EQS 2018)



1. Préserver et valoriser les richesses écologiques du territoire

Le cadre de vie fait partie des vecteurs d'attractivité importants de Loudéac Communauté Centre Bretagne. Ces richesses sont plus visiblement impactées par les effets du changement climatique. Le territoire a pris la mesure de ce risque et agit pour sauvegarder ses ressources, notamment la qualité de l'eau qui est une question importante en Bretagne. Ces ressources sont valorisables pour une qualité de vie améliorée et une destination touristique protégée.

Une richesse écologique et paysagère, premier vecteur d'attractivité sur laquelle le territoire agit et investit

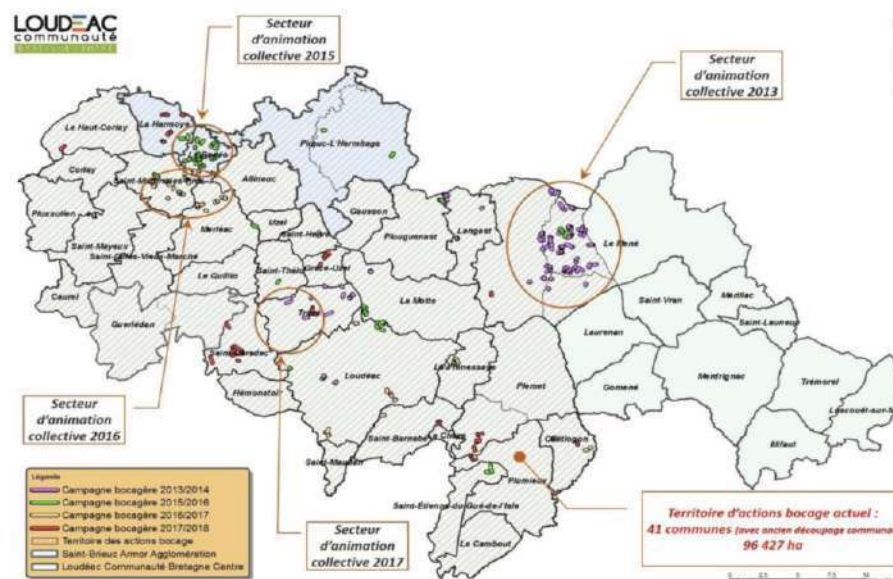
La préfiguration de la trame verte et bleue (TVB) met en évidence la **richesse écologique du territoire associant réseaux hydrographique, réseau de milieux humides et réservoirs boisés dans un cadre topographique et paysager alternant vues grandioses et vues plus intimes, conférant au territoire un charme et une authenticité à faire découvrir**. Le territoire a la chance de pouvoir s'appuyer sur de nombreux réservoirs, motif pour établir sa trame verte et bleue

La protection de la biodiversité doit se renforcer notamment par la prise en compte dans le territoire de LCBC des réglementations du Grenelle de l'environnement. La diversité paysagère est gage d'attractivité, tout comme les motifs paysagers qui participent à l'identité du territoire, tels que les forêts, les bocages et les ragosses.

LCBC a enclenché une politique dynamique pour la restauration des milieux avec ses partenaires. Cette dynamique est à poursuivre et à faire connaître au service de la promotion du territoire. De nombreuses actions de restauration ont été engagées entre 2014 et 2018 sur le maillage bocager fragile du territoire mais également sur les réseaux hydrographiques : le bilan de la période 2014-2018 fait état de 45 kilomètres de haies replantées 37 kilomètres de cours d'eau

Ces actions ont à la fois pour objectifs **l'amélioration de la biodiversité, mais aussi la reconquête de la qualité des eaux et le développement de la filière bois-énergie** (action transversale pour le territoire)

Actions de restauration engagées entre 2014 et 2018
(source : CC Bretagne Centre - 2018)

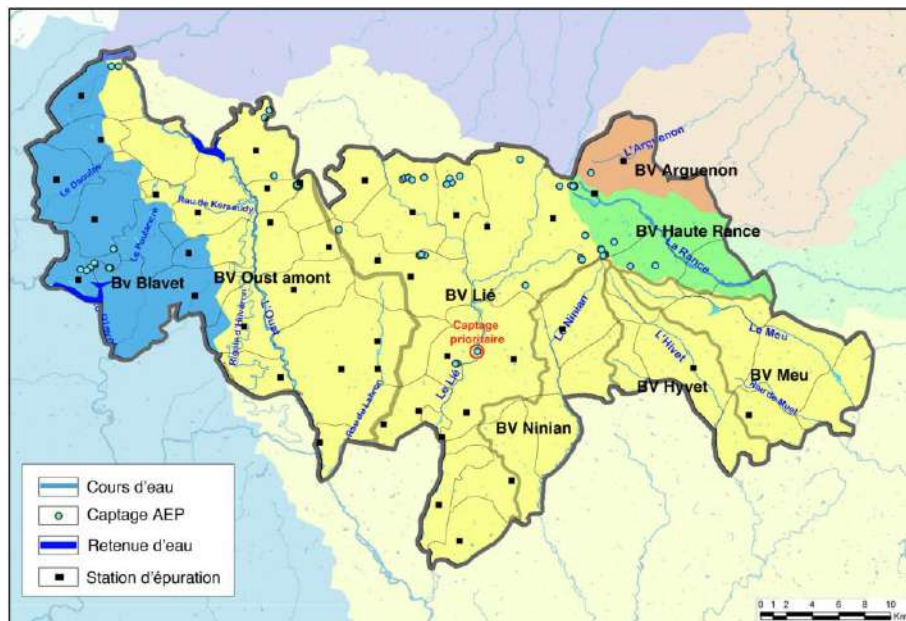


Un enjeu fort pour la qualité de l'eau, élément essentiel d'un cadre de vie de qualité

L'extension du territoire implique la prise en compte de nouveaux bassins versants et cours d'eau, notamment le Meu, l'Hivet, l'Arguenon et la Rance, de nouveaux captages d'eau potable et stations d'épuration et des 2 SAGE « Arguenon - baie de Fresnaye » (3% du territoire) et « Rance, Frémur, baie de Beaussais » (6% du territoire). Ces derniers en plus du SDAGE Loire Bretagne, et des 2 SAGE Blavet et Vilaine (qui concerne 76% de l'EPCI)

La position en tête de bassin versant du territoire lui attribue un rôle important pour la lutte contre les pollutions. Ce rôle est en outre à rapprocher de l'objectif de préserver la qualité salmonicole de la Rance (réservoir biologique important cf. Sage), des enjeux de surcharge hydraulique de certaines STEP (STEP de Gouray en particulier) et de la qualité chimique des eaux de surface et souterraines globalement dégradée (pesticides, phosphore, nitrates) qui est à reconquérir.

(Définition : Vulnérabilité énergétique au sens « taux d'effort d'énergétique : un ménage est considéré comme vulnérable énergétique si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. Ici, le seuil correspond au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine, soit 8% pour le chauffage et 4,5% pour le carburant automobile. A noter que les ménages ayant un revenu supérieur au double du revenu médian ne peuvent être considérés comme pouvant être en situation de vulnérabilité énergétique.)



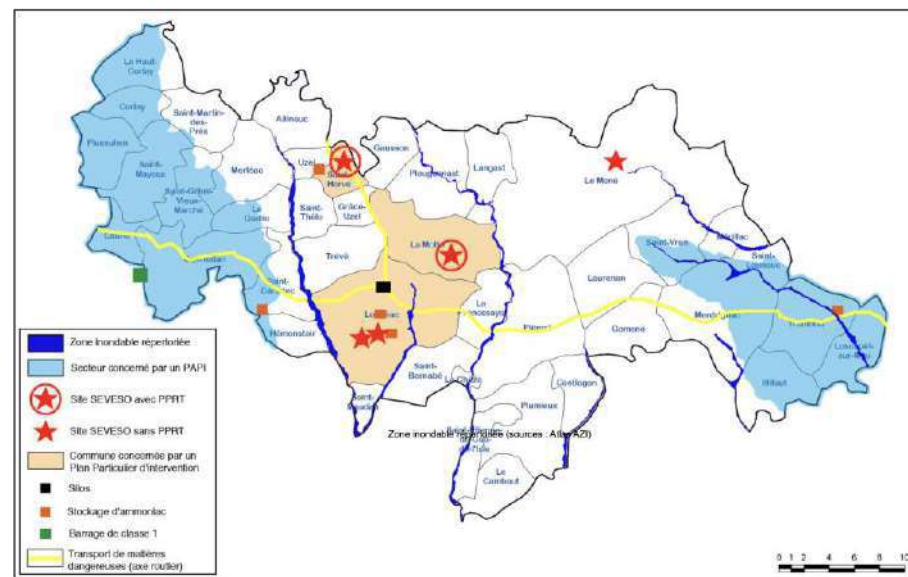
Les inventaires déjà réalisés des cours d'eau montrent que le réseau hydrographique est dense et accueille une population piscicole mais sa qualité oscille entre moyenne à médiocre à cause de faibles débits d'étiage et des rejets d'effluents d'origines diverses. En outre, la qualité biologique des cours d'eau est en moyenne dégradée et fait donc l'objet d'une surveillance accrue par le territoire.

Le réseau hydrographique est associé à des risques dont la prévention est également liée au bon fonctionnement de la trame verte et bleue. L'un des avantages du territoire est la richesse de son réseau hydrographique, protégé et sécurisé de longue date, montrant une diversité de lieux humides et représentant donc une bonne assise à la trame bleue.

A l'échelle de LCBC, les risques impliquent une gestion spatialement très sectorisée (fond de vallée, abords de cours d'eau / zones humides...) et un niveau

de contraintes normatives opposables peu élevé au global (pas de PPRI, deux PPRT peu étendu, ...). Le territoire présente en effet peu de risques naturels et technologiques forts impliquant des contraintes majeures sur le territoire, et les aléas "inondation" et "mouvements de terrain" sont relativement limités.

Cependant les risques ont toujours existés, et doivent continuer à faire l'objet d'une surveillance rigoureuse, surtout en période de changements liés au réchauffement climatique.



La prévention de ces risques est nécessaire dans le cadre d'une stratégie visant à promouvoir LCBC comme une destination touristique, puisque cette dernière repose en partie sur le riche patrimoine hydraulique du territoire (Guerlédan, Bosméléac, vallée du Pulancre), auquel sont associés des offres d'hébergements touristiques, de restauration et de randonnées. La consolidation du réseau hydrographique est nécessaire aux activités de loisirs, nombreuses, liées à l'eau. Deux plans d'eau principaux sont de qualité médiocre limitent les usages : Bosméléac, Guerlédan, ce qui est un frein à la valorisation de ces deux importantes destinations touristiques.

L'eau potable est une problématique récurrente en Bretagne, alors que sa qualité est fondamentale pour la qualité de vie des habitants : le territoire

continue ainsi la reconquête d'une meilleure qualité d'eau grâce à des périmètres de protection autour des captages d'eau potable, qu'il faudra étendre à certains captages encore non protégés et la mise en oeuvre de mesures agro-environnementales complémentaires autour de ceux-ci.

Les débits d'étiage des cours d'eau rendent les captages particulièrement vulnérables en été (6 captages non protégés) sensibilité notable aux ruissellements du fait de l'érosion et interconnexion du réseau hydrographique, territoire situé en tête de bassin versants de plusieurs cours d'eau et sensible aux pollutions. Une gestion concertée et transversale entre les différents acteurs concernés sur le territoire, publics et privés, est fondamentale.

2. Un patrimoine rural à réinvestir

Loudéac est un territoire rural, façonné par l'activité agricole. Cette activité reste fondamentale pour l'économie du territoire par les liens qu'elle entretient avec l'agro-industrie et sa place dans le système agro-alimentaire. L'activité est cependant fragile, et voit son nombre d'emplois diminuer, tout comme le nombre d'exploitations. L'attractivité de la zone rurale doit être retrouvée, ce qui suppose d'intervenir sur un patrimoine bâti remarquable, mais qui nécessite souvent des réhabilitations lourdes. L'agriculture doit en outre faire face à des changements de importants, qui demandent une adaptation énergétique des exploitations et un mode de faire plus respectueux des ressources naturelles nécessaires à son développement.

L'agriculture, une activité fondamentale pour le développement économique mais fragile

L'agriculture est à la fois une question économique mais également une question spatiale, les deux ayant leur importance pour l'attractivité renouvelée de la zone rurale.

L'agriculture a façonné le paysage de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Fondement de son économie, le territoire est avant tout d'un espace agricole : élevage prédominant d'abord à l'origine de la dispersion des bourgs et des hameaux, culture ancienne du lin encore présente sur le patrimoine (Saint-Thélo, Uzel), populiculture, paysage bocager adapté à l'élevage. **Ces modes de faire ont engendré une dispersion de l'habitat et de bâtiments agro-industriels ponctuels pour lesquels l'intégration paysagère et environnementale est un enjeu.**

L'agriculture reste une activité fragile, face à la baisse des effectifs, la mécanisation, les remembrements. Les bocages sont un héritage de cette

agriculture ancienne qu'il faut préserver, pour la qualité paysagère mais aussi parce qu'ils sont particulièrement adaptés pour lutter contre les effets du changement climatique et la perte de biodiversité.

L'agriculture doit être préservée, sa place est nécessaire à la bonne santé du système agro-alimentaire. La spécialisation est marquée sur les productions du territoire, et la place des activités de diversification relativement faible comparativement aux plus peuplés. Cela nécessite un effort de valorisation qualitative des produits, savoir-faire, et de renforcement de l'image agricole du territoire ;

L'agriculture représente 12,7% des emplois communaux en moyenne et fréquemment plus de 35% de l'emploi total des communes rurales, bien que ceux-ci soit dispersés et moins visibles qu'un site d'entreprise. Cette activité essentielle au territoire doit être protégée et valorisée et doit redevenir un levier d'attractivité.

L'attractivité rurale au prisme de la vulnérabilité énergétique

La qualité du parc au regard de sa performance énergétiques font que **44% des ménages du pays du Centre Bretagne sont en situation de vulnérabilité énergétique (Bretagne : 24%)**.

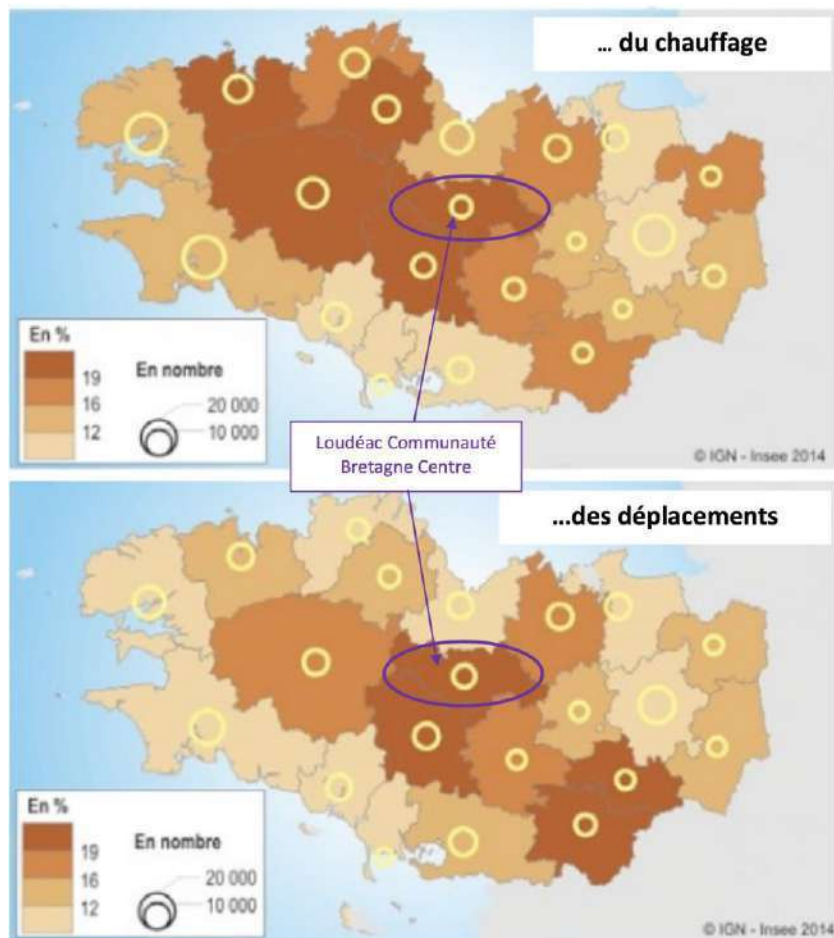
La vulnérabilité énergétique en zone rurale est une réelle problématique, puisque la fragilité sociale sur le territoire n'est pas négligeable : **18% des ménages vivent avec un niveau de ressource inférieur au seuil de pauvreté**. Ce taux a diminué depuis 2011, et proportionnellement plus que la moyenne départementale, mais il est toujours supérieur à la moyenne nationale. Du fait de sa proximité avec des territoires en cours de périurbanisation (Vannes, Saint-Brieuc...) et de son assise économique, Loudéac est moins fragile que le centre Bretagne. Il fait partie des bassins de vie ruraux qui connaissent un début de transition, que Loudéac Communauté doit accompagner activement.

L'habitat en zone rurale est caractérisé par la dispersion des habitations, accolées à l'exploitation. Cette dispersion est recherchée par certains actifs et est une caractéristique de la Bretagne, mais elle sous entend de réels enjeux de rénovation pour attirer des actifs moins modestes, puisque la rénovation énergétique est coûteuse. En outre, la zone rurale est souvent habitée par des personnes plus âgées et donc avec des revenus plus faibles que sur le reste du territoire, pouvant renforcer cette vulnérabilité et la dégradation des logements en absence de travaux. Loudéac Communauté fait partie des territoires les plus impactés par la vulnérabilité énergétique, notamment liée au logement : chauffage, eau chaude, ventilation. Cela résulte du poids important des

logements construits avant 1975, donc la vacance est par ailleurs élevée, montrant la difficulté d'y attirer des nouveaux ménages.

Part et nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique liée au coût du chauffage et des déplacements

Source : INSEE-SoeS, Anah, DREAL



(Source : Insee, SoeS, Anah. Publication Observatoires et statistiques DREAL Bretagne)

Un potentiel de production locale d'énergie renouvelable

En termes de consommation énergétique, le territoire affiche une consommation de 31 MWh par habitant (source PCAET). **La production énergétique locale reste**

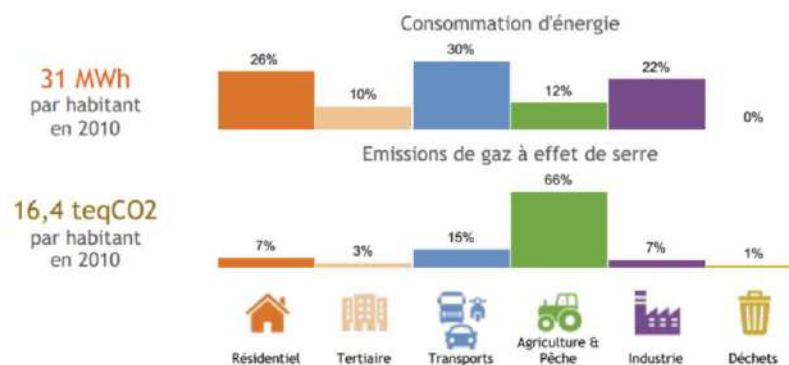
exclusivement d'origine renouvelable (chaufferie bois, biogaz, solaire/photovoltaïque, éolien avec notamment quelques parcs sur les communes venant d'intégrer la LCBC, ...).

Outre l'intérêt de continuer à développer cette production d'énergie renouvelable, les objectifs sont de

- diminuer la consommation énergétique, notamment via des politiques en matière d'aménagement du territoire (qualité de l'habitat, gestion des mobilités à l'échelle des espaces de vie, ...).
- d'amélioration de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le réchauffement climatique

Consommation énergétique et émissions de GES sur la CCBC en 2010

Source PCET



Dans le respect des objectifs fixés par le SRCAE et par le PCAET, il s'agit de prendre en compte les spécificités du territoire qui illustrent ces données :

- Nécessité de l'utilisation de la voiture, surtout en lien avec le système productif pour la consommation
- Importance de l'agriculture dans l'économie locale surtout en lien avec l'élevage pour l'émission de CO₂

Les potentiels du territoire dans la production d'énergies renouvelables sont forts. Le développement de l'éolien montre un fort potentiel sur le territoire, suivant le Schéma Régional Eolien (SRE), et les objectifs n'ont pas encore été atteints. La production d'ER est non négligeable et en constante progression, un potentiel important de bois (à voir à l'échelle plus fine) pour une filière bois-énergie, potentiel éolien, solaire-thermique et photovoltaïque. Mais également

un potentiel de méthanisation (lisiers, biodéchets, boues d'épuration urbaines, certains effluents industriels) Le potentiel hydroélectrique en revanche n'est pas exploitable à cause des objectifs de reconquête des cours d'eau et des continuités écologiques.

Il sera important de permettre une concertation sur l'ensemble du territoire pour l'éolien afin d'éviter le mitage et les impacts sur le paysage, le bâti remarquable et le foncier agricole. Dans cette optique, le petit éolien pourrait être favorisé par le biais des règlements d'urbanisme.

Loudéac Communauté Bretagne Centre reste cependant un territoire consommateur d'énergies fossiles dans le résidentiel, transport, industrie et agriculture. Cela entraîne une très forte dépendance du territoire puisque 90% de l'énergie primaire est importée et malgré la production d'ENR sur le territoire, la part consommée est elle très faible.

L'agriculture subit très directement les conséquences du changement climatique et adapte en conséquence ses modes de production, en étant ainsi support de l'innovation à Loudéac Communauté. L'agriculture fait partie des grands secteurs émetteurs de GES : la profession agricole bretonne met en place des actions qui s'inscrivent également dans le cadre du Schéma Régional Air Energie Climat : réduction en lien avec le volet énergétique, mais également le stockage de carbone.

La biomasse produite sur les exploitations agricoles est une source potentielle de productions d'EnR. Deux projets de méthanisation existent aujourd'hui sur le territoire : Méthanisation de l'abattoir de Kermené à Collinée, Boues de la STEP de Loudéac et LDC Algaé à Plouguenast.

Le cadre de vie est un réel atout du territoire. Au-delà des nombreuses aménités et d'une armature urbaine favorisant la proximité de la résidence au lieu de travail, les ressources patrimoniales contribuent grandement à la qualité de vie qui doit être mise en avant afin d'attirer des actifs. Ce patrimoine est déjà valorisé de longue date par des démarches touristiques mais également des démarches proprement patrimoniales liées à la politique de l'habitat sur l'amélioration du cadre de vie, notamment dans les centre-bourgs. Cette valorisation apporte une plus-value importante qu'il faut poursuivre.

Une politique patrimoniale déjà engagée au service du cadre de vie et de la gestion qualitative de l'espace

Le territoire a engagé une démarche de rénovation du parc de logement en mettant en oeuvre différentes opérations avec ses partenaires : Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique, programme d'actions du PLH...

La valorisation du patrimoine bâti semble souhaitée par tous les acteurs concernés, qui s'est traduite notamment par des opérations de recensement du petit patrimoine, ainsi que le lancement de nombreuses opérations pour changer le patrimoine de destination et le réhabiliter.

Cette politique de rénovation patrimoniale se fait en articulation avec la valorisation des centres-bourgs et centre-villes et du patrimoine classé ou inscrit qui implique la compréhension des nouveaux usages pour mieux le protéger et le valoriser, ainsi qu'une stratégie de long terme pour le territoire.

Les opérations dans les centre-bourgs sont souvent complexes à cause du découpage parcellaire hétérogène, de la présence d'enjeux patrimoniaux ou encore des difficultés de stationnement. Les bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain montrent cependant un potentiel de reconversion certain, même si leur destination à vocation à être modifier. De la même façon, il est prêté attention aux lisières urbaines, notamment dans le cadre du développement de la périurbanisation pour préserver l'insertion dans le paysage des activités ainsi que les nombreux points de vue du territoire, l'entrée dans les villages et les bourgs.

3. Une politique patrimoniale en lien avec un réseau touristique de qualité



Loudéac Communauté Bretagne Centre reprend la mission d'accompagnement et d'ingénierie pour soutenir le commerce local qui pré-existait de façon différenciée avant la fusion sur le territoire.

L'EPF Bretagne mène également des actions de revitalisation des centre-bourgs grâce à une méthode d'action transversale en identifiant les logements vacants, dégradés et terrains à mobiliser. Il préfigure des projets avec l'aide de partenaires privés et des collectivités par des ateliers participatifs sur l'adaptation des centre bourgs aux modes d'habiter : nouveaux espaces publics, luminosité, jardins, activités festives. Il octroie également des aides financières pour la réhabilitation du bâti ancien, acquisition de certains biens par la collectivité, chantiers pilotes avec artisans du territoire, stratégie de communication pour valoriser la vie en centre-bourg. Une diversité d'acteurs intervient : CR, DREAL, DRAC, ADEE, CAUE, ARO HLM... L'ancienne Cc de Le Mené avec d'autres communes fait partie des communes test de ces dispositifs de revitalisation.

Renforcer les aménités touristiques au service de l'attractivité du patrimoine

Loudéac Communauté est une destination touristique en essor qui nécessite un réel investissement. En effets, les équipements touristiques sont en baisse. La politique touristique doit cependant être directement liée à la politique patrimoniale puisque les possibilités de reconversion de certains patrimoines agricoles dans une optique touristique sont importantes.

Loudéac Communauté Bretagne Centre accueille 5% des lits touristiques des Côtes d'Armor pour 8,3% de la population. Une pression touristique existe (*lits touristiques marchands et non marchands* / *population*) inférieure aux Côtes d'Armor (34% contre 59%) qui bénéficie de l'attractivité littorale mais le territoire peut augmenter d'1/3 sa population en haute saison touristique. En outre Le Mené représente la première commune en offre touristique devant Guerlédan : leurs populations peuvent presque doubler grâce à l'arrivée de touristes en haute-saison. Les 184 établissements marchands recensés proposent 3 960 lits soit 22% de l'offre.

Nombre de lits touristiques marchands et non marchands par commune en 2018

Source : Armorstat, 2018.



Comparaison de la pression touristique et de l'évolution du nombre de lits touristiques entre 2012 et 2018

Source : Armorstat, 2018



CONCLUSION

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire riche de ressources. S'ajoutant un système économique agro-alimentaire toujours attractif et pourvoyeur d'emplois, l'orientation résidentielle du territoire constitue un moyen de valoriser l'ensemble des ressources endogènes de ce territoire.

Moins contraint que le littoral, Loudéac CBC peut devenir un lieu de vie dynamique, où la ruralité est préservée et valorisée grâce à un maillage urbain permettant la proximité des lieux de vie sur le territoire.

La stratégie de développement portée par Loudéac Communauté Bretagne Centre a vocation à trouver des solutions innovantes et valoriser les expérimentations déjà en cours.

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

..... **PLUI H**

1.1.2 – Diagnostic – Compléments thématiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE DES COMPLÉMENTS THÉMATIQUES

1. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT	3
2. ÉCONOMIE	55
3. AGRICULTURE	89
4. ÉQUIPEMENTS – SERVICES ET MOBILITÉS	101
5. PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT	123
6. BIODIVERSITÉ ET FONCTIONNALITÉ ENVIRONNEMENTALE	147
7. PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	171
8. ENERGIES	198
9. RISQUES ET NUISANCES	209
10. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT	234
11. ANNEXES AU DIAGNOSTIC	237

Diagnostic – compléments thématiques

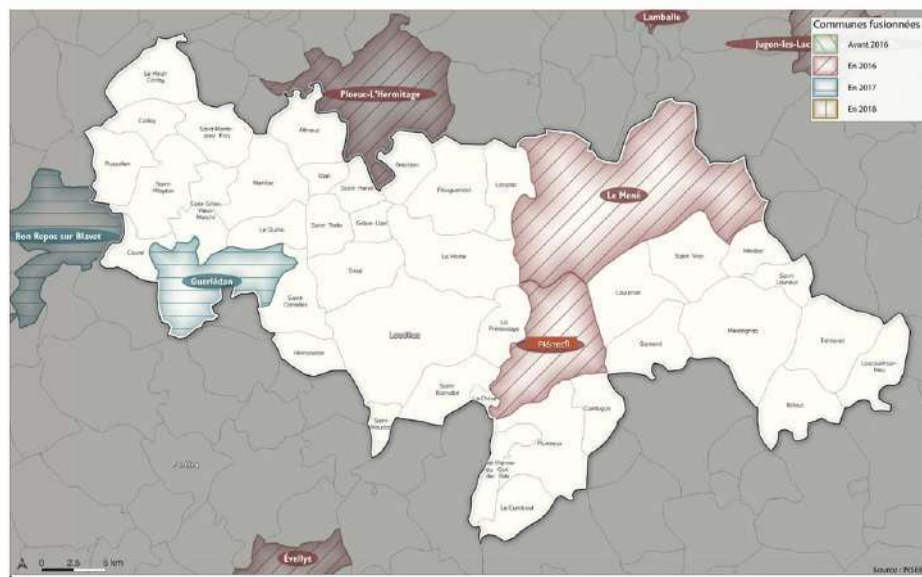


Démographie et Habitat

[illegible]

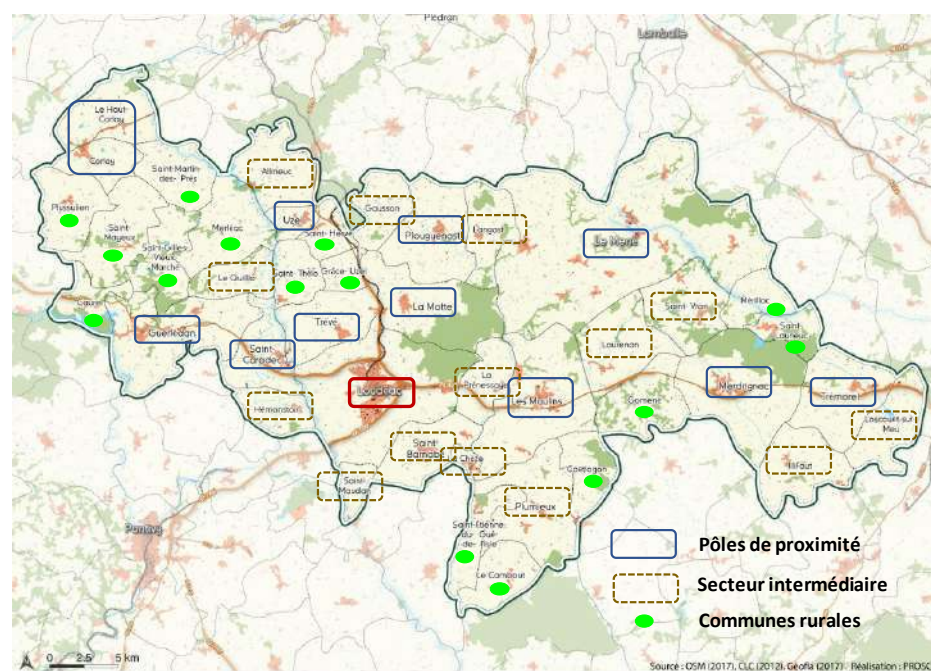
- Aujourd’hui, il convient de prendre en compte **l’évolution du périmètre et le nouveau contexte pour aboutir à un Programme Local de l’Habitat qui soit partagé par tous**. L’objectif est toujours de favoriser le développement d’une offre de logements attractive, de maîtriser son implantation et ses caractéristiques, afin qu’elle réponde au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs dans une logique de développement maîtrisé et durable.

- 4



Un service intercommunal de l'habitat qui se renforce

- ▶ Très engagée en matière de politique de l'habitat, la Communauté de Communes bénéficie d'une grande expérience, porte de nombreuses actions en faveur du logement et de l'hébergement et a développé un service Habitat très structuré. On peut noter aujourd'hui :
 - La délégation des aides à la pierre, ce qui est assez exceptionnel dans les collectivités de cette taille ;
 - Les différents dispositifs en faveur du développement et de l'amélioration du parc de logements et d'hébergement, notamment en direction des plus fragiles, de l'accession à la propriété et du développement de l'offre locative sociale : PIG Précarités 2018-2021 (Programme d'Intérêt Général), soutien à l'auto-réhabilitation, Plateforme Locale de Rénovation Énergétique (PLRH), hébergement des jeunes, Primo Travo...
 - Au sein du service Habitat qui gère les différents dispositifs en cours, le service Accueil Logement, localisé à Loudéac et Merdrignac, est un lieu d'accueil quotidien d'informations pour toutes les catégories de ménages habitant le territoire et un lieu d'enregistrement de la demande locative sociale.

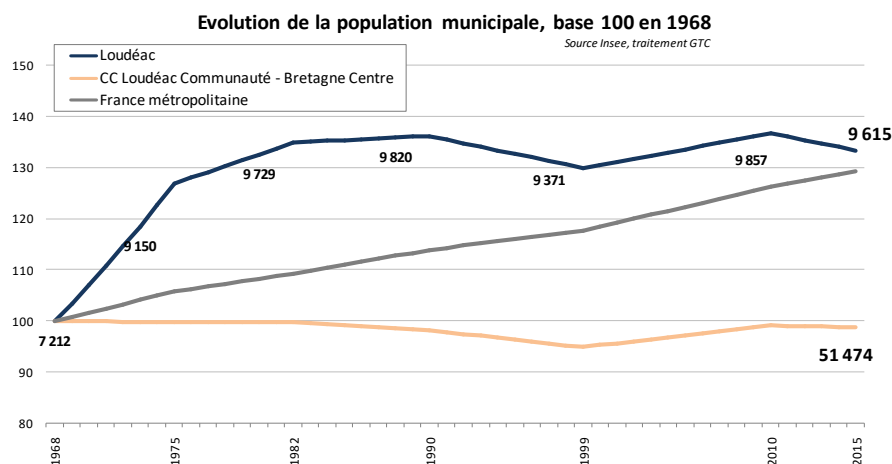


SOCIO-DEMOGRAPHIE

Évolution de la population

Arrêt de la croissance de la population entre 2010 et 2015

- Entre 2010 et 2015, Loudéac Communauté Bretagne Centre enregistre une légère diminution de population : -43 habitants en moyenne par an, ce qui contraste avec la période précédente puisque le secteur, dans sa configuration actuelle, connaissait une croissance plutôt marquée (+201 habitants par an). En 2015, le territoire compte ainsi 51474 habitants.
- Alors qu'entre 1999 et 2010, c'est le groupe des Pôles de proximité ainsi que la ville centre qui portent l'essentiel du développement démographique, entre 2010 et 2015, c'est l'ensemble des communes qui constituent le Secteur intermédiaire qui enregistrent un modeste accroissement de leur développement. Parallèlement, Loudéac et le groupes des Communes rurales perdent désormais des habitants (-48 et -32 en moyenne par an), et le groupe des Pôles de proximité ne se développent quasiment plus (+13 contre +146 par an).
- L'enjeu principal pour le territoire, notamment pour la ville centre de Loudéac et pour les communes structurées, consiste à retrouver une attractivité résidentielle dans un contexte désormais moins porteur sur les plans économique et démographique.



Population municipale Source : Insee	Pop 2015	Taux d'évol en % par an		Variation pop par an	
		1999-2010	2010-2015	1999-2010	2010-2015
Loudéac	9 615	0,46%	-0,50%	44	-48
Pôles de proximité	26 020	0,58%	0,05%	146	13
Secteur intermédiaire	10 093	0,13%	0,24%	13	24
Communes rurales	5 746	-0,04%	-0,55%	-2	-32
LCBC	51 474	0,40%	-0,08%	201	-43
France métropolitaine	64 300 821	0,64%	0,48%	386076	307117

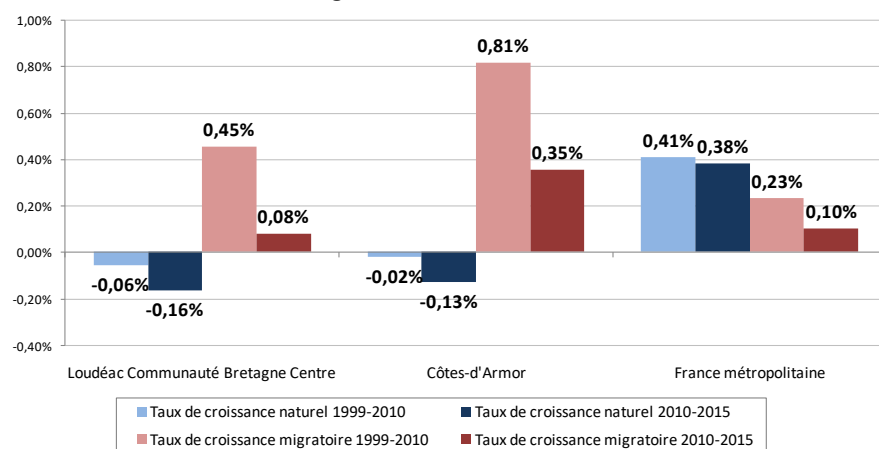
Population municipale en 2015 et taux d'évolution 2010-2015 en % / an Source : Insee

Communes	Pop 2015	Taux d'évol	Communes	Pop 2015	Taux d'évol
Loudéac	9615	-0,50%	Le Cambout	443	-1,39%
Le Mené	6397	-0,14%	Caurel	359	-1,03%
Corlay	959	-1,05%	Coëtlogon	230	-0,51%
Le Haut-Corlay	689	0,03%	Gomené	546	-1,47%
Merdrignac	2937	0,13%	Grâce-Uzel	427	0,62%
Plémet	3630	0,72%	Mérillac	238	-0,17%
La Motte	2130	0,71%	Merléac	469	-1,19%
Guerlédan	2460	-0,86%	Plussulien	497	0,20%
Plouguenast	1844	-0,02%	Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	363	-1,32%
Trémoré	1146	0,71%	Saint-Gilles-Vieux-Marché	343	1,02%
Trévé	1639	1,16%	Saint-Hervé	416	0,64%
Saint-Caradec	1121	-1,29%	Saint-Launeuc	203	0,60%
Uzel	1068	-0,13%	Saint-Martin-des-Prés	323	-0,90%
Allineuc	586	0,88%	Saint-Mayeux	479	-1,44%
La Chèze	570	-0,75%	Saint-Thélo	410	-0,48%
Gausson	629	0,29%	LCBC	51474	-0,08%
Hémonstoir	719	1,39%			
Illifaut	710	0,72%			
Langast	629	-0,06%			
Laurenan	734	0,50%			
Loscouët-sur-Meu	646	-0,06%			
Plumieux	1019	-1,06%			
La Prénessaye	885	0,86%			
Le Quillio	554	0,33%			
Saint-Barnabé	1253	-0,14%			
Saint-Maudan	401	1,51%			
Saint-Vran	758	0,35%			

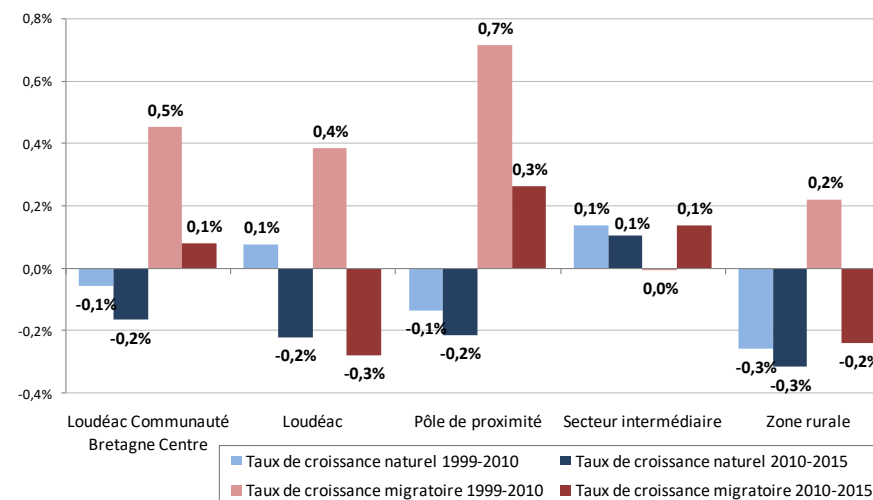
Réduction des apports migratoires

- L'inversion de la tendance démographique enregistrée sur le territoire de Loudéac Communauté est le résultat d'une diminution des excédents migratoires (solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs d'habitants) et d'un léger renforcement du déficit naturel (solde naturel : différence entre les naissances et les décès).
- A Loudéac, les départs d'habitants sont désormais plus nombreux que les installations de nouveaux ménages et les décès plus importants que les naissances. Il en est de même pour l'ensemble constitué par les communes rurales.
- C'est dans le groupe des pôles de proximité, bien que de manière sensiblement moins marquée qu'auparavant, et dans le secteur intermédiaire que les excédents migratoires sont aujourd'hui observés.
- Globalement, la population étant relativement âgée, le solde naturel, qui était à peine déficitaire, tend à se creuser légèrement, en raison d'une diminution du nombre des naissances et surtout d'une augmentation du nombre des décès. A partir de la fin des années 2000, le nombre de décès devient supérieur à celui des naissances, alors qu'ils étaient à peu près équivalents auparavant.
- L'enjeu est donc de limiter le vieillissement de la population en favorisant le renouvellement de la population au profit des ménages jeunes.

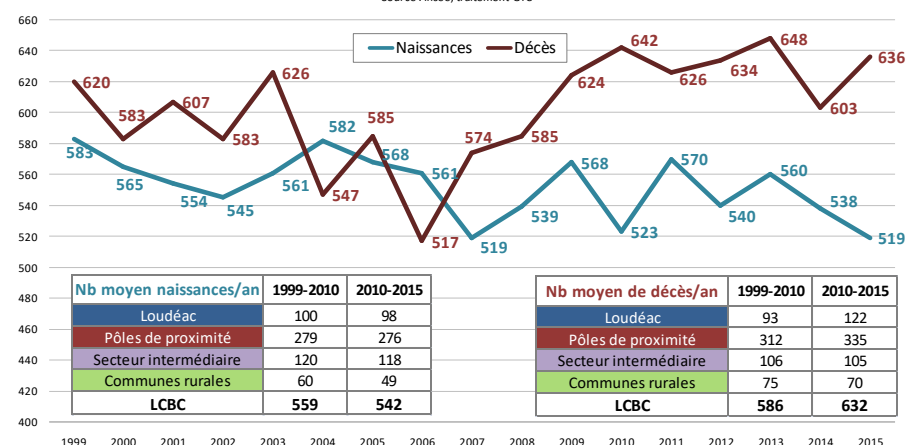
Taux annuel d'évolution de la population liée aux soldes naturels et migratoires Source : Insee, traitement GTC



Taux annuel d'évolution de la population liée aux soldes naturels et migratoires Source : Insee, traitement GTC

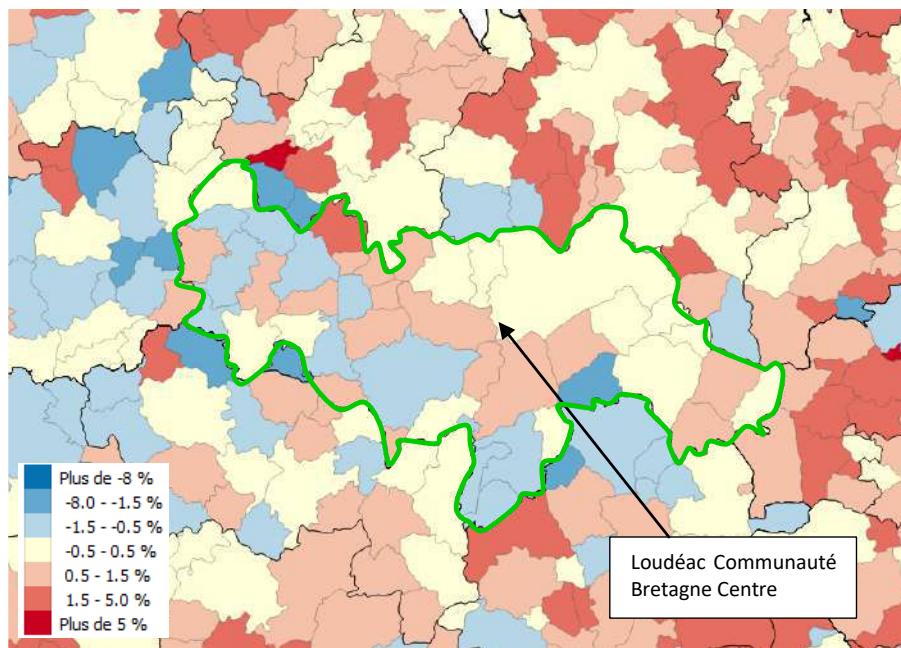


Loudéac Communauté Bretagne Centre
Evolution du nombre de naissances et de décès Source : Insee, traitement GTC

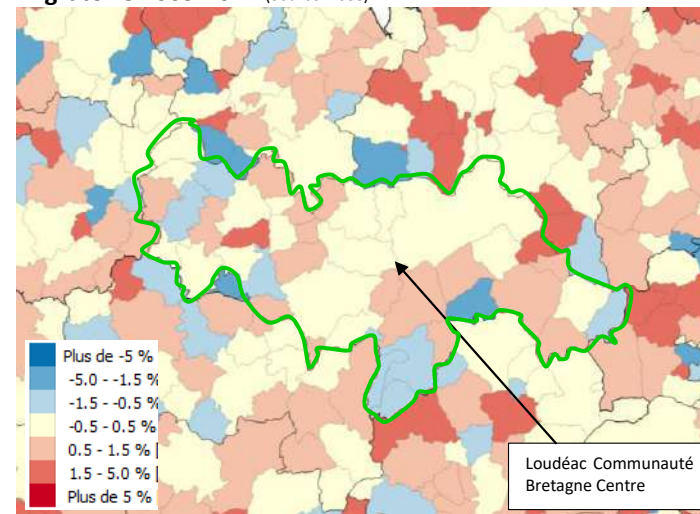


- Seules 40% des communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre enregistrent une augmentation de leur population, accroissement uniquement porté par des apports migratoires. Pour les trois quarts des communes, le solde naturel est stable.

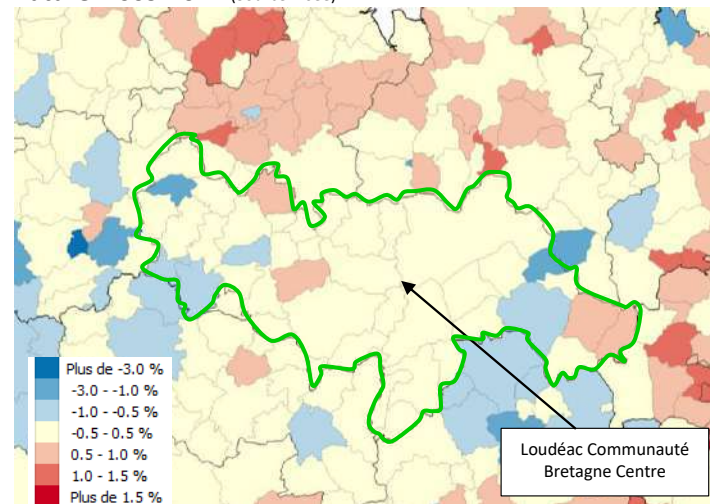
Taux d'évolution annuel de la population 2009-2014 (Source Insee)



Taux d'évolution annuel de la population dû au solde migratoire 2009-2014 (Source Insee)



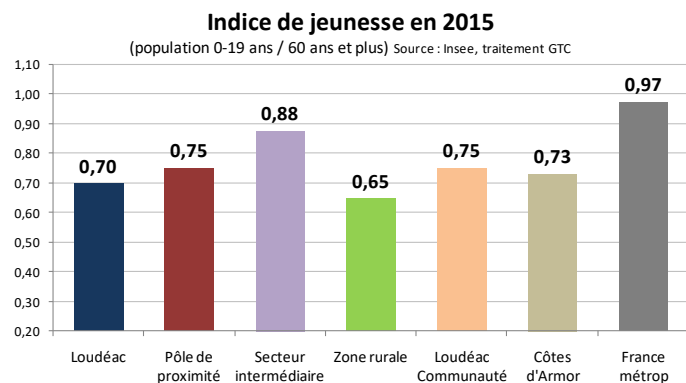
Taux d'évolution annuel de la population dû au solde naturel 2009-2014 (Source Insee)



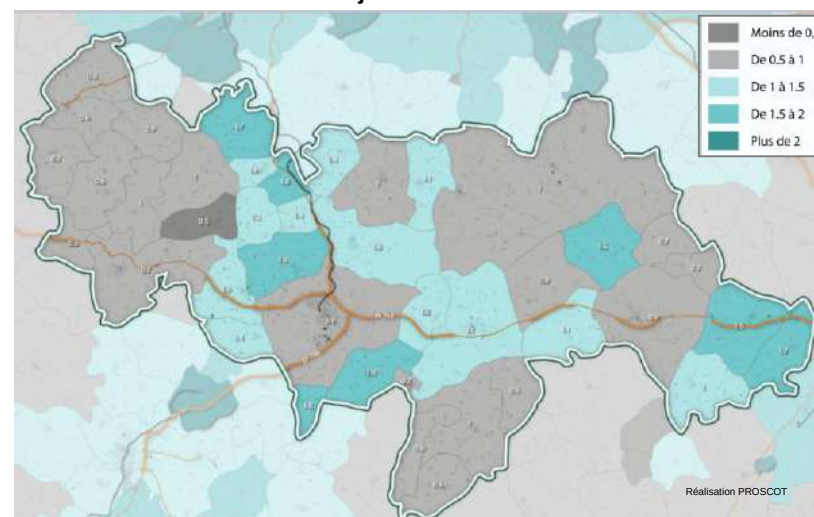
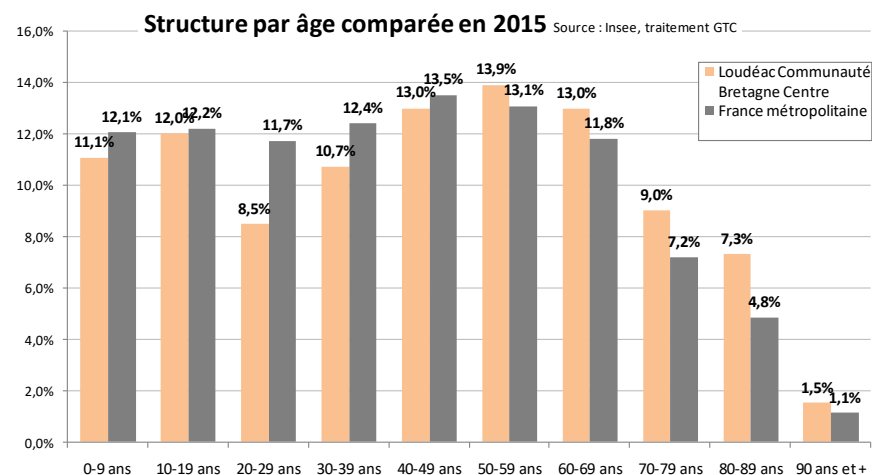
Composition par âge et taille moyenne des ménages

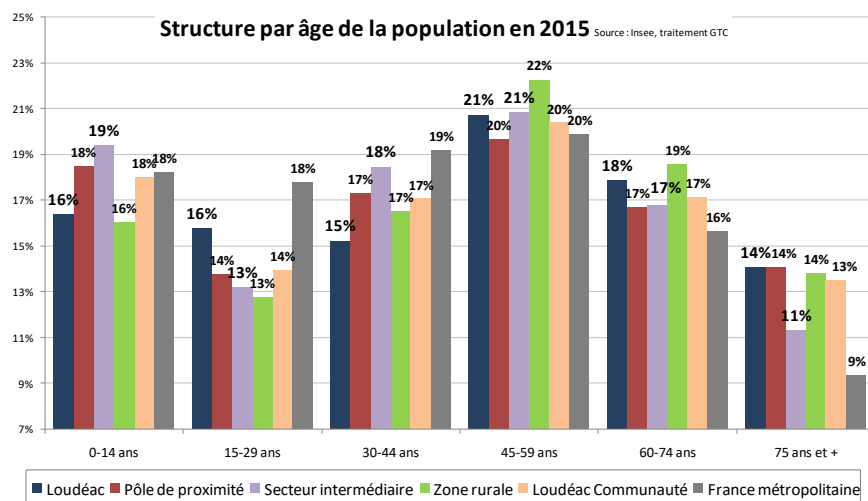
Population relativement âgée

- Malgré l'apport de jeunes ménages avec enfants lors de la période 1999-2010, la structure par âge de la population est toujours marquée par la **forte représentation des personnes âgées de 50 ans et plus : 45% de la population de LCBC**, contre 38% en moyenne en France, en 2015. Dans un département relativement âgé, cette caractéristique est largement généralisée dans les communautés de communes limitrophes.
- Comme pour d'autres indicateurs, les communes de LCBC se trouvent dans une situation intermédiaire entre les secteurs urbains où la population est relativement jeune et le centre Bretagne plus rural et plus âgé. Seules les 7 communes d'Alleneuc, Saint-Maudan, Hémonstoir, Trémorrel, Saint Vran, Loscouët sur Meu et Trévay ont un nombre de jeunes de moins de 20 ans supérieur à celui des personnes âgées de 60 ans et plus. Et au total, 18,8% des habitants sont âgés de 70 ans ou plus, soit 5,6 points de plus qu'en France. Le « déficit » est particulièrement prononcé pour les jeunes adultes (15-29 ans) qui se rendent dans les grandes agglomérations comme celle de Rennes pour y suivre une formation ou trouver un premier emploi.
- Comme le souligne la Maison du Département de Loudéac dans le « Portrait social du territoire », le secteur est vieillissant avec des retraités qui disposent bien souvent de faibles revenus. Il convient donc de prendre en compte la satisfaction des besoins des personnes âgées dans le domaine de l'habitat. Ces dernières sont fortement représentées et le seront de plus en plus dans les années à venir.



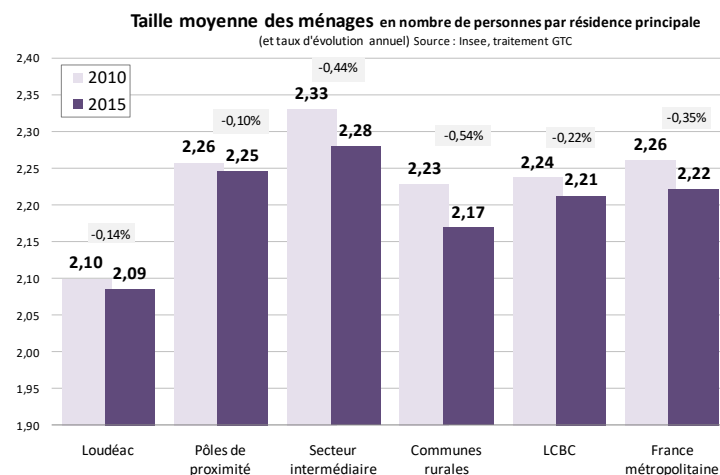
Indice de jeunesse en 2014 Source : Insee





Plus d'un tiers des ménages est une personne vivant seule

- En 2015, la taille moyenne des ménages de Loudéac Communauté Bretagne Centre est à peu près identique au référent national (2,21 contre 2,22). Mais des disparités assez importantes existent sur le territoire, avec une taille moyenne des ménages qui varie de 1,95 à La Chèze à 2,47 à Trévé. Elle est relativement faible à Loudéac (2,09) où le parc de logements de petite taille exerce un attrait sur les personnes seules (jeunes et personnes âgées) et sur les couples sans enfants.

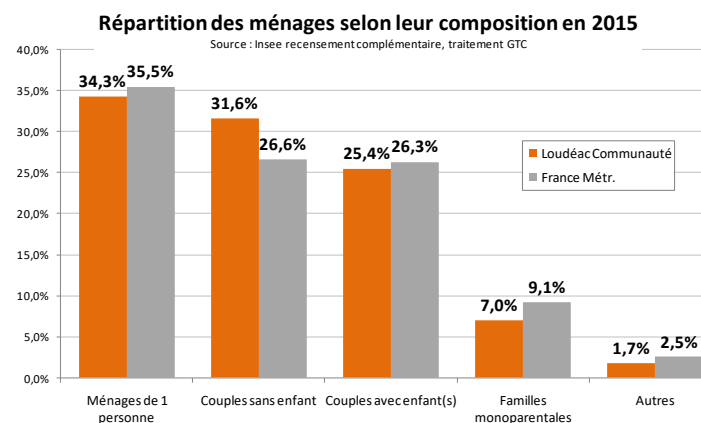


- Les installations de ménages plus âgés, le vieillissement naturel de la population et l'évolution des modes de vie (réduction du nombre d'enfants par famille, séparation...) entraînent une **diminution du nombre de ménages avec enfants**. Au total, structure familiale et typologie des résidences principales ne sont pas toujours corrélées. Ainsi, en 2015 :

- Plus d'un tiers des ménages est une personne vivant seule, alors que seulement 9% des résidences principales sont des T1 et T2,
- Près d'un tiers est un couple sans enfant,
- et seulement un tiers est une famille avec au moins un enfant, alors que 76% des résidences principales sont des types 4 ou 5 ou plus grands.

A noter que si le poids des familles monoparentales reste encore modeste (7,0% contre 9,1% en France métropolitaine), leur nombre tend à augmenter de manière assez significative (+255 entre 2010 et 2015), ce qui entraîne des besoins en logements adéquats : une multiplication du nombre de logements avec des espaces suffisamment grands pour accueillir les enfants et à loyer modeste.

- La typologie des logements dans l'offre nouvelle est un élément à prendre en compte pour ajuster la réponse aux besoins des ménages en logements de petite et moyenne taille.



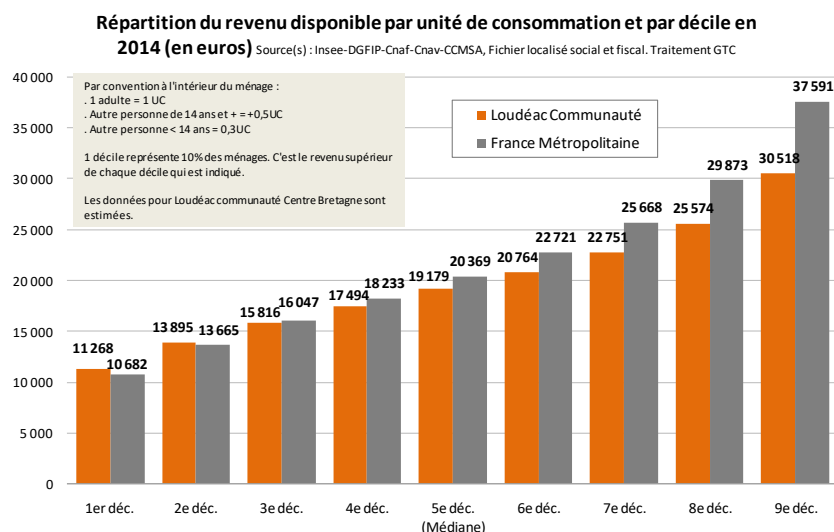
Loudéac Communauté - Centre Bretagne	Total ménages	Ménages de 1 personne	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales	Autres
Nombre en 2015	22704	7782	7176	5775	1587	384
Variation 2010-2015	191	300	-62	-204	255	-97

Source : Insee recensement complémentaire, traitement GTC

Niveau de revenus des ménages

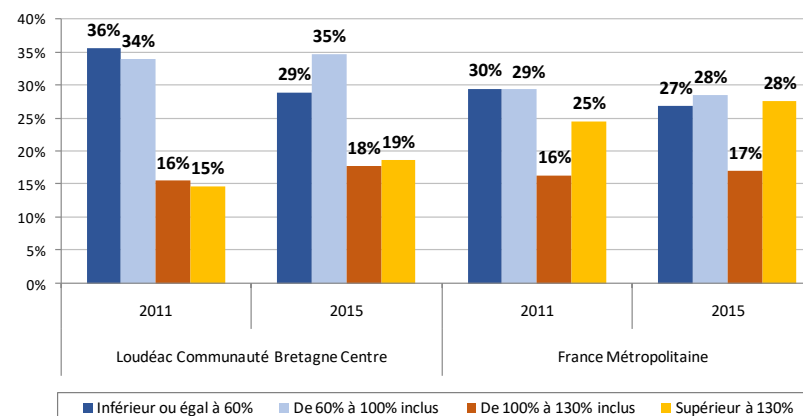
Des revenus modestes

- Les ménages ont globalement des revenus modestes et les plus aisés sont moins riches qu'en moyenne en France. **Le revenu disponible médian par unité de consommation est de 19179€ en 2014, ce qui est 6% plus faible qu'en moyenne en France métropolitaine.** La différence est liée aux déciles supérieurs : plus les revenus sont élevés, plus l'écart est important, jusqu'à 19% pour le 9^{ème} décile. En revanche, l'écart est très faible, voire inversé, pour les ménages les moins favorisés. Au total, les écarts de revenus sont dans l'ensemble moins importants qu'en France métropolitaine.
- Par ailleurs, 29% des ménages ont un niveau de revenu inférieur ou égal à 60% des plafonds HLM en 2015. Même si en volume, cela représente 1400 ménages de moins qu'en 2011, il n'en demeure pas moins que 6650 ménages disposent de très faibles ressources (en 2018, le plafond PLUS étant fixé à 20304€ pour une personne seule et à 32607€ pour 3 personnes, cela correspond respectivement à un revenu de 1015€ et de 1630€ par mois pour ces catégories de ménages).
- Il est essentiel que les prix de l'immobilier restent en rapport avec le niveau de ressources des ménages.



Répartition des ménages (fiscaux) selon leurs revenus par rapport aux plafonds HLM

Source : Filocom, traitement GTC



Un bassin de vie où la fragilité sociale n'est pas négligeable

- Pour compléter, les données Filocom indiquent aussi qu'en 2015, **plus de 4000 ménages fiscaux, soit 18% vivent avec un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté** (en 2013, le seuil de pauvreté selon Filocom correspond à la demi médiane du revenu net par unité de consommation, soit 8449€ par an (704,08€ par mois, ce revenu net ne comprend pas les aides sociales). C'est 441 ménages de moins qu'en 2011. Cette diminution est proportionnellement plus forte que dans le département et la région. Mais en 2015, le taux de la Communauté de Communes demeure toujours supérieur à la moyenne nationale. La moitié de ces ménages est propriétaire du logement occupé, mais c'est néanmoins dans le parc HLM que la proportion de ces ménages est la plus élevée, ceci de manière plus marquée qu'en moyenne en France.
- Quant aux foyers fiscaux non imposables, ils sont 50,1% sur le territoire, contre 43,8% en Bretagne, en 2013.
- Réalisé par l'Insee en 2013, le portrait social des bassins de vie bretons, basé sur de multiples indicateurs, montre qu'au sein de la région, c'est dans le département des Côtes d'Armor que les différentes dimensions de difficultés sociales se concentrent le plus. Dans ce contexte, du fait de sa proximité avec des territoires en cours de périurbanisation et de son assise économique, Loudéac Communauté Bretagne Centre apparaît comme un territoire où les difficultés, bien que prégnantes, sont moins marquées que dans le centre

Bretagne qui est en proie à de grandes fragilités. Le territoire fait partie des bassins de vie ruraux qui connaissent un début de transition.

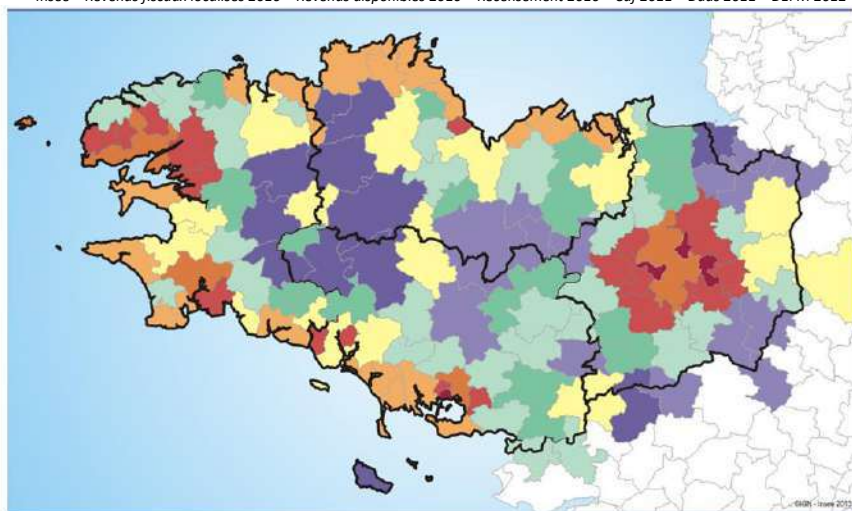
- Au total, cela confirme la nécessité de maintenir une certaine vigilance quant à la question du logement des populations à ressources modestes et faibles.

Ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté et statut d'occupation en 2015		Propriétaire occupant	Locatif privé	Locatif HLM SEM	Locatif collectivité territ	Nombre de ménages fiscaux
Source : Source : Filocom, traitement GTC						
LCBC	Nombre	2 110	1 302	487	190	4 089
	Répartition par statut d'occup.	52%	32%	12%	5%	100%
	Poids selon le statut d'occup.	12%	32%	50%	37%	18%
France métrop.	Répartition par statut d'occup.	28%	36%	35%	1%	100%
	Poids selon le statut d'occup.	8%	26%	40%	29%	17%

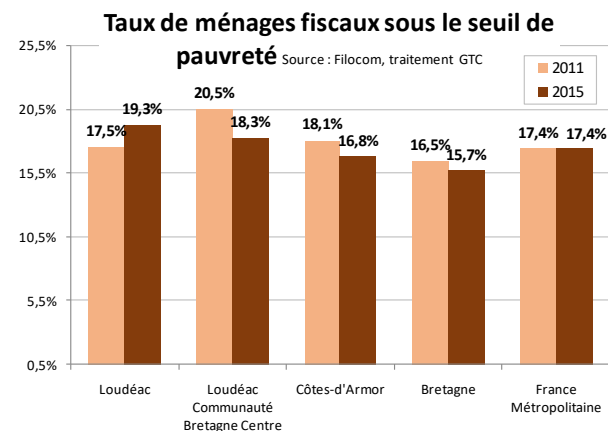
Appartenance des bassins de vie de la région aux classes de fragilité sociale de l'étude

Source : Portrait social des bassins de vie bretons Insee Octant Analyse n°54

Insee – Revenus fiscaux localisés 2010 – Revenus disponibles 2010 – Recensement 2010 – Caf 2011 – Dads 2011 – DEFM 2012



A1 - Fragilités très fortes - Inégalités fortes - Revenus faibles	C1 - Fragilités fortes - Inégalités fortes - Revenus moyens
A2 - Fragilités fortes - Inégalités moyennes - Revenus faibles	C2 - Fragilités moyennes - Inégalités fortes - Revenus élevés
B1 - Fragilités fortes - Inégalités moyennes - Revenus moyens	C3 - Fragilités fortes - Inégalités fortes - Revenus élevés
B2 - Fragilités moyennes - Inégalités faibles - Revenus moyens	D1 - Fragilités faibles - Inégalités très faibles - Revenus élevés
	D2 - Fragilités très faibles - Inégalités très faibles - Revenus très élevés



Un taux de ménages en situation de vulnérabilité énergétique élevé

- Dans le cadre des réflexions nées de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la notion de précarité énergétique est abordée par la mesure du taux d'effort par ménage. Ainsi, un ménage est considéré comme vulnérable énergétique si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. Le seuil, ici, correspond au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine, soit 8% pour le chauffage et 4,5% pour le carburant automobile.

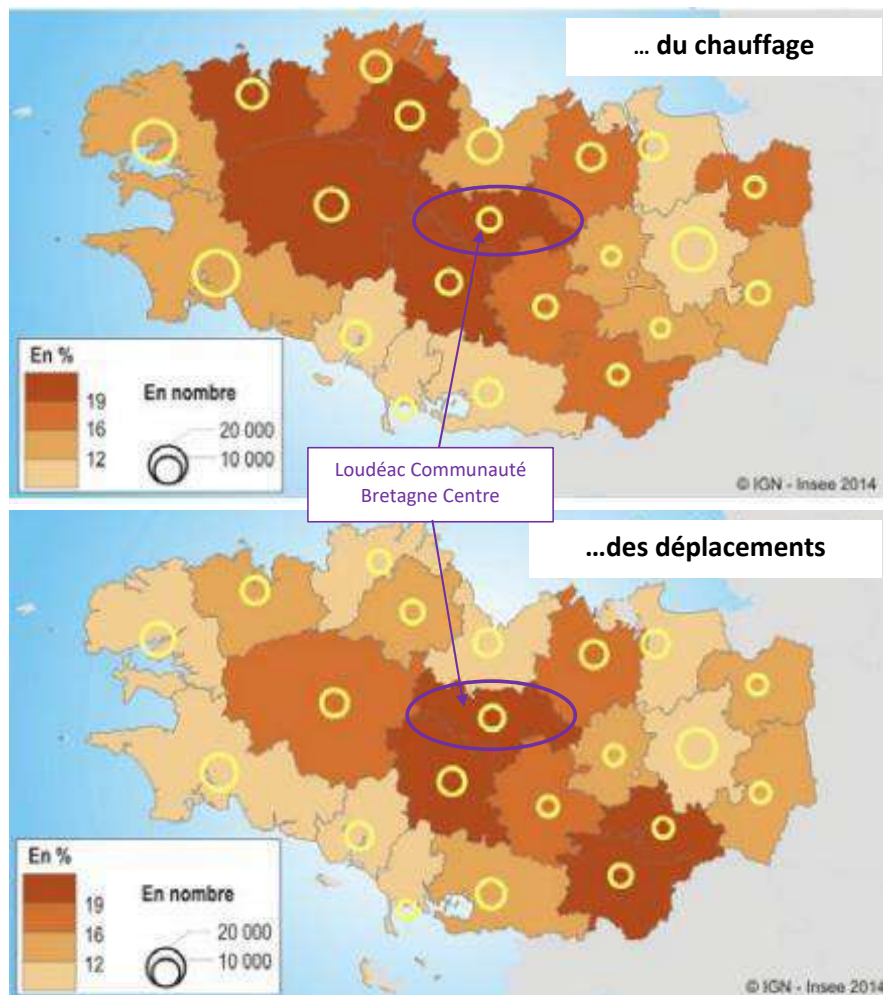
Sur l'ensemble de la région, 24% des ménages bretons sont, au vu de leurs ressources, en situation de vulnérabilité énergétique (France : 22%). Ce sont essentiellement les pays du Centre Ouest Bretagne et du Centre Bretagne, dont fait partie Loudéac Communauté qui sont proportionnellement parmi les plus impactés (44% contre de l'ordre de 18% dans les aires urbaines). Cette vulnérabilité énergétique est liée :

- au logement : chauffage, eau chaude, ventilation du logement. Le poids des logements construits avant 1975, donc peu ou pas isolés, et individuels donc de grande taille, est élevé. Ce sont souvent des jeunes de moins de 30 ans et des retraités qui sont concernés.
- ou aux transports : déplacements domicile-travail et éloignement des pôles de service. Ce sont en majorité des familles qui se sont installées dans les secteurs péri urbains et ruraux.

- L'amélioration de la performance énergétique des logements, qui est un enjeu porté par les pouvoirs publics, est primordiale pour envisager dans les années

à venir une baisse de la consommation liée au chauffage particulièrement pour les plus fragiles. C'est le sens du PIG Précarité mis en œuvre sur le territoire pour la période 2018-2021 (voir paragraphe spécifique).

Part et nombre de ménages en situation de vulnérabilité énergétique liée au coût ...



(Source : Insee, SoeS, Anah. Publication Observatoires et statistiques DREAL Bretagne)

PARC DE LOGEMENTS ET HEBERGEMENT

Structure du parc de logements

Augmentation de la vacance

- En 2015, le territoire compte plus de 29000 logements, soit environ 1000 de plus qu'en 2010. Si le développement des résidences principales et des résidences secondaires (et logements occasionnels) est faible, il n'en est pas de même du parc des logements vacants.
- En effet, ce sont 764 logements vacants qui sont comptabilisés en plus entre 2010 et 2015, pour atteindre 3354 unités, conférant un taux de 11,5% en 2015 (3,6 points au dessus de la moyenne nationale), alors qu'il était de 9,2% en 2010. Pratiquement toutes les communes affichent un taux de vacance relativement élevé sauf à Hémonstoir et Saint Barnabé où il est inférieur à 7%. A l'autre extrémité, 12 communes sont affectées par des taux compris entre 14% et 17,5%. Ce phénomène de vacance touche aussi d'autres territoires de Bretagne intérieure proches telles que la communauté de communes du Kreiz-Breizh.
- La notion de logements vacants est assez large, puisqu'elle recouvre tout logement qui n'est pas occupé au moment du recensement de l'Insee et qui ne constitue par une résidence secondaire (ou un logement occasionnel). Il peut s'agir de logements non occupés au moment d'une vente ou d'un changement de locataires, de logements dégradés, de logements dont la succession n'est pas réglée ou dont le propriétaire est inconnu... Si un minimum de vacance est nécessaire pour permettre une bonne rotation, le taux de 11,5% observé sur le territoire en 2015 est élevé, signifiant qu'une partie du parc est délaissé par les ménages. Il s'agit de :
 - bâti ancien vétuste : dégradé,
 - bâti ancien de qualité en centre bourg : dépourvu de garage, de jardin, difficile à réhabiliter,
 - pavillons des années 1960-70 : présence d'escalier, énergivore,
 - parc social ancien : conception et forme urbaine dépassées, mauvaise image.

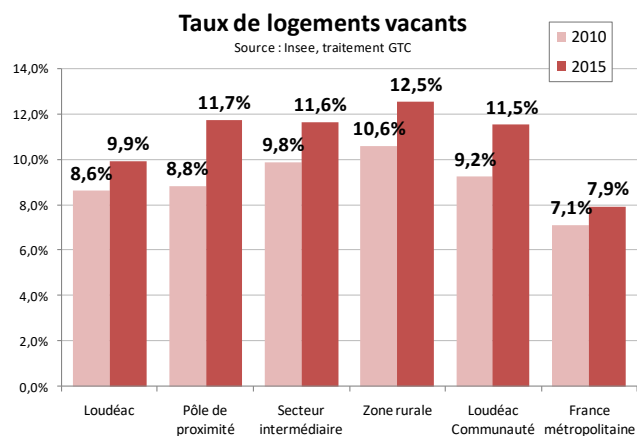
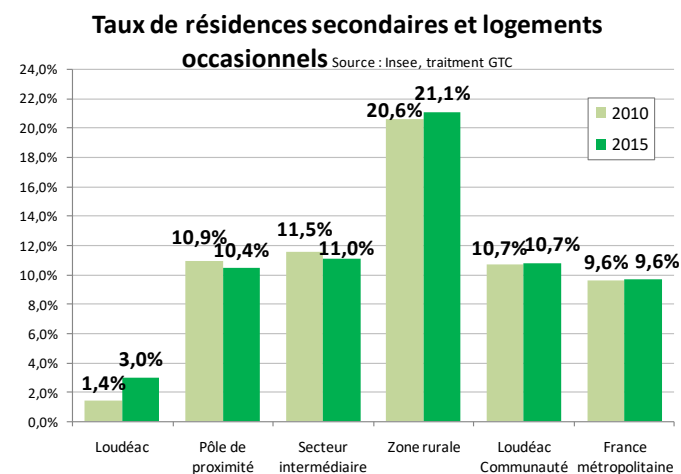
- logement des fermes : éloignés, cessation d'activité de l'exploitant mais terres agricoles exploitées,

Ce sont souvent des **logements qui ne répondent pas à la demande actuelle**, car ils sont énergivores, insalubres, sans garage ni jardin, mal situés, dont le prix de vente est élevé au regard des ressources des ménages.

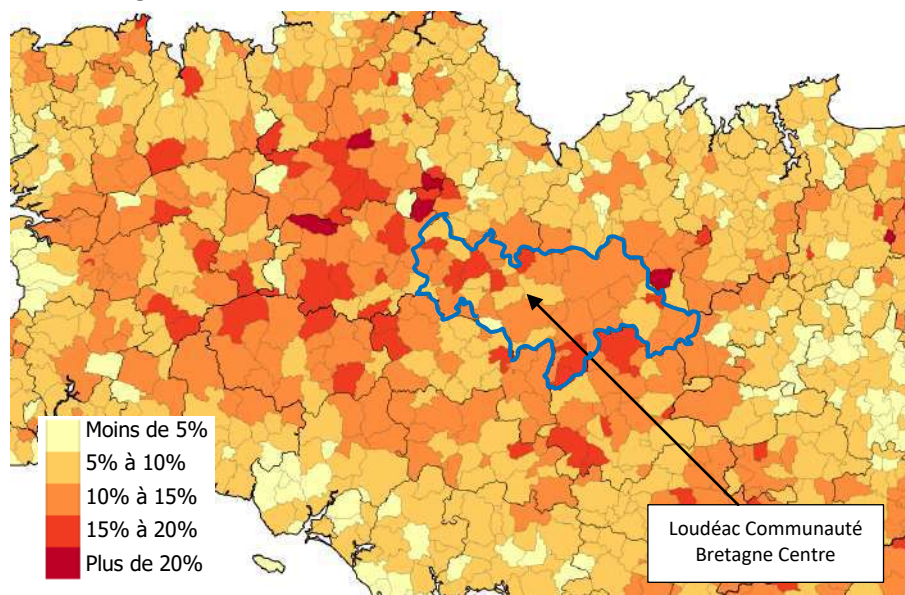
- Parallèlement, le nombre de **résidences secondaires et de logements occasionnels progresse de 48 unités entre 2010 et 2015**, contribuant au maintien **du taux à 10,7%**. Ce sont souvent des logements familiaux qui sont peu fréquentés (période estivale principalement). Ce parc est le plus répandu dans les communes rurales, avec des taux allant jusqu'à 20% et 30% dans 6 communes, voire 46% à Caurel.

Parc de logements (Source : Insee, traitement GTC)	Parc en 2015			
	Logements	Résidences principales	Résidences second./logts occasionnels	Logements vacants
Loudéac	4 996	4 352	149	495
Pôle de proximité	14 533	11 314	1 515	1 704
Secteur intermédiaire	5 639	4 360	623	656
Zone rurale	3 986	2 648	840	499
Loudéac Communauté	29 154	22 674	3 126	3 354

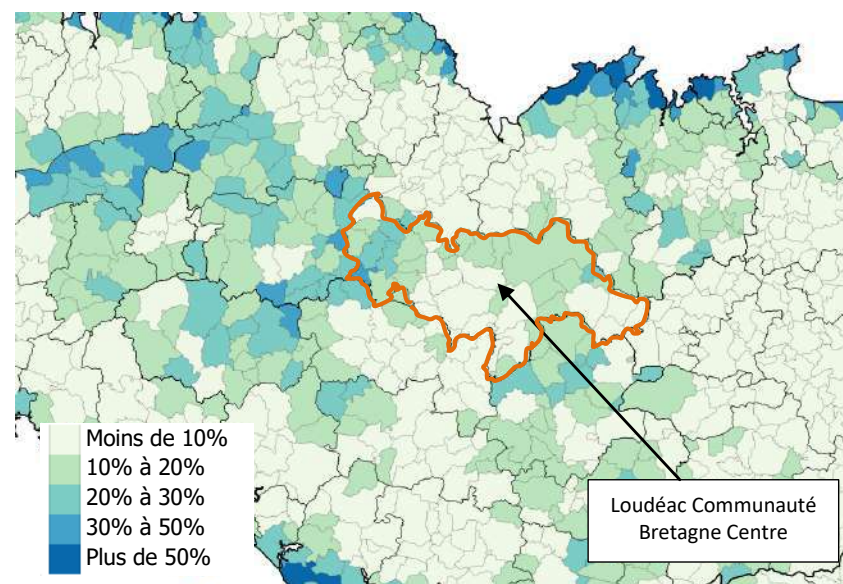
Parc de logements (Source : Insee, traitement GTC)	Variation entre 2010 et 2015			
	Logements	Résidences principales	Résidences second./logts occasionnels	Logements vacants
Loudéac	70	-81	80	71
Pôle de proximité	560	95	-8	473
Secteur intermédiaire	276	142	7	128
Zone rurale	137	-3	48	92
Loudéac Communauté	1 043	152	127	764



Taux de logements vacants en 2014 (Source : Insee)



Taux de résidences secondaires en 2014 (Source Insee)



- En 2015, 31% des logements vacants sont des logements comprenant 3 pièces (plus de 1000 logements) et 43% (plus de 1400) ont été construits avant 1946. Mais comparativement au poids de chaque catégorie, c'est essentiellement dans le parc de logements de petite taille que la vacance est la plus développée, avec 1/3 des T1 qui sont inoccupés et 20% des T2 et des T3. Si la rotation des occupants est par nature plus élevée dans les logements de petite taille, ce sont souvent des logements, qui ne correspondent pas à ce que recherchent les ménages, car souvent anciens et pas toujours de bonne qualité, et/ou à niveau de loyer élevé au regard des ressources d'un grand nombre d'habitants. La demande pour les logements de petite taille mais de qualité et à faible loyer (demande des jeunes notamment) est pourtant significative.
- Plus le parc est ancien, plus le taux de vacance apparaît élevé, ce qui rejoint la problématique de la qualité de ces logements et de leurs différentes caractéristiques, qui ne correspondent plus aujourd'hui aux attentes des ménages. A noter également que les logements récents ne sont pas complètement épargnés par le phénomène, les taux de vacance étant supérieurs aux référents nationaux.
- Le développement de la vacance, la réduction du tissu commercial et de services contribuent à la désertification de certains centres bourgs. La commune nouvelle du Mené s'est emparée de cette question et a mené un travail d'étude de revitalisation de ses centres-bourgs. Le diagnostic, qui a été présenté à la population en mai 2018, permet d'identifier une stratégie de développement et de restructuration économique, sociale, urbaine et paysagère des cœurs de bourgs. A noter que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, très engagé dans ce type de démarche sur la région, est l'instigateur d'une démarche expérimentale, en lien avec les multiples partenaires concernés par ce sujet.
- Le traitement de la vacance est un enjeu de première importance, afin de remettre sur le marché des logements aujourd'hui non utilisés, permettant de réduire d'autant la consommation d'espace et de foncier en limitant la construction neuve, et de dynamiser les centres bourgs.

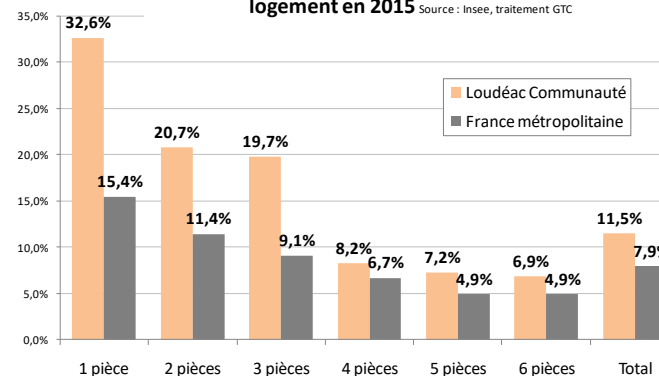
Nombre de logements vacants selon l'époque d'achèvement de la construction en 2015
(logements construits avant 2013) - Loudéac Communauté Bretagne Centre (Source : Insee)

Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2012	Total logements vacants
860	569	617	823	276	151	3295
26%	17%	19%	25%	8%	5%	100%

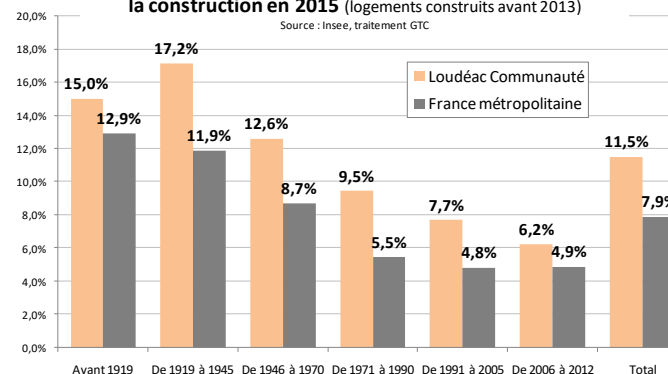
Nombre de logements vacants selon le nombre de pièces du logement en 2015 - Loudéac Communauté Bretagne Centre (Source : Insee)

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	Total logements vacants
255	523	1056	514	495	512	3354
8%	16%	31%	15%	15%	15%	100%

Taux de logements vacants selon le nombre de pièces du logement en 2015 Source : Insee, traitement GTC



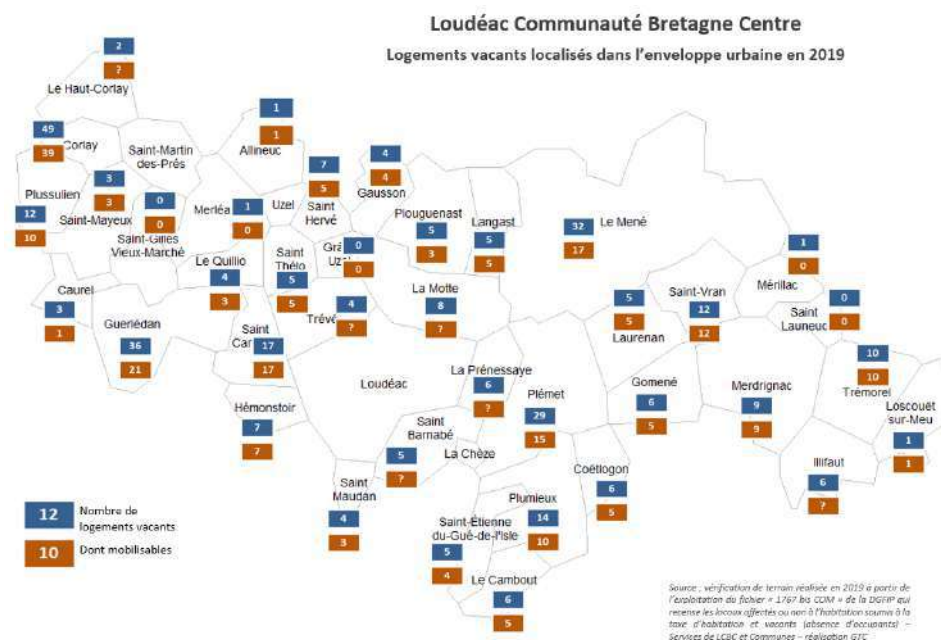
Taux de logements vacants selon l'époque d'achèvement de la construction en 2015 (logements construits avant 2013) Source : Insee, traitement GTC



► Afin d'avoir une vision actualisée et plus proche de la réalité de la vacance de logements dans les enveloppes urbaines des communes de LCBC (sauf Loudéac et 2 autres communes pour lesquelles l'exploitation n'est pas achevée), un travail a été mené en 2019 par les services de la Communauté de Communes avec l'aide des élus. Le fichier « 1767 bis COM » de la DGFIP, qui recense les locaux affectés ou non à l'habitation soumis à la taxe d'habitation et vacants (absence d'occupants) au 1er janvier de l'année N-1, a servi de base de travail. A partir de l'adresse et de la localisation du bien, le repérage de terrain a permis de rejeter : les logements habités (40% des cas), les dépendances (37% des cas), les locaux d'activité (8% des cas), les résidences secondaires (6% des cas), ... Ce recensement, qui n'est pas totalement finalisé (Loudéac et 2 autres communes manquantes), a permis de recenser, pour le moment, 350 logements pour lesquels la vacance a été confirmée et, parmi ceux-ci, 44 considérés comme non mobilisables, c'est-à-dire pour l'essentiel avec un bâti trop dégradé (insalubrité, grande vétusté). Au total, ce sont donc 306 logements qui ont été considérés comme mobilisables dans les enveloppes urbaines des communes traitées. La possibilité effective de récupérer les logements vacants considérés comme mobilisables reste cependant conditionnée à de nombreux paramètres (localisation, présence ou non d'un espace extérieur, caractéristiques bâties, coût, candidats ou non pour ce type de bien, ...). La carte ci-contre permet de visualiser le nombre de logements vacants dans les enveloppes urbaines des communes ainsi que ceux identifiés comme mobilisables.

Ce travail, en cours de finalisation, doit permettre un suivi dans le temps du phénomène. Il conduit également à l'identification de cas concrets permettant d'imaginer les possibilités de requalifications. Ont été repérés des biens complexes et des îlots complets de 5 ou 6 logements vacants, ainsi que des locaux commerciaux dont l'activité a cessé sans être repris, dans certains centres bourgs. Un test de réhabilitation d'un îlot vacant pourrait être envisagé dans le cadre de la plateforme territoriale de rénovation énergétique.

Logements vacants... parfois abandonnés



Une offre locative qui ne se renforce pas

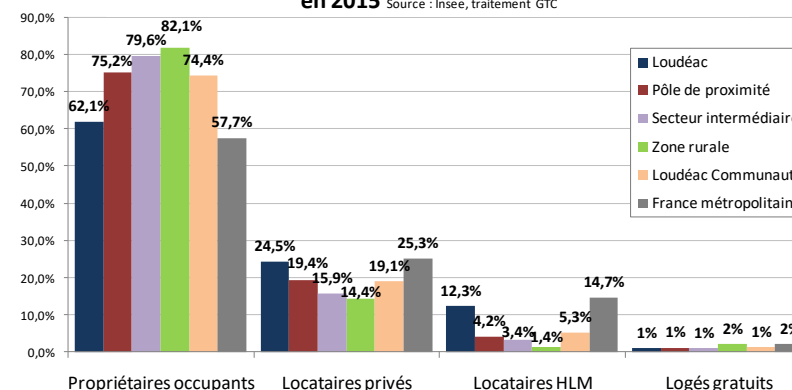
- Le parc est logiquement **dominé par les résidences principales de statut propriétaire occupant**, en particulier dans les communes les plus rurales.

L'offre locative privée et publique ne s'élargit pas entre 2010 et 2015, sauf dans les communes du secteur intermédiaire, qui sont les seules à avoir enregistré une croissance de population. Cette offre recule même dans les pôles de proximité et en zone rurale.

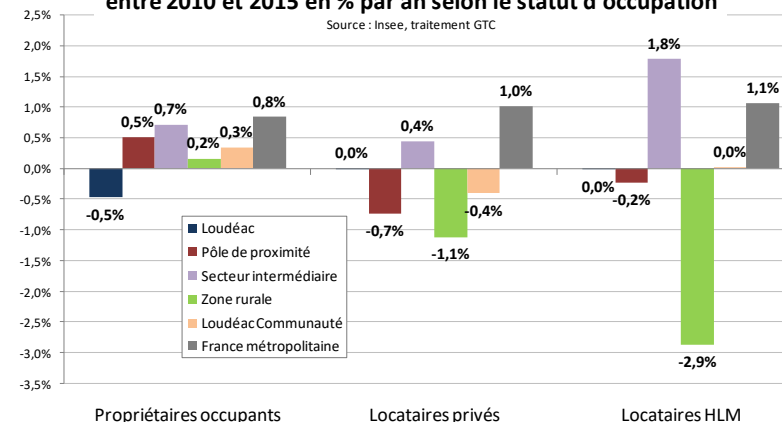
Dans la ville centre de Loudéac, le parc des résidences principales diminue, alors que la vacance progresse. Le parc des propriétaires occupants s'amenuise légèrement et l'offre locative ne s'est globalement pas enrichie, ce qui limite les arrivées de ménages et a sans doute contribué à la diminution de la population sur cette période.

- Pourtant le développement de l'offre locative permet d'accroître les possibilités d'accueil des jeunes ménages, en leur proposant des logements locatifs à loyer faible et modéré, correspondant au début de leur parcours résidentiel
- Si le taux de propriétaires occupants est majoritaire dans toutes les communes, quelques unes en dehors de Loudéac, appartenant pour la plupart au groupe des Pôles de proximité, disposent également d'un noyau de logements locatifs : Uzel, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, La Chèze, Hémonstoir, Plouguenast, Plémet, Corlay...
- Il s'agit de logements privés conventionnés (LCBC : 365 logements), de logements publics des bailleurs sociaux (1324 logements), mais aussi de logements communaux (614 logements) et du Centre Intercommunal d'Action Social (78 logements).
- Le maintien d'un niveau satisfaisant de logements locatifs, notamment sociaux est indispensable pour répondre aux besoins des ménages, compte tenu du niveau modeste, voire faible de leur revenu.

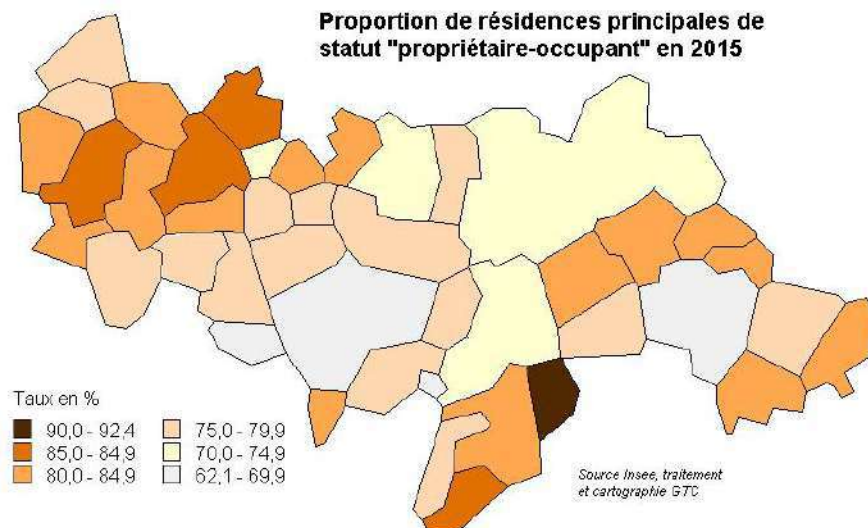
Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2015 Source : Insee, traitement GTC



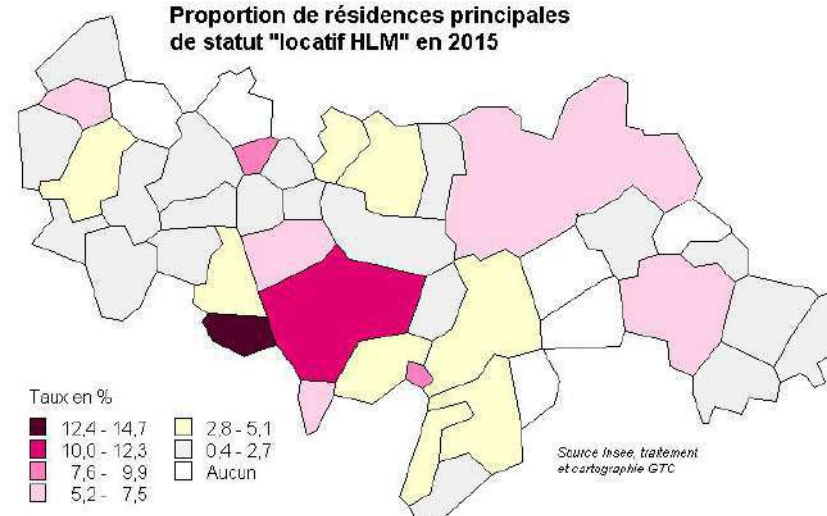
Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2015 en % par an selon le statut d'occupation Source : Insee, traitement GTC



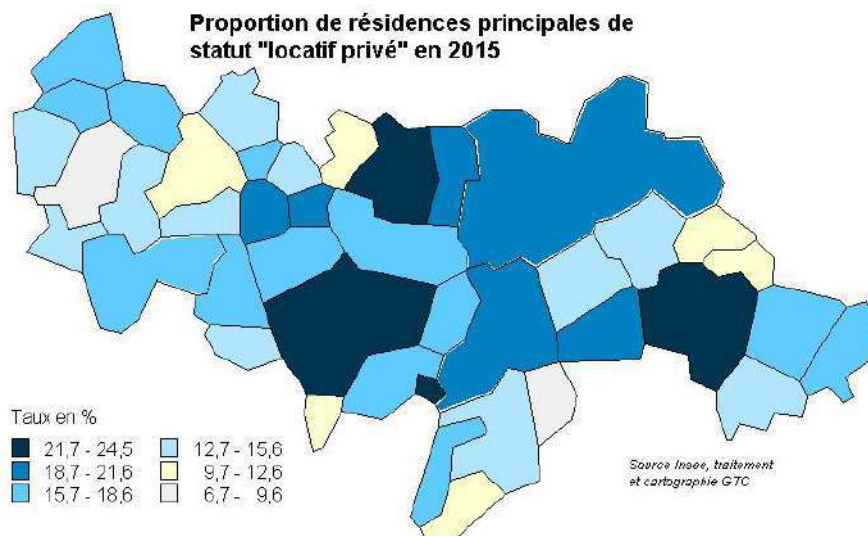
Proportion de résidences principales de statut "propriétaire-occupant" en 2015



Proportion de résidences principales de statut "locatif HLM" en 2015



Proportion de résidences principales de statut "locatif privé" en 2015

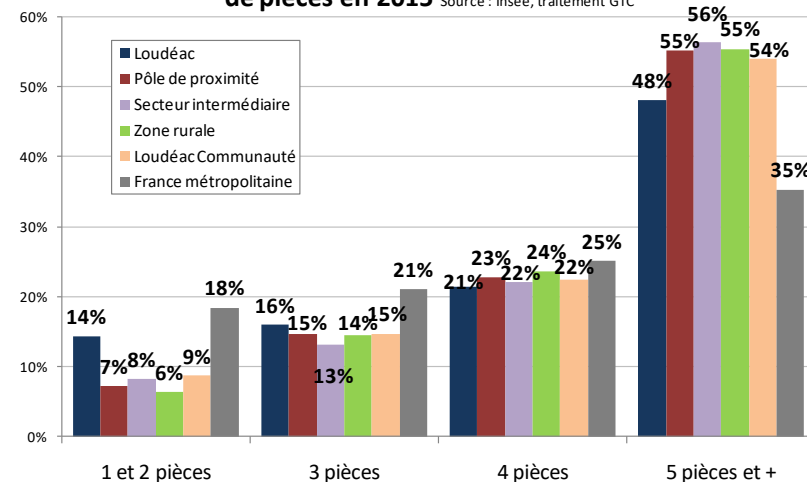


Accroissement du parc de résidences principales de grande taille

- Les résidences principales de grande taille (4, 5 pièces et plus) sont **majoritaires** (76% de l'ensemble) sur l'ensemble du territoire sauf à Loudéac où le parc est plus diversifié en statut d'occupation comme en typologie. Entre 2010 et 2015, ce parc de grande taille, plus particulièrement destiné à l'accueil de familles avec enfants, s'est fortement développé pour aboutir à 500 types 5 et 150 types 4 en plus. Cette augmentation concerne tous les secteurs sauf la ville centre.
- En revanche, le parc de résidences principales de petite et moyenne taille (1, 2 et 3 pièces) correspondant aux besoins de différentes catégories de ménages telles que personnes seules, couples sans enfant ou avec 1 enfant, personnes âgées ou encore certaines familles monoparentales s'est réduit de manière significative (-500).
- La diversification en taille de l'offre de logements reste à considérer pour l'avenir, alors que le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer, les deux tiers étant constitués de personnes isolées et de couples sans enfant.

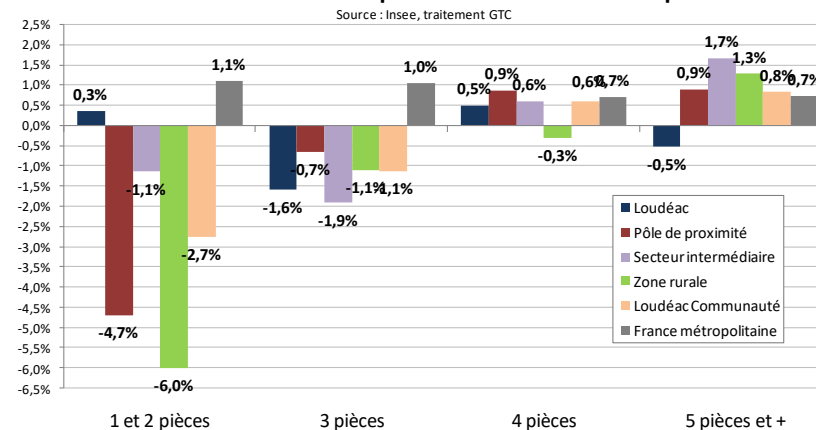
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2015

Source : Insee, traitement GTC



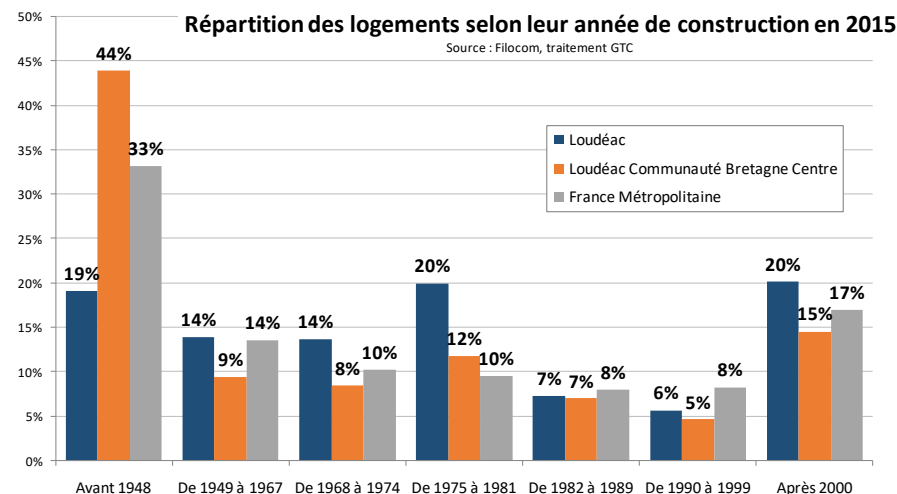
Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2015 en % par an selon le nombre de pièces

Source : Insee, traitement GTC

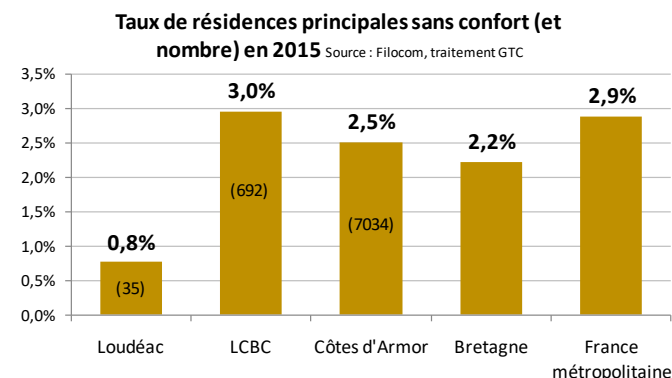


Parc de logements relativement ancien et présence de logements en mauvais état

- Les données Filocom indiquent qu'en 2015, le poids des logements les plus anciens, c'est-à-dire construits avant 1948 est élevé : **44% du parc**. Si cela contribue à donner du caractère au bâti des centres bourgs, cela constitue souvent un facteur aggravant dans la qualification du parc potentiellement indigne : 66% du Parc Privé Potentiellement Indigne date en effet d'avant 1949 en 2013.
- Au total, **6 logements sur 10 ont été construits avant 1975, date de mise en œuvre des premières réglementations thermiques**. Cela signifie qu'une partie du parc ne dispose, sans doute, pas encore d'un niveau de performance énergétique satisfaisant, ni de tous les éléments de confort. Les travaux de réhabilitation réalisés, notamment dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat soutenues par l'Anah et les anciennes communautés de communes depuis 2008 ont permis d'apporter des améliorations. Néanmoins les efforts sont à poursuivre :
 - **700 résidences principales (occupées par des ménages) relèvent du classement cadastral des catégories 7 ou 8** (dont l'impression d'ensemble du caractère général de l'habitation est de qualité médiocre ou très médiocre, classement effectué par la direction générale des impôts). Si on considère l'ensemble du parc de logements, ce sont plus de 2000 unités qui sont ainsi répertoriées (c'est néanmoins 350 de moins qu'en 2011).
 - **près de 700 résidences principales sont dites « sans confort »** (ni baignoire, ni douche, ni WC dans le logement), soit 230 de moins qu'en 2011.
- Dans le portrait social du territoire, la Maison du Département de Loudéac souligne que le parc privé est peu performant sur le plan énergétique.



Classement casatral 7 ou 8 des logements en 2015 Source : Filocom, traitement GTC	Parc des logements		Parc des résidences principales	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux
Loudéac	89	1,7%	34	0,7%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	2 076	6,8%	702	3,0%
Côtes-d'Armor	18 458	5,0%	7 383	2,6%
Bretagne	68 594	3,6%	29 239	1,9%
France Métropolitaine	1 497 003	4,3%	798 735	2,8%



Parc privé

Parc Privé Potentiellement Indigne encore important

Le taux de Parc Privé Potentiellement Indigne est de 7,5% en 2013

- ▶ Selon la loi Mlle de mars 2009, « constituent un **habitat indigne** les locaux ou installations aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Le fichier Filocom permet de cerner le Parc Privé Potentiellement Indigne, qui est le nombre de résidences principales privées :

- de catégorie 6, occupées par un ménage au revenu fiscal inférieur à 70% du seuil de pauvreté,
- et des catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

Dans Filocom, le seuil de pauvreté correspond à la moitié du revenu net médian annuel par unité de consommation sur la France métropolitaine, soit 8449€ par an (704,08€ par mois) en 2013 (ce revenu net ne comprend pas les aides sociales).

A noter que ces données doivent être utilisées avec **précaution** compte tenu du caractère subjectif de l'évaluation et de la faible mise à jour du classement, avec souvent des améliorations non déclarées qui ne sont donc pas enregistrées, d'où la surévaluation souvent constatée. De plus, les logements vacants, qui ont augmenté de manière significative ces dernières années, ainsi que les résidences secondaires ne sont pas pris en compte. Ceux-ci peuvent pourtant à un moment ou à un autre être occupé à titre principal et leur impact pèse sur l'image et sur l'attractivité du territoire.

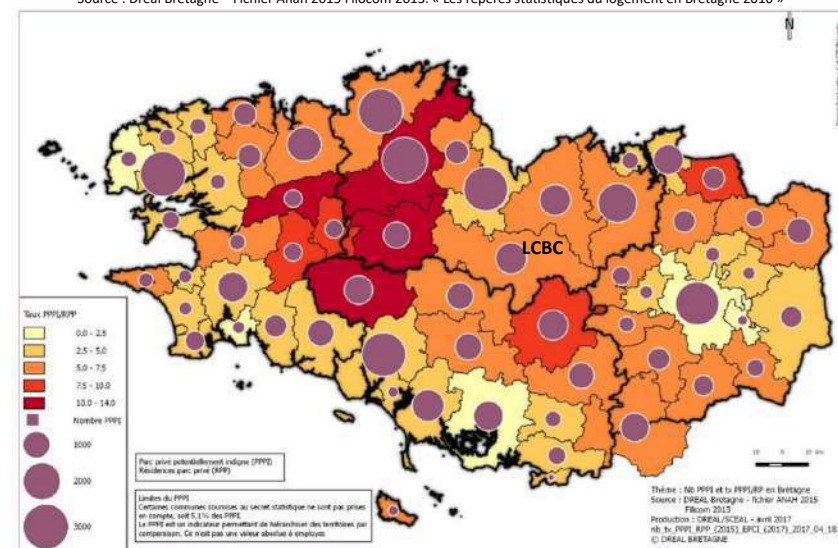
- ▶ Ainsi en 2013, près de 1600 résidences principales du parc privé, sont considérées comme **potentiellement indignes**, soit un taux de 7,5% légèrement supérieur à la moyenne départementale (7,0%). Parmi celles-ci 66% datent d'avant 1949 et 57% sont occupées par des propriétaires occupants, la moitié des ménages est âgé (60 ans ou plus).
- ▶ C'est dans les communes de Loudéac (219, soit 5,4%), Le Mené (entre 220 et 230), Plémet (102), Guerlédan (84), Merdrignac (80), Plumieux (57) que le nombre de PPPI est le plus élevé en 2013. Mais comparativement à l'ensemble du parc privé, c'est à Saint Mayeux (20%), et Coëtlogon (17,8%) qu'il apparaît le

plus représenté. Les taux sont hétérogènes d'une commune à l'autre, allant de moins de 5% à 20%.

- ▶ Parmi ce Parc Privé Potentiellement Indigne, 447 résidences principales relèvent des catégories 7 et 8 (28%), dont 18 à Loudéac. Ce sont presque tous des logements anciens, qui ont été construits avant 1949.
- ▶ Si la qualité du logement s'améliore au fil des ans, il n'en demeure pas moins qu'elle est un élément qui pèse sur les conditions de vie des habitants et qu'elle constitue toujours un enjeu pour l'avenir. La question des propriétaires occupants à faibles ressources est un élément majeur. C'est le sens du PIG Précarité qui est mis en place sur le territoire.

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) en 2013 en Bretagne

Source : Dreal Bretagne – Fichier Anah 2015 Filocom 2013. « Les repères statistiques du logement en Bretagne 2016 »



Traitement de l'habitat indigne

Source : traitement de l'habitat indigne sur le territoire de la CIDERAL
Novembre 2012 – Service Habitat CIDERAL



Parc Privé Potentiellement Indigne en 2013

Source : FILOCOM 2013 - MEDDE d'après DGFiP, traitement CD ROM PPPI Anah

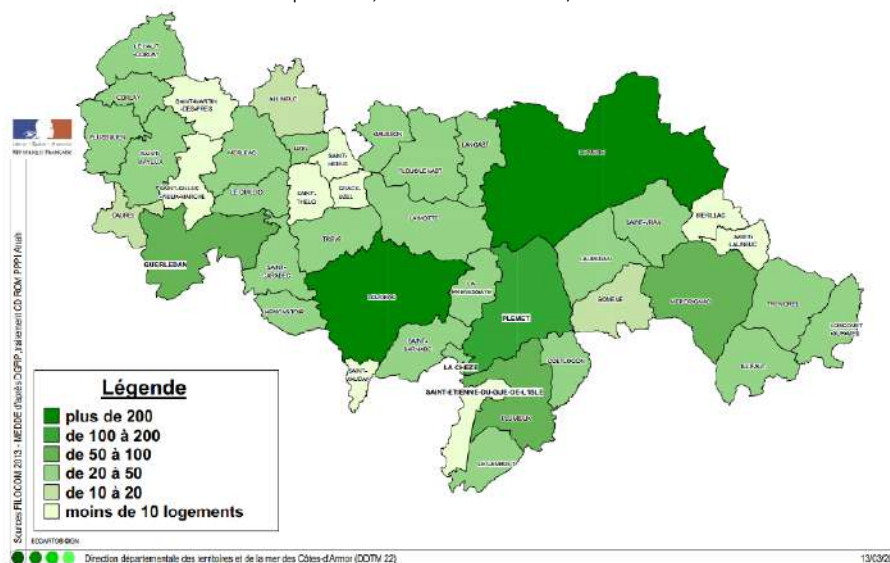
PPPI en 2013	Nb de PPPI en 2013	Taux PPPI / RP privées en 2013	Taux d'évol 2009-2013
LCBC	1 593	7,5%	-16,3%
Côtes d'Armor	17 851	7,0%	-11,2%

PPPI en 2013	PPPI datant d'avant 1949		PPPI Propriétaires occupants		Ménages âgés 60 ans ou plus	
	Nombre	Taux / PPPI	Nombre	Taux / PPPI	Nombre	Taux / PPPI
LCBC	1 047	65,7%	908	57,0%	798	50,1%
Côtes d'Armor	10 933	61,2%	9 469	53,0%	8 125	45,5%

PPPI de catégorie cadastrale 7 et 8 en 2013	Nombre en 2013	Evol 2009-2013	Taux PPPI cat 7, 8 / total PPPI	Nombre PPPI cat 7, 8 d'avant 1949	Taux PPPI cat 7, 8 d'av 1949 / PPPI cat 7, 8
LCBC	447	-184	28,1%	418	93,5%
Côtes d'Armor	4890	-1 648	27,4%	4 456	91,1%

Parc privé potentiellement indigne – Loudéac Communauté Bretagne Centre

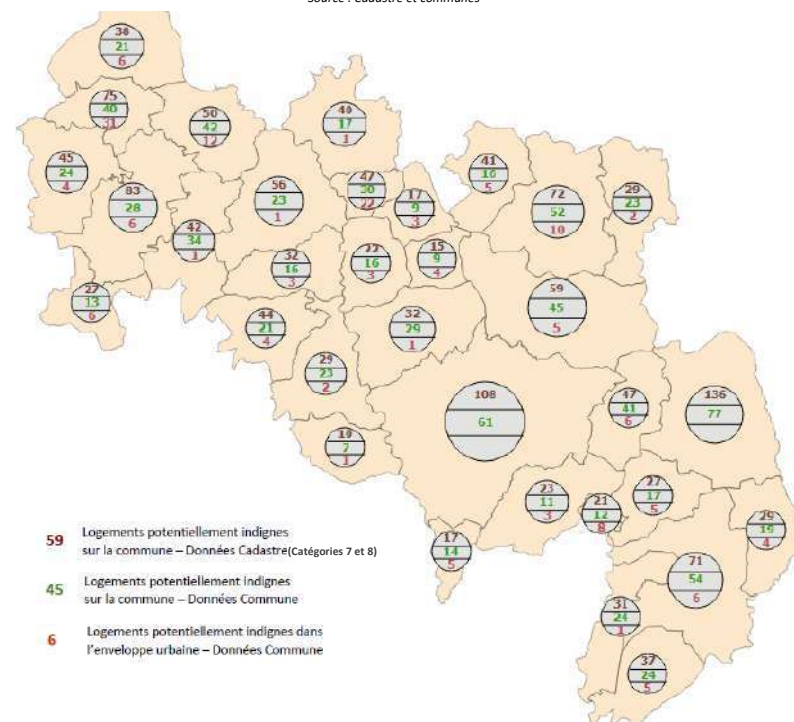
Source : Filocom 2013 – MEDDE d'après DGFiP, traitement CD ROM PPPI / Anah. Porter à connaissance DDTM 22



Travail fondamental de repérage et de traitement de l'habitat indigne par Loudéac communauté

- Un **pôle local de lutte contre l'habitat indigne** a été mis en place au niveau intercommunal (ex CIDERAL) en 2009 dans le cadre du PDALPD. Il a pour but de coordonner les actions de lutte contre l'habitat indigne et d'associer les différents acteurs institutionnels.
- Un **important travail de repérage, par le biais d'une enquête directe, et de traitement de l'habitat indigne mené par l'ancienne CIDERAL** depuis 2010 a permis d'améliorer la connaissance et d'orienter la politique de la collectivité en la matière. Ce travail, basé sur les données fiscales, les signalements provenant des personnes et des différents services et le traitement des situations observées dans le cadre de l'OPAH « énergie », a été prolongé en 2015. Malgré la multiplicité des aides mobilisées, les situations sont souvent difficiles à résoudre et les propriétaires hésitent parfois à engager des travaux souvent très lourds.

Logements potentiellement indignes - CIDERAL
Repérage effectué mi 2015 par la CIDERAL
Source : Cadastre et communes



Présence de quelques copropriétés potentiellement en difficulté

- L'étude nationale réalisée sur les copropriétés par le CETE Nord-Picardie à partir des données Filocom classe les copropriétés en 4 catégories A, B, C, D du plus faible au plus fort potentiel de fragilité (sont pris en compte : revenus des occupants, taux de sur-occupation, taux de familles monoparentales ou nombreuses, état du bâti, positionnement sur le marché, difficultés pour entretenir la copropriété, présence de marchands de sommeil).

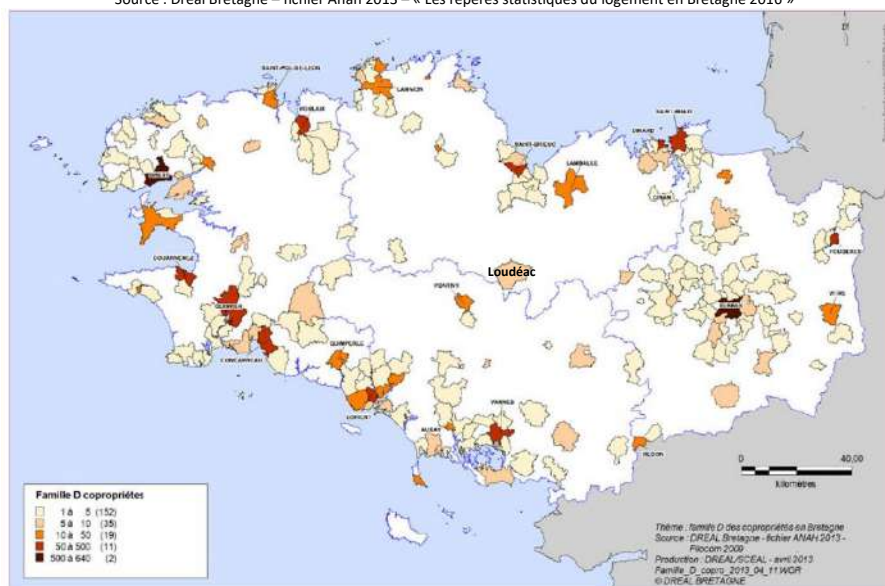
Ainsi, 42 copropriétés de fragilité B à D sont recensées sur le territoire. Elles sont presque toutes (90%) localisées à Loudéac, où se concentre le plus grand nombre d'immeubles.

Parmi les 10 plus fragiles potentiellement, la moitié (5) a été construite avant 1975, date d'instauration des premières réglementations thermiques, laissant soupçonner de faibles performances énergétiques dans ces bâtiments.

- Des améliorations pourront être apportées dans le cadre du nouveau PIG Précarité mis en place depuis le début de l'année 2018, la thématique énergie constituant le volet principal du dispositif.

Copropriétés présentant un potentiel maximal de fragilité (famille D), Bretagne

Source : Dreal Bretagne – fichier Anah 2013 – « Les repères statistiques du logement en Bretagne 2016 »



Copropriétés potentiellement fragiles en 2013 - Loudéac Communauté Bretagne Centre -

Source : Filocom. Porter à Connaissance de l'Etat

Copropriétés potentiellement	Nb de copropriétés		dont à Loudéac	dont à La Motte	dont à La Chèze
de fragilité B	25	60%	23	1	1
de fragilité C	7	17%	6	1	0
de fragilité D	10	24%	9	1	0
Total	42	100%	38	3	1

Amélioration du parc privé : des résultats liés à une politique active

- Loudéac Communauté Bretagne Centre, l'Etat et l'Anah se sont engagés dans la réalisation d'un Programme d'Intérêt Général « précarités » (énergie, autonomie, bailleurs, habitat indigne) pour la période 2018-2021, en continuité du PIG Précarités de la CIDEAL et du PIG Mené Hardouinai Mené, échus fin 2017.

Les précédents dispositifs

- De 2008 à 2017, les programmes engagés ont permis d'améliorer 777 logements dont 80% d'un point de vue énergétique, en engageant 4,65 millions d'euros de crédits Etat et 526 586 € de crédits de l'ex CIDEAL. Ces dispositifs ont généré plus de 14 millions d'euros de travaux. **Ainsi, 1€ de subvention a entraîné 2,7€ de travaux, au bénéfice pour l'essentiel des entreprises du bâtiment locales.**

Sur le territoire de l'ex CIDEAL, les 4 dernières années (2014-2017) ont conduit à l'amélioration d'environ 400 logements, dont 94% appartenaient à des propriétaires occupants.

Nombre de dossiers financés de 2014 à 2017 dans le cadre du PIG - CIDEAL

Propriétaires occupants			Propriétaires Bailleurs	Total
Energie	Autonomie	LHI		
294	76	4	25	399
79%	20%	1%	/	

Source : Convention PIG Précarités sur le territoire de Loudéac communauté 2018-2021

Le PIG « précarités 2018-2021 »

- Rappelons que le poids des ménages propriétaires occupants est tout à fait prégnant : il représente 74% des résidences principales sur le territoire de LCBC. Par ailleurs, les données Filocom 2015 indiquent, que parmi eux, près de 8000 ménages soit **46% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah**, ce qui est nettement plus élevé que dans le département et dans la

région (respectivement 37% et 34%). Un certain contraste existe cependant au sein du territoire avec des taux qui varient de 36% à 67% selon les communes.

Aussi, le **nouveau dispositif PIG « précarités »**, vise prioritairement les propriétaires occupants : 92% des 700 logements attendus et a pour champ d'intervention prioritaire les travaux d'économie d'énergie, ainsi que l'adaptation au handicap, l'habitat indigne, la production, de logements locatifs. Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux en complément des autres aides.

- **Les objectifs pour la période 2018-2021 envisagent donc l'amélioration de près de 700 logements sur 4 ans.** Cela comprend la création de 56 logements locatifs à loyers maîtrisés, le traitement de 137 logements par an dans le cadre du programme Habiter Mieux, de 33 par an sur le volet autonomie de la personne et de 3 logements par an indignes ou très dégradés repérés dans le cadre du travail mené par les services de la collectivité. A fin avril 2018, 45 logements étaient agréés soit ¼ des objectifs annuels accomplis en volume global.
- Comme l'avait fait précédemment la CIDERAL, **l'ingénierie d'accompagnement est réalisée en régie permettant d'assurer une assistance aux ménages sur le plan administratif, technique et financier et un suivi dans le temps.**

Une collaboration s'est également installée entre les services de Loudéac Communauté et le CAUE concernant le traitement de l'extérieur du bâti pour les opérations d'importance.

PIG « précarités » Loudéac Communauté Bretagne Centre 2018-2021 : objectifs de réalisation du programme

Source : Convention PIG Précarités sur le territoire de Loudéac communauté 2018-2021

	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	159	159	159	159	636
• dont logements indignes ou très dégradés	3	3	3	3	12
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique,	123	123	123	123	492
• dont aide pour l'autonomie de la personne,	33	33	33	33	132
Logements de propriétaires bailleurs	14	14	14	14	56
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires					
Total de logements Habiter Mieux	137	137	137	137	548
• Dont PQ	123	123	123	123	492
• Dont PB	14	14	14	14	56
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC					
Logements concernés par les risques technologiques	2	5	5		12

- Au total, l'engagement prévisionnel de l'Anah pour l'opération est de 5,6 millions d'euros et de 640 000 € pour Loudéac Communauté.

Au 12 juin 2018, les projets engagés représentent 67 logements dont 4 de propriétaires bailleurs et 63 de propriétaires occupants. Parmi eux, 3 sont des logements indignes ou très dégradés, 19 sont orientés vers l'autonomie et les 2/3 concernent le volet Habiter Mieux.

La plateforme locale de rénovation de l'habitat (PLRH)

- Pour faciliter la réalisation de ces objectifs, et pour améliorer le lien avec les entreprises du bâtiment locales, Loudéac Communauté, lauréate de l'appel à projet régional ADEME/Région, a mis en place une **plateforme locale de rénovation de l'habitat**. Fonctionnant depuis avril 2018, en régie, elle constitue un réel guichet unique pour accompagner tous les particuliers et assure l'articulation de cette politique avec les professionnels. Le but est d'accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement. Cela passe par la définition du projet, une visite à domicile, une étude thermique avec plusieurs scénarios de travaux, une aide à l'élaboration des devis (fiche de prescriptions destinée aux artisans) et un suivi des consommations après travaux. **L'objectif est de 630 dossiers sur 3 ans, soit 210 en moyenne par an.** Un thermicien a été recruté par LCBC pour l'animation de la plateforme et une convention de partenariat passée avec la Chambre de métiers et de l'artisanat permettant la mise en place d'une animation auprès des professionnels du bâtiment.

Objectifs de la Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat

En nombre de dossiers en moyenne par an Source : Commission Habitat-Urbanisme 19/06/2018

Loudéac Communauté Bretagne Centre	Aides de l'Anah	Primo-travo	Hors cadre des subventions	Total
	130	20	60	210

Partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs

- **Parallèlement, une convention de partenariat a été signée avec les Compagnons Bâtisseurs** en septembre 2018, pour une année, à titre d'expérimentation. Il s'agit d'offrir « une solution supplémentaire d'amélioration de l'habitat aux propriétaires occupants qui cumulent les difficultés sociales, financières et d'habitat. » L'objectif est de mettre en place des actions d'auto-réhabilitation (chantier solidaire) et d'accompagner les ménages en lien ou non avec les aides de l'Anah. Des travaux d'urgence seront également possibles en cas de danger immédiat pour la sécurité des occupants ou de précarité énergétique importante, et des solutions financières recherchées en cas de situation bloquées.

Marché privé peu tendu

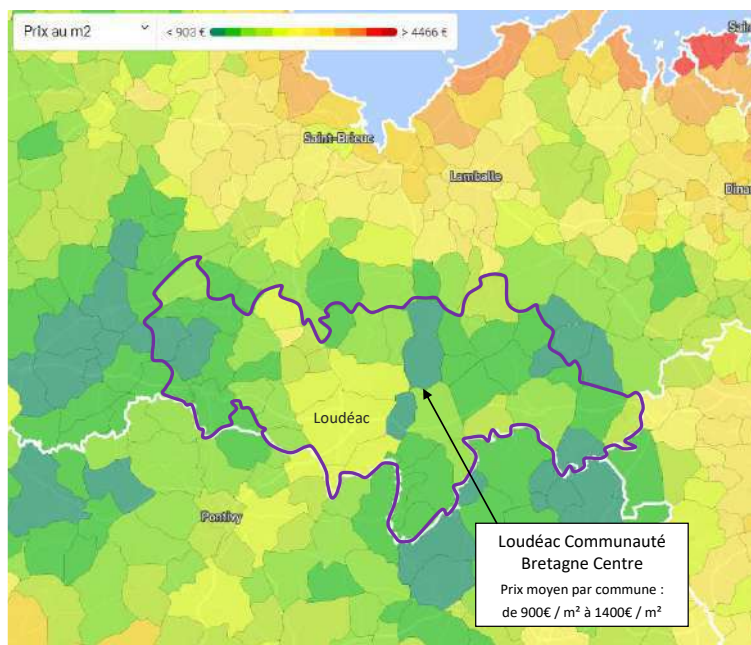
Niveau moyen des prix du marché immobilier privé plutôt modeste en accession

► Le niveau moyen des prix du marché privé des communes de Loudéac Communauté est modeste, il est :

- compris entre 850€ et 1100€/m² pour 29 communes situées principalement à l'ouest et au nord du territoire,
- de 1100 à 1300€/m² pour 11 autres communes
- et un peu supérieur à 1300€ / m² dans les communes de Loudéac, Saint Barnabé et Uzel.

Ce niveau, modéré au regard de celui des agglomérations voisines de Saint Brieuc, Vannes et surtout de Rennes (ville de Rennes : 2700€/m² pour les appartements, 3400€/m² pour les maisons), mais supérieur à celui des communes plus éloignées des grands centres urbains, est un élément essentiel de son attractivité.

Estimation de prix au 1^{er} août 2018 (prix moyens en € / m², exprimés en net vendeur)
Source : MeilleursAgents.com (prix calculés sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports)



► Selon les professionnels de l'immobilier interrogés :

- Les faibles niveaux de revenus des ménages font que 70% des biens recherchés sont compris entre 80 et 100 000€. Peu de ménages ont des budgets au dessus de 150 000€ et les biens à 250 000 se vendent très difficilement. Globalement, le niveau moyen des prix s'établit autour de 1000€ / m² plus ou moins 20%.
- Le budget des jeunes ménages est de l'ordre de 70 - 100 000€ et ce sont le plus souvent des personnes retraitées ou en fin de carrière, venant d'autres régions qui disposent de budgets plus importants (environ 200 000€).
- Dans le secteur de Corlay notamment, il est précisé que les constructions en pierre sont recherchées par des ménages qui reviennent au pays, retraités ou proches de la retraite, ou qui sont originaires d'autres régions, notamment de la région parisienne et d'outre Manche. Ils se tournent vers des longères dont les prix varient entre 100 et 120 000€, des corps de ferme jusqu'à 150 000€, voire des manoirs dont les prix s'établissent autour de 200 - 250 000€.
- La demande émanant des personnes âgées est relativement importante. Ces ménages cherchent une maison avec un jardin petit, de plain pied, voire avec une chambre en rez-de-chaussée, anticipant une perte de mobilité potentielle future.
- Après l'explosion des années 2000, les prix de l'immobilier ont chuté de 30% à 40% en 10 ans. Mais les vendeurs, surtout s'ils ont acheté leurs biens dans les années où les prix étaient au plus fort, acceptent difficilement de mettre leurs maisons en vente au prix du marché actuel, surtout à Loudéac. A Loudéac, les prix demandés, équivalents à ceux des communes de bord de mer, sont jugés trop élevés par certains professionnels.
- Les biens les plus difficiles à vendre sont : les maisons des années 1970-75 sur sous sol semi enterré (elles sont très nombreuses), les maisons avec des marches, celles nécessitant des travaux (certains ménages ne veulent pas se lancer dans des travaux alors que ce genre d'opération leur permettrait de rester dans leur budget), les maisons sans assainissement aux normes.
- Cependant, certains professionnels constatent que la politique d'amélioration du logement mise en place par la collectivité aidant les ménages à faibles ressources a un réel impact.
- Les réglementations (DPE, amiante, radon...) qui évoluent et qui sont de plus en plus exigeantes tendent à effrayer certains ménages.

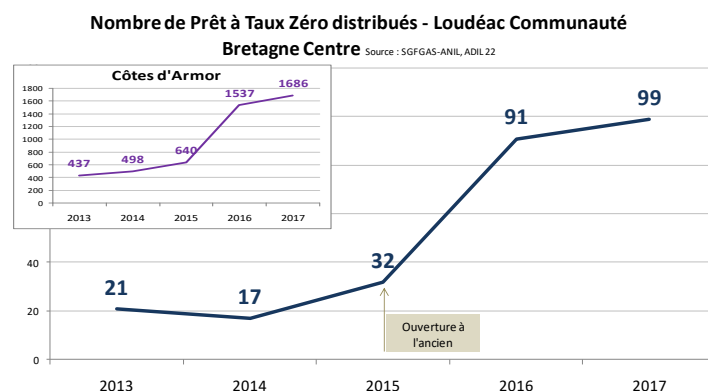
- Les communes les plus sollicitées sont notamment La Motte, Plémet, Trevet, Hémonstoir...

Accession aidée à la propriété : nouvelle augmentation du nombre de Prêts à Taux Zéro en 2016 et 2017

- Un des objectifs du précédent PLH de l'ex CIDERAL visait la diversification de l'offre d'accession sociale à la propriété.

- **Le Prêt à Taux Zéro** est destiné aux primo accédants. Les conditions d'attribution changent fréquemment, et le nombre de PTZ accordés dépend beaucoup des critères fixés.

Après avoir été recentré sur le neuf en 2012, 2013 et 2014, de nouvelles modifications ont été apportées en 2015 et 2016, (réouverture aux opérations d'acquisition de logements anciens à réhabiliter...). Elles ont entraîné une hausse importante du nombre de PTZ sur le département, ainsi que sur le territoire de Loudéac Communauté. Ainsi, en 2016, 91 PTZ ont été délivrés (dont 20 à Loudéac), puis 99 en 2017 (ce qui reste inférieur aux années 2005-2011 sur le territoire de l'ex CIDERAL : 143 en moyenne par an). La proportion des opérations réalisées dans l'ancien est significative : 44% contre 35% dans le département. Le montant moyen des opérations dans l'ancien de 123 700€ est beaucoup moins élevé (de 30%) que le coût d'une construction neuve (terrain compris). Parallèlement, le coût moyen d'une opération neuve n'est pas beaucoup moins élevé sur le territoire de Loudéac Communauté que sur l'ensemble du département (-3,5%).



PTZ 2017 Source : SGFGAS / traitement ANIL - Janvier 2018	Nb total de PTZ	Dont neuf	Dont ancien	Montant opération			Revenu mensuel
				Total	Construction (terrain compris)	Ancien avec ou sans	
CC Loudéac Communauté - Bretagne Centre	99	53%	44%	153 708	176 356	123 748	2 455
Côtes d'Armor	1686	64%	35%	167 949	182 751	142 222	2 535

Du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2021, le recentrage du dispositif laisse la possibilité aux ménages des communes du territoire de LCBC (zone C) de mener des opérations d'acquisition amélioration.

- Le **Prêt Social Location Accession (PSLA)** permet aux ménages primo accédants, sous plafonds de ressources, d'accéder à la propriété, après une courte période de location, dans des conditions sécurisées. Le taux de TVA est réduit à 5,5% et une exonération de la taxe foncière s'applique pendant 15 ans. C'est un produit qui présente donc de nombreux avantages, mais compte tenu du niveau de ressources de la population locale, le nombre de ménages pouvant prétendre à ce type d'opération est globalement assez réduit. En 2012, 4 logements PSLA prévus à Plémet ont été transformés en logements locatifs sociaux. Seuls trois programmes ont été livrés :
 - 8 logements dans le lotissement d'Armor, à Loudéac.
 - 7 maisons T3 et T4 (BBC) : « Les Villas Chateaubriant » à Loudéac. Le programme est en fin de commercialisation. Les prix s'élèvent à 129 500€ pour les T3 et à 149 500€ pour les T4.
 - 1 logement à Uzel dans le lotissement Le Hameau de Bourienne, programmé en 2015.

Le programme PSLA « Les Villas Chateaubriant » à Loudéac



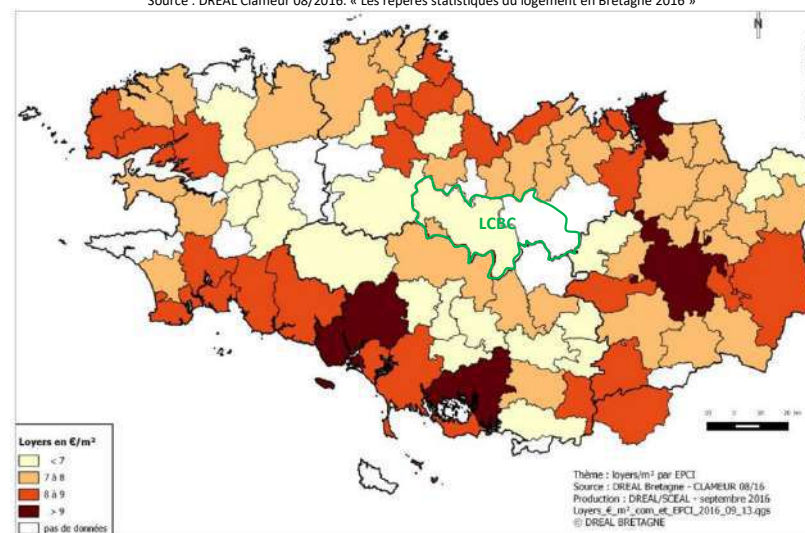
- **L'aide financière et technique Primo-travo**, spécifiquement mise en place en 2010, par l'ancienne CIDERAL, puis reconduite par Loudéac Communauté est également destinée aux primo-accédants, (sous critères de revenus) qui envisagent des travaux de rénovation thermique dans leur maison, dont ils sont propriétaires depuis moins de 5 ans.

De 2010 à 2014, 38 logements ont été agréés pour un montant engagé de la collectivité de 21500€ en moyenne par an, ainsi 1€ de subvention a généré 4,8€ de travaux éligibles. Les modalités d'attribution, qui ont évolué en 2015, sont basées sur le gain énergétique et les plafonds de ressources ont été augmentés. **En 2017 et 2018, 22 dossiers ont été agréés dans 13 communes.**

- Par ailleurs, pour permettre à des locataires actuels de poursuivre leur parcours résidentiel à prix relativement abordable, le CIAS **souhaite vendre certains de ses logements locatifs aux ménages qui les occupent.**
- **Globalement, le maintien de conditions facilitant l'accession sociale** à la propriété des ménages à ressources modestes, notamment des primo accédants est toujours à considérer, tout en prenant en compte les caractéristiques des communes.

Niveau des loyers du marché privé en 2016 (en €/m²)

Source : DREAL Clameur 08/2016. « Les repères statistiques du logement en Bretagne 2016 »



Niveau de loyer dans l'ensemble assez faible

- **En 2016, selon les données Clameur fournies par la DREAL, le niveau de loyer du territoire de l'ex CIDERAL (les données ne sont pas significatives sur les 2 autres ex CC), qui est inférieur à 7€ /m², compte parmi les plus faibles de la Bretagne.**
- Selon les professionnels locaux de l'immobilier, **la demande en locatif est relativement forte**, principalement dans les communes où existe un tissu de commerces et de services (notamment des écoles et un système de transport collectif). Mais ils considèrent que le niveau des loyers à Loudéac, qui tend à s'apparenter à celui de villes plus importantes comme Saint Briec, est trop élevé pour la population locale. Par ailleurs, ils jugent que les logements ne sont pas toujours en très bon état. Et il est constaté un nombre significatif de propriétaires, notamment âgés, qui cherchent à vendre leurs biens après avoir subi des dégradations avec parfois d'importants frais de remise en état. Certains ne font pas face également aux différentes réglementations.

Parc locatif social

Une offre constituée de logements communaux et privés relativement importante

► **L'offre locative sociale de Loudéac Communauté comprend 2381 logements ordinaires, soit un taux rapporté aux résidences principales de 10,5%.** Ce parc est constitué de quatre catégories de logements :

- Parc locatif du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) : 78 logements familiaux (source : CIAS et LCBC).
- Parc communal : 614 logements conventionnés et non conventionnés (Source : CIAS et LCBC).
- Parc des bailleurs HLM : 1324 logements au 1^{er} janvier 2017 (Source : RPLS au 1^{er} janvier 2017).
- Parc locatif privé conventionné : 365 logements en 2016 (Source : Ecoloweb 2016, PAC Etat).

En prenant en compte la totalité de ce parc locatif social, c'est, bien sûr, la commune de Loudéac qui détient le plus grand nombre de logements (671 logements) et qui assume son rôle de ville centre. Au regard des résidences principales, ce sont les communes de Hémonstoir, Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle, Loudéac et Uzel qui détiennent l'offre proportionnellement la plus développée, avec des taux allant de 14,6% à 18,2%. Toutes les communes disposent d'au moins quelques logements.

► **Loudéac Communauté, en qualité de délégataire des aides à la pierre, a pris délibération permettant la réalisation de logements « prêt locatif social » (PLS) sur le territoire.** Cet agrément est destiné à la construction de logements à usage locatif en neuf ou en acquisition amélioration, dont les niveaux de loyer et de ressources sont supérieurs au PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Il permet une TVA réduite à 10% et une exonération de TFPB pendant 25 ans. Le plafond de loyer en zone C déterminé pour 2018 est de 7,78€ / m² du surface utile, aussi LCBC impose le respect des plafonds de loyer moins 15%. Aucun logement n'a encore été produit, mais un porteur de projet privé s'est fait connaître pour la réalisation d'un logement.

Nombre et taux de logements locatifs sociaux - Loudéac Communauté Bretagne Centre

(logements HLM, communaux et intercommunaux, privés conventionnés)

Logements conventionnés ordinaires (hors logements foyers)	Logements HLM au 01/01/2017 (RPLS)	Logements communaux 2018 (CIAS, LCBC)	Logements familiaux CIAS 2018 (CIAS, LCBC)	Logements conventionnés privés 2016	Total logements ordinaires	Taux LLS ordinaires / RP 2015
Total LCBC	1 324	614	78	365	2 381	10,5%
Loudéac	625	12	0	34	671	15,4%
Pôles de proximité	491	326	42	198	1 057	9,3%
Secteur intermédiaire	160	152	26	88	426	9,8%
Communes rurales	48	124	10	45	227	8,6%
Hémonstoir	45	12	0	0	57	18,2%
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	9	14	4	3	30	17,3%
Loudéac	625	12	0	34	671	15,4%
Uzel	34	15	0	19	68	14,6%
La Chèze	26	6	3	4	39	13,4%
Saint-Thélo	5	15	0	2	22	12,6%
Le Mené	150	179	0	12	341	12,2%
Corlay	24	20	0	7	51	11,6%
La Prénessaye	7	14	8	13	42	11,4%
Saint-Maudan	14	5	0	0	19	11,2%
Trévé	44	9	13	6	72	10,9%
Le Cambout	4	15	0	3	22	10,6%
Saint-Barnabé	16	36	0	4	56	10,4%
Allineuc	0	19	0	4	23	10,0%
Gausson	11	2	4	10	27	9,8%
Merdrignac	77	12	0	33	122	9,5%
Mépillac	0	10	0	1	11	9,4%
Saint-Hervé	3	11	0	3	17	9,2%
Gomené	0	9	0	13	22	9,1%
Saint-Caradec	12	23	4	5	44	8,9%
Saint-Vran	10	4	0	15	29	8,8%
Plémet	52	27	11	47	137	8,8%
Plouguenast	33	2	3	31	69	8,8%
Plumieux	16	12	7	5	40	8,8%
Saint-Mayeux	13	6	0	0	19	8,7%
Saint-Gilles-Vieux-Marché	2	5	2	4	13	8,6%
Laurenan	0	10	0	18	28	8,6%
Le Quillio	1	8	4	5	18	8,3%
Saint-Launeuc	2	2	0	3	7	8,0%
Trémoré	10	13	0	13	36	7,4%
Caurel	0	8	2	2	12	6,6%
Plussulien	6	4	0	6	16	6,5%
Illifaut	4	11	0	5	20	6,5%
Langast	8	7	0	2	17	6,3%
Coëtlogon	0	3	2	2	7	6,2%
La Motte	24	12	9	10	55	6,2%
Merléac	4	8	0	1	13	6,0%
Saint-Martin-des-Prés	0	7	0	2	9	5,9%
Guerlédan	24	13	2	11	50	4,3%
Loscouët-sur-Meu	2	6	0	3	11	4,1%
Le Haut-Corlay	7	1	0	4	12	3,9%
Grâce-Uzel	0	7	0	0	7	3,8%

Source : RPLS 2017 - Ecoloweb 2016 (conventions opposables antérieures au 1er janvier 2017) - CIAS - LCBC

Parc locatif du Centre Intercommunal d'Action Sociale : 78 logements

- Créé en 2009 sur le territoire de l'ancienne CIDERAL, le CIAS intervient pour des opérations très spécifiques : **rénovation et transformation d'usage ou localisation d'opérations répondant à un besoin identifié** mais sans opérateur volontaire. Il permet notamment la reprise de bâtiments devenus vacants (anciens commerces, presbytère...) parfois de qualité, dans les centres bourgs comme au Quillio (résidence Le Fournil : reprise de l'ancienne boulangerie).
- Le CIAS détient et gère actuellement un nombre élevé de logements dans les communes de l'ancienne CIDERAL, soit **78 logements familiaux conventionnés, ainsi que 65 logements destinés à des publics jeunes en résidences** (Résidence Relais, Ariane, La Hoyeux, Habitat Jeunes). Sous l'effet de l'action du CIAS, de nombreuses communes de l'ancienne CIDERAL ont vu leur offre s'accroître. Au total, une quinzaine de communes comptent entre 2 et 13 logements chacune.
Depuis 2013, seuls 10 logements familiaux ont été financés : 4 logements (3 PLUS et 1 PLAI O) au Quillio en acquisition amélioration (résidence Le Fournil), 2 (2 PLAI O) à Coëtlogon, et 4 vont être prochainement réalisés à Guerlédan Saint Guen en acquisition amélioration (2 PLUS et 2 PLAI O).
- **La moitié des logements ont été réalisés depuis 2009**, en acquisition amélioration ou en construction neuve. Ce sont essentiellement des logements de taille moyenne : 36% de T3, 29% de T4 et 22% de T2. Les studios et T1 bis représentent 10% et les T5 3% du parc. Les loyers sont conventionnés et plus d'1 locataire sur 2 perçoit l'APL.
- Le service Accueil Logement gère la demande locative par le biais de la plateforme Imhoweb et les attributions au travers de deux commissions (nouvelles mises en location et relocations) qui traitent les dossiers des demandeurs et les attributions selon les réglementations en vigueur. Un référent logement sur chaque commune est nommé afin d'impliquer les communes dans la gestion et le suivi du parc du CIAS. Aujourd'hui, le CIAS cherche à vendre une partie de son parc.

LE QUILLIO- Résidence Le Fournil,
livrée en 2015 Source : CIAS



Parc locatif communal : 614 logements

- **Le parc locatif communal compte également un nombre élevé de logements communaux : 614 logements sont recensés** sur le territoire dans sa nouvelle configuration, dont environ les 2/3 sont conventionnés. Pratiquement toutes les communes disposent de 1 à quelques logements. Les derniers logements ont été livrés à Saint Barnabé et à Corlay (en acquisition amélioration, 2 et 4 logements), et 2 logements devraient être réalisés à Saint Mayeux.
- **Les logements communaux des communes du Mené et du Hardouinais Mené vont être intégrés à la base Imhoweb d'enregistrement de la demande au 1^{er} janvier 2019.** Ce sont les communes qui attribuent leurs propres logements et le mode de gestion (visites des logements...) des logements reste celui d'avant la modification du périmètre intercommunal (le service de l'Accueil Logement de Loudéac Communauté continue de gérer les logements de l'ex CIDERAL, et les communes du Mené et du Hardouinais Mené conservent la gestion de leur patrimoine).
- **La Communauté de Communes aide les communes à entretenir leur patrimoine.** De 2008 à 2017, 36 logements ont été financés pour être réhabilités avec l'aide de la Communauté de Communes dans les communes de Coëtlogon (4), Le Cambout (3), Plumieux (5), Saint Thélo (1), Saint Barnabé (23 logements). A noter une réduction de ce type d'opérations avec seulement 3 logements réhabilités de 2014 à 2017 (33 de 2008 à 2013).

Parc locatif privé conventionné : 365 logements réparti sur le territoire

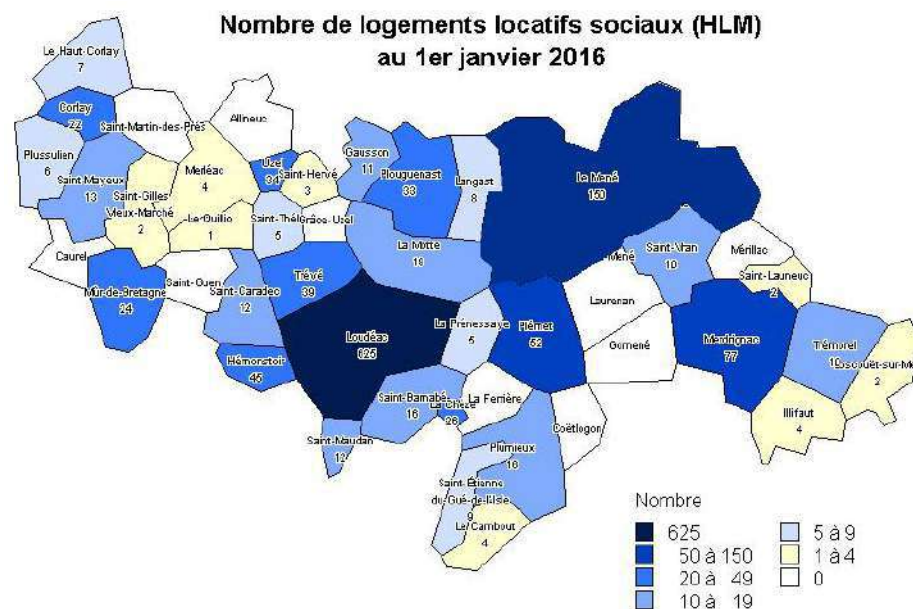
- **Selon la source Ecoloweb, en 2016, le parc privé conventionné comprend 365 logements.** Ce sont les communes de Plémet (47 logements), Loudéac (34), Merdrignac (33), Plouguenast (31), Uzel (19), Laurenan (18) et Saint-Vran (15) qui ont l'offre la plus importante, le reste étant réparti dans les autres communes. Seules 4 communes n'ont aucun logement. Sur le territoire de l'ancienne CIDERAL, l'offre s'est amenuisée de 61 unités depuis 2015, les conventions arrivant sans doute à échéance et très peu de logements ayant été conventionnés dans le cadre du PIG.

Parc locatif des bailleurs HLM : 1324 logements

- **Au 1^{er} janvier 2017**, le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) indique que le total de logements locatifs sociaux des bailleurs est de **1324 unités**. Sur le territoire de l'ex CIDERAL, l'offre s'est enrichie de 100 logements depuis 2011, notamment sous l'effet des aides de la collectivité. Seuls 17 logements ont été mis en services en 2016.

Parc locatif HLM (RPLS 2017)	Logements HLM	Taux HLM 2017 / Résid Princ 2015	Vacance de plus de 3 mois dans le parc HLM	
			Nombre de logements	Taux
Alléuc	0	0,0%	0	/
Le Cambout	4	1,9%	0	0,0%
Caurel	0	0,0%	0	/
La Chèze	26	8,9%	1	3,8%
Coëtlogon	0	0,0%	0	/
Le Mené	150	5,4%	4	2,7%
Corlay	24	5,4%	2	8,3%
Gausson	11	4,0%	2	18,2%
Gomené	0	0,0%	0	/
Grâce-Uzel	0	0,0%	0	/
Le Haut-Corlay	7	2,3%	0	0,0%
Hémonstoir	45	14,4%	0	0,0%
Illifaut	4	1,3%	0	0,0%
Langast	8	3,0%	0	0,0%
Laurenan	0	0,0%	0	/
Loscouët-sur-Meu	2	0,7%	0	0,0%
Loudéac	625	14,4%	10	1,6%
Merdrignac	77	6,0%	1	1,3%
Méillac	0	0,0%	0	/
Merléac	4	1,8%	0	0,0%
La Motte	24	2,7%	0	0,0%
Guerlédan	24	2,1%	1	4,2%
Plémet	52	3,4%	0	0,0%
Plouguenast	33	4,2%	1	3,0%
Plumieux	16	3,5%	0	0,0%
Plussulien	6	2,4%	1	16,7%
La Prénessaye	7	1,9%	0	0,0%
Le Quillio	1	0,5%	0	0,0%
Saint-Barnabé	16	3,0%	0	0,0%
Saint-Caradec	12	2,4%	0	0,0%
Saint-Étienne-du-Gué	9	5,2%	0	0,0%
Saint-Gilles-Vieux-M	2	1,3%	0	0,0%
Saint-Hervé	3	1,6%	0	0,0%
Saint-Launeuc	2	2,3%	0	0,0%
Saint-Martin-des-Pré	0	0,0%	0	/
Saint-Maudan	14	8,3%	0	0,0%
Saint-Mayeux	13	5,9%	0	0,0%
Saint-Thélo	5	2,9%	0	0,0%
Saint-Vran	10	3,0%	0	0,0%
Trémorel	10	2,1%	0	0,0%
Trévé	44	6,6%	0	0,0%
Uzel	34	7,3%	1	2,9%
Total LCBC	1 324	5,8%	24	1,8%
Loudéac	625	14,4%	10	1,6%
Pôles de proximité	491	4,3%	10	2,0%
Secteur intermédiaire	160	3,7%	3	1,9%
Communes rurales	48	1,8%	1	2,1%
Bretagne	168 600	11,3%	1 775	1,1%
Côtes-d'Armor	21 681	8,0%	313	1,4%

- **De nombreuses communes, y compris de très rurales, disposent d'un parc locatif HLM.** Si Loudéac compte 625 logements HLM, les autres communes en totalisent 699. En volume, l'offre est significative sur les communes : Le Mené, Merdrignac, Plémet, Hémonstoir Trévet. Dans le groupe des Communes rurales, le nombre total de logements reste modeste (48 unités). Et seules 8 communes n'en ont pas du tout.



Caractéristiques du parc : contraste entre la ville centre et les autres communes

- Au 1^{er} janvier 2017, le parc HLM du territoire de Loudéac Communauté comprend un peu plus de **logements individuels (54%)** que de collectifs. Ces derniers sont concentrés sur la ville de Loudéac.

Une part importante des logements :

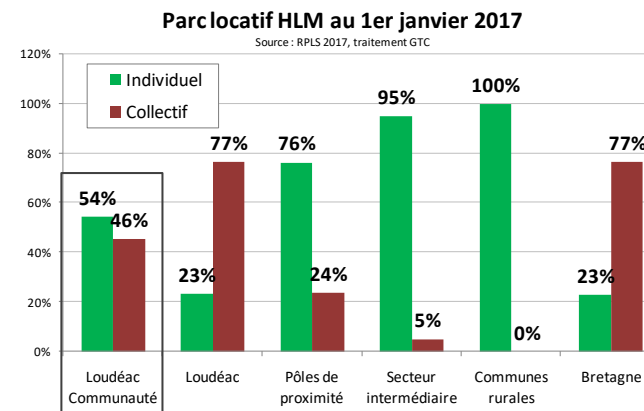
- est de **taille moyenne** : près de la moitié (LCBC : 46%, Côtes d'Armor : 42%, Bretagne : 38%). En revanche, la part des logements de petite taille apparaît modeste.
- A été construit **majoritairement avant 1990 (57%)**. Les 18% de logements produits depuis 2010 montrent toutefois les efforts fournis récemment.

Le niveau de loyer moyen est modeste (parmi les plus faibles des EPCI de la région), grâce au poids du parc de logements de financement HLM/O (43%), et aucun logement ne relève du PLS. Tout cela se justifie notamment par le faible niveau de ressources des ménages. Grâce au parc de Loudéac, le niveau de loyer est de 4,80€/m² de surface habitable (Côtes d'Armor : 4,89€/m², Bretagne : 5,21€/m²). Au total, 73% des logements de Loudéac Communauté ont un niveau de loyer inférieur à 5,5€/m².

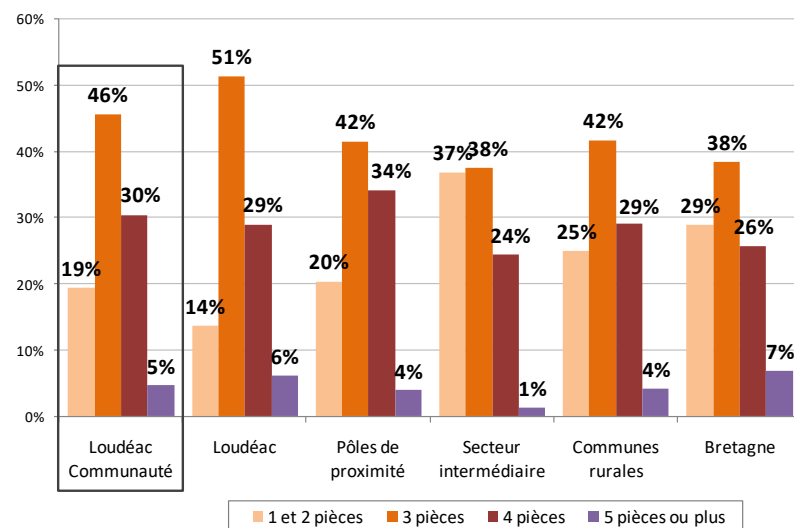
La grande majorité a été construite par l'organisme, seuls 11% du parc, soit 145 logements ont été acquis par les bailleurs, essentiellement sans réalisation de travaux.

Les indicateurs de tension ne suggèrent pas de grandes difficultés de relocation, même s'ils sont légèrement supérieurs aux moyennes départementale et régionale. Le taux de mobilité a augmenté entre 2013 et 2016 pour atteindre 15,0%. La mobilité est assez forte dans les communes en dehors de Loudéac, en particulier dans les pôles de proximité et les communes rurales. En revanche, la vacance s'est affaiblie : 24 logements sont vacants depuis plus de 3 mois en 2017, contre 38 en 2014. En dehors de Loudéac (où 10 logements sont vacants depuis plus de 3 mois, soit 8 de moins qu'en 2014), c'est au plus 1 ou 2 qui sont sans locataire dans les autres communes.

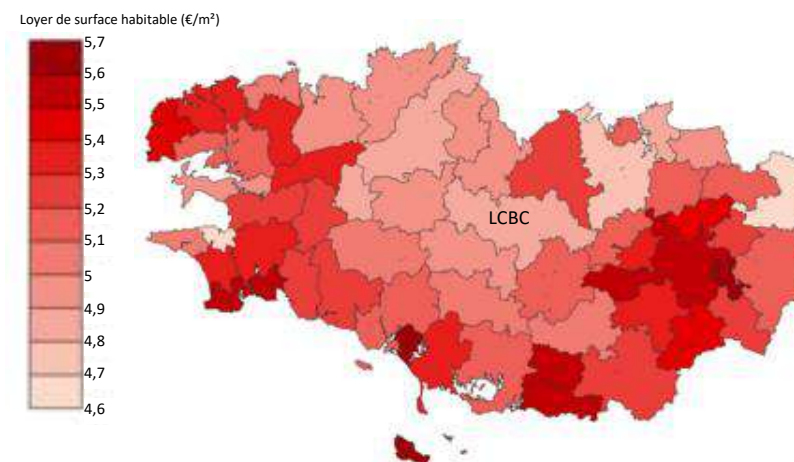
Des travaux d'améliorations sur le plan de la performance énergétique ont été réalisés. En 2017, 52% des logements relèvent des catégories les plus performantes avec une étiquette A, B, C. C'est 100 logements de plus qu'en 2014, mais cela reste légèrement inférieur à la moyenne régionale (57%). Et 271 logements, soit 1 logement sur 5 (21% contre 15% en Bretagne) reste dans les catégories les moins performantes E et F (aucun logement ne relève de la catégorie G).



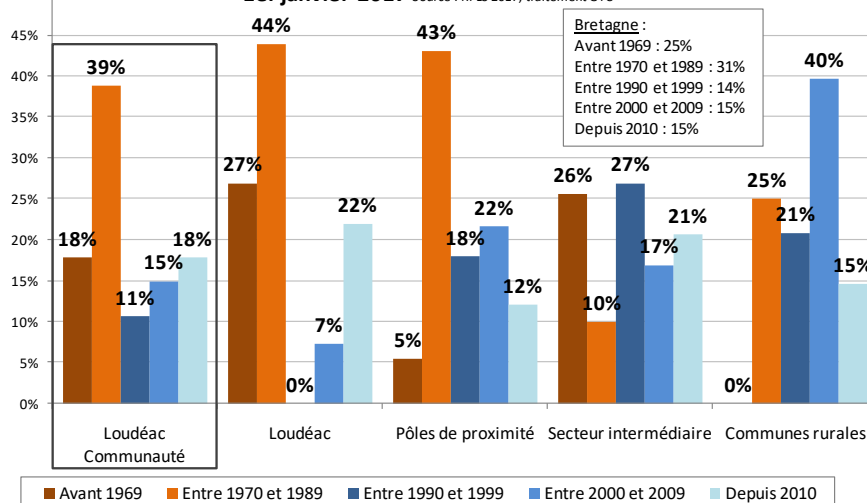
Répartition du parc locatif HLM selon le nombre de pièces, au 1er janvier 2017 Source : RPLS 2017



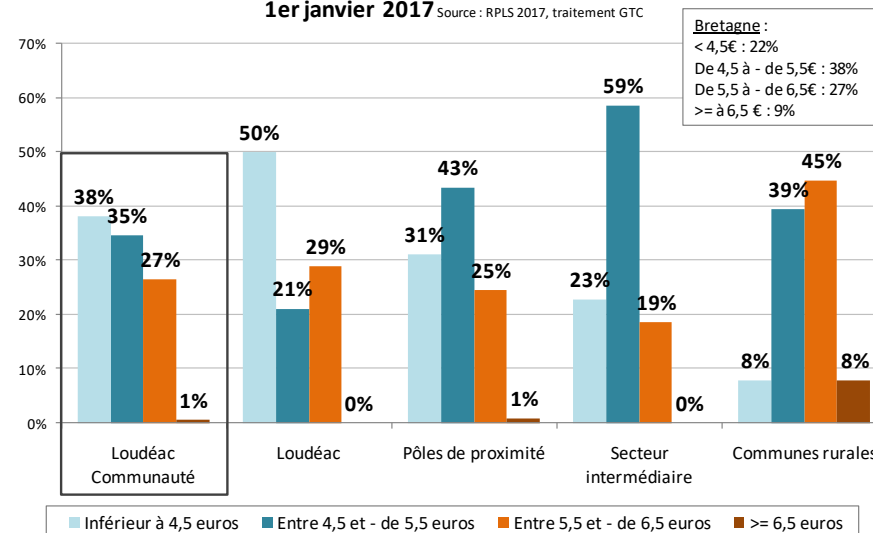
Parc locatif HLM : loyer de surface habitable au 1^{er} janvier 2017 par EPCI (en€/m²) – Bretagne Source : GéoKit RPLS, EPCI 2018, carte R cartography



Répartition du parc locatif HLM selon l'époque de construction, au 1er janvier 2017 Source : RPLS 2017, traitement GTC

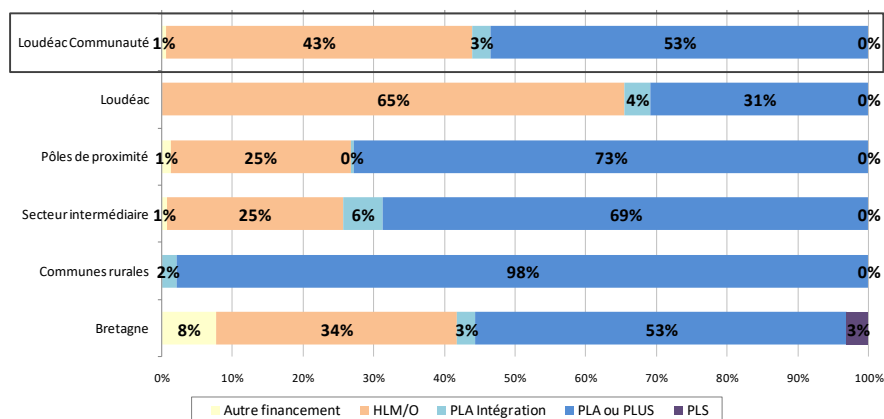


Répartition du parc locatif HLM selon le niveau de loyer par m² au 1er janvier 2017 Source : RPLS 2017, traitement GTC

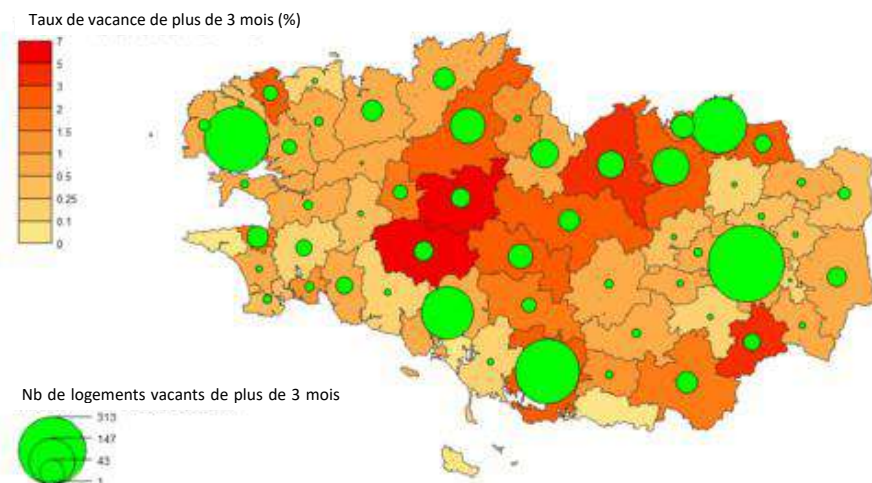


Répartition du parc locatif HLM selon le type de financement au 1er janvier 2017

Source : RPLS 2017, traitement GTC



Nombre de logements vacants de plus de 3 mois et taux de vacance de plus de 3 mois au 01/01/2017 par EPCI Source : GéoKit RPLS, EPCI 2018, carte R cartography



Parc locatif : vacance et mobilité Source RPLS 2014, RPLS 2017, traitement GTC

Parc locatif HLM 2014 et 2017 Source : RPLS 2014 et RPLS 2017	Taux de mobilité		Taux de vacance globale		Taux de vacance > 3 mois	
	En 2013	En 2016	2014	2017	2014	2017
LCBC	12,6	15,0	4,7	3,9	3,2	2,0
Côtes-d'Armor	12,0	12,1	3,5	2,9	2,2	1,5
Bretagne	12,8	12,4	2,5	2,7	1,1	1,1

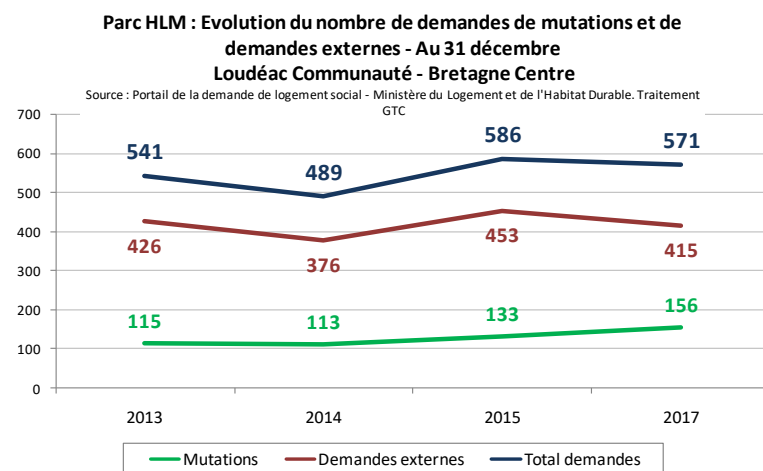
Parc locatif HLM 2017 Source : RPLS 2017	Taux de mobilité en 2016	Taux de vacance au 01/01/2017	
		Globale	> 3 mois
LCBC	15,0	3,9	2,0
Loudéac	12,1	3,0	1,8
Pôles de proximité	18,1	4,5	2,2
Secteur intermédiaire	14,4	3,3	2,0
Communes rurales	23,3	11,6	2,3

► Les caractéristiques du parc sont en fait très tranchées, comme dans de nombreuses agglomérations, entre la ville centre et les autres communes :

- **Dans la ville centre** le parc est collectif (77% des logements), relativement ancien (71% datent d'avant 1990), avec un type de financement HLM/O (68%) permettant de maintenir un niveau de loyer plutôt faible (50% des logements ont un niveau de loyer inférieur à 4,5€/m²). Des efforts importants de réhabilitation ont été menés (5% de logements en E, F),
- **Les autres communes** sont caractérisées par un parc individuel à 82%, plus récent, avec un type de financement qui relève essentiellement du PLA et du PLUS (74%). Ce constat est d'autant plus marqué dans le secteur des communes rurales où le parc est récent, le niveau de performance énergétique médiocre (42% en E, F), et le niveau de loyer élevé, alors que les ménages ont de faibles ressources. Ces éléments expliquent certainement pour partie les forts niveaux de mobilité et de vacance observés dans ces secteurs.

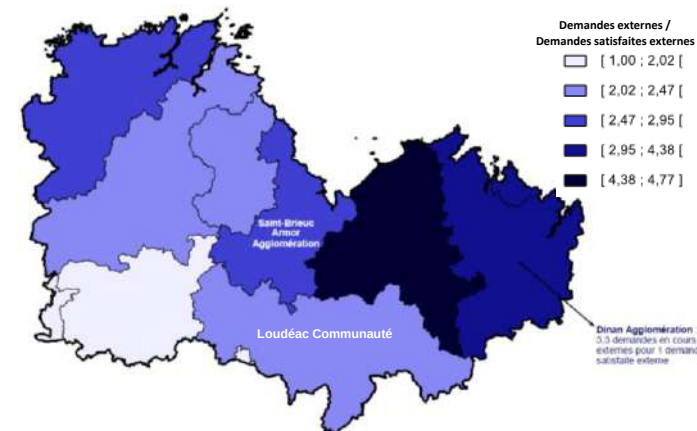
Demande locative sociale plutôt stable

- C'est la plateforme Imhoweb qui est le système d'enregistrement de la demande et des attributions. Le logiciel va très prochainement être étendu à toutes les communes.
- Le fichier de la demande locative sociale intégré au Portail national de la demande de logement social indique qu'en 2017 :
 - **571 demandes sont recensées** au 31 décembre, sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, et 194 demandes ont été satisfaites au cours de l'année 2017. A Loudéac, on compte 312 demandes en cours et 77 satisfaites.
 - Le nombre de demandes externes, c'est-à-dire de ménages n'étant pas locataires du parc HLM, qui est de 415, se réduit légèrement. Dans le département, le territoire n'apparaît pas globalement comme un secteur en grande tension (sauf à Loudéac), au sein de département.
 - Contrairement aux demandes de mutations, qui représentent 27% du total. Celles-ci tendent à s'accroître et leur poids à se rapprocher de la moyenne départementale (Côtes d'Armor : 32%).
 - Le délai moyen d'attente, qui est de 11 mois, reste inférieur aux moyennes de référence (Côtes d'Armor : 14 mois, Bretagne : 16 mois).



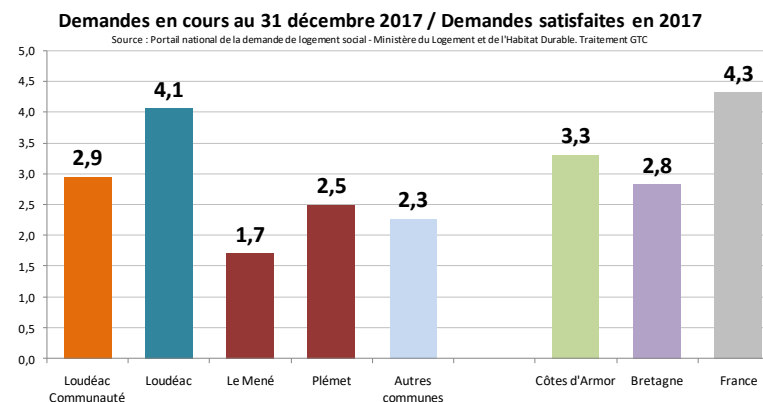
Demandes en cours externes/ Demandes satisfaites externes – Côtes d'Armor En 2017

Source : « La demande locative sociale dans les Côtes d'Armor début 2018 – C.R.E.H.A. Ouest – Mai 2018



- Les caractéristiques des demandes en cours au 31 décembre 2017 (571 demandes) et des demandes satisfaites durant l'année 2017 (194 demandes) montrent que :

- **Un peu plus de la moitié des demandes sont centrées sur Loudéac : 55%**, alors que les attributions sont davantage réparties sur le territoire (Loudéac : 40%), de nombreuses autres communes disposant d'une offre de logements.
- D'ailleurs, **une certaine tension existe sur le parc de Loudéac**, contrairement aux autres communes. Le rapport demandes en cours / demandes satisfaites de 4,1 à Loudéac est très proche de la moyenne nationale (4,3) et supérieur aux référents départemental et régional.

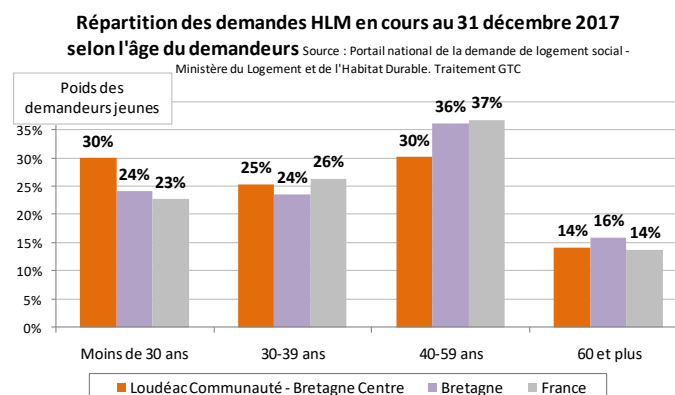
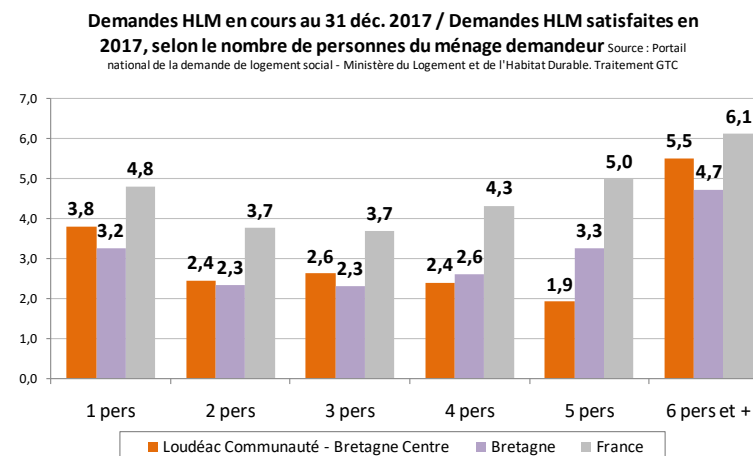


- **Les demandeurs relèvent de toutes les catégories d'âge, avec toutefois un poids significatif de demandeurs jeunes** : 30% ont moins de 30 ans (Bretagne : 24%) et 58 sont entrés dans le parc en 2017. Il n'apparaît pas de catégories d'âge pour lesquelles des difficultés particulières sont observées pour entrer dans le parc.
- **45% des demandeurs sont des personnes vivant seules (France : 43%)**. Ce sont les personnes seules et, par ailleurs, les familles de grande taille c'est-à-dire de 6 personnes et plus même si le nombre de cas est faible (11 demandes en 2017) pour qui la tension pour entrer dans le parc est la plus importante.
- **Les logements les plus demandés (39% des demandes) et les plus attribués (46%) sont les 3 pièces**. Mais parallèlement, en relation avec leur structure familiale, 37% des demandeurs souhaitent un logement de petite taille T1 ou T2, et seulement 19% ont été attribués en 2017. La réponse aux besoins en logements de petite taille est relativement difficile à satisfaire, l'offre est sans doute insuffisante (19% des logements du parc HLM sont des T1 et T2). Le rapport Demandes en cours / Demandes satisfaites, de 1,9 à 2,4 pour les T3 et les logements plus grands passe à 5,9 pour les T1 et T2 (Bretagne : 4,3).
- **Les demandeurs habitent déjà le parc locatif** (privé : 29%) ou HLM (27%) pour 56% d'entre eux (Bretagne : 61%). Mais l'attente est plus longue pour les locataires habitant déjà le parc locatif social. Un effort est sans doute à réaliser pour satisfaire davantage les demandes de mutation.
- **La moitié (53%) des demandes satisfaites en 2017 a profité à des demandeurs ayant un emploi** (CDI, CDD, stage, intérim), alors que ceux-ci représentent 45% des demandeurs au 1^{er} janvier 2017. En revanche, un tiers (32%) des demandeurs vit grâce aux prestations sociales et seulement 27% ont bénéficié d'une attribution. La demande émanant de retraités n'est pas négligeable : 12%, soit 65 demandes dont 32 pour Loudéac.
- **20% des attributions ont permis à des personnes sans logement d'entrer dans le parc locatif social**. Au total, 56% demandes sont motivées par le logement en lui-même (absence de logement, logement occupé trop petit, trop cher, trop grand ou repris, non habitable). A noter une attention particulière apportée aux demandeurs dont le logement est jugé trop cher.

► La politique volontariste de l'ancienne CIDERAL a permis d'élargir l'offre locative sociale, améliorant les conditions d'accès au logement des ménages, sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, **les principaux indicateurs montrent**

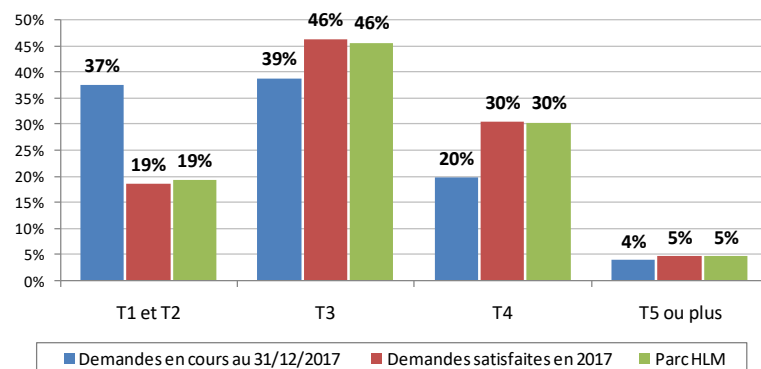
une certaine tension sur la ville de Loudéac, qui ne se vérifie pas nettement dans les autres communes. Aussi, il convient d'être prudent quant au développement de l'offre nouvelle, tant en volume qu'en caractéristiques et qu'en localisation. La poursuite de l'amélioration de la qualité du parc est également nécessaire pour maintenir et renforcer son attractivité.

Les services de l'Etat (Porter à Connaissance de l'Etat) considèrent que pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes, **un objectif minimal de 35% de PLAI pourrait être affiché par rapport à la production totale de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)**. Aujourd'hui, le poids des PLAI est de 3% de l'ensemble du parc, mais de nombreux logements mis en service de longue date présentent des niveaux de loyers inférieurs à ceux du PLAI.



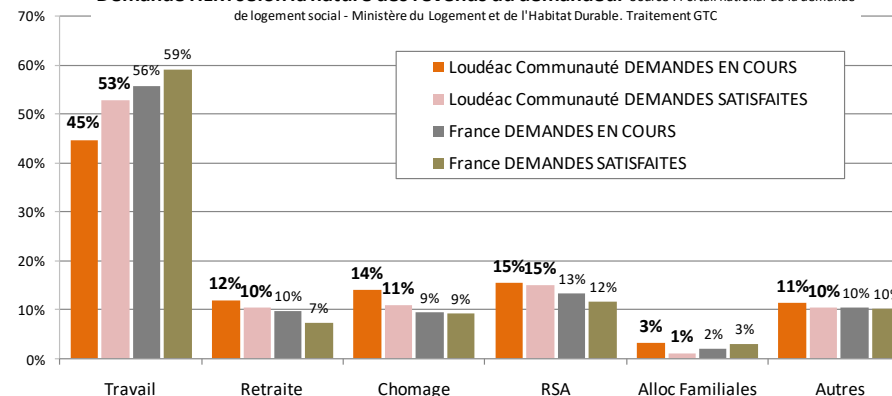
Demandes HLM et parc de logements, selon la typologie du logement - Loudéac Communauté Bretagne Centre

Source : Portail national de la demande de logement social en ligne - Ministère du Logement et de l'Habitat Durable. Traitement GTC



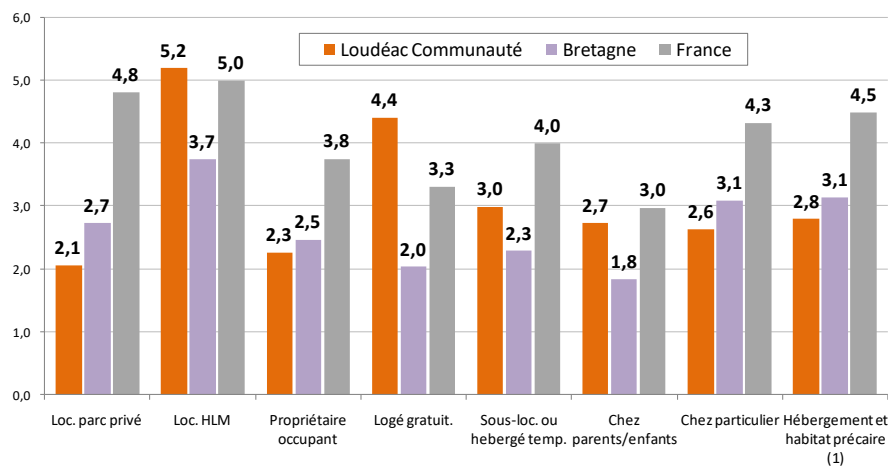
Demande HLM selon la nature des revenus du demandeur

Source : Portail national de la demande de logement social - Ministère du Logement et de l'Habitat Durable. Traitement GTC



Demandes HLM en cours au 31 décembre 2017 / Demandes satisfaites en 2017

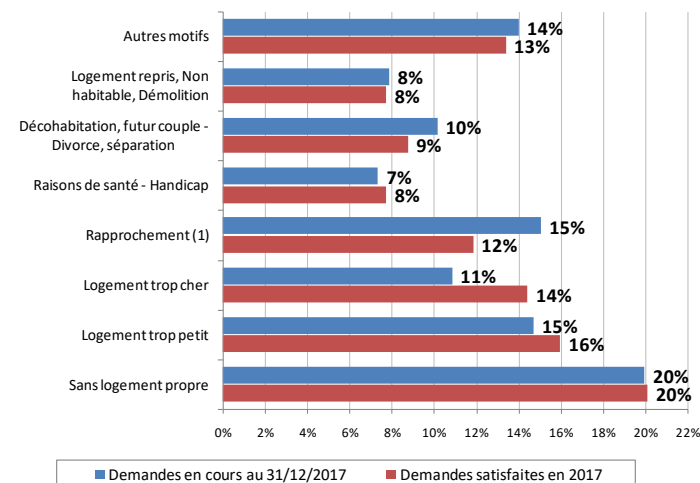
Source : Portail de la demande locative sociale - Ministère du logement et de l'habitat durable. Traitement GTC



(1) Hébergement et habitat précaire : RS Foyer, Centre enfance famille, Résidence Hôtelière à Vocation Sociale, hôtel, structure d'hébergement, camping caravanning, sans abri, squat

Demande locative sociale : motif de la demande - Loudéac Communauté Bretagne Centre

Source : Portail national de la demande locative sociale, Ministère du logement et de l'habitat durable. Traitement GTC



Logement et hébergement des populations à besoins spécifiques

Le schéma départemental des Solidarités, élaboré pour la période 2017-2021, regroupe l'ensemble des orientations des politiques sociales et médico-sociales du département, au service des différents publics concernés, dont les personnes vulnérables, âgées ou handicapées.

Les personnes défavorisées : des structures pleinement occupées

Le PDALHPD

► Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) constitue un des volets du schéma départemental des Solidarités. Co-piloté par l'Etat et le Département, il s'appuie sur la mobilisation des nombreux acteurs et professionnels du territoire et cible ses actions sur les difficultés prioritaires. Il comprend 5 axes structurants :

- Améliorer la prise en charge des publics par les structures d'hébergement,
- Simplifier l'accès à l'accompagnement social,
- Lutter contre l'habitat indigne et indécent,
- Prévenir les expulsions locatives,
- Mobiliser un parc de logements adaptés aux problématiques de ménages en proie à des difficultés spécifiques.

Il est rappelé que disposer d'un logement compte parmi les droits fondamentaux et que les plus fragiles se trouvent en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement. Aussi, le programme d'actions vise notamment à :

- Inciter à la réhabilitation des logements anciens et inconfortables,
- Inciter à des formes d'innovation sociale en matière d'habitat partagé ou d'habitat collectif,
- Renforcer le partenariat et la médiation avec les bailleurs pour éviter les expulsions,
- Proposer des actions sur le savoir vivre dans son logement,
- Conduire une réflexion avec l'Etat autour de l'accompagnement vers l'accès au logement des personnes souffrant de troubles psychiques et addictifs,
- Mutualiser les garanties autour de la sous location.

► Parmi les outils du PDALHPD, le **Fonds de Solidarité Logement**, est destiné à aider les personnes défavorisées à accéder et à se maintenir dans le logement. En 2016, plus de 600 décisions ont été prononcées sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, dont 38% à Loudéac. Comme les années passées, ce sont les impayés d'électricité (sans doute pour partie à mettre en lien avec les mauvaises performances énergétiques de certains logements occupés par des populations fragiles), et dans une moindre mesure d'eau, qui donnent lieu au plus grand nombre de décisions. Mais c'est pour permettre l'accès au logement que les montants octroyés sont les plus élevés.

FSL du 01/01/2016 au 31/12/2016 (avant annulations) - LCBC	Accès	Eau fournisseur	Garantie bailleur	Impayés autres énergies	Impayés eau	Impayés gaz	Impayés loyer	Impayés téléphone	Impayés électricité	Total
Nombre de décisions	106 17%	65 10%	7 1%	33 5%	144 23%	31 5%	33 5%	0 0%	207 33%	626 100%
Montant des décisions	64 680 40%	4 189 3%	1 179 1%	6 024 4%	14 881 9%	5 278 3%	30 742 19%	0 0%	34 265 21%	161 238 100%

Source : Caf des Côtes d'Armor, service études

► La Commission de Médiation, chargée de faire reconnaître le droit au logement et à l'hébergement pour les personnes qui ne sont pas en mesure d'y accéder par leurs propres moyens ou de s'y maintenir, a examiné, en 2017, 20 dossiers de ménages domiciliés sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre (236 dans le département dont 61% sont reconnus comme prioritaire et urgent). En 2014, c'était 13 recours qui ont été déposés par les ménages sur le territoire de l'ex CIDERAL.

Dans le département, le délai dans lequel le bailleur est tenu de loger le demandeur est **d'un mois et demi**. Depuis 2016, il est observé un accroissement des délais en logement comme en hébergement.

► La Commission de Coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) a enregistré en 2017, 15 saisines sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre (502 dans le département) dont 8 dans le parc communal. La charte de prévention des expulsions devrait être mise à jour avant la fin de l'année 2018.

► Le suivi de l'**accord collectif départemental** est assuré par l'opérateur SIAO. L'objectif des bailleurs sociaux pour le département est de répondre à 250 ménages par an. En 2017, les bailleurs ont atteint cet objectif quantitatif, 273 ménages ayant reçu au moins une proposition sur 697 demandeurs. Au total, 214 ont accédé à un logement social, dont 7% (15 ménages) sur le territoire de Loudéac.

Accord collectif départemental
Territoires d'attribution des logements sociaux
pour les ménages sortant d'hébergement en
2017 - Côtes d'Armor Source : Observatoire SIAO22

Territoire	Nombre	%
Dinan	37	17%
Guingamp	13	6%
Lamballe	13	6%
Lannion	22	10%
Loudéac	15	7%
Paimpol	12	6%
Saint-Brieuc	102	48%
Total	214	100%

Le logement et l'hébergement d'insertion et d'urgence

- Différentes possibilités en matière de logements et de structures d'hébergement d'urgence et d'insertion permettant de loger et d'héberger les personnes en difficultés existent sur le territoire de Loudéac Communauté. Elles sont essentiellement situées à Loudéac.

- Le parc locatif :

- **Le parc privé** est assez peu mobilisé dans le logement des personnes défavorisées : absence d'Agence Immobilière à Vocation Sociale, situation de déconventionnement de nombreux logements PST, disparition de l'intermédiation locative malgré l'information proposée par le Service Accueil Logement de LCBC aux propriétaires bénéficiant notamment des aides de l'Anah.
- **Dans le parc social**, une insuffisance de logements de petite taille pour loger les hommes seuls, notamment sortant de CHRS, et de grande taille, accessibles aux grandes familles notamment d'origine Mahoraise est notée par les professionnels.

Sur le territoire, 7 PLAI Adaptés sont répartis à Gausson (2 logements), à Loudéac (4) : Résidences Ariane et La Hoyeux, à Plémet (1), hors les 25 de la Résidence Habitat Jeunes. **Les PLAI A** sont destinés aux ménages à très faibles ressources, qui cumulent des difficultés économiques et sociales. Aujourd'hui, Les difficultés de relocation de 2 logements, par absence de candidat, plaident pour accroître la vigilance quant au choix de localisation de ces logements (nécessité de disposer de commerces, de services et de transport collectif). Aucun autre projet n'a été financé depuis 2011.

Le PDALHPD prévoit comme objectif de maintenir un stock de 1% de PLAI A, soit un objectif de 13 PLAI A. Hors, seuls 7 logements figurent au contingent préfectoral très social (CPTS). Un effort supplémentaire de production de logements PLAI A est donc

nécessaire pour atteindre cet objectif de 1% de logements sociaux dévolus au CPTS sur le territoire. Ces logements sont à prévoir dans les communes bénéficiant de services et de dessertes en transport en commun.

- Les structures d'hébergement :

- **Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) Ker Gallo**, géré par l'association ADELEA, compte 5 logements pour une capacité d'accueil de 10 places, répartis sur la ville de Loudéac. Il accueille tout public dont la situation justifie un hébergement et qui accepte de s'engager dans une démarche d'insertion sociale. Le rapport d'activités mentionne qu'en 2017, 12 ménages ont été hébergés, soit 23 personnes, la moitié étant des enfants (2014 : 15 ménages soit 33 personnes) ; et 7 ménages ont quitté le CHRS. Le public accueilli est essentiellement jeune : les trois quarts des adultes ont moins de 35 ans ; et 42% viennent du territoire de la CIDERAL. La structure est pleinement occupée (taux d'occupation de 114% en 2017).
- **Les 10 places** (8 logements : 4 privés + 4 publics) **en ALT** (Allocation Logement Temporaire) à Loudéac, gérés par ADALEA, constituent une étape avant que les personnes puissent accéder à un logement autonome. En 2017, 17 ménages, soit 31 personnes (2014 : 21 ménages soit 27 personnes) ont été hébergés et le dispositif est pleinement occupé. Comme les 2 années passées, le financement du dispositif ALT interroge les responsables de l'association : globalement les financements octroyés et la montée des impayés ne permettent pas l'équilibre, alors que ce dispositif joue un rôle déterminant de transition pour l'accès au logement des ménages en difficulté.
- **Un appartement de coordination thérapeutique** à Loudéac, est géré par l'association ADALEA. Ce dispositif est destiné aux personnes en situation de fragilité sociale et souffrant de pathologies chroniques. Il vise à assurer une coordination médicale, sociale et psychologique du parcours de soin et de vie des personnes hébergées.
- **La Résidence sociale Habitat Jeune**, à Loudéac, gérée par l'association Sillage, compte 25 logements (30 places). Elle a ouvert ses portes fin 2015. L'objectif de cette résidence socio éducative est de favoriser l'insertion professionnelle des jeunes de 16 à 30 ans en début de carrière professionnelle, en formation ou en apprentissage. Un accompagnement individualisé est proposé aux jeunes (voir données le paragraphe « Les jeunes : une offre en développement »).

- **Un service d'abris d'urgence de nuit**, géré par le CCAS de Loudéac, propose 5 places au public en errance. Il est intégré au SIAO, qui a enregistré 278 nuitées en 2017. **Des difficultés** sont observées par les professionnels : la durée de séjour de 2 jours qui rend impossible l'évaluation sociale pourtant obligatoire, les conditions d'accueil qui sont rudimentaires, qui posent des problèmes de sécurité, qui ne permettent pas l'accueil de femmes avec enfants, ni l'accueil de jour, ainsi que l'essoufflement des bénévoles qui s'en occupent.

► **Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)**, est géré par l'association ADALEA sur l'ensemble du département. Il a pour mission de traiter les demandes d'hébergement et de logement des personnes sans domicile fixe ou éprouvant des difficultés pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent.

Sur le territoire de Loudéac, c'est ADALEA qui assure la mission de structure relais en recevant et en évaluant les besoins des personnes demandeuses d'un hébergement ou d'un logement adapté, et en transmettant les demandes à l'opérateur SIAO. Ainsi **en 2017, 113 rendez vous ont été planifiés sur le site de Loudéac, dont 69% ont été honorés.**

- **Sur le volet insertion (CHRS, ALT, PS), le bilan d'activités du SIAO sur le département fait état pour l'année 2017**, de 779 demandes dont 58 (soit 7%) sur le territoire de Loudéac (37 en CHRS et 21 en ALT), pour 242 offres dont 14 (6 places en CHRS et 8 en ALT) sur le territoire de Loudéac (soit 6%). Comme dans le département, c'est le dispositif CHRS qui est le plus sollicité. Le territoire ne compte pas de places de stabilisation. Le ratio demandes / offres montre que la tension apparaît particulièrement importante sur les territoires de Saint Brieuc (5), de Lamballe (3,7), mais aussi de Loudéac (4,1) où il n'était que de 2,1 en 2016.

Le territoire de Loudéac ne dispose pas de pension de famille, ni de résidence accueil.

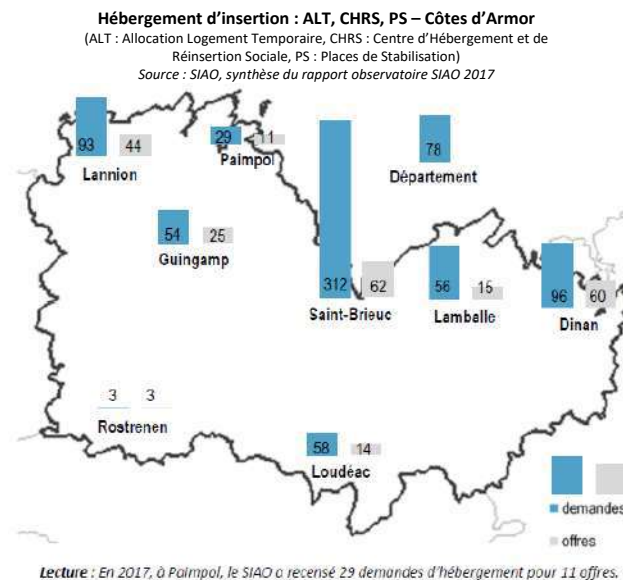
- **Sur le volet urgence, le bilan d'activité du SIAO** indique qu'en 2017, 4494 ménages (soit 6517 personnes) ont fait une demande d'hébergement d'urgence sur le département (30% de plus qu'en 2016). 3% des demandes émanent du territoire de Loudéac (74% proviennent du territoire de Saint Brieuc où l'offre y est la plus importante et s'est étoffée ces dernières années) et 11% des mises à l'abri y ont été réalisées (56% sur celui de Saint Brieuc).

Sur le département, en 2017, 60% des demandes d'hébergement font l'objet d'une proposition (75% en 2016), et seulement 45% des demandes d'hébergement aboutissent à une mise à l'abri (60% en 2016), en raison de l'absence de places disponibles, du statut administratif des personnes

(parcours d'asile) ou encore de la localisation géographique de certaines structures. Au total, le nombre d'attributions diminue alors que le nombre de demandes d'hébergement s'accroît. Par ailleurs, la prise en charge à l'hôtel augmente de nouveau (volume de nuitées multiplié par 2,7 par rapport à 2016 lié à l'augmentation d'arrivées de familles en demande d'asile), avec des **difficultés pour mettre les familles à l'abri. Les femmes victimes de violences conjugales** sont toujours aussi nombreuses (106), dont 44% sont accompagnées d'enfants, et près de 38% des réponses qui leur sont apportées se font encore à l'hôtel.

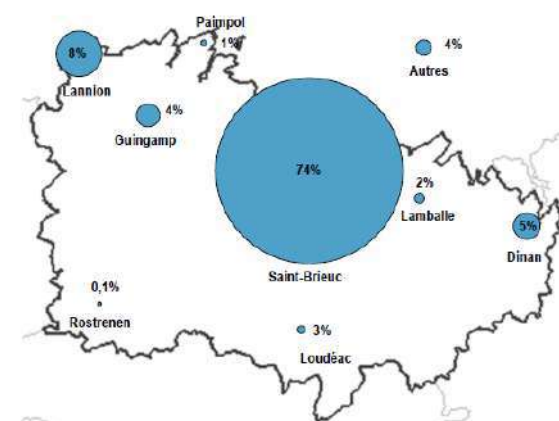
La Maison du Département de Loudéac regrette également dans le cadre de son diagnostic social **qu'aucune structure ne soit en mesure d'accueillir des femmes subissant des violences conjugales sur le territoire de Loudéac.**

- **Quant à l'accès au logement social pour les publics hébergés**, les outils partagés spécifiques ont été mis en place en novembre 2015. Au cours de l'année 2017, sur 43 dossiers reçus par l'opérateur SIAO (via Imhoweb), seuls 2 concernaient le territoire de Loudéac.



Répartition des demandes d'hébergement d'urgence par territoire en 2017

Source : Rapport 2017 observatoire SIAO 22



Lecture : En 2017, 8% des demandes d'hébergement sont formulées sur le territoire de Lannion.

- Par ailleurs, selon l'association hospitalière de Bretagne de Plouguernevel, **60 personnes** dont la première problématique concerne le logement ou l'hébergement ont été rencontrées en 2017 sur le secteur de Loudéac par les assistantes sociales intervenant dans les unités d'hospitalisation du Centre Lavergne. Ce sont surtout des hommes isolés, avec des revenus de type AAH, RSA. Les deux tiers sont âgés de 26 à 45 ans. Ces personnes présentent des difficultés cumulées notamment d'ordre psychique et addictives, ont besoin de soin et d'accompagnement au quotidien. Un temps d'observation est nécessaire avant une orientation vers le logement.
- **Aujourd'hui, diverses réponses sont apportées** en matière d'hébergement et de logement aux populations ayant des besoins spécifiques dans le domaine de l'urgence et de l'insertion. **Toutefois, des compléments et des améliorations sont sans doute à prévoir à l'avenir** en direction :
 - des femmes isolées avec enfants, notamment victimes de violences,
 - des personnes à difficultés cumulées notamment d'ordre psychique,
 - des personnes qui ont besoin d'une étape entre la structure d'hébergement et le logement autonome, notamment les personnes expulsées du parc locatif social vers lequel elles avaient été orientées à leur sortie de CHRS.

Une maison relais (ou pension de famille) disposant d'espaces collectifs et offrant un accompagnement aux personnes vulnérables et/ou une résidence accueil destinées aux personnes à handicap psychique constituerait une réponse adaptée.

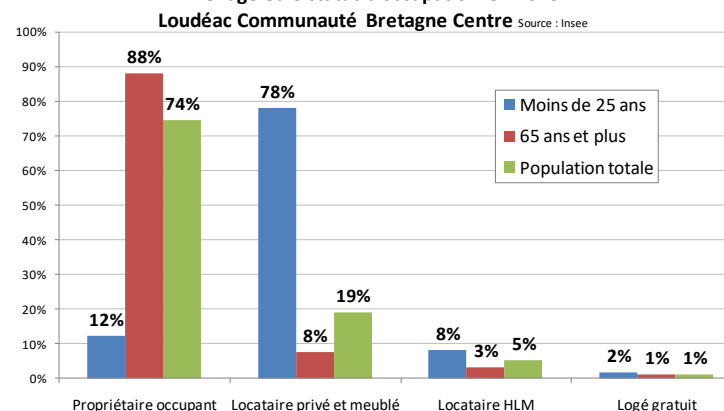
Les jeunes : une offre en développement

- En 2015, **les jeunes de 15 à 29 ans** sont proportionnellement moins nombreux qu'en moyenne en France. Ils représentent 7166 habitants, soit 13,9% de la population totale, contre 17,8% en France métropolitaine.

Les jeunes et le logement

- Les jeunes qui disposent d'un logement, sont un peu plus qu'en moyenne en France locataires du parc privé : en 2015, **590 ménages, soit 78% des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans** et seulement 61 (8%) sont locataires du parc locatif HLM selon l'Insee (France métropolitaine : 76% et 12%).

Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence du ménage et le statut d'occupation en 2015



- **Certains cherchent néanmoins à intégrer un logement du parc HLM** : selon le Portail national de la demande de logement social, **172 jeunes âgés de moins de 30 ans sont demandeurs d'un logement locatif social, au 31 décembre 2017. Ils représentent 30% des demandeurs.** Et 58 ont bénéficié d'une attribution durant l'année 2017, soit 30% des attributions.
- Depuis mai 2018, l'association « Visage d'Espoir » est chargée par le Conseil Départemental d'intervenir auprès des **jeunes mineurs étrangers non accompagnés. Ce sont 25 jeunes qui doivent être accueillis à terme.** Si trouver un apprentissage dans les entreprises du secteur ne pose pas de difficultés particulières, l'accès à un logement adapté peut constituer un obstacle à leur parcours d'insertion. Les besoins concernent donc des logements adaptés en coût et en localisation (n'ayant pas de moyen de transport ils sont vite confrontés à des problèmes de mobilité), ou une résidence collective qui présente l'avantage de favoriser leur intégration culturelle et sportive.

- Notons par ailleurs, le développement, dans certains secteurs du département, de l'Association Départementale Information Jeunesse Côtes d'Armor qui propose un **service « 1 Toit, 2 Générations – Côtes d'Armor »**. Cette formule de cohabitation intergénérationnelle basée sur l'échange mutuelle, permet de mettre en relation un senior disposant d'une chambre libre avec un jeune recherchant un logement.

Les structures d'hébergement

- La politique en matière d'habitat de l'ex CIDERAL visant à conforter le développement des entreprises, ainsi que l'accueil et l'accès au logement des jeunes a permis de développer l'offre en structures d'hébergement. Aujourd'hui, les **4 résidences totalisant 65 logements**, permettent de répondre aux multiples besoins selon les différentes étapes des parcours résidentiels des jeunes (urgence, insertion, emploi à durée déterminée, à temps partiel, en apprentissage, faibles revenus...) :

- **Résidence Relais** (ouverte en 2007) : 23 T1 et T2 loués à des entreprises qui sous-louent à leurs salariés (saisonniers, CDD, stagiaires, apprentis, personnel de l'hôpital...). Elle est gérée par le CIAS. Depuis 2009 à 2014, 43 entreprises différentes ont bénéficié de ce service. Depuis 2014, le taux d'occupation oscille entre 81% et 92%.
- **Résidence La Hoyeux** (ouverte en 2012-2013) : 12 logements (3 T1 bis et 9 T2) sociaux conventionnés PLAI, gérés par le CIAS, situés à l'entrée de la zone artisanale et industrielle au Sud Est de Loudéac, sont réservés aux jeunes travaillant dans les entreprises environnantes.
- **Résidence Ariane (ouverte en 2010)** : 5 logements, dont 3 dans le cadre du dispositif ALT (Allocation Logement Temporaire) réservés à l'association ADALEA pour des jeunes en insertion professionnelle, et 2 loués à des apprentis.
- **Résidence Habitat Jeunes Ty Logis** (rue Anatole le Braz), socio-éducative, ouverte fin 2015 pour compléter l'offre existante : 25 logements PLAI Adaptés, meublés, de types 1, 1 bis et 2, destinés aux jeunes de 16 à 30 ans en début de carrière professionnelle, en formation ou en apprentissage. Réalisée à l'initiative du CIAS, elle est gérée par l'association Sillage.

Le rapport d'activité de l'association indique qu'en 2017, elle a accueilli 45 jeunes (30 garçons pour seulement 15 filles) pour une durée de séjour moyenne de 9 mois, avec 25 nouveaux jeunes (dont 40% ont moins de 20 ans) pour 34 départs. La situation professionnelle de ces jeunes est très diversifiée, la Commission d'attribution étant attentive à garantir la mixité sociale au sein de la résidence. Leur niveau de ressources et la précarité des situations montrent la nécessité pour ces jeunes de vivre en

Résidence et de bénéficier d'un accompagnement. Le taux d'occupation est de 85%-90%. La moitié de jeunes qui sont sortis de la structure en 2018 se sont ancrés sur le territoire.

Résidences Relais, Ariane, La Hoyeux, Habitat Jeunes à Loudéac



- Par ailleurs, depuis 2017, la Communauté de Communes a mis en place une politique de **rachat / amélioration de maisons individuelles situées au cœur du Parc d'Activités du Dr Etienne**, afin de les mettre à disposition des entreprises. Il s'agit d'en faire des « Résidences Relais individualisées » dont les locataires sont les entreprises. L'objectif porte sur quelques pavillons. Un projet actuellement concerne 4 logements. Un autre volet pourrait être développé à l'Est du territoire en s'appuyant sur des logements vacants de centres bourgs.
- D'autres possibilités d'accueil des jeunes existent sur le territoire, notamment :
 - **Résidence Marie-Madeleine Dienesch à Loudéac** (12 rue Théodore Botrel) : 45 logements locatifs (du T1 au T2, dont 4 T2 PMR), gérée par le CCAS de la ville, située à proximité du lycée Fulgence Bienvenüe. Le public de cette résidence est mixte (sous conditions de revenus) : jeunes travailleurs, étudiants, travailleurs en ESAT, retraités, personnes en accueil de jour. Les logements ne sont pas meublés, et une réhabilitation complète a été effectuée entre 2010 et 2012. Les loyers vont de 290€ à 440€ par mois, charges comprises. Le taux d'occupation variait de 90% à 95% en 2016 et 2017, la résidence est actuellement pleinement occupée.
 - Plus spécifiquement pour les lycéens, **l'internat du lycée Fulgence-Bienvenüe à Loudéac** a été restructuré permettant de passer de 130 à 150 places.

- **Sur le reste du territoire, un potentiel existe dans le secteur de Merdrignac**, pour les décohabitants et pour les apprentis, lycéens, stagiaires... en lien avec les structures d'enseignement et les zones d'activités. Une petite résidence Habitat jeunes de 10-15 places à Merdrignac répondrait sans doute aux besoins.

L'information et l'accompagnement

- Les professionnels observent :
 - que les jeunes qui bénéficient de garanties (Locapass...) pâtissent d'une mauvaise image auprès des bailleurs privés.
 - un manque d'accompagnement en particulier pour les jeunes :
 - souffrant de différentes addictions, en parcours IME : livrés à eux-mêmes, ils sont en difficultés et ne bénéficient pas d'un réel accompagnement, alors qu'ils en ont besoin.
 - en décalage culturel, comme c'est le cas des jeunes venant de Mayotte par exemple.

Des réflexions notamment sur l'intermédiation, l'information et l'accompagnement éducatif sont à développer.

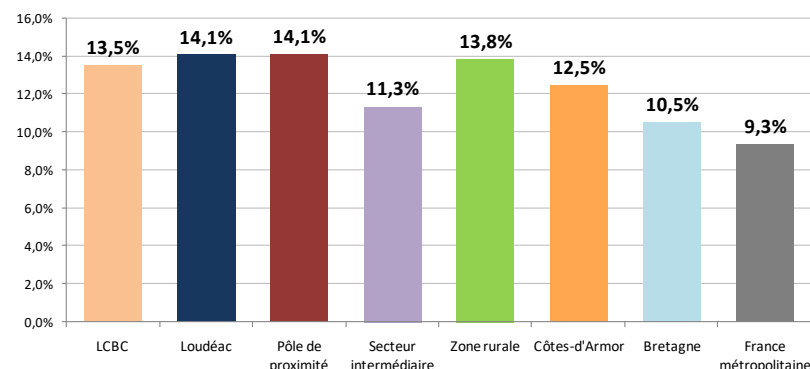
Les personnes âgées et personnes handicapées : une demande pour l'adaptation des logements

► Un poids de population âgée élevé

En 2015, dans un contexte départemental où la population âgée est fortement représentée, Loudéac Communauté apparaît comme un territoire particulièrement concerné avec **6946 de ses habitants qui sont âgés de 75 ans ou plus, soit 13,5%**, contre 9,3% en moyenne en France métropolitaine. Tous les secteurs du territoire sont concernés. Il est attendu, comme d'une manière générale en France, une poursuite de ce phénomène de vieillissement à l'avenir.

Taux de population de 75 ans ou plus en 2015

Source : Insee, traitement GTC

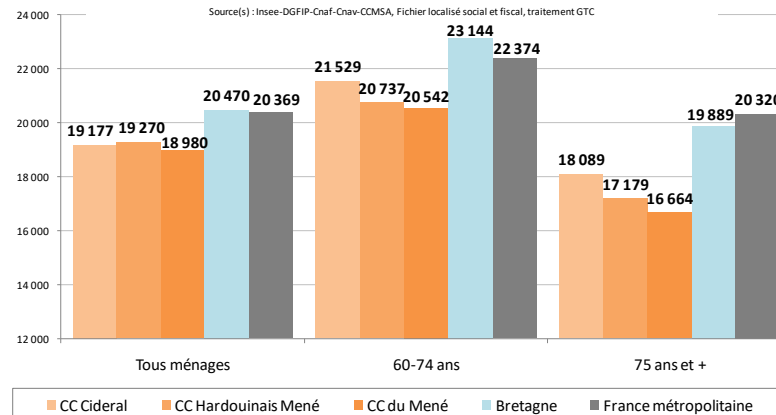


► Précarité chez les plus âgés

Dans un contexte où le **niveau de revenus des ménages** du territoire est inférieur d'environ 6% à la moyenne nationale, les personnes âgées de 60 à 74 ans apparaissent avec un niveau de ressources plus confortable (néanmoins inférieur à la moyenne nationale) que la moyenne de la population locale. En revanche, **les personnes, aujourd'hui âgées de 75 ans ou plus, sont marquées par la précarité économique**, le revenu médian moyen étant de 11% à 18% (selon les secteurs, les communes de l'ancienne CC du Mené étant les moins favorisées), inférieur au référent national.

Revenu médian disponible par unité de consommation des ménages selon l'âge du référent fiscal - Année 2014

Source(s) : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, traitement GTC



Le schéma départemental des Solidarités

- Sur le volet de l'autonomie, le **schéma départemental des Solidarités** fixe différents objectifs pour favoriser le maintien à domicile qui est souhaité par la majorité des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Il s'agit notamment de :
 - **Sensibiliser les professionnels et le public, à l'adaptation du logement** des personnes âgées et de faire connaître, le plus en amont possible, les dispositifs d'aides spécifiques (appartements tests...).
 - **Développer le parc de logements adaptés** en soutenant les bailleurs sociaux et les communes dans la constitution d'une telle offre.
 - Encourager la mise en place de **dispositifs de cohabitations intergénérationnelles, d'habitats regroupés et d'habitats partagés** associant un public de personnes âgées, de personnes handicapées et d'autres habitants.
 - **Renforcer l'offre d'accueil en institution complémentaire au maintien à domicile** visant à satisfaire l'ensemble des situations rencontrées : accueil de jour, accueil de nuit, hébergement temporaire, accueil d'urgence...

Les structures d'hébergement

- **Comparativement aux moyennes régionale et nationale, le département des Côtes d'Armor est relativement bien doté en établissements d'accueil pour personnes âgées (en particulier pour les EHPAD) et pour personnes handicapées.** En EHPAD, par exemple, le département compte 127 places pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus, contre 101 en France métropolitaine.

Taux d'équipement au 31.12.2015 en nombre de places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus <small>Sources : DREES, FINESS ; INSEE, estimations de population</small>	Côtes d'Armor	BRETAGNE	FRANCE métropolitaine
En structures non EHPAD (places en maison de retraite, logements de logements-foyers, places USLD)	15,2	18,3	25,5
En EHPAD	127,3	119,4	101,4

Taux d'équipement en établissements d'hébergement pour adultes handicapés au 31.12.2015 par catégorie d'établissement : places pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans <small>Sources : DREES, FINESS ; INSEE, estimations de population</small>	Côtes d'Armor	BRETAGNE	FRANCE métropolitaine
Accueil spécialisé	1,5	0,7	0,8
Accueil médicalisé	1,0	1,0	0,8
Foyers de vie (inclut les foyers occupationnels)	1,9	1,9	1,5
Établissements et Service d'Aide par le Travail (ESAT)	4,2	3,9	3,5

Structures d'hébergement pour personnes âgées :

- Dans ce contexte, **l'offre destinée aux personnes âgées sur le territoire de LCBC est constituée de 11 EHPAD** (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) **et de 2 EHPAD-EHPA** (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées), réparties dans les **9 communes** suivantes : Corlay, Guerlédan, Le Quillio, Loudéac, La Motte, Le Mené, Merdrignac, Plouguenast, Plémet. Leur **capacité totale est de près de 900 places**, soit un taux d'équipement de 122 en EHPAD, ce qui est pratiquement à hauteur de la moyenne départementale. La plupart de ces établissements propose un accueil d'hébergement temporaire, soit 18 places au total. Et 2 structures disposent d'une unité spécifique pour accueillir les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées.
- **Mais l'insuffisance de places d'accueil pour les personnes souffrant de ces pathologies** conduit à maintenir certaines personnes âgées à domicile dans des situations très compliquées. Il n'est cependant pas prévu, dans le cadre du schéma départemental, de places supplémentaires dans les 10 ans.
- **En accueil temporaire**, les professionnels observent un manque de places dans certains établissements, alors que d'autres sont sous occupés. Un redéploiement des places pourrait être opéré sur le territoire pour mieux répondre aux besoins.
- **Le coût élevé de certaines résidences** destinées aux personnes autonomes, qui ne sont pas habilitées à l'aide sociale, ne sont pas pleinement occupées, alors qu'un nouvel établissement comprenant 102 lits est en cours de construction à Loudéac.
- **Globalement les délais d'attente** sont longs dans certaines structures, notamment celles qui affichent des tarifs modestes. Mais l'entrée de plus en plus tardive (à partir de 90 ans le plus souvent) fait que les personnes restent moins longtemps. Et à Loudéac, la présence de 3 structures permet un turn-over important.

Etablissements recevant des personnes âgées – Côtes d'Armor

Source : Conseil Départemental des Côtes d'Armor – Janvier 2017



Etablissement pour personnes âgées		Capacités	dont Unité	dont
Source : Les établissements d'accueil pour personnes âgées Edition 2017 Conseil Départemental Les Côtes d'Armor. Sites Internet		(nombre de places)	Spécialisé Alzheimer	Hébergement temporaire
Corlay	EHPAD	55		2
La Motte	EHPA Logement foyer Roger Jouan	8		
	EHPAD Logement foyer Roger Jouan	36		
Le Quillio	EHPAD Le Cosquer	85	12	3
Le Mené - Collinée	EHPAD Résidence La Clairière	66		1
Le Mené - Plessala	EHPAD Résidence Du Soleil d'Or	70	14	3
Loudéac	EHPAD CHCB Résidence La Rose des Sables et Les 4 Couleurs	238		2
	EHPAD Maison de retraite Brocéliande	80		2
Merdrignac	EHPAD Logement foyer Les Genêts	54		
	EHPAD Le Bourgneuf	67		3
Guerlédan - Mur de Bretagne	EHPAD Maison de retraite Roch Ar Bido	33		1
Les Moulins - Plémet	EHPAD Logement foyer La Croix Gréau	34		
	EHPA Logement foyer La Croix Gréau	30		
Plouguenast	EHPAD Logement foyer Kermaria	31		1
TOTAL Loudéac Communauté Bretagne Centre		887	26	18

Résidence Brocéliande, Maison de retraite Le Cosquer, EHPAD Le Bourgneuf à Loudéac, Le Quillio, Merdrignac



Structures d'hébergement pour personnes handicapées :

Trois communes (Hémonstoir, Loudéac et Plémet) disposent d'établissements d'accueil pour personnes handicapées, dont certains sont en lien avec les ESAT (Etablissement et Service Aide par le Travail) localisés à Loudéac et Plémet. Au total, les capacités d'accueil s'élèvent à près de 240 places (enfants et adultes).

Etablissement pour personnes handicapées Source : FINSS

Commune	Etablissement	Capacités (hébergement complet et semi internat)
Plémet	Foyer d'hébergement Belna (adultes)	13
	IME Belna (enfants)	75
Hémonstoir	FAM Bel Orient (adultes)	2
	Foyer de Vie Bel Orient (adultes)	27
Loudéac	Foyer Résidence Cadelac (adultes)	44
	IME Saint Bugar (enfants)	77
Total Loudéac Communauté Bretagne Centre		238

Certaines communes ont des projets pour améliorer l'accueil des personnes :

- Construction d'une nouvelle structure à la maison de retraite de Guerlédan.
- Création d'une résidence services privée (résidence Olympe), destinée aux personnes autonomes ou en perte de mobilité, à Loudéac, sur le site de l'ancienne gendarmerie, en cœur de ville. Des services d'hébergement, d'hôtellerie et d'animation et ceux liés à l'accompagnement des gestes de la vie au quotidien sont prévus. Comportant 102 logements du T1 au T3 (T1: 1987€ en pension complète), pouvant accueillir environ 140 personnes, elle devrait être livrée courant 2019.

- **Réalisation d'une maison partagée pour 12 personnes en situation de handicap dans l'ancienne maison de retraite Les Camélias à Le Menée (Langourla)**, pour aider les personnes handicapées désireuses de vivre de façon autonome.

La Communauté de Communes participe aux travaux de mise aux normes ou d'extension des établissements (exemple : Plémet, Hémonstoir, Le Quillio, Loudéac).

Le logement et le maintien à domicile

- ▶ Lorsqu'elles vivent à domicile, les personnes âgées sont en grande majorité propriétaires du logement qu'elles occupent, ce qui est particulièrement vrai sur le territoire. En effet, en 2015, **88% des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus sont propriétaires occupants**, soit 7039 ménages (France métropolitaine : 75%), contre 74% dans l'ensemble de la population.
- ▶ Le plus souvent, le **souhait des personnes est de rester vivre à domicile autant que possible**. Parfois, elles cherchent à se rapprocher des centres bourgs pour être plus proches des commerces et des services notamment médicaux, et lorsqu'une réduction de la mobilité ou un handicap surviennent, elles peuvent rencontrer des difficultés pour rester dans leur logement.
- ▶ **Pour faciliter le maintien à domicile des personnes, un certain nombre de services sont proposés par le CIAS et les associations** en apportant une aide à la vie quotidienne : transport à la demande, portage de repas... Par ailleurs, l'information et le conseil des personnes et des familles sont apportées par le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC).
- ▶ **Logements adaptés et adaptation des logements :**
 - **Le niveau d'adaptation du logement et l'accessibilité** constituent des éléments essentiels du maintien à domicile. La présence d'un ascenseur par exemple, peut être déterminante. Sur le territoire de Loudéac Communauté, **seuls 217 logements, dont 150 à Loudéac** où se situent la majorité des immeubles, bénéficient d'un ascenseur, soit **1,2% des résidences principales, alors que la moyenne départementale est de 4,5% et même de 23,6% en France métropolitaine**.
 - **La liste des logements disponibles** du parc privé et du parc public mise à disposition par LCBC, qui est tenue à jour chaque semaine, ne mentionne pas encore le caractère adapté ou non des logements.
 - **Dans le parc privé**, l'autonomie de la personne dans l'habitat étant une priorité nationale, des aides sont prévues permettant des travaux

d'adaptation des logements. De 2008 à 2017, grâce aux aides de l'Anah et à la participation de la CIDERAL, délivrées sous conditions, notamment de ressources, 159 ménages ont pu bénéficier de subventions dans le cadre de l'OPAH et du PIG.

Les principaux obstacles sont liés au niveau de ressources et au frein culturel qui rendent difficile, notamment pour les personnes dépourvues de soutien de l'entourage, d'envisager des travaux ou de quitter le logement familial pour un plus adapté. Sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, **le PIG Précarité, engagé pour la période 2018-2021**, fixe comme objectif la réalisation de travaux pour l'autonomie des personnes dans 33 logements par an. **Et un accompagnement** est proposé par le biais du Service Accueil Logement et des élus référents présents dans chaque commune qui font le lien avec les habitants.

- Dans le parc locatif public :

- Selon les chiffres du Portail national de la demande de logement social, au 31 décembre 2017, **42 candidats à un logement** (soit 7% des l'ensemble des demandeurs) justifient leur demande par la présence d'un **handicap ou une raison de santé**, et 15 demandes ont été satisfaites sur l'année 2017 (8% de l'ensemble des demandes satisfaites). De plus, **51 demandeurs sont âgés de 65 ans et plus** (9% des demandes en cours) et 17 demandes ont été satisfaites.
- **Le parc locatif social s'enrichit progressivement de logements** pouvant accueillir des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Les bailleurs sociaux et les communes réalisent des opérations, notamment de plain-pied, pouvant accueillir des personnes âgées souhaitant se rapprocher des commerces et des services. Par exemple, à Saint-Thélo 3 logements locatifs ont été réalisés dans une ferme restaurée, à Trévé 3 logements sur les 9 produits sont accessibles aux personnes à mobilité réduite dans la résidence La Ferronnerie. A Saint Caradec, 8 logements, ciblant les personnes âgées, devraient être livrés en 2019.

TREVE- Résidence La Ferronnerie
Source : CIAS - Cideral



Des adaptations de logements sont également réalisées, en fonction des demandes des locataires, au cas par cas par les bailleurs. Ceux-ci sont également attentifs aux attributions (personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée...).

► **Une insuffisance de logements adaptés aux personnes souffrant de handicap** est observée par les professionnels, en particulier pour :

- **Les jeunes avec handicap mental** qui arrivent sur le territoire et qui ont un emploi en ESAT.
- **Les personnes handicapées vieillissantes** qui doivent quitter les établissements et qu'il est difficile de faire cohabiter avec les personnes beaucoup plus âgées hébergées dans les EHPAD. Certaines agglomérations comme celle de Saint-Brieuc développent des formules adaptées avec le Dispositif Habitat handi-citoyen qui offre des logements à des personnes handicapées vieillissantes à proximité des foyers de vie ou des EHPAD.

► **D'autres modèles d'habitat sont développés**, alternatives entre le logement autonome et la structure d'hébergement qui peuvent répondre à certains besoins. Quelques initiatives d'habitat regroupé fonctionnent sur le territoire comme à Merdrignac.

Les gens du voyage : une aire bientôt réhabilitée

► **Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de rédaction.** Il devrait être publié le 29 mars 2019. Il intègre les différentes formes d'accueil possibles et prévoit pour le territoire :

- Aires d'accueil : l'aire de Loudéac va être reconstruite très prochainement.
- Terrains de grand passage : LCBC n'est pas concerné.
- Terrains familiaux locatifs : un terrain doit être réalisé.
- Terrains « soupape » pour les groupes familiaux de passage l'été : un terrain doit être réalisé sur le territoire pour éviter les stationnements spontanés (terrain plat enherbé, avec eau et électricité, sans aménagement particulier, pas de superficie imposée).

La volonté affichée dans le schéma est de répondre aux besoins liés à la sédentarisation, les aires d'accueil étant parfois occupées par des familles installées durablement.

Les communes nouvelles qui dépassent les 5000 habitants du fait de la fusion ne sont pas concernées par les obligations. La commune du Mené n'est donc pas tenue de réaliser une aide d'accueil.

► **Les projets de la Communauté de Communes :**

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

- **Le projet de reconstruction de l'aire d'accueil de Cojan à Loudéac** : le terrain n'étant plus aux normes depuis plusieurs années, la Communauté de Communes a entrepris de réaliser un nouveau terrain à proximité, après avoir organisé des rencontres avec les associations représentant les gens du voyage et avoir visité des aires dans d'autres territoires. Elle devrait être constituée de 7 emplacements (soit 14 familles et 28 caravanes), comprenant chacun un bloc sanitaire indépendant dont 1 PMR, un local d'accueil, une salle d'animation, un local technique. Le côté fonctionnel, qualitatif et la solidité sont recherchés. Un système de télégestion est prévu, qui permet aux familles de connaître leur consommation d'eau et d'électricité. La gestion est confiée à la société VAGO. L'ouverture pourrait avoir lieu courant 2019.

L'association Itinérance pourra reprendre les interventions qu'elle organise sur l'aire d'accueil : accompagnement à la scolarité, veille sociale, animations...

- **Un terrain soupape** est envisagé près de l'aire d'accueil. Il serait calibré pour accueillir 50 caravanes et bénéficierait de la présence du gestionnaire de l'aire d'accueil. Il permettra de mettre en œuvre une procédure d'expulsion des groupes qui s'installeront en dehors.
- **Un projet social et éducatif est en cours de rédaction** par les services de LCBC : il touche notamment à la scolarité, la santé, l'insertion, l'emploi.

PRODUCTION DE LOGEMENTS

Foncier

Maîtrise foncière : EPF et aides de la CIDERAL

► En matière de maîtrise foncière, les communes peuvent recourir à deux dispositifs foncier bâti et non bâti selon la nature de leurs projets :

- **L'Etablissement Public Foncier de Bretagne cible ses interventions en matière d'habitat, sur la lutte contre l'étalement urbain** (friches, dents creuses), **l'accès au logement et la mixité** (taux minimum de logements locatifs sociaux dans chaque opération, densité, mixité des formes urbaines, mixité fonctionnelle et accès en mode doux aux fonctions urbaines). Aujourd'hui, l'EPF intervient ponctuellement dans quelques communes, essentiellement dans le cadre d'opérations de requalification et de redynamisation des centres-bourgs : La Chèze, Loudéac, Le Mené, Laurenan.

Les conventions passées avec les communes les engagent à racheter à l'issue du portage et en l'absence d'opérateurs, les biens acquis par l'EPF. Aussi dans certains cas, la Communauté de Communes prend le relais.

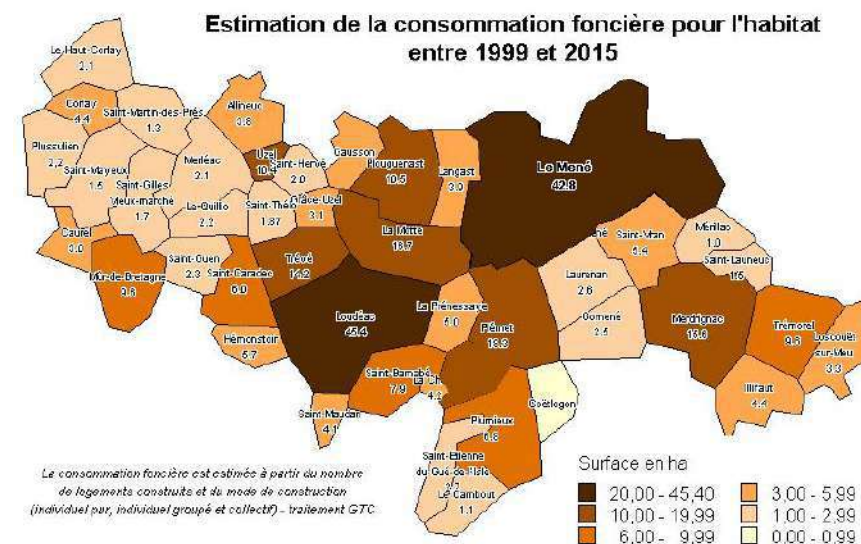
- **La Communauté de Communes propose aux communes une aide au portage foncier depuis 2011**, dont les modalités de mise en œuvre ont été actualisées en juillet 2018. Le portage concerne des terrains nus ou bâtis, situés en zones U et AU, localisés en centre bourg ou en « dent creuse ». Les constructions doivent présenter un fort intérêt patrimonial traditionnel ou une situation géographique privilégiée (cœur de bourg). Et le projet de la commune doit s'inscrire dans une démarche de développement cohérent. La durée de portage ne peut excéder 5 ans pour les propriétés bâties et 10 ans pour les non bâties. Le prix de rétrocession intègre le prix d'acquisition et les frais d'acquisition et de gestion. Actuellement, 9 communes ont signé une convention avec la Communauté de Communes, dont 4 pour la création de lotissement, 1 pour l'aménagement du centre bourg, 1 pour la réalisation d'une opération démolition/construction de logements locatifs sociaux.

Consommation foncière : 18 hectares en moyenne par an pour l'habitat

L'estimation de la consommation foncière, réalisée à partir de la production de logements neufs indique que c'est de l'ordre de 300 hectares qui ont été utilisés pour de l'habitat sur la période 1999-2015 inclus, soit près de 18 hectares en

moyenne par an sur les 17 ans. Il s'agit d'un calcul théorique qu'il conviendra de vérifier dans le cadre du PLU à partir des informations de terrain.

Le groupe des Pôles de proximité, qui s'est fortement développé entre 1999 et 2010, est le plus consommateur avec 160 ha au total sur cette période. Viennent ensuite le Secteur intermédiaire avec 63 ha, Loudéac : 45 ha et le groupe des Communes rurales : 28 ha.



Renouvellement urbain et revitalisation des centres bourgs

► Les opérations de renouvellement urbain et de revitalisation des centres bourgs permettent de produire de nouveaux logements tout en limitant la construction en extension urbaine. Cela renforce l'attractivité des communes et contribue à récupérer les logements vacants. Certaines opérations ont été réalisées ou sont en cours sur le territoire et sont le plus souvent menées en concertation avec les habitants. On peut citer notamment :

- **Les Maisons Rouges à Loudéac** : 16 logements ont été démolis et 25 logements locatifs sociaux ont été reconstruits (7 individuels et 18 intermédiaires) et livrés en 2015-2016.
- **A Saint-Caradec**, le foyer logement qui était vétuste, et désaffecté depuis fin 2016 a été démoli au cours de l'année 2018. Il laissera la place à 8 logements individuels de plain-pied pour personnes âgées qui seront bientôt réalisés.

- **A La Chèze**, une opération de requalification de friches industrielles est en cours dans le centre bourg. La démolition de la friche a été conduite. Le nombre potentiel de logements est d'une quarantaine.
- **Etude de programmation urbaine à Loudéac** : projet de démolition des 4 barres totalisant 114 logements du quartier des **Noëlles (Saint-Bugan)** et de reconstruction sur site et hors site. Cette opération va permettre de poursuivre la requalification du quartier et de modifier son image aujourd'hui dégradée auprès des Loudéaciens. L'étude urbaine est en cours. Le champ d'étude a été élargi au secteur de la gare et du centre ville.
- **Etude de revitalisation des 7 centres bourgs sur la commune nouvelle du Mené**, lancée en 2015 : un diagnostic a été réalisé sur les différentes centralités et un programme d'actions différencié et hiérarchisé, proposant une palette d'outils à mobiliser a été soumis à chaque commune déléguée.
- **Programme de revitalisation du centre bourg de la commune de Laurenan**, qui a été lauréate d'un appel à projet visant à soutenir un programme global d'attractivité du centre bourg. Un plan d'actions a été défini prévoyant notamment en matière d'habitat la création de 4 logements sociaux.

Terrains à bâtir

- **Les données de l'enquête EPTB** (enquête sur le prix des terrains à bâtir : réalisée auprès des particuliers qui ont obtenu un permis de construire d'une maison individuelle; les autres maîtres d'ouvrage sont exclus) fournies par la Dreal Bretagne indiquent qu'en 2015, la surface moyenne des terrains à bâtir est de 979 m² sur le territoire de Loudéac Communauté et qu'elle a donc diminué de manière significative depuis 2006 (-13%). Tout en se rapprochant des objectifs de densité fixés dans le PLH de l'ancienne CIDERAL 2008-2013 (18 logements / hectare à Loudéac, 10 et 12 sur le reste du territoire selon les communes), cela reste encore supérieur aux moyennes départementale et régionale.
Le prix moyen d'environ 30€ / m² reste très attractif au regard des moyennes (Côtes d'Armor : 53€ / m², Bretagne : 78 € / m²).

Surface moyenne des terrains à bâtir, en m ²	2006	2015
LCBC	1126	979
Côtes d'Armor	1166	801
Bretagne	1080	713

Prix moyen des terrains à bâtir, en €/m ²	2006	2016
LCBC		29
Côtes d'Armor	31	53
Bretagne	42	78

Source : EPTB Dreal Bretagne

Lotissements communaux en cours : 763 m² en moyenne la parcelle pour un prix moyen de 21€TTC/m²

- A mi 2018, presque toutes les communes ont un lotissement comprenant des lots de disponibles. Au total, 45 lotissements communaux sont en cours de commercialisation dans 35 communes du territoire. Ces lotissements comprennent un total de 583 lots, **dont 233 (40%) sont encore disponibles**, soit l'équivalent de 2 ans de production au rythme des 3 dernières années de construction neuve.

Ces lotissements sont de petite taille. Ils comprennent en moyenne 13 lots, avec 17 lotissements de moins de 10 lots, 22 de 10 à 19 et 6 à 20 lots et plus, le plus important comprenant 50 parcelles à Trévé.

La taille moyenne des lots est de 763 m² pour un prix moyen de 21€ / m². Mais l'offre est relativement diversifiée, avec des lotissements qui affichent des surfaces moyennes de 500 m² à Hémonstoir, au Mené - Saint Gilles du Mené et La Motte à 1280 m² à Uzel Près l'Oust. Mais 43% d'entre eux proposent des petites surfaces : 43% des lotissements affichent des superficies moyennes de moins de 700 m².

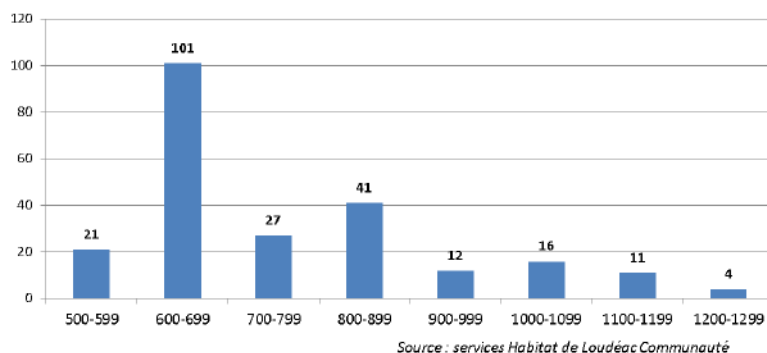
	Nombre de lots destinés à l'habitation	Surface moyenne des lots (en m ²)	Prix moyen de la parcelle (€/m ²) T.T.C	Nombre de lots encore disponibles
Loudéac	15	952	67	2
Pôles de Proximité	327	734	24	128
Secteur intermédiaire	176	702	17	60
Zone rurale	93	949	9	35
Loudéac Communauté	611	763	21	225

Les pôles de proximité concentrent plus de la moitié de l'offre alors que Loudéac est très peu pourvue.

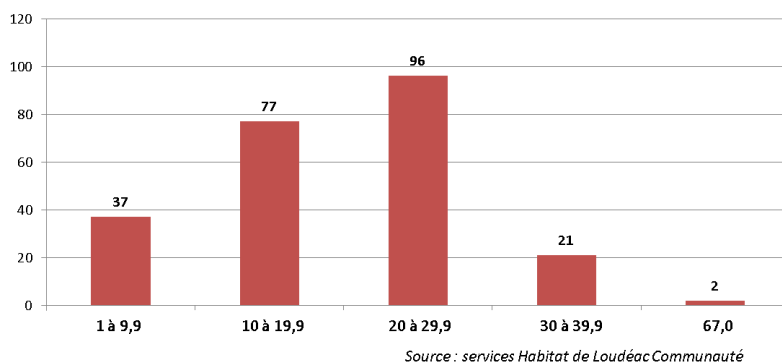
Plus de la moitié des lots disponibles ont une surface inférieure à 700 m².

Le prix moyen au m² se situe pour la plupart des lots disponibles à moins de 30 €/m² avec même 50% à moins de 20 €/m². **Le maintien d'une offre suffisante de terrains à bâtir à moins de 20 €/m² est une condition nécessaire pour satisfaire le désir d'accession à la propriété des ménages ayant des revenus modestes du territoire.**

Loudéac Communauté : Nombre de lots disponibles selon la surface des lots en m² (233 au total)



Loudéac Communauté : Nombre de lots disponibles selon le prix moyen au m² (233 au total)



Production de logements

Fort ralentissement de la production de logements neufs

- **Le nombre de logements construits, très élevé de 2007 à 2009, atteignant jusqu'à 400 logements neufs par an, a chuté** par la suite plus fortement qu'au plan national. La production se stabilise ces dernières années, autour de **120 logements en moyenne par an depuis 2015**.

La courbe d'évolution de la construction montre que tous les secteurs ont connu une croissance durant les années de forte production neuve, bien que d'ampleur différente. D'une manière générale, les pôles de proximité concentrent globalement la moitié de la construction et Loudéac de l'ordre d'un quart.

Production de logements neufs (hors résidence) Source : SITADEL, traitement GTC	Nombre de logements construits en moyenne par an		
	1999-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus
Loudéac	64	46	28
Pôle de proximité	148	92	66
Secteur intermédiaire	48	42	20
Zone rurale	21	19	6
Loudéac Communauté	280	199	120

L'individuel, très majoritaire

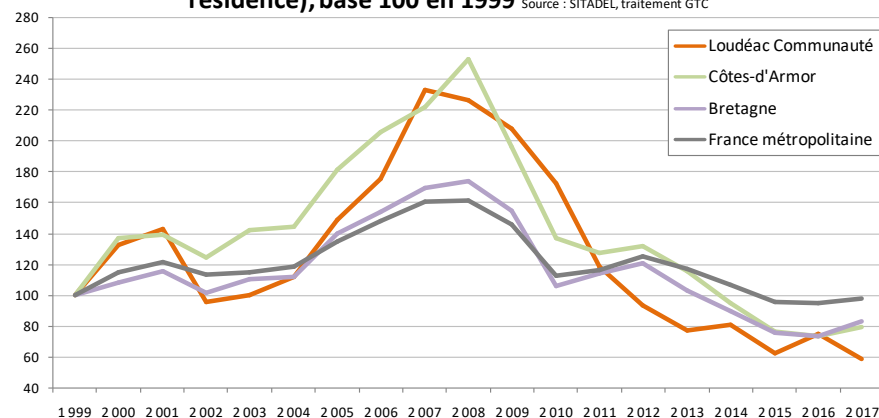
- **Logiquement, la production de logements neufs de 2010 à 2017 est portée par l'individuel** : 87% en moyenne dans Loudéac Communauté. Seule la ville centre de Loudéac laisse place à quelques opérations collectives (37% des logements construits), mais cette proportion s'est atténuée par rapport à la période 200-2009 inclus durant laquelle la moitié des logements étaient collectifs.

Répartition de la construction neuve (hors résidence) 2010-2017 inclus Source : SITADEL, traitement GTC	Individuels	Collectifs
Loudéac	63%	37%
Pôle de proximité	91%	9%
Secteur intermédiaire	99%	1%
Zone rurale	97%	3%
Loudéac Communauté	87%	13%
Côtes-d'Armor	80%	20%
Bretagne	63%	37%
France métropolitaine	49%	51%

- La réduction de la construction neuve de 2010 à 2014, puis de 2015 à 2017, concerne un grand nombre de communes. A noter cependant, une reprise de l'activité ces dernières années à La Motte.
- En lien avec l'attractivité résidentielle, le maintien de la production à un niveau suffisant fait partie des enjeux pour l'avenir.

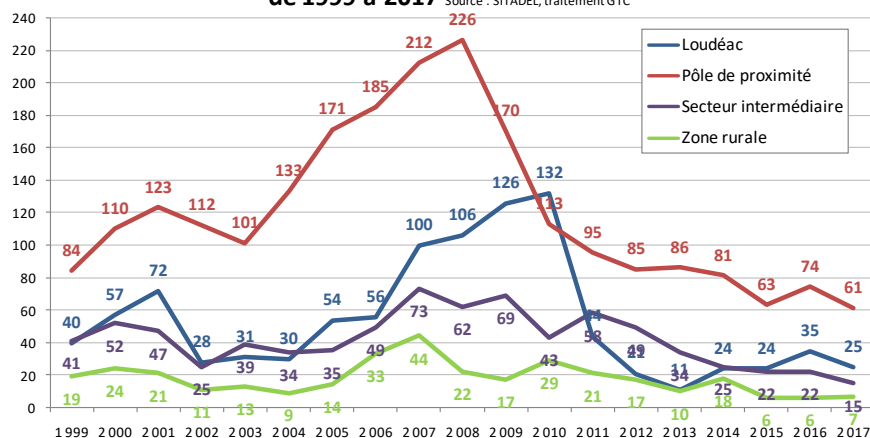
Evolution de la construction de logements (hors résidence), base 100 en 1999

Source : SITADEL, traitement GTC



Evolution du nombre de logements construits (hors résidence) de 1999 à 2017

Source : SITADEL, traitement GTC



Nombre de logements construits en moyenne par an (Source : SITADEL, traitement GTC)	1999-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus
Loudéac	64	46	28
Le Mené	38	23	15
Corlay	4	2	1
Le Haut-Corlay	2	2	0
Merdrignac	15	11	9
Plémet	17	11	10
La Motte	16	7	10
Guerlédan	11	5	5
Plouguenast	8	8	3
Trémoré	8	4	5
Trévé	14	8	6
Saint-Caradec	6	4	1
Uzel	9	8	2
Allineuc	3	2	2
La Chèze	5	3	1
Gausson	3	3	0
Hémonstoir	4	5	1
Illifaut	3	2	1
Langast	3	2	2
Laurenan	2	2	0
Loscouët-sur-Meu	2	2	0
Plumieux	5	4	2
La Prénessaye	4	3	3
Le Quillio	1	2	2
Saint-Barnabé	6	5	3
Saint-Maudan	3	3	2
Saint-Vran	3	5	1
Le Cambout	1	0	0
Caurel	2	1	0
Coëtlogon	0	1	0
Gomené	2	2	1
Grâce-Uzel	2	3	1
Mérillac	1	0	0
Merléac	1	3	0
Plussulien	1	1	1
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	2	1	1
Saint-Gilles-Vieux-Marché	2	0	0
Saint-Hervé	1	1	1
Saint-Launeuc	1	1	0
Saint-Martin-des-Prés	1	1	0
Saint-Mayeux	2	0	0
Saint-Thélo	1	3	0
LCBC	280	199	120
Pôle de proximité	148	92	66
Secteur intermédiaire	48	42	20
Zone rurale	21	19	6
Côtes-d'Armor	4654	3365	2117

Réduction de la production locative sociale

- Pour répondre aux objectifs fixés dans le PLH de 2008-2013, et renforcer sa politique en matière de logement, l'ancienne CIDERAL a signé une **convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat en février 2008, qui a été reconduite et qui couvre aujourd'hui la période 2016-2021** sur le nouveau périmètre.
- **De 2007 à mi 2018, les interventions menées en matière de parc locatif social** concernent 640 logements. Le bilan des réalisations est le suivant :
 - **En matière de structures d'accueil**, la résidence Habitat Jeunes de 25 logements a été livrée en 2015, à Loudéac et 146 logements ont été restructurés / créés dans les établissements d'accueil pour personnes âgées de La Motte, Plémet, Hémonstoir, Plouguenast, Le Quillio et Loudéac.
 - **En matière de logements familiaux :**
 - **59 logements ont été démolis** à Loudéac : 43 à Saint-Bugan (bâtiment C) et 16 aux Maisons Rouges.
 - **53 logements ont été améliorés.**
 - **16 logements ont été financés en PSLA** pour de la location-accession à Loudéac (15 logements) et Uzel (1 logement).
 - **341 logements ont été produits, soit 30 en moyenne par an.** On observe :
 - Une répartition qui s'appuie sur la structuration du territoire, avec notamment 45% de la production dans la ville centre et 35% dans le groupe Pôles de proximité.
 - Une réduction de la production ces dernières années, qui passe de 42 logements en moyenne par an de 2007 à 2013, à 10 de 2014 à mi-2018.
 - Une production de **47 logements en renouvellement urbain** (sites de Saint Bugan, Les Maisons Rouges) et **de 51 logements dans le parc existant, soit 15% en acquisition amélioration.**
 - Un effort significatif en matière de logements destinés aux personnes à très faibles ressources avec **110 logements, soit 32% de la production en PLAI Ordinaires et 8 logements en PLAI Adaptés**, dont 4 ont été réalisés à Loudéac, 2 à Gausson, 1 à Plémet et 1 à Saint Caradec. Mais aucun logement n'a été programmé depuis 2012.

Production de logements locatifs sociaux familiaux de 2007 à mi 2018 (hors structures) Source : Loudéac Communauté Bretagne Centre

Loudéac Communauté	Total		Nombre moyen par an	
	Nombre total	Taux	2007-2013	2014-mi 2018
LOUDEAC	154	45%	22	0
Pôles de proximité	121	35%	12	8
Secteur intermédiaire	45	13%	6	1
Communes rurales	21	6%	3	0
Loudéac communauté	341	100%	42	10

Production de logements locatifs sociaux familiaux (hors structures) par type de financement, de 2007 à mi 2018 - Loudéac Communauté

Source : Loudéac Communauté

Parc locatif social	PALULOS OFFRE NOUVELLE	PLAI A	PLAI O	PLUS	Total
Nombre	10	8	110	213	341
Taux	3%	2%	32%	62%	100%

Utilisation de la construction neuve : point mort

Un développement de la vacance qui absorbe l'équivalent des 3/4 de la production de logements neufs

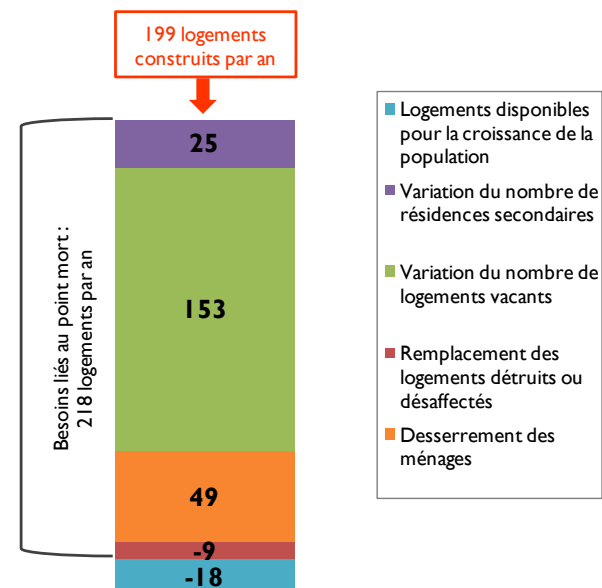
- La production de logements neufs répond à différentes catégories de besoins en logements dits « non démographiques », qui sont liés :
 - au renouvellement du parc, c'est-à-dire à la transformation et à la disparition de logements par désaffectation ou destruction,
 - à la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
 - au desserrement des ménages qui correspond à la baisse de la taille moyenne des ménages : par décohabitation (loger une famille de 4 personnes nécessitera 3 logements au moment du départ des enfants du domicile familial), séparation, vieillissement de la population...

L'ensemble de ces trois catégories de besoins est appelé « point mort » ou point d'équilibre. C'est le niveau de stabilisation de la population. La population s'accroît lorsque la production de logements neufs est supérieure à ce niveau.

- **Sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, de 2010 à 2015 :**
 - Les trois quarts des 199 logements neufs produits en moyenne par an ont été « **absorbé** » par **l'accroissement du nombre de logements vacants**, ce qui est très élevé.
 - **Un quart a servi au desserrement des ménages**, ce qui est un phénomène fréquemment observé.
 - Au total, les efforts de production de logements neufs réalisés n'ont pas permis la croissance de la population.
- Le traitement de la vacance et la poursuite de l'accueil de jeunes ménages apparaissent clairement comme des enjeux afin d'optimiser la production de logements neufs.

Utilisation de la construction neuve 2010-2015 en nombre de logements par an (hors résidence) - Loudéac Communauté Bretagne Centre

Source : Insee, SITADEL, traitement GTC



SYNTHÈSE “DEMOGRAPHIE ET HABITAT”

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une démographie portée par l'apport de population extérieure, notamment dans tous les pôles de proximité qui attirent de nouveaux habitants - Une population jeune présente davantage sur le pôle de Loudéac - Des disparités sociales moins importantes que dans d'autres territoires - Une demande en logements locatifs sociaux qui n'est pas négligeable, notamment dans la ville-centre - Un marché foncier et immobilier accessible - Une forte implication de la collectivité dans la politique de l'habitat notamment en matière d'amélioration de l'habitat et de diversification de l'offre en direction des jeunes notamment 	<ul style="list-style-type: none"> - Un léger repli du nombre d'habitants entre 2010 et 2015 lié à un creusement du déficit naturel et à une réduction de l'excédent migratoire - Une population qui vieillit et une réduction de la taille moyenne des ménages - Des communes en perte de vitesse (moins d'habitants et vieillissement marqué) notamment les communes rurales et la ville de Loudéac - Des revenus faibles dans l'ensemble qui expliquent la fragilité de la situation d'un certain nombre de ménages (coût énergétique, incapacité à engager des travaux,...) - Une progression de la vacance, des biens invendus (centres, bourgs, campagne, lotissement) et une présence de logements en mauvais état et pour certains indignes - Une offre de logements encore insuffisamment diversifiée pour répondre à l'ensemble des demandes
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des axes vers Saint-Brieuc (RD700) et Rennes (Rn164) qui contribuent à la présence de la jeunesse sur le territoire - Un développement économique qui peut être le support d'un renforcement de l'attractivité résidentielle - Une organisation résidentielle du territoire à structurer autour des polarités afin de diffuser le développement à l'ensemble des communes - Une attractivité pour des ménages bi-actifs avec une personne travaillant à l'extérieur - Un potentiel à structurer autour de l'amélioration du cadre de vie, le renforcement des équipements (en direction des enfants et des adolescents notamment) et la redynamisation des centre-bourgs : aménagement urbain, reconquête du bâti dégradé et des logements vacants, densification des dents creuses. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un renouvellement insuffisant de la population conduisant à un vieillissement accéléré avec un risque d'isolement marqué en secteur rural - Un manque d'attractivité pour les jeunes et une difficulté croissante pour les entreprises locales à trouver les compétences nécessaires - Une difficulté croissante à assurer la fréquentation des équipements (écoles notamment) - La dégradation du parc de logement inoccupé et la précarisation croissante d'un certain nombre de ménages - Un isolement de populations à faibles ressources attirées par les prix

Diagnostic – compléments thématiques



Économie

LES DONNEES DE CADRAGE

L'emploi

23 176 emplois recensés sur le territoire dont 44% au sein de l'espace de vie de Loudéac

- ▶ Près de $\frac{3}{4}$ des emplois localisés au sein des espaces de vie de Loudéac, Le Mené et Merdrignac, dont 44% uniquement dans celui de Loudéac (10 250 emplois sur les 23 176 que totalise la Communauté de Communes).
- ▶ Les pôles d'emplois les plus importants sont localisés à proximité immédiate de la RN164 :
 - Loudéac : 8 715 emplois (38% du total) ;
 - Merdrignac : 1 390 emplois (6% du total) ;
 - Guerlédan : 1 144 emplois (5% du total) ;
 - Trémoré : 1 184 emplois (5% du total) ;
- ▶ Au-delà de cet axe, la géographie de l'emploi de LCBC est également polarisée autour de la commune nouvelle de Le Mené (3 937 emplois, soit 17% de l'ensemble des emplois du territoire).

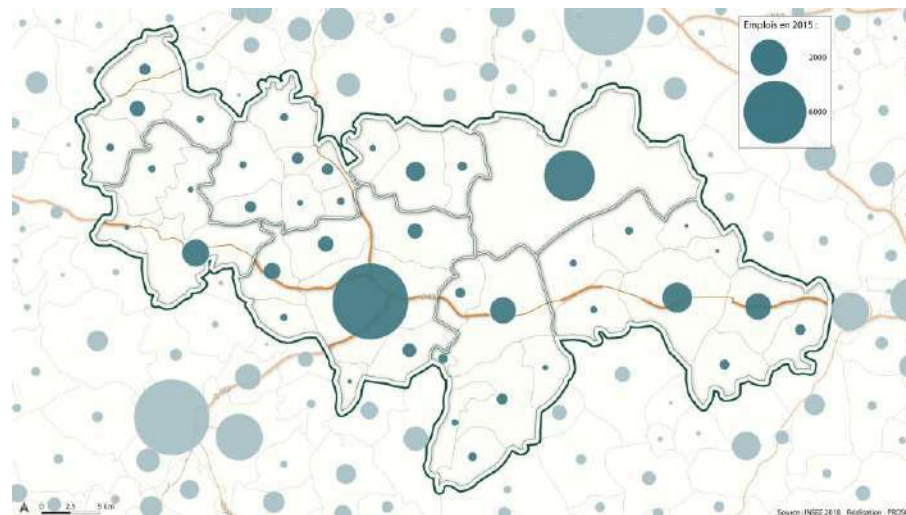
Les communes comptant plus de 200 emplois en 2015

Source : Insee, RP 2015

Commune	2015	Part dans Loudéac CBC
Loudéac	8 715	38%
Le Mené	3 937	17%
Merdrignac	1 390	6%
Trémoré	1 184	5%
Guerlédan	1 144	5%
Plémet	1 008	4%
Plouguenast	607	3%
Corlay	411	2%
Saint-Caradec	405	2%
La Motte	400	2%
Trévé	358	2%
Saint-Barnabé	242	1%
Uzel	231	1%
Le Haut-Corlay	219	1%
Plumieux	203	1%

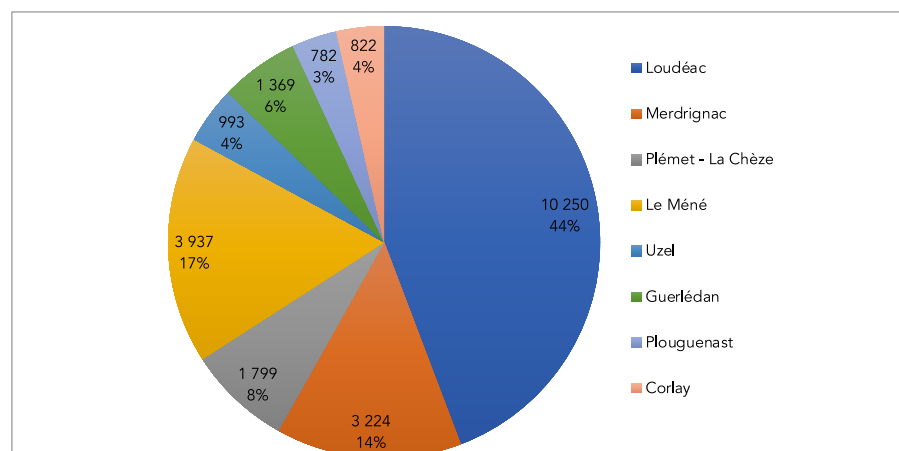
Localisation des emplois par commune

Source : Insee, RP 2015



Ventilation des emplois par espaces de vie en 2015

Source : Insee, RP 2015

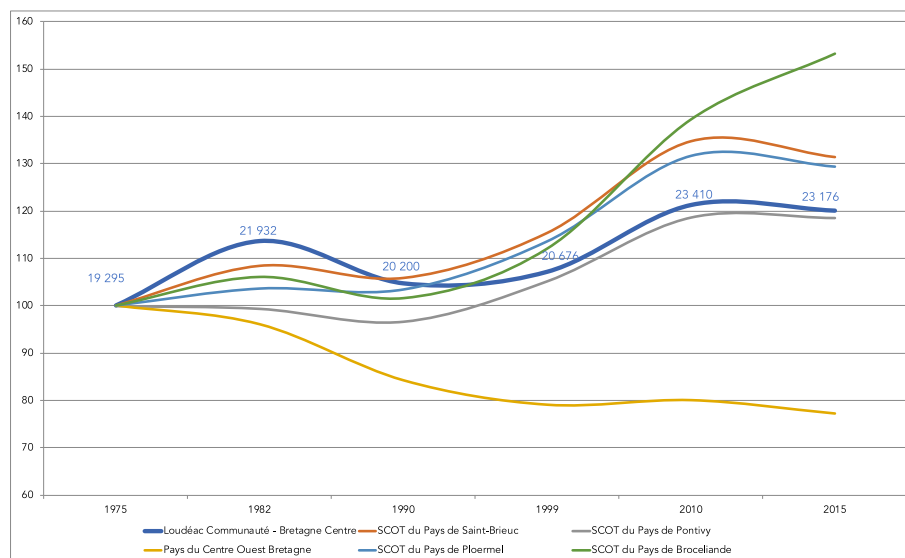


Une évolution de l'emploi qui s'atténue mais qui reste dynamique sur le long terme

- La progression de l'emploi se contracte depuis 2010 mais elle reste positive sur une plus longue période : près de 230 emplois en moins entre 2010-2015 mais 2 500 supplémentaires entre 1999 et 2015, soit une croissance de 12%, dans la lignée des territoires voisins.

Évolution de l'emploi entre 1975 et 2015 au sein des territoires de comparaison

Source : Insee, RP 2015



Nombre d'emplois en 2015 et évolution par rapport à 1999 et 2010 selon les territoires de comparaison

Source : RP 2015

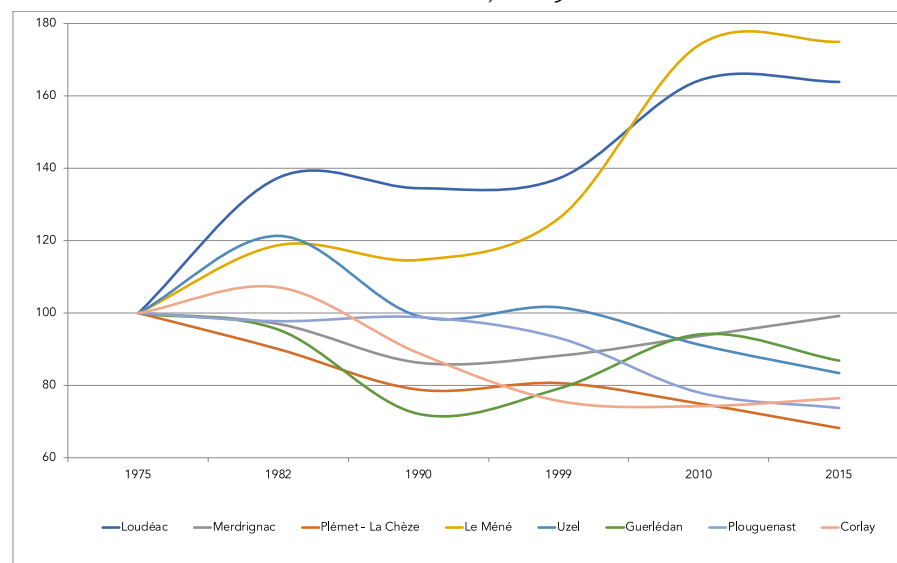
Territoire	1999	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015	Var 1999-2015	Tx var 1999-2015
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	20 676	23 410	23 176	-234	-1,0%	2 500	12,1%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	77 202	90 177	87 929	-2 248	-2,5%	10 727	13,9%
SCOT du Pays de Pontivy	31 094	35 074	35 044	-31	-0,1%	3 950	12,7%
Pays du Centre Ouest Bretagne	28 553	28 899	27 888	-1 011	-3,5%	-665	-2,3%
SCOT du Pays de Ploermel	28 764	33 356	32 774	-582	-1,7%	4 010	13,9%
SCOT du Pays de Brocéliande	14 372	17 881	19 665	1 785	10,0%	5 293	36,8%

- À l'échelle de LCBC, deux espaces de vie se détachent des autres au regard de leur dynamique liée à l'emploi : Loudéac et Le Mené avec respectivement près de 4 000 et 1 690 emplois supplémentaires depuis 1975. Si cette croissance a été particulièrement marquée au cours des années 2000, elle s'estompe depuis 2010.

- À noter la croissance continue des emplois dans l'espace de vie de Merdrignac depuis 1990 avec 416 emplois supplémentaires.

Évolution de l'emploi entre 1975 et 2015 au sein des espaces de vie du LCBC

Source : Insee, RP 2015



Nombre d'emplois en 2015 et évolution par rapport à 1999 et 2010 selon les espaces de vie

Source : Insee, RP 2015

Espaces de vie	1999	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015	Var 1999-2015	Tx var 1999-2015
Loudéac	8 583	10 274	10 250	-24	-0,2%	1 667	19,4%
Merdrignac	2 869	3 044	3 224	180	5,9%	355	12,4%
Plémet - La Chèze	2 128	1 979	1 799	-179	-9,1%	-329	-15,4%
Le Mené	2 839	3 917	3 937	20	0,5%	1 098	38,7%
Uzel	1 209	1 087	993	-94	-8,6%	-216	-17,9%
Guerlédan	1 247	1 483	1 369	-114	-7,7%	122	9,8%
Plouguenast	987	827	782	-45	-5,5%	-205	-20,8%
Corlay	814	798	822	24	3,0%	8	1,0%
Loudéac CBC	20 676	23 410	23 176	-234	-1,0%	2 500	12,1%

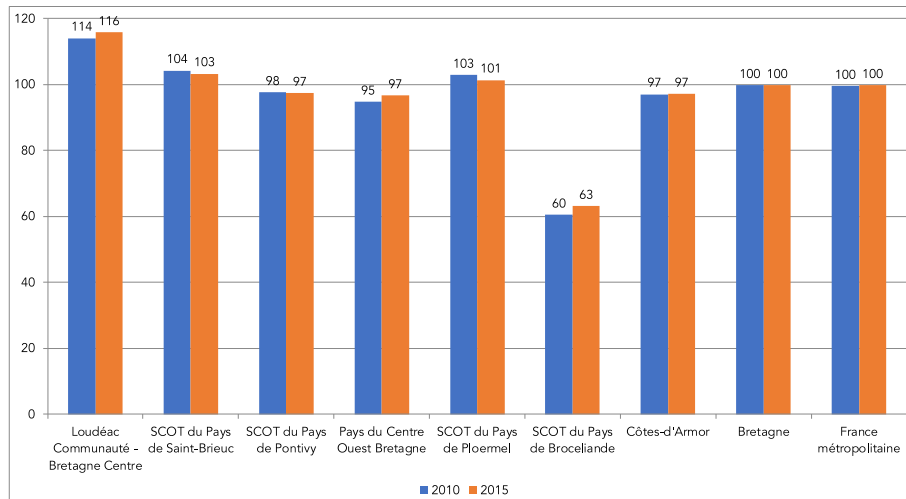
L'attractivité par l'emploi

Un territoire dont l'attractivité par l'emploi s'amplifie vis-à-vis de ses voisins

- La Communauté de communes fournit un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs occupés y résidant : 116 emplois offerts pour 100 actifs occupés résidant dans le territoire. Ce rapport est en légère croissance et témoigne de l'attractivité du territoire à l'égard des bassins d'emplois limitrophes.
- Les pôles économiques internes qui exercent une attractivité par l'emploi sur les autres communes sont Loudéac, Trémoré, Le Mené (Collinée et Saint Jacut du Mené) et Guerlédan (Mûr de Bretagne), pour lesquels le taux de concentration est supérieur à 100.

Taux de concentration de l'emploi par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015



Taux de concentration de l'emploi : désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur une commune ou une autre strate territoriale et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune ou dans l'autre strate territoriale. Cet indicateur mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un espace exerce sur les autres

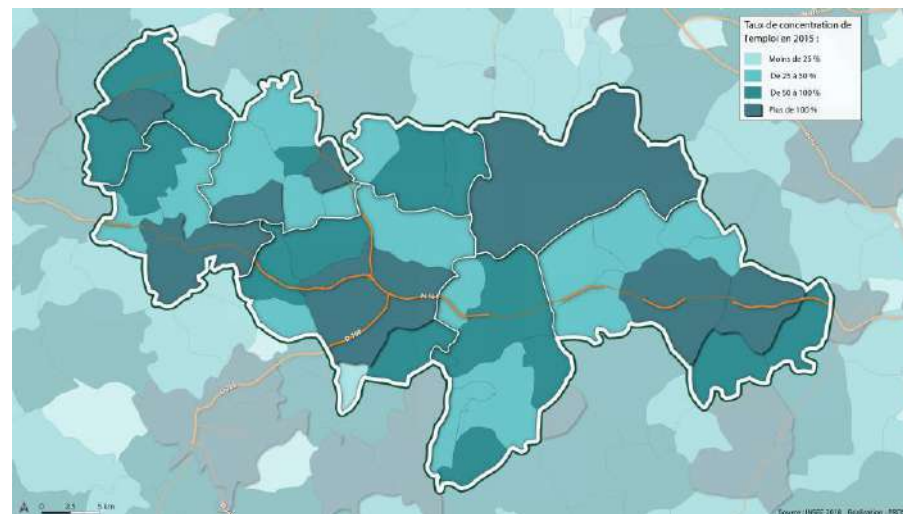
Taux de concentration de l'emploi par espace de vie en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Espace de vie	2010	2015	Var 2010-2015
Loudéac	149,0	153,9	4,9
Merdrignac	95,1	100,6	5,5
Plémet - La Chèze	72,6	68,6	-4,0
Le Mené	148,8	151,4	2,6
Uzel	68,5	65,2	-3,4
Guerlédan	111,0	109,6	-1,4
Plouguenast	68,8	63,6	-5,2
Corlay	83,4	89,5	6,1

Taux de concentration de l'emploi par commune en 2015

Source : Insee, RP 2015



Les actifs

Un taux d'activité qui tend à s'affirmer

- ▶ Avec 22 296 actifs sur son territoire en 2015, Loudéac Communauté enregistre une légère diminution alors que leur nombre est en croissance dans la majorité des territoires limitrophes (-0,1% entre 2010 et 2015 au sein de la Communauté de communes contre +3,3% dans le Pays de Ploërmel ou +6,7% dans le Pays de Brocéliande).
- ▶ Dans un contexte d'augmentation significative de la part des actifs de (15 ans ou plus) dans le total de la population enregistré sur de nombreux secteurs alentour, LCBC voit son taux d'activité se développer au même rythme que le Pays de Pontivy ou de Ploërmel (+ 2 points entre 2010 et 2015).

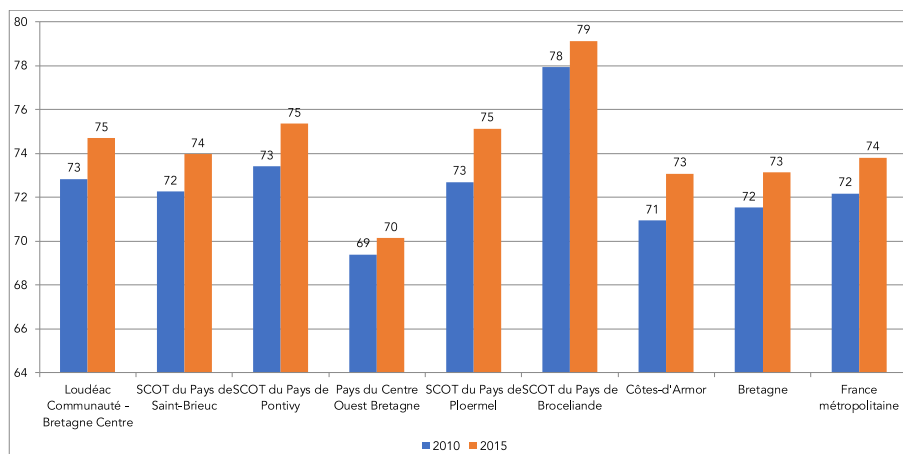
Nombre d'actifs par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Territoire	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	22 324	22 296	-28	-0,1%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	95 808	96 373	565	0,6%
SCOT du Pays de Pontivy	39 192	40 358	1 166	3,0%
Pays du Centre Ouest Bretagne	34 180	33 415	-764	-2,2%
SCOT du Pays de Ploërmel	35 116	36 289	1 173	3,3%
SCOT du Pays de Brocéliande	31 641	33 758	2 117	6,7%

Taux d'activité par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015



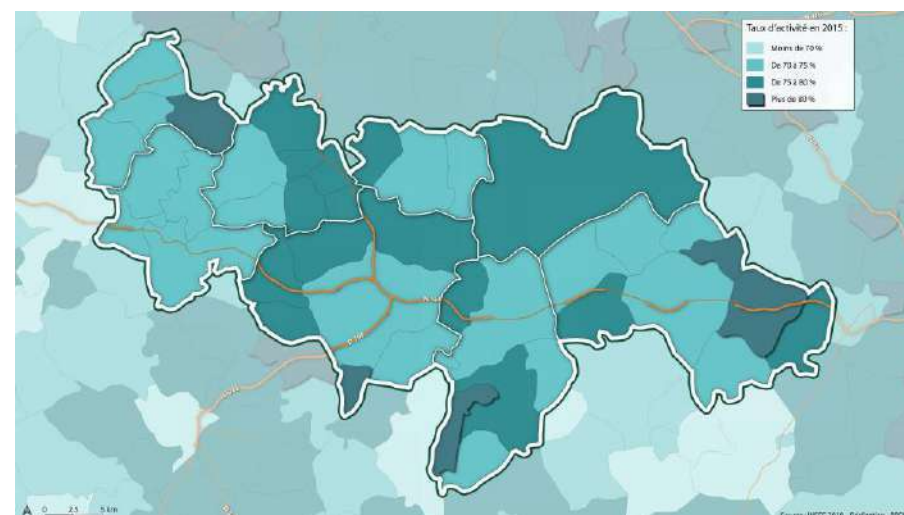
Taux d'activité par espace de vie en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Espace de vie	2010	2015	Var 2010-2015
Loudéac	72,8	74,2	1,4
Merdrignac	72,7	75,4	2,7
Plémet - La Chèze	71,7	72,5	0,8
Le Méné	74,5	76,4	1,9
Uzel	75,3	75,5	0,1
Guerlédan	69,7	72,1	2,4
Plouguenast	72,4	74,7	2,3
Corlay	73,3	80,3	7,0

Taux d'activité en 2015 par commune

Source : Insee, RP 2015



Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs de 15-64 ans) et l'ensemble de la population correspondante.

Les actifs occupés

Un fléchissement du nombre d'actifs occupés

- ▶ Avec 20 008 actifs occupés en 2015 le territoire voit ce nombre diminué de 526 personnes par rapport à 2010.
- ▶ Même si le taux d'emploi tend à se stabiliser depuis 2010, il reste néanmoins à hauteur des territoires limitrophes (environ 67%), voire légèrement au-delà des territoires du Pays de Saint-Brieuc et du Pays Centre Ouest Bretagne.
- ▶ A l'échelle de la communauté de communes, seuls les espaces de vie de Loudéac, Le Mené, Guerlédan, Plouguenast et Corlay ont vu leur taux d'emploi augmenter au cours de la période. Le taux est le plus élevé dans l'espace de vie de Le Mené (70,9%), et le plus faible dans celui du Plémet – La Chèze (63,8%) où il tend à s'atténuer entre 2010-2015 (-1,2 points).

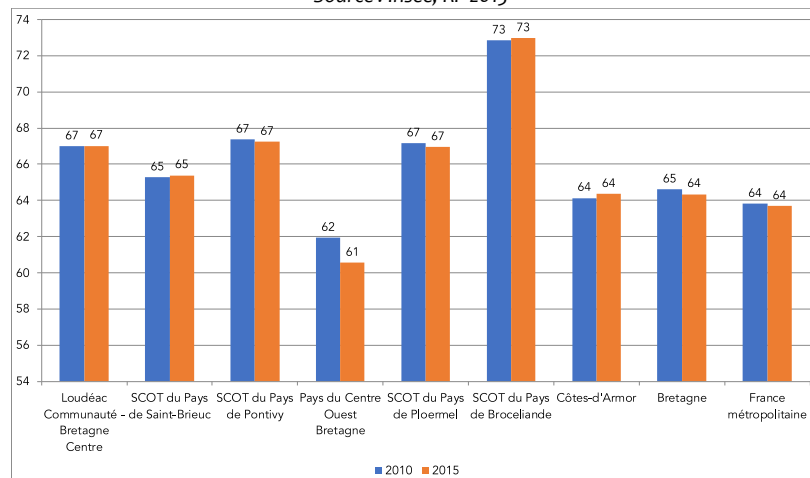
Nombre d'actifs occupés par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Territoire	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	20 534	20 008	-526	-2,6%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	86 531	85 179	-1 352	-1,6%
SCOT du Pays de Pontivy	35 962	36 010	48	0,1%
Pays du Centre Ouest Bretagne	30 502	28 841	-1 661	-5,4%
SCOT du Pays de Ploërmel	32 442	32 344	-98	-0,3%
SCOT du Pays de Brocелиande	29 575	31 131	1 557	5,3%

Taux d'emploi par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015



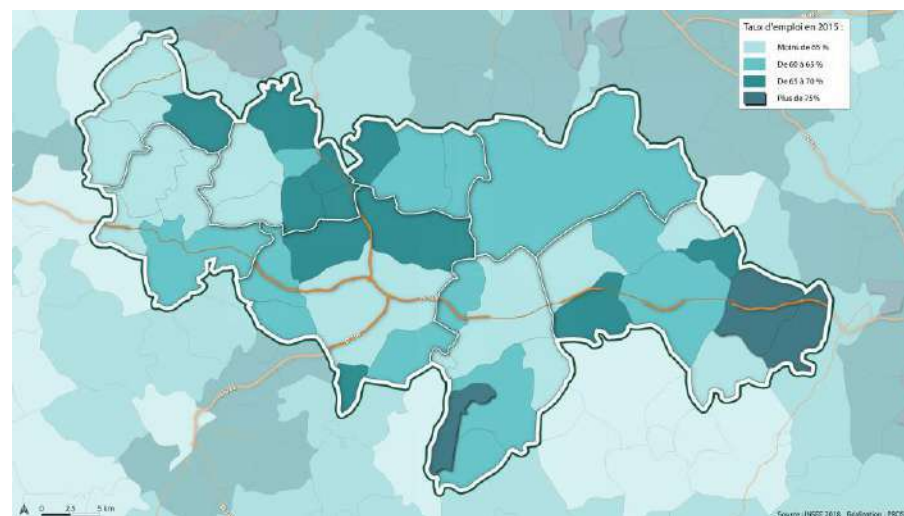
Taux d'emploi par espace de vie en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Espace de vie	2010	2015	Var 2010-2015
Loudéac	65,7	65,9	0,3
Merdrignac	69,3	69,1	-0,1
Plémet - La Chèze	65,0	63,8	-1,2
Le Mené	70,4	70,9	0,4
Uzel	69,6	68,0	-1,6
Guerlédan	64,1	64,8	0,7
Plouguenast	65,9	67,8	1,9
Corlay	67,7	68,1	0,4

Taux d'emploi en 2015 par commune

Source : Insee, RP 2015



Taux d'emploi : mesure l'utilisation des ressources de main d'œuvre disponibles. Il est calculé en divisant le nombre d'actifs occupés par la population correspondante.

Le chômage

Un taux de chômage de 10,5%, soit un niveau en deçà des territoires voisins

- ▶ Avec plus de 2 353 chômeurs, la Communauté de Communes voit leur nombre s'accroître par rapport à 2010 (547 personnes supplémentaires).
- ▶ Au regard du taux de chômage (10,5%), les effets de la crise de 2008-2009 restent moins perceptibles que dans les autres territoires où ce taux oscille entre 10,6% dans le Pays de Ploërmel et 13,6% dans le Pays du Centre Ouest Bretagne. Seul le Pays de Brocéliande présente un niveau inférieur avec 7,9%.

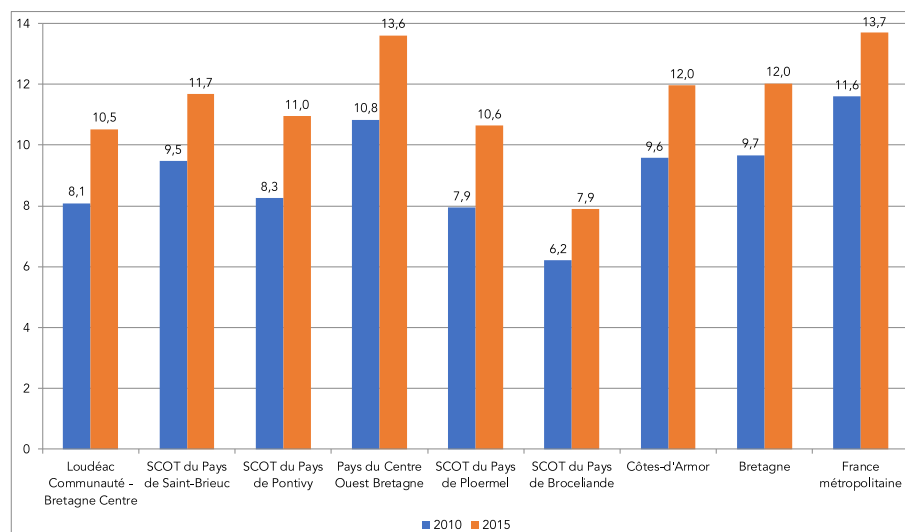
Nombre de chômeurs par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Territoire	2010	2015	Var 2010-2015	Tx var 2010-2015
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1 806	2 353	547	30,3%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	9 136	11 266	2 130	23,3%
SCOT du Pays de Pontivy	3 245	4 405	1 159	35,7%
Pays du Centre Ouest Bretagne	3 724	4 615	891	23,9%
SCOT du Pays de Ploërmel	2 808	3 874	1 066	38,0%
SCOT du Pays de Brocéliande	1 950	2 653	703	36,0%

Taux de chômage par territoire en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015



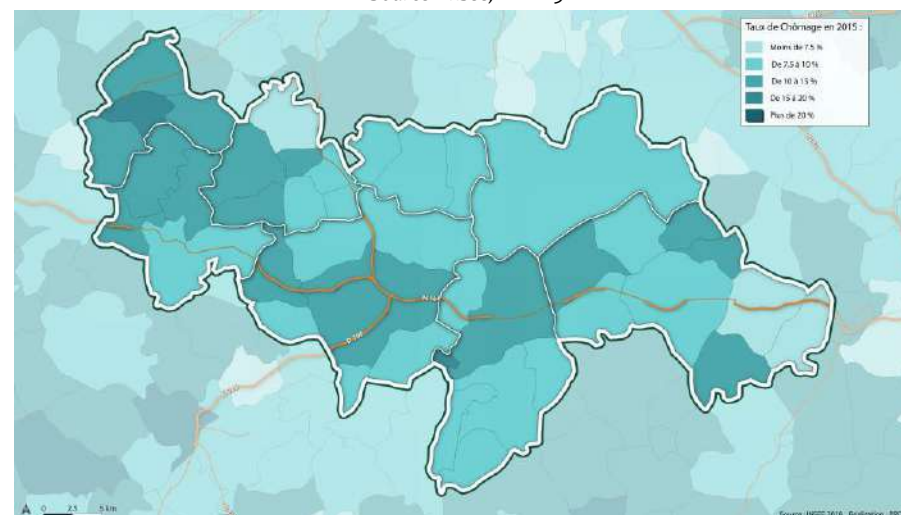
Taux de chômage par espace de vie en 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Espace de vie	2010	2015	Var 2010-2015
Loudéac	9,4	11,9	2,5
Merdrignac	5,5	8,4	2,9
Plémet - La Chèze	8,0	10,6	2,6
Le Méné	7,5	9,4	1,9
Uzel	8,0	9,9	1,9
Guerlédan	9,1	10,8	1,7
Plouguenast	7,2	8,3	1,1
Corlay	8,2	14,4	6,2

Taux de chômage en 2015 par commune

Source : Insee, RP 2015



Taux de chômage : pourcentage de chômeurs d'une classe d'âge dans la population active de la même classe d'âge.

LA CARACTERISATION DE L'EMPLOI

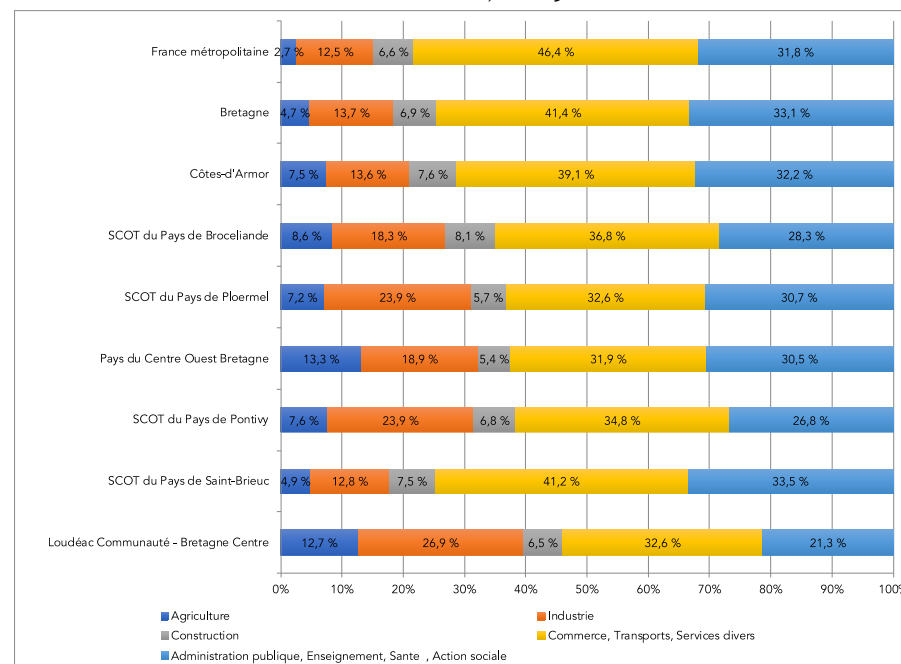
L'emploi par grands secteurs

Une économie portée par le dynamisme des services marchands

- Près de 33% des emplois du territoire relève du secteur du « commerce, transports, services divers ». Outre la prédominance de ces emplois, il s'agit également du principal secteur économique à avoir vu ses effectifs se renforcer entre 2010 et 2015 avec 672 emplois supplémentaires, principalement localisés dans les espaces de vie de Loudéac et de Merdrignac.
- Dans le même temps, les emplois industriels, fortement représentés par rapport aux autres territoires (environ 27% des emplois), ont vu leur nombre réduire de près de plus de 300 unités (-1%) mais à un rythme moindre que dans les territoires du Pays de Saint-Brieuc ou du Pays du Centre Ouest Bretagne où leur diminution est proche de 2%. Les quelques dizaines d'emplois industriels en plus enregistrées dans les espaces de vie de Corlay et de Guerlédan n'ont pas permis d'infléchir la tendance générale au regard des 207 emplois industriels en moins dans l'espace de vie de Loudéac.
- Le secteur agricole a également été fortement impacté avec 394 emplois en moins entre 2010 et 2015, soit une moyenne de 80 emplois en moins par an.

Part des secteurs dans l'emploi total en 2015

Source : Insee, RP 2015



L'emploi catégorisé selon les 5 grands secteurs économiques en 2015 et sa variation entre 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015

Territoire	Agriculture			Industrie			Construction			Commerce, Transports, Services divers			Administration publique, Enseignement, Santé, Action sociale		
	2015	Variation 2010-2015	Taux de croissance annuel moyen	2015	Variation 2010-2015	Taux de croissance annuel moyen	2015	Variation 2010-2015	Taux de croissance annuel moyen	2015	Variation 2010-2015	Taux de croissance annuel moyen	2015	Variation 2010-2015	Taux de croissance annuel moyen
Espace de vie de Loudéac	558	-77	-2,6%	2 378	-207	-1,7%	667	-72	-2,0%	4 171	201	1,0%	2 477	131	1,1%
Espace de vie de Plémet - La Chêze	380	-78	-3,7%	324	-95	-5,0%	98	-29	-5,0%	347	-39	-2,1%	651	61	2,0%
Espace de vie de Merdrignac	493	-88	-3,2%	870	-61	-1,4%	215	-40	-3,4%	1 140	399	9,0%	506	-30	-1,1%
Espace de vie de Le Méné	403	-29	-1,4%	2 025	6	0,1%	201	49	5,8%	782	1	0,0%	526	-8	-0,3%
Espace de vie d'Uzel	301	-76	-4,4%	136	-11	-1,5%	55	-60	-13,7%	255	37	3,2%	245	15	1,3%
Espace de vie de Guerlédan	189	-20	-1,9%	416	17	0,8%	89	-51	-8,7%	423	4	0,2%	251	-65	-4,5%
Espace de vie de Plouguenast	402	-23	-1,1%	19	3	3,1%	54	10	4,0%	204	17	1,7%	103	-52	-7,8%
Espace de vie de Corlay	213	-5	-0,4%	71	31	12,4%	116	-54	-7,3%	244	52	4,9%	178	-1	-0,1%
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	2 939	-394	-2,5%	6 239	-317	-1,0%	1 495	-247	-3,0%	7 566	672	1,9%	4 938	53	0,2%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	4 333	-377	-1,7%	11 244	-947	-1,6%	6 624	-1 020	-2,8%	36 231	188	0,1%	29 497	-92	-0,1%
SCOT du Pays de Pontivy	2 670	-229	-1,6%	8 392	-173	-0,4%	2 391	-357	-2,7%	12 185	651	1,1%	9 406	78	0,2%
Pays du Centre Ouest Bretagne	3 698	-346	-1,8%	5 280	-385	-1,4%	1 492	-406	-4,7%	8 910	90	0,2%	8 508	36	0,1%
SCOT du Pays de Ploermel	2 351	-334	-2,6%	7 823	-413	-1,0%	1 876	-436	-4,1%	10 671	-90	-0,2%	10 054	690	1,4%
SCOT du Pays de Broceliande	1 681	-35	-0,4%	3 601	-130	-0,7%	1 587	-206	-2,4%	7 235	882	2,6%	5 561	1 273	5,3%

L'emploi selon les fonctions économiques

Une surreprésentation des fonctions de fabrication, de transport-logistique et de l'agriculture

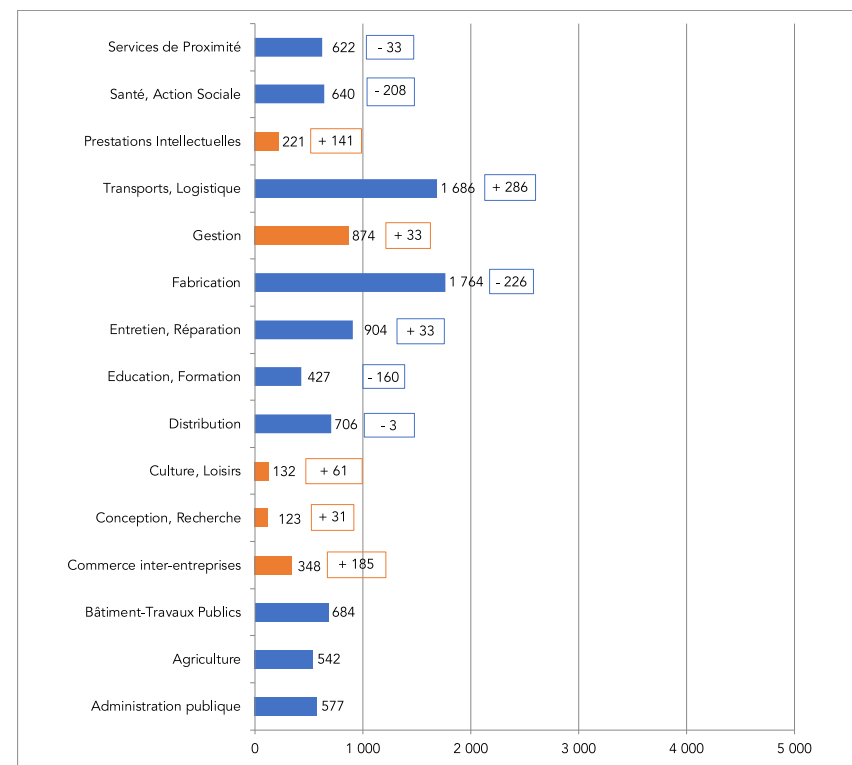
- Parmi les 23 176 emplois que recense le territoire, on retrouve une diversité d'emplois où sont particulièrement représentés la fabrication (plus de 4 900 emplois, soit 21% des emplois), le transport et la logistique (2 774 emplois, soit 12% du total) ou l'agriculture (2 755 emplois, soit 12% du total).
- Parmi les fonctions métropolitaines LCBC offre une palette d'activités moins affirmée qu'ailleurs : 3 329 emplois en 2015 (soit 14,4% des emplois du territoire), dont plus de la moitié sont des emplois de gestion (1 789 emplois).

L'analyse fonctionnelle des emplois : elle propose des regroupements des professions dans le but de faire apparaître de grandes fonctions transversales aux secteurs d'activités. 15 fonctions sont ainsi définies par l'Insee.

Emplois métropolitains : emplois qui n'ont pas de localisation imposée par l'activité, qui concernent des activités intellectuelles et de décision souvent très qualifiée et d'encadrement. Ces emplois constituent un indicateur d'un territoire dans l'économie de la connaissance. Parmi les 15 fonctions, 5 sont plus spécifiquement présentes dans les grandes aires urbaines : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, culture-loisirs.

Répartition des emplois de LCBC selon les fonctions économiques en 2015 et évolution 2010-2015

Source : Insee, RP 2015 (en orange : les fonctions métropolitaines)



Emplois selon les 15 fonctions économiques en 2015

Source : Insee, RP 2015

Territoire	Administration publique	Agriculture	Bâtiment-Travaux Publics	Commerce inter-entreprises	Conception, Recherche	Culture, Loisirs	Distribution	Education, Formation	Entretien, Réparation	Fabrication	Gestion	Transports, Logistique	Prestations Intellectuelles	Santé, Action Sociale	Services de Proximité
Espace de vie de Loudéac	577	542	684	348	123	132	706	427	904	1 764	874	1 686	221	640	622
Espace de vie de Merdrignac	107	432	215	149	42	18	150	114	213	638	301	444	56	114	230
Espace de vie de Plémet - La Chèze	90	365	132	24	15	25	75	60	134	247	79	97	20	213	223
Espace de vie de Le Méné	126	412	202	54	29	26	114	81	246	1 803	180	196	76	138	255
Espace de vie d'Uzel	35	286	36	23	4	5	35	42	65	84	57	113	10	95	102
Espace de vie de Guerlédan	45	190	79	42	1	23	68	62	111	334	86	119	25	89	95
Espace de vie de Plouguenast	20	340	55	15	0	10	29	32	49	15	53	81	18	19	46
Espace de vie de Corlay	37	187	92	26	0	5	38	16	60	52	119	39	15	67	67
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1 038	2 755	1 494	681	215	243	1 214	835	1 782	4 938	1 749	2 774	441	1 376	1 640
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	7 619	4 177	6 684	2 636	947	1 506	7 615	4 363	7 002	7 395	10 829	6 789	2 656	9 635	8 075
SCOT du Pays de Pontivy	1 736	2 521	2 454	1 139	289	371	2 332	1 598	2 677	5 752	3 092	3 695	717	3 366	3 306
Pays du Centre Ouest Bretagne	1 484	3 552	1 642	526	154	466	1 878	1 231	2 344	3 757	2 066	2 586	425	3 220	2 555
SCOT du Pays de Ploermel	3 037	2 196	1 819	909	368	377	2 211	1 470	2 579	5 662	2 919	3 072	581	2 722	2 851
SCOT du Pays de Brocéliande	1 015	1 665	1 449	671	220	300	1 354	1 110	1 883	2 245	1 478	2 163	353	1 552	2 206

Une économie métropolitaine qui cherche à s'accrocher au « peloton » avec près de 450 emplois supplémentaires entre 2010 et 2015

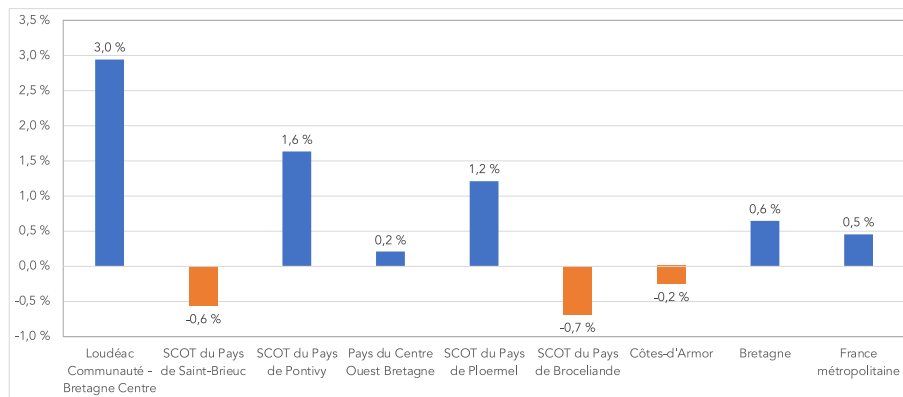
Variation des emplois selon les 15 fonctions économiques entre 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015 (cerclees en orange les 5 fonctions métropolitaines)

Territoire	Administration publique	Agriculture	Bâtiment-Travaux Publics	Commerce inter-entreprises	Conception, Recherche	Culture, Loisirs	Distribution	Education, Formation	Entretien, Réparation	Fabrication	Gestion	Transports, Logistique	Prestations Intellectuelles	Santé, Action Sociale	Services de Proximité
Espace de vie de Loudéac	210	-76	-51	110	50	50	68	-14	-22	-309	-25	162	80	-232	-25
Espace de vie de Merdrignac	-52	-114	-26	71	-3	-2	-27	-41	35	62	19	203	36	-9	29
Espace de vie de Plémet - La Chèze	10	-65	17	-5	-6	9	-13	-64	-38	4	-18	-50	-22	42	20
Espace de vie de Le Méné	39	-18	29	18	0	6	-30	-9	28	31	-35	-72	26	-13	20
Espace de vie d'Uzel	-9	-67	-60	4	0	-3	7	7	5	-40	-18	49	-2	24	11
Espace de vie de Guerlédan	-7	2	-55	-3	-7	3	-14	-15	15	0	31	-13	13	-14	-49
Espace de vie de Plouguenast	-24	-26	11	3	-4	10	-6	2	9	7	4	20	10	-22	-41
Espace de vie de Corlay	21	-37	-24	-13	0	-11	12	-25	1	21	75	-14	-1	16	2
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	189	-402	-160	185	31	61	-3	-160	33	-226	33	286	141	-208	-33
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	-205	-542	-844	-370	68	59	292	-288	108	-519	-586	-194	300	930	-459
SCOT du Pays de Pontivy	134	-347	-252	5	5	58	-20	51	-43	-343	184	-79	184	282	148
Pays du Centre Ouest Bretagne	85	-333	-376	68	-5	11	-152	-58	-79	-166	-30	-270	-6	525	-225
SCOT du Pays de Ploermel	231	-367	-554	-61	18	47	-163	39	192	-506	169	-90	130	336	-2
SCOT du Pays de Brocéliande	232	23	-204	39	-21	15	0	103	496	139	-147	305	8	429	367

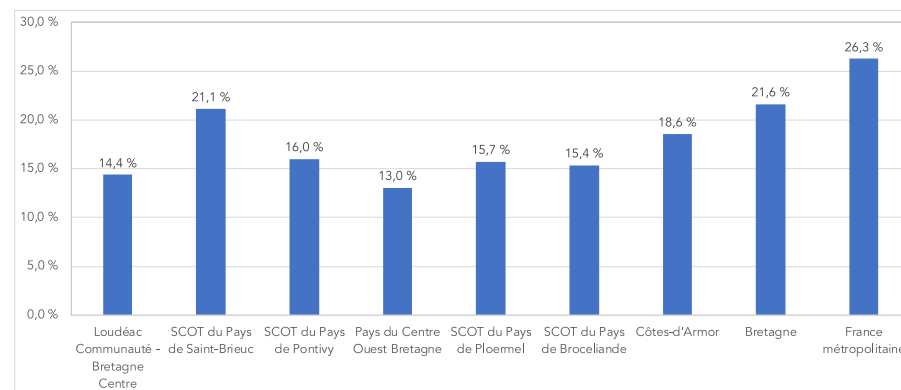
Comparaison de l'évolution annuelle moyenne des emplois métropolitains entre 2010 et 2015

Source : Insee, RP 2015



Représentation des emplois métropolitains dans l'emploi total en 2015

Source : Insee, RP 2015



L'emploi selon les sphères

Un tissu productif surreprésenté par rapport aux territoires voisins (58,5% des emplois) mais dont la vigueur tend à se stabiliser

- ▶ La part des emplois présentiels s'élève à 41,5 % des emplois du territoire en 2015 (9 627 emplois), soit une diminution de près de 230 emplois par rapport à 2010.
- ▶ Alors que ces activités présentielles tendent à se contracter au cours de la dernière période, elles demeurent dynamiques dans les autres territoires (ex : +0,5 point à l'échelle des Côtes-d'Armor voire +1,7 points dans le Pays de Brocéliande).

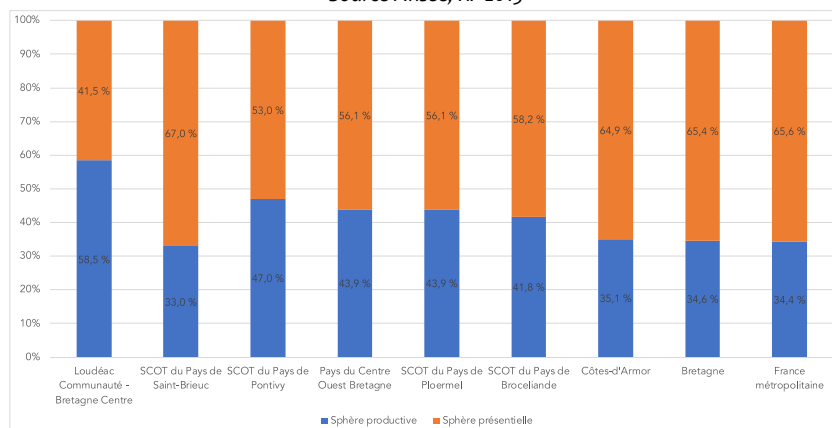
La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles : elles concernent les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives : ce sont les activités déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

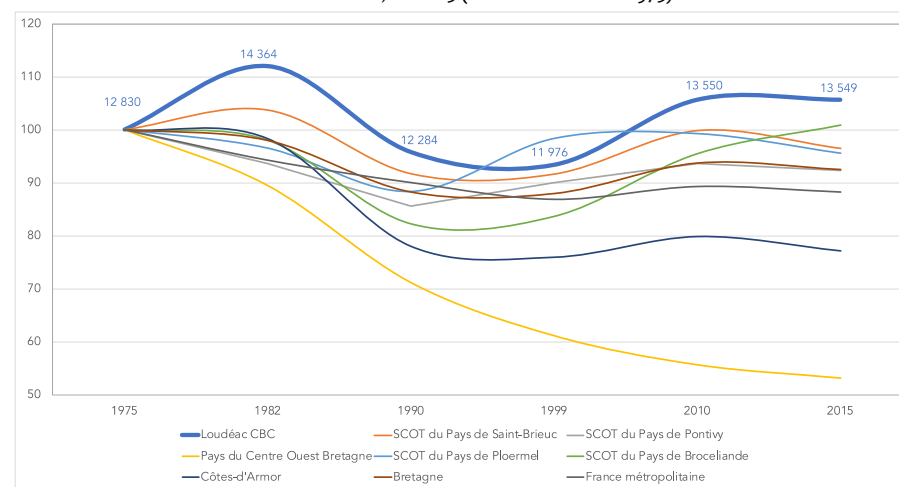
Poids des sphères productives et présentielles en 2015

Source : Insee, RP 2015



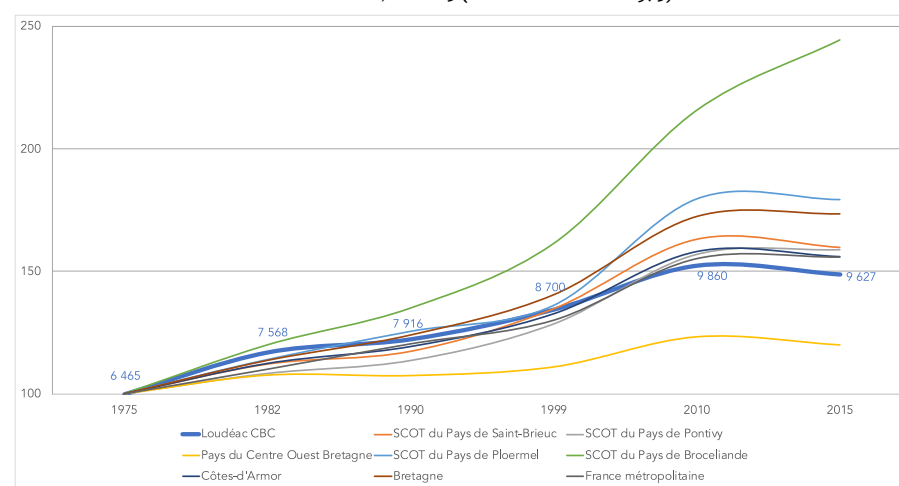
Évolution des emplois productifs entre 1975 et 2015

Source : Insee, RP 2015 (indice base 100 en 1975)



Évolution des emplois présentiels entre 1975 et 2015

Source : Insee, RP 2015 (indice base 100 en 1975)



Les spécialisations économiques

Des activités agroalimentaires qui concentrent toujours les grandes spécificités économiques du territoire, et des spécialisations complémentaires qui montrent une pluralité d'activités entre les espaces de vie de Loudéac Communauté

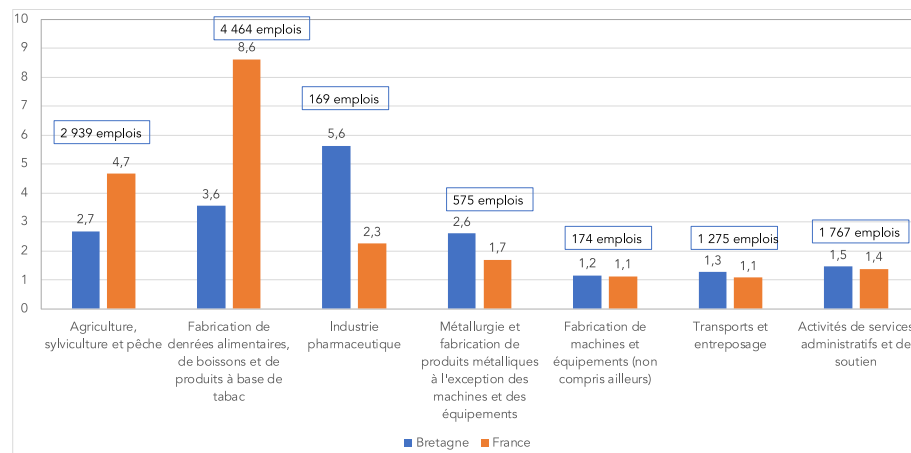
► L'agroalimentaire concentre les principales activités spécifiques du territoire, c'est-à-dire celles dont la part dans l'emploi total de LCBC est nettement supérieure à leur part dans l'emploi total de la Bretagne et de la France. Totalisant 11 363 emplois, les 7 spécialisations économiques sont les suivantes :

- Agriculture, sylviculture et pêche (2 939 emplois),
- Fabrication de denrées alimentaires, de boissons (4 464 emplois),
- Industrie pharmaceutique (169 emplois),
- Métallurgie (575 emplois),
- Fabrication de machines (174 emplois),
- Transports et entreposage (1 275 emplois),
- Activités de services administratifs et de soutien (1 767 emplois).

La spécialisation : notion relative. Un territoire sera considéré comme spécialisé dans une activité donnée si celle-ci occupe une place plus importante dans le tissu économique du territoire qu'ailleurs.

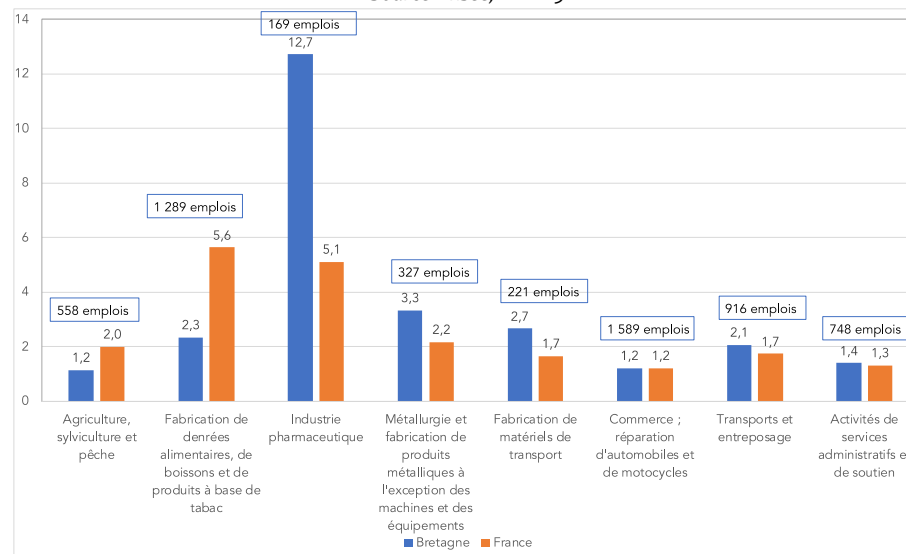
Spécialisations économiques de LCBC

Source : Insee, RP 2015



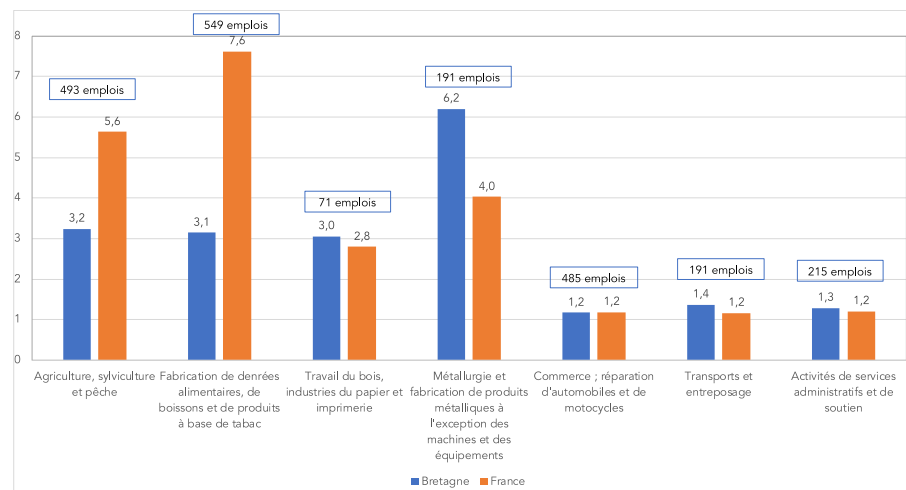
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Loudéac

Source : Insee, RP 2015



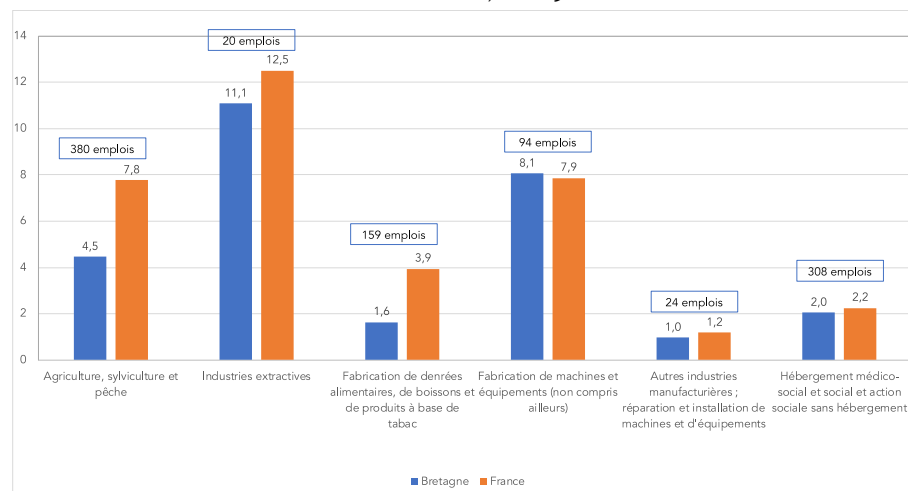
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Merdrignac

Source : Insee, RP 2015



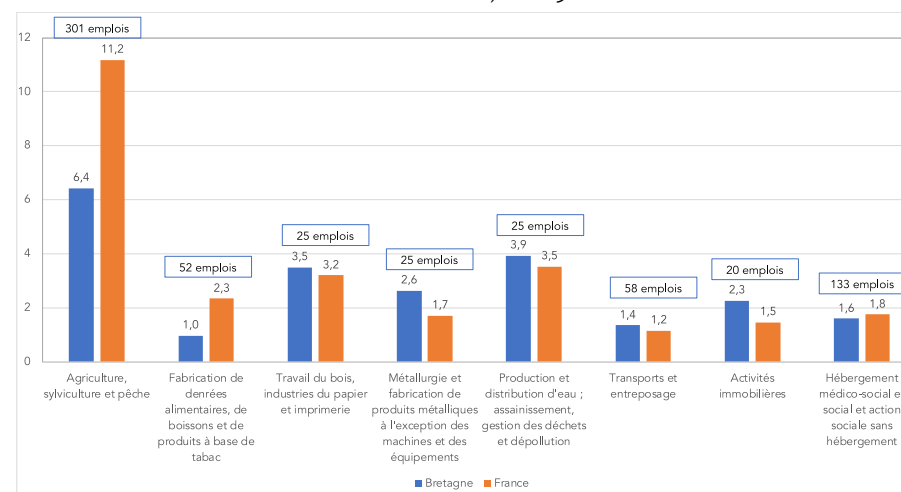
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Plémet – La Chèze

Source : Insee, RP 2015



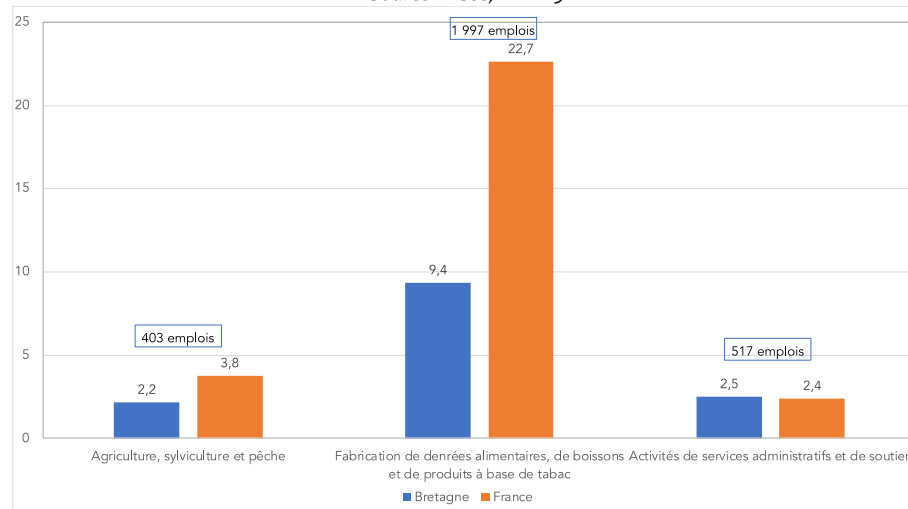
Spécialisations économiques de l'espace de vie d'Uzel

Source : Insee, RP 2015



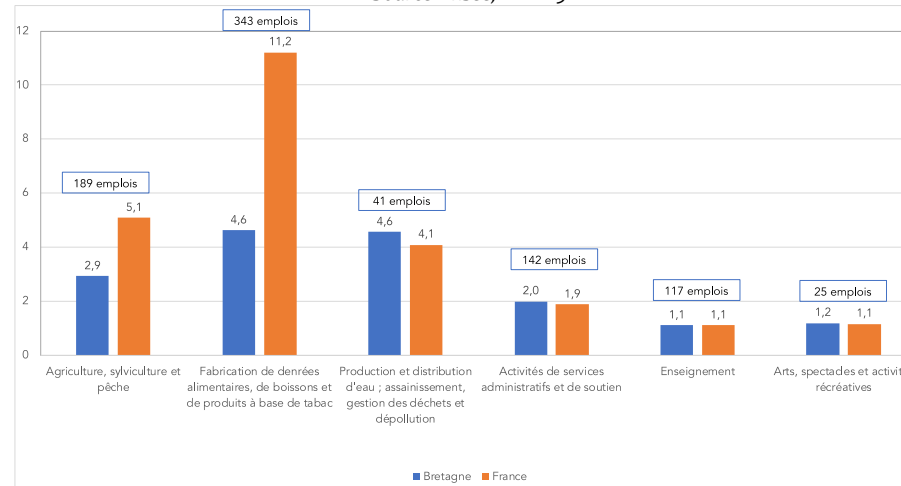
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Le Mené

Source : Insee, RP 2015



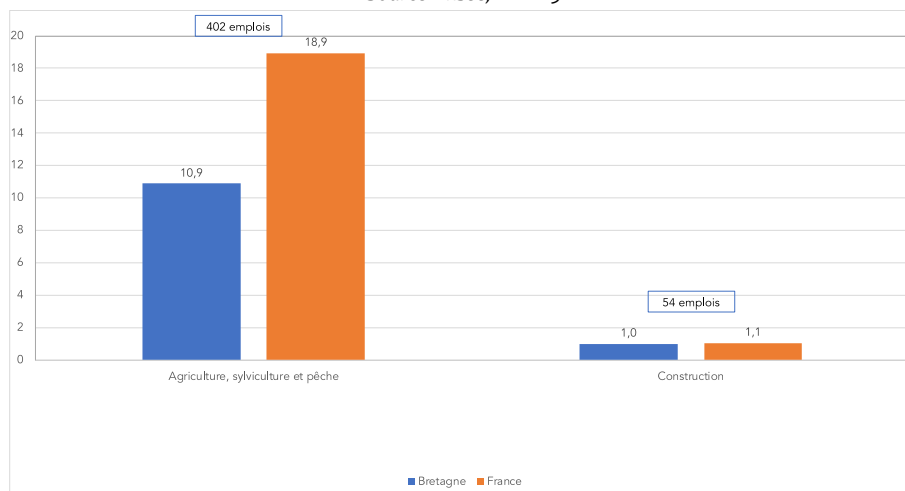
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Guerlédan

Source : Insee, RP 2015



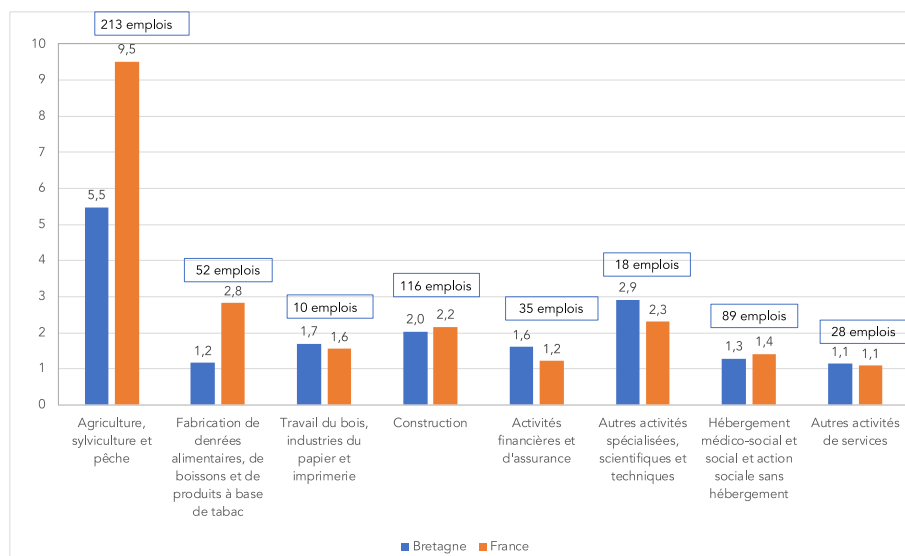
Spécialisations économiques de l'espace de vie de Plouguenast

Source : Insee, RP 2015



Spécialisations économiques de l'espace de vie de Corlay

Source : Insee, RP 2015



LES ENTREPRISES

Les grandes entreprises privées

Des implantations de grandes envergures propres à créer des leviers pour des réseaux d'entreprises ETI – PME/PMI – TPE/TPI créateurs de valeur ajoutée et d'emplois de toutes qualifications

Les entreprises de 100 salariés et plus

Source : Annuaires des Entreprises de France, CCI de France, 2018 : traitement : EAU)

Rang	RAISON SOCIALE	COMMUNES	SECTEUR D'ACTIVITÉS	TYPES D'ACTIVITÉS	EFFECTIF
1	Kermené	Le Mené	Industrie	Production de viandes de boucherie	1 966
2	Group Premium Sécurité	Loudéac	Service	Enquêtes et sécurité	464
3	Transport M. Garnier	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	418
4	Société vitréenne d'abattage Jean Rozé	Tremorel	Industrie	Production de viandes de boucherie	402
5	Broceliande ALH	Loudéac	Industrie	Préparation industrielle de produits à base de viande	357
6	BIO3G	Merdrignac	Commerce	Commerce de gros de produits chimiques	331
7	Gelagri Bretagne	Loudéac	Industrie	Transformation et conservation de légumes	284
8	Société Le Plenier Boscher	Guerledan	Industrie	Production de viandes de volailles	200
9	Elevage transport services	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	196
10	Ceva Santé Animale	Loudéac	Industrie	Fabrication de médicaments	159
11	Marot Dominique	Plouguenast	Service	Services annexes à l'élevage	153
12	Fleche interim Finistère	Loudéac	Service	Administration d'entreprises	132
13	Centre Leclerc	Loudéac	Commerce	Hypermarchés	123
14	SAS Louisiane	Loudéac	Industrie	Fabrication et commercialisation de mobil-homes	123
15	Pâtisseries Gourmandes	Loudéac	Commerce	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	121
16	Serupa SAS	Merdrignac	Industrie	Fabrication de constructions métalliques	120
17	Elis Loudéac-Prohytex	Loudéac	Service	Locations d'autres biens personnels et domestiques	119
18	Hendrix Genetics Turkeys France	Plouguenast	Industrie	Elevage de volailles	109
19	Couedic Madore Equipement	Plemet	Industrie	Fabrication de machines pour l'industrie agroalimentaire	107
20	Le Helloco	Loudéac	Industrie	Elevage de volailles	103
21	Patrick Sohler SAS	Loudéac	Service	Transports routiers de marchandises interurbains	103



Les établissements

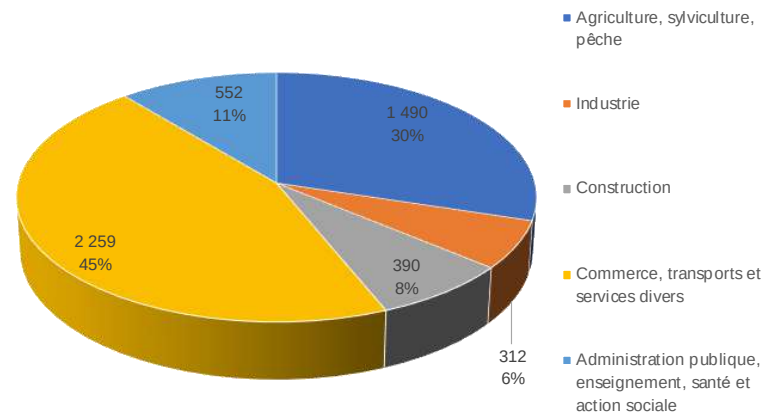
Un paysage économique dominé par les établissements de petite taille (moins de 10 salariés) et les services marchands

- ▶ Parmi les 5 000 établissements que recense le territoire, près de 94 % comptabilisent moins de 10 salariés et seul 1,4% 50 salariés ou plus. Cette proportion d'établissements de grande taille est légèrement supérieure à celle observée à l'échelle départementale.
- ▶ Ces établissements de grande taille se concentrent majoritairement au sein de l'espace de vie de Loudéac (46 unités sur les 69 que compte la communauté de communes).

L'établissement : unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Répartition des établissements actifs selon le secteur au sein de LCBC en 2016

Source : Insee, CLAP 2016



Répartition des établissements actifs selon leur taille en 2016

Source : Insee, CLAP 2016

	0		1 à 9		10 à 19		20 à 49		50 et +		Total	
Territoire	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Espace de vie de Loudéac	990	61,5%	454	28,2%	65	4,0%	56	3,5%	46	2,9%	1 611	100,0%
Espace de vie de Merdrignac	583	74,4%	160	20,4%	19	2,4%	13	1,7%	9	1,1%	784	100,0%
Espace de vie de Plémet - La Chèze	435	72,6%	139	23,2%	11	1,8%	9	1,5%	5	0,8%	599	100,0%
Espace de vie de Le Méné	423	74,6%	129	22,8%	6	1,1%	6	1,1%	3	0,5%	567	100,0%
Espace de vie d'Uzel	304	74,7%	92	22,6%	4	1,0%	6	1,5%	1	0,2%	407	100,0%
Espace de vie de Guerlédan	316	75,2%	86	20,5%	8	1,9%	9	2,1%	1	0,2%	420	100,0%
Espace de vie de Plouguenast	229	74,6%	69	22,5%	3	1,0%	4	1,3%	2	0,7%	307	100,0%
Espace de vie de Corlay	226	73,4%	72	23,4%	6	1,9%	2	0,6%	2	0,6%	308	100,0%
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	3 506	70,1%	1 201	24,0%	122	2,4%	105	2,1%	69	1,4%	5 003	100,0%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	13 868	68,5%	4 986	24,6%	669	3,3%	444	2,2%	274	1,4%	20 241	100,0%
SCOT du Pays de Pontivy	5 295	68,1%	1 981	25,5%	248	3,2%	151	1,9%	104	1,3%	7 779	100,0%
Pays du Centre Ouest Bretagne	6 488	73,9%	1 925	21,9%	177	2,0%	110	1,3%	76	0,9%	8 776	100,0%
SCOT du Pays de Ploermel	4 997	70,9%	1 613	22,9%	209	3,0%	141	2,0%	91	1,3%	7 051	100,0%
SCOT du Pays de Broceliande	3 915	73,4%	1 114	20,9%	147	2,8%	97	1,8%	61	1,1%	5 334	100,0%
Côtes-d'Armor	40 310	70,5%	13 744	24,0%	1 524	2,7%	1 011	1,8%	608	1,1%	57 197	100,0%
Bretagne	211 128	70,1%	71 278	23,7%	9 184	3,0%	5 885	2,0%	3 705	1,2%	301 180	100,0%
France métropolitaine	4 520 338	71,0%	1 479 158	23,2%	181 796	2,9%	116 150	1,8%	73 106	1,1%	6 370 548	100,0%

Les créations d'entreprises

Un taux de création de 8,7%, inférieur à la moyenne départementale et en deçà des dynamiques observées au sein des territoires voisins (11,3% dans le Pays de Brocéliande par exemple)

- Des créations d'entreprises principalement concentrées dans le « commerce, transport, restaurations et hébergement » et les « services marchands aux entreprises » (taux de création supérieur à 9%). Peu de créations dans l'industrie (6%) et dans la construction (4,6%).

Créations d'entreprises en 2016

Source : Insee, Sirene 2016

Territoire	Industrie		Construction		Commerce, transports, restauration et		Services marchands entreprises		Services marchands ménages		Total	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Espace de vie de Loudéac	7	9,6%	6	8,2%	24	32,9%	18	24,7%	18	24,7%	73	100,0%
Espace de vie de Merdrignac	2	8,0%	2	8,0%	9	36,0%	5	20,0%	7	28,0%	25	100,0%
Espace de vie de Plémet - La Chèze	2	8,3%	4	16,7%	7	29,2%	6	25,0%	5	20,8%	24	100,0%
Espace de vie de Le Méné	2	11,1%	1	5,6%	8	44,4%	6	33,3%	1	5,6%	18	100,0%
Espace de vie d'Uzel	1	10,0%	0	0,0%	6	60,0%	2	20,0%	1	10,0%	10	100,0%
Espace de vie de Guerlédan	0	0,0%	0	0,0%	6	54,5%	2	18,2%	3	27,3%	11	100,0%
Espace de vie de Plouguenast	1	7,7%	2	15,4%	1	7,7%	6	46,2%	3	23,1%	13	100,0%
Espace de vie de Corlay	0	0,0%	1	7,7%	4	30,8%	4	30,8%	4	30,8%	13	100,0%
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	15	8,0%	16	8,6%	65	34,8%	49	26,2%	42	22,5%	187	100,0%
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	82	6,9%	175	14,7%	345	29,0%	341	28,7%	247	20,8%	1 190	100,0%
SCOT du Pays de Pontivy	24	7,2%	42	12,7%	83	25,0%	97	29,2%	86	25,9%	332	100,0%
Pays du Centre Ouest Bretagne	32	8,6%	61	16,4%	116	31,1%	86	23,1%	78	20,9%	373	100,0%
SCOT du Pays de Ploermel	34	8,8%	36	9,4%	90	23,4%	103	26,8%	122	31,7%	385	100,0%
SCOT du Pays de Brocéliande	23	6,6%	35	10,1%	83	24,0%	117	33,8%	88	25,4%	346	100,0%
Côtes-d'Armor	233	7,6%	411	13,4%	886	28,8%	840	27,3%	706	23,0%	3 076	100,0%
Bretagne	1 245	6,6%	2 148	11,4%	4 756	25,2%	5 915	31,3%	4 816	25,5%	18 880	100,0%
France métropolitaine	23 660	4,4%	59 708	11,1%	155 936	29,0%	183 087	34,0%	115 947	21,5%	538 338	100,0%

Évolutions des créations d'entreprises entre 2011 et 2016

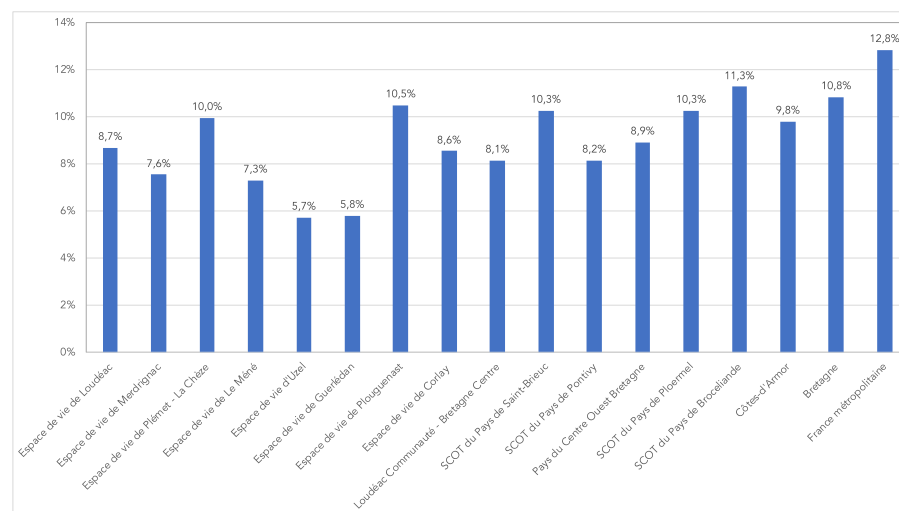
Source : Insee, Sirene 2016

Territoire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evo 2011-2016
Espace de vie de Loudéac	79	75	65	69	66	73	-6
Espace de vie de Merdrignac	28	37	28	31	32	25	-3
Espace de vie de Plémet - La Chèze	22	29	26	28	26	24	2
Espace de vie de Le Méné	32	25	17	20	25	18	-14
Espace de vie d'Uzel	13	17	11	9	18	10	-3
Espace de vie de Guerlédan	23	18	22	17	16	11	-12
Espace de vie de Plouguenast	20	16	10	14	8	13	-7
Espace de vie de Corlay	10	14	13	14	9	13	3
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	227	231	192	202	200	187	-40
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	1 216	1 280	1 184	1 187	1 182	1 190	-26
SCOT du Pays de Pontivy	413	396	386	409	375	332	-81
Pays du Centre Ouest Bretagne	449	459	385	415	409	373	-76
SCOT du Pays de Ploermel	444	441	430	384	371	385	-59
SCOT du Pays de Brocéliande	323	330	322	347	328	346	23
Côtes-d'Armor	3 321	3 340	3 107	3 255	3 152	3 076	-245
Bretagne	19 437	19 247	18 918	19 504	18 558	18 880	-557
France métropolitaine	592 256	593 308	581 899	598 536	575 698	538 338	-53 918

Taux de création d'entreprises : rapport entre le nombre de créations d'entreprises au stock d'entreprises

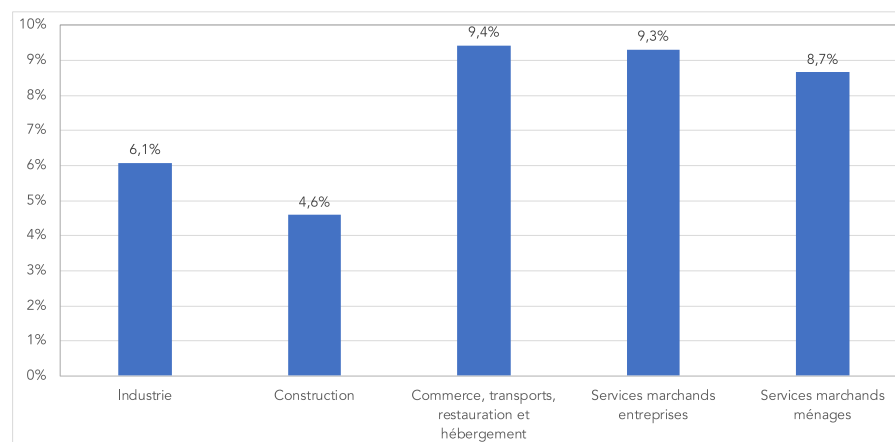
Taux de création d'entreprises en 2016

Source : Insee, Sirene 2016



Taux de création d'entreprises en 2016 par secteurs d'activités au sein de LCBC

Source : Insee, Sirene 2016



LES ACTIVITES SPECIFIQUES

L'industrie agroalimentaire

Un système agroalimentaire « poumon économique » de LCBC

- ▶ Les activités de l'industrie agroalimentaire forment un socle sur lequel est fondé et dont dépend le développement d'une part importante de l'économie du territoire. Elles sont principalement orientées vers l'élevage et les industries de transformation de la viande.
- ▶ L'industrie agroalimentaire rassemble près de 3 800 salariés travaillant au sein des 65 établissements répartis dans les activités de transformation et de préparation des produits carnés, de végétaux, de lait... Cette diversité des productions se ressent au travers de la liste des principaux employeurs du territoire.
- ▶ Une dominante apparaît puisque 67% des salariés travaillent dans les 7 établissements de la transformation et la conservation de la viande de boucherie.

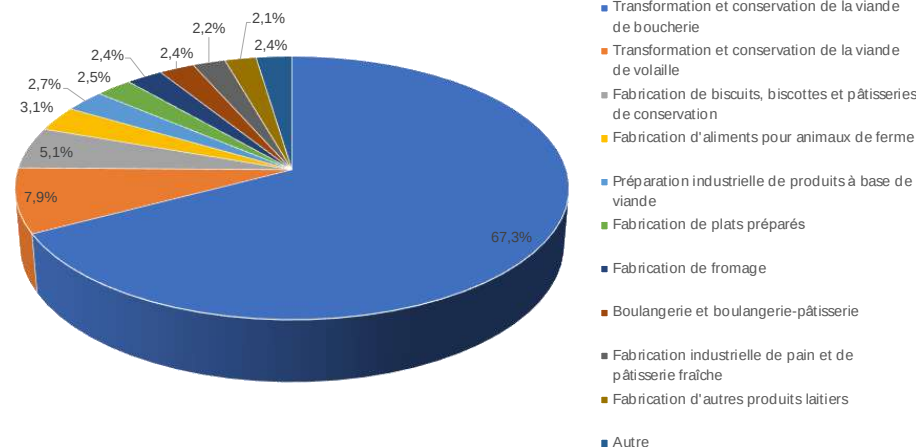
Évolutions des établissements et des effectifs de l'industrie agroalimentaire entre 2007 et 2016

Source : Acoiss 2016

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evo 2007- 2016
Etablissements	68	68	68	67	66	66	68	67	66	65	-3
Effectifs	3 955	3 547	3 590	3 689	3 678	3 642	3 697	3 660	3 736	3 823	-132

Répartition des effectifs salariés de l'industrie agroalimentaire selon les principales activités de la filière en 2016

Source : Acoiss 2016



Principales entreprises de l'industrie agroalimentaire

Source : Annuaires des Entreprises de France, CCI de France, 2018 : traitement : EAU

Rang	RAISON SOCIALE	COMMUNES	CATÉGORIES	TYPES D'ACTIVITÉS	EFFECTIF
1	Kermené	Le Mené	Industrie	Production de viandes de boucherie	1966
2	Société vitréenne d'abattage Jean Rozé	Tremorel	Industrie	Production de viandes de boucherie	402
3	Broceliande ALH	Loudéac	Industrie	Préparation industrielle de produits à base de viande	357
4	Gelagri Bretagne	Loudéac	Industrie	Transformation et conservation de légumes	284
5	Société Le Plenier Boscher	Guerledan	Industrie	Production de viandes de volailles	200
6	Hendrix Genetics Turkeys France	Plouguenast	Industrie	Elevage de volailles	109
7	Couedic Madore Equipement	Plemet	Industrie	Fabrication de machines pour l'industrie agroalimentaire	107
8	Le Helloco	Loudéac	Industrie	Elevage de volailles	103

L'affirmation de la filière des biotechnologies au sein du système agroalimentaire local

- Les processus industriels et les démarches de qualités étant en pleine évolution dans l'industrie agroalimentaire (IAA), la présence de pôles de compétitivité régionaux apparaît comme un levier de renforcement des synergies locales et d'émergence de l'innovation. En lien avec ces activités locales figurent notamment parmi ces pôles :
 - Valorial à Rennes : sur les enjeux des filières agroalimentaires et l'impact des transformations numériques et de la transition écologique, principalement autour de 5 thématiques (qualité et sécurité des aliments, technologies innovantes, nutrition santé animale et humaine, usages et marketing alimentaire, ingrédients fonctionnels).
 - Mer Bretagne Atlantique à Brest : sur les domaines en lien avec les activités maritimes (sécurité et sûreté maritimes, naval et nautisme, ressources énergétiques et minières marines, ressources biologiques marines, environnement et aménagement du littoral, infrastructures portuaires et transport maritime).
- Dans cette perspective d'innovation et de diversification, l'agroalimentaire local est un secteur qui se transforme grâce aux algues, au travers de la filière de valorisation des algues destinée à la production de viandes sans antibiotique ou de farine pour des préparations complexes. Ainsi, différents projets se sont développés sur le territoire, parmi lesquels LDC Algae (une ferme de production de micro-algues et de fertilisants organiques, obtenus à partir de la valorisation du lisier) et la Breizh Algae School (première école au monde dédiée aux algues à Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle).

Structures de biotechnologie dans l'agriculture et l'agroalimentaire en Bretagne



Pôles de compétitivité à l'échelle nationale

Source : compétitivité.gouv



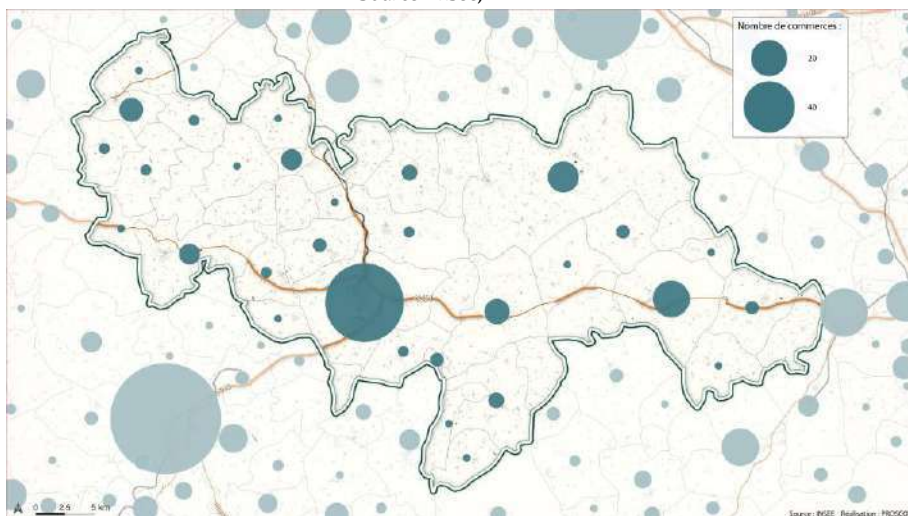
Le commerce

Une offre commerciale polarisée sur Loudéac et autour de la Nationale 164. Avec ses 201 commerces, Loudéac Communauté affiche une densité commerciale (60 commerces pour 10 000 habitants) qui se situe à un niveau supérieur à celle observée ailleurs (environ 50 commerces pour 10 000 habitants aux échelles départementales et régionales).

- ▶ Compte-tenu de la présence de commerces de centre-ville et de la ZAC de Ker d'Hervé, Loudéac constitue la commune la mieux dotée en commerces dans le territoire avec 90 commerces (soit 45% de l'ensemble des établissements de la communauté de communes).
- ▶ Sur le reste du territoire, l'offre commerciale est dispersée :
 - 14 communes sur les 42 de la communauté de communes n'ont aucun commerce (soit près d'un tiers) ;
 - 20 en possèdent moins de 5.

Nombre de commerces en 2017

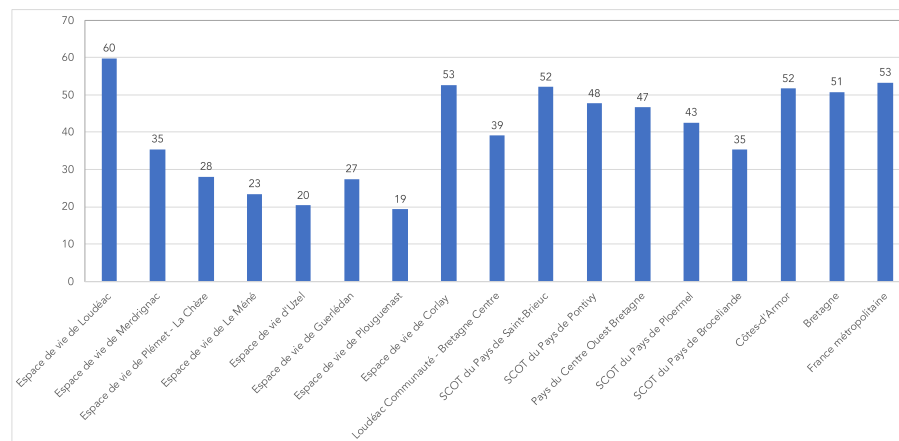
Source : Insee, BPE 2018



La partition des équipements en **gamme** résulte de la part de l'Insee, d'une analyse de leur présence simultanée dans les communes. Pour ce faire, une classification automatique des commerces figurant dans la Base Permanente des Équipements (BPE) est réalisée sur la matrice indiquant la présence de chaque type d'équipement dans chaque commune. 3 gammes d'équipements sont définies : supérieure, intermédiaire et de proximité.

Densité de commerces en 2017 pour 10 000 habitants

Source : Insee, BPE 2018



Répartition des commerces par type et niveau de gamme en 2017 au sein du territoire

Source : Insee, BPE 2018

Niveau de gamme	Type de commerce	Nombre de commerce
Proximité	Total	94
	Boucherie - charcuterie	10
	Boulangerie	36
	Fleuriste	26
	Supérette	6
Intermédiaire	Épicerie	16
	Total	102
	Droguerie quincaillerie bricolage	6
	Grande surface de bricolage	2
	Horlogerie Bijouterie	2
	Librairie papeterie journaux	7
	Magasin d'articles de sports et de loisirs	3
	Magasin d'optique	12
	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	3
	Magasin d'équipements du foyer	6
	Magasin de chaussures	5
	Magasin de matériel médical et orthopédique	1
	Magasin de meubles	3
	Magasin de vêtements	28
Supérieure	Station service	13
	Supermarché	11
	Total	5
	Hypermarché	1
	Poissonnerie	3
	Produits surgelés	1
Total		201

Répartition des commerces par type et niveau de gamme en 2017 au sein des espaces de vie du territoire

Source : Insee, BPE 2018

Niveau de gamme	Type de commerce	Espace de vie de Loudéac	Espace de vie de Merdrignac	Espace de vie de Plémet - La Chèze	Espace de vie de Le Méné	Espace de vie d'Uzel	Espace de vie de Guerlédan	Espace de vie de Plouguenast	Espace de vie de Corlay	Total
Proximité	Total	33	16	14	9	4	6	4	8	94
	Boucherie - charcuterie	3	4	1				1	1	10
	Boulangerie	13	7	6	3	2	2	1	2	36
	Fleuriste	8	3	3	3	2	3	1	3	26
	Supérette	3		1	1				1	6
	Épicerie	6	2	3	2		1	1	1	16
Intermédiaire	Total	64	12	6	6	3	4	2	5	102
	Droguerie quincaillerie bricolage	4	1		1					6
	Grande surface de bricolage	1	1							2
	Horlogerie Bijouterie	2								2
	Librairie papeterie journaux	2	2	1	1				1	7
	Magasin d'articles de sports et de loisirs	3								3
	Magasin d'optique	9	1	1			1			12
	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	2		1						3
	Magasin d'équipements du foyer	4					1		1	6
	Magasin de chaussures	5								5
	Magasin de matériel médical et orthopédique	1								1
	Magasin de meubles	2	1							3
	Magasin de vêtements	19	3		3				3	28
	Station service	6	2	1		2	1	1		13
	Supermarché	4	1	2	1	1	1	1		11
Supérieure	Total	4	0	0	0	1	0	0	0	5
	Hypermarché	1								1
	Poissonnerie	2				1				3
	Produits surgelés	1								1
Total		101	28	20	15	8	10	6	13	201

Centre-ville de Loudéac



Carrefour Express à Uzel



Épicerie à Plémet



Boulangerie à Loudéac

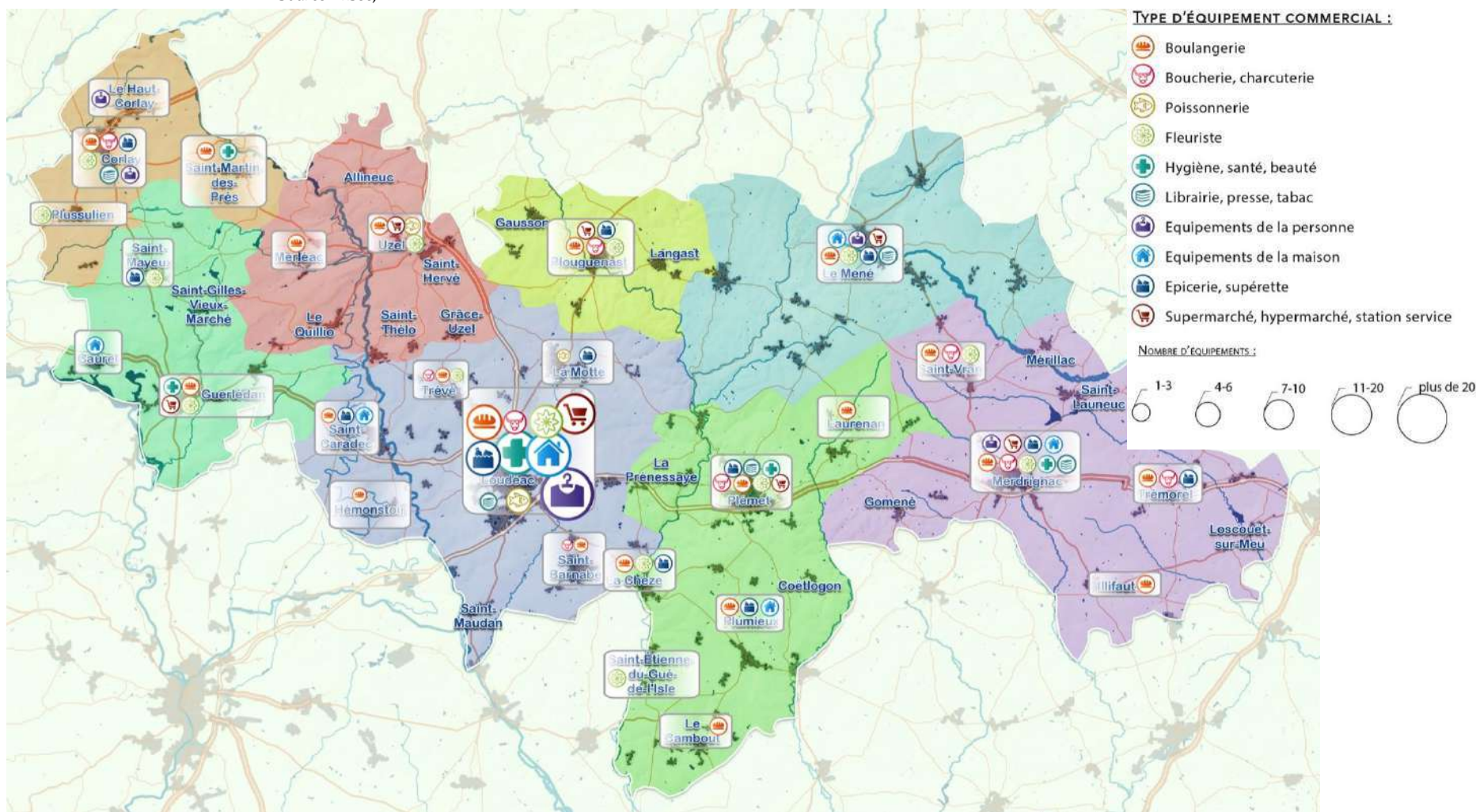


Un territoire offrant une palette d'équipements favorable à son dynamisme rural

- On observe la présence d'un tissu commercial de proximité au plus proche de la population, porté par une croissance démographique et un développement résidentiel.
- La répartition de cette offre fait émerger des polarités commerciales de proximité à l'échelle de chacun des 8 espaces de vie du territoire. Elles proposent une offre diversifiée, parmi laquelle domine néanmoins les boulangeries, les épiceries et les tabac/presse.

Localisation des commerces selon leur type au sein des communes en 2017 (Lorsque le nombre de commerces par commune est supérieur à 10)

Source : Insee, BPE 2018



Une majorité de grandes surfaces commerciales localisée à Loudéac et essentiellement portée sur la distribution alimentaire et le bricolage/jardinerie/animalerie

- La grande distribution représente 55 304 m² de surfaces commerciales sur l'ensemble du territoire.
- Elles sont principalement portées sur la distribution alimentaire et le bricolage – jardinerie – animalerie (20 714 m² pour la première et 20 209 m² pour le second, soit 74% de l'ensemble des surfaces de la grande distribution pour ces deux domaines).
- Avec 33 355 m², Loudéac concentre plus de 60% de l'ensemble des surfaces commerciales du territoire, le reste étant réparti de manière homogène entre les 7 autres espaces de vie de la Communauté de communes.

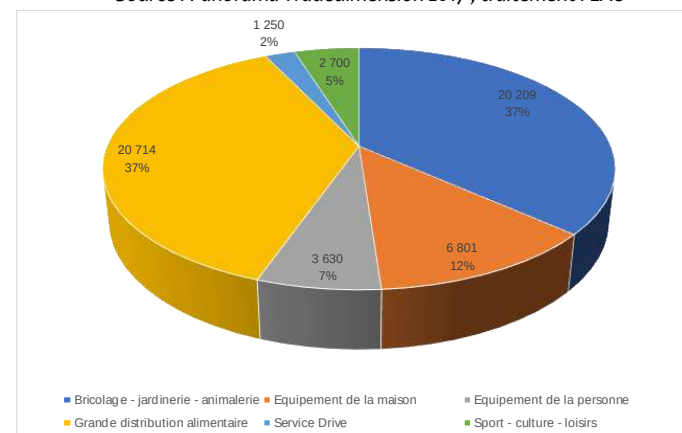
Répartition du grand commerce par espaces de vie (surface de vente > à 300 m²)

Source : Panorama Tradedimension 2017 ; traitement : EAU

Territoire	Somme de Surface en m²	Part dans l'ensemble du territoire
Espace de vie d'Uzel, dont commune de :	3 099	5,6%
Saint-Hervé	2 684	4,9%
Uzel	415	0,8%
Espace de vie de Corlay, dont commune de :	4 243	7,7%
Corlay	1 243	2,2%
Plussulien	3 000	5,4%
Espace de vie de Guerlédan, dont commune de :	3 490	6,3%
Guerlédan	3 490	6,3%
Espace de vie de Le Ménég, dont commune de :	1 620	2,9%
Le Ménég	1 620	2,9%
Espace de vie de Loudéac, dont commune de :	33 355	60,3%
Loudéac	33 355	60,3%
Espace de vie de Merdrignac, dont commune de :	5 291	9,6%
Merdrignac	5 291	9,6%
Espace de vie de Plémet - La Chèze, dont commune de :	3 060	5,5%
La Chèze	375	0,7%
Plémet	2 625	4,7%
Espace de vie de Plouguenast, dont commune de :	1 146	2,1%
Plouguenast	1 146	2,1%
Total général	55 304	100,0%

Répartition du grand commerce au sein du territoire (surface de vente > à 300 m²)

Source : Panorama Tradedimension 2017 ; traitement : EAU



Les principales grandes surfaces du territoire (surface de vente > à 1 000 m²)

Source : Panorama Tradedimension 2017 ; traitement : EAU

Enseigne	Commune	Domaine	Surface en m²
CENTRE E. LECLERC	Loudéac	Grande distribution alimentaire	3 910
POINT VERT LE JARDIN	Loudéac	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 351
MR. BRICOLAGE	Loudéac	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 284
JARDINERIE TREGUIER	Plussulien	Bricolage - jardinerie - animalerie	3 000
ESPACE EMERAUDE	Saint-Hervé	Bricolage - jardinerie - animalerie	2 684
SUPER U	Loudéac	Grande distribution alimentaire	2 650
CULTI VERT	Guerlédan	Bricolage - jardinerie - animalerie	2 500
SUPER U	Merdrignac	Grande distribution alimentaire	2 451
INTERMARCHE SUPER	Loudéac	Grande distribution alimentaire	2 438
SUPER U	Plémet	Grande distribution alimentaire	2 200
DISTRI CENTER	Loudéac	Equipeement de la personne	2 200
GIFI	Loudéac	Equipeement de la maison	1 400
BUT COSY	Loudéac	Equipeement de la maison	1 400
MARCHE AUX AFFAIRES	Merdrignac	Equipeement de la maison	1 350
LA HALLE !	Loudéac	Equipeement de la personne	1 250
E. LECLERC DRIVE	Loudéac	Service Drive	1 250
INTERSPORT	Loudéac	Sport - culture - loisirs	1 000
BIGMAT	Loudéac	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 000

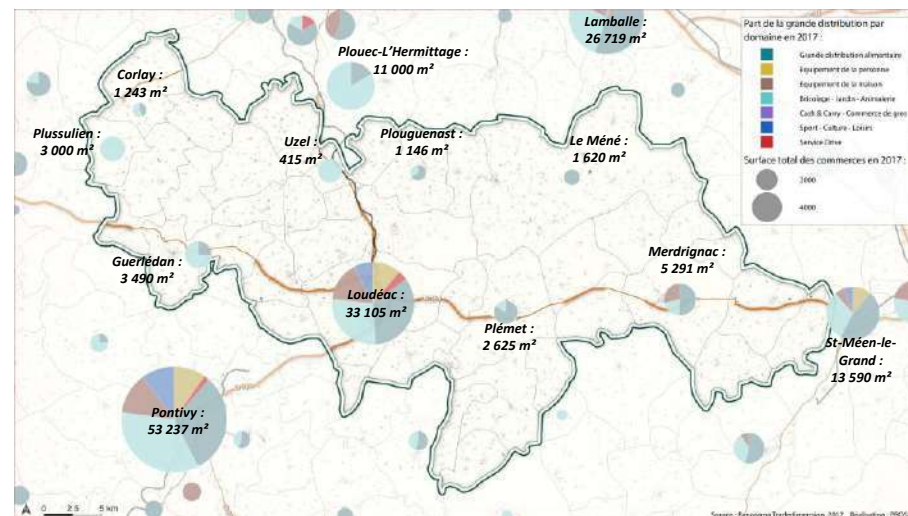
Localisation des zones à dominante commerciale

Source : CCI Côtes-d'Armor, 2017r



Grande surface de vente (surface de vente > à 300 m²)

Source : Panorama Tradedimension 2017 ; traitement : EAU



Intermarché à Plouguenast



Super U à Loudéac



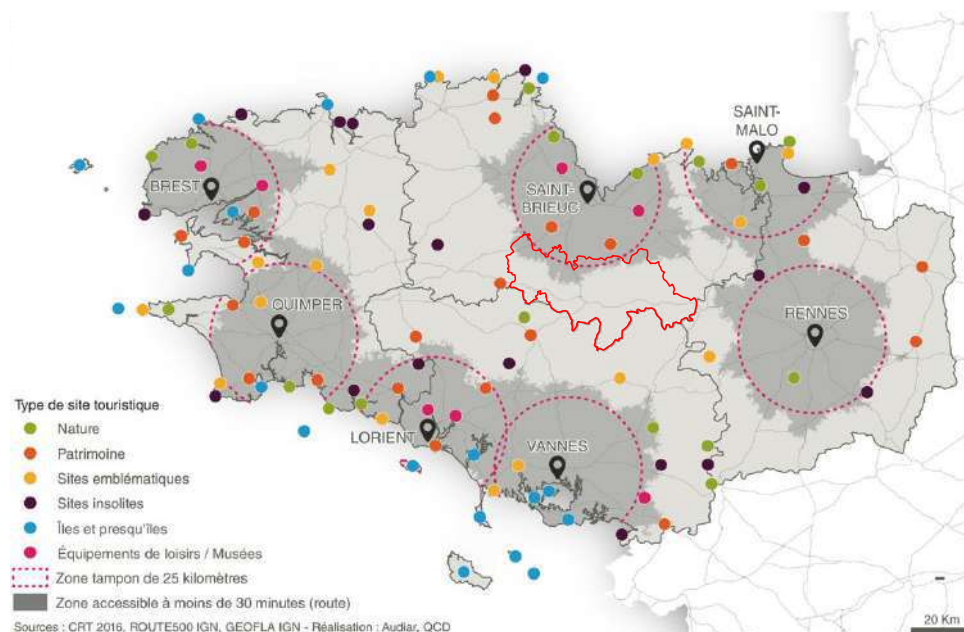
Marché aux affaires à Merdrignac



Principaux sites touristiques en Bretagne

Sites hors ville de Brest, Lorient, Quimper, Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes

Source : CRT 2016



Routes des énergies à Le Méné

Source : Commune de Le Méné



Une capacité touristique localisée en proximité des principaux attracteurs du territoire et qui soulève des enjeux de montée en gamme.

L'hôtellerie

- Une offre hôtelière répartie au sein de 12 établissements comptabilisant 196 chambres. Près de 60% des chambres du territoire sont localisées à Loudéac (4 hôtels pour 115 chambres).
- L'offre présente sur la communauté de communes représente 5% de l'offre des Côtes-d'Armor.
- La moitié des hôtels ne sont pas classés, les autres sont principalement des 2 ou 3 étoiles (2 établissements 2 étoiles et 3 établissements 3 étoiles à Loudéac et Saint-Launeuc).

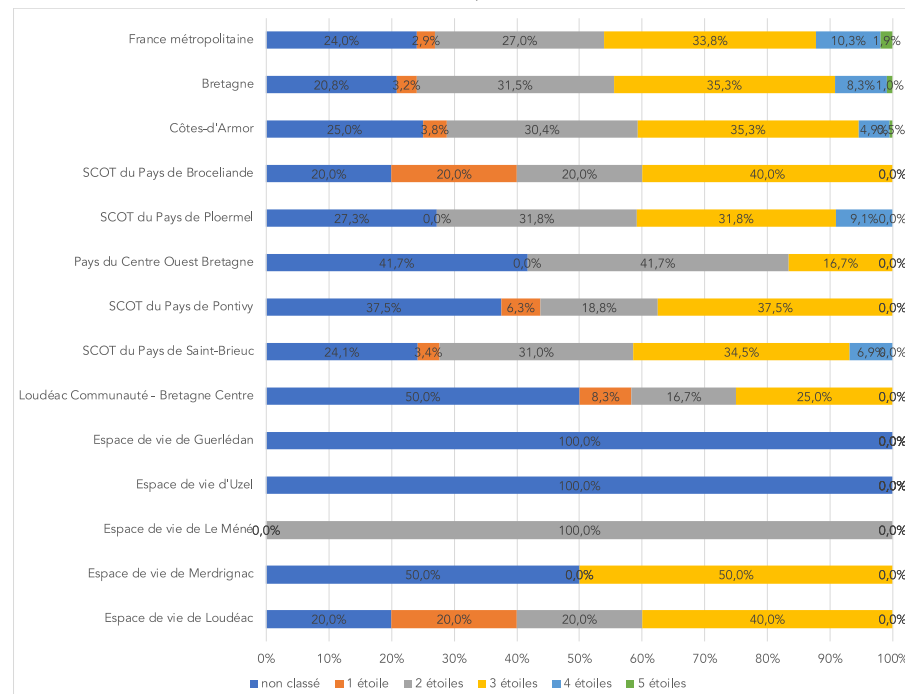
Comparaison de l'offre hôtelière en 2017

Source : Insee, BPE 2018

Territoire	Hôtels	Chambres	Moyenne de chambres par hôtel	Densité de chambre pour 10 000 hab
Espace de vie de Loudéac	5	125	25	74
Espace de vie de Merdrignac	2	26	13	33
Espace de vie de Plémet - La Chèze	0	0	0	0
Espace de vie de Le Méné	1	15	15	23
Espace de vie d'Uzel	3	8	3	22
Espace de vie de Guerlédan	1	0	0	0
Espace de vie de Plouguenast	0	0	0	0
Espace de vie de Corlay	0	0	0	0
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	12	196	16	38
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	58	1 715	30	79
SCOT du Pays de Pontivy	16	189	12	23
Pays du Centre Ouest Bretagne	12	369	31	45
SCOT du Pays de Ploermel	22	322	15	37
SCOT du Pays de Broceliande	10	164	16	24
Côtes-d'Armor	184	4 342	24	73
Bretagne	943	26 927	29	82
France métropolitaine	17 840	641 265	36	100

Comparaison de l'offre hôtelière en 2017

Source : Insee, BPE 2018



Hôtel à Caurel



Hôtel à Loudéac



Hôtel à Saint-Gilles-Vieux -Marché



Hôtel à Loudéac



Les campings

- Une offre de campings composée de 13 établissements comptabilisant 525 emplacements, soit 19% de la capacité d'accueil des Côtes-d'Armor.
- Près d'un tiers de la capacité d'accueil du territoire se trouve autour du lac de Guerlédan au sein de 3 établissements offrant 171 emplacements.
- L'espace de vie de Merdrignac propose également une offre relativement importante avec 115 emplacements répartis au sein de 2 campings.
- Le territoire recense 1 camping 4 étoiles à Caurel, 2 campings 3 étoiles à Loudéac et Merdrignac, 1 camping 2 étoiles à Guerlédan, les 9 autres établissements n'étant pas des campings classés.

Comparaison de l'offre en camping en 2017

Source : Insee, BPE 2018

Territoire	Campings	Emplacements	Moyenne des emplacements par camping	Densité d'emplacements pour 10 000 hab
Espace de vie de Loudéac	1	98	98	58
Espace de vie de Merdrignac	2	115	58	145
Espace de vie de Plémet - La Chèze	4	72	18	101
Espace de vie de Le Méné	1	15	15	23
Espace de vie d'Uzel	1	24	24	66
Espace de vie de Guerlédan	3	171	57	435
Espace de vie de Plouguenast	0	0	0	0
Espace de vie de Corlay	1	30	30	122
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	13	525	40	102
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	40	4 273	107	196
SCOT du Pays de Pontivy	14	454	32	55
Pays du Centre Ouest Bretagne	25	896	36	110
SCOT du Pays de Ploermel	19	1 084	57	123
SCOT du Pays de Broceliande	8	324	41	47
Côtes-d'Armor	159	15 686	99	262
Bretagne	753	82 796	110	251
France métropolitaine	8 373	911 530	109	142

Comparaison de l'offre en camping selon leur classement en 2017

Source : Insee, BPE 2018

Territoire	Campings	non classé	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Espace de vie de Loudéac	1	0	0	0	1	0	0
Espace de vie de Merdrignac	2	1	0	0	1	0	0
Espace de vie de Plémet - La Chèze	4	4	0	0	0	0	0
Espace de vie de Le Méné	1	1	0	0	0	0	0
Espace de vie d'Uzel	1	1	0	0	0	0	0
Espace de vie de Guerlédan	3	1	0	1	0	1	0
Espace de vie de Plouguenast	0	0	0	0	0	0	0
Espace de vie de Corlay	1	1	0	0	0	0	0
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	13	9	0	1	2	1	0
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	40	10	1	8	16	5	0
SCOT du Pays de Pontivy	14	8	1	3	2	0	0
Pays du Centre Ouest Bretagne	25	18	1	3	3	0	0
SCOT du Pays de Ploermel	19	6	0	7	6	0	0
SCOT du Pays de Broceliande	8	4	0	4	0	0	0
Côtes-d'Armor	159	48	4	39	50	14	4
Bretagne	753	160	38	231	219	83	22
France métropolitaine	8 373	2 080	460	1 971	2 519	1 127	216

Les campings classés le sont selon les nouvelles normes Atout France en vigueur depuis juillet 2012. Ils sont classés de 1 à 5 étoiles. Les conditions requises pour ce classement portent sur les équipements communs, les équipements sanitaires, l'accessibilité aux personnes handicapées.

Camping à Guerlédan



Camping à Loudéac



Camping à Caurel



Camping à Merdrignac

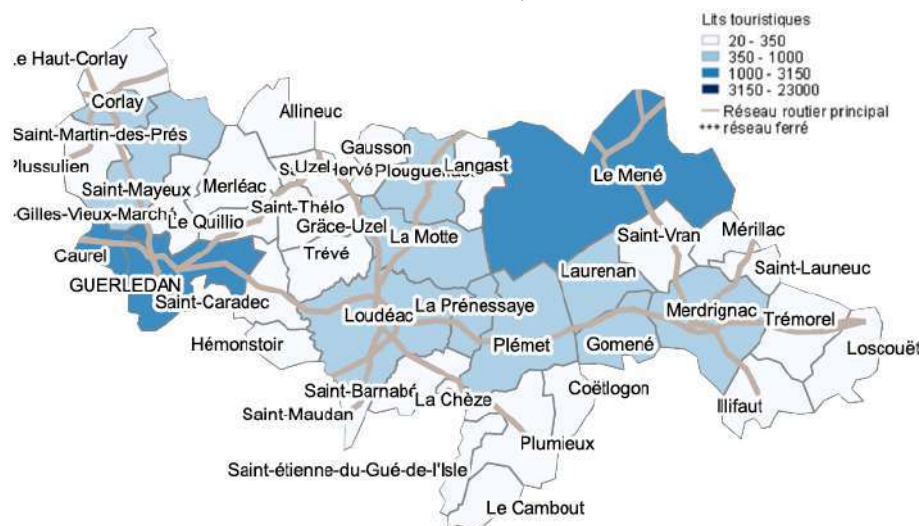


L'offre d'hébergement touristique en résumé

- ▶ LCBC propose 18 283 lits touristiques, soit 5% des lits touristiques des Côtes d'Armor pour 8,6% de la population.
- ▶ Les 184 établissements marchands (hébergements touristiques payants) recensés proposent 3 960 lits qui représentent 22% de l'offre de lits touristiques du territoire.
- ▶ Après la création de Le Mené par le regroupement de 7 communes, elle devient la première commune du territoire en offre touristique devant Guerlédan, leurs populations peuvent presque doubler grâce à l'arrivée de touristes en haute-saison.
- ▶ La pression touristique est inférieure aux Côtes d'Armor (34% contre 59%), le territoire peut augmenter d'1/3 sa population en haute saison touristique. C'est le 6^{ème} territoire des Côtes d'Armor pour l'importance de son offre de lits touristiques derrière Guingamp-Paimpol – Armor-Argoat Agglomération.
- ▶ Le territoire peut accueillir 16 touristes/km² (densité touristique) contre 53 touristes/km² pour la moyenne départementale.
- ▶ Il fait partie des intercommunalités des Côtes d'Armor qui ont connu une baisse de leur offre de lits touristiques sur la période 2012-2018. Ainsi, les lits touristiques ont reculé de 1,5% contre + 2,4% pour la moyenne départementale.

Nombre de lits touristiques marchands et non marchands par commune en 2018

Source : Armorstat, 2018



Synthèse de l'offre touristique au sein de LCBC

Source : Armorstat, 2018

Indicateurs	Loudéac CBC	Côtes d'Armor
Lits touristiques	18 283	364 253
Etablissements marchands	184	6 055
Lits marchands	3 960	89 683
Part des lits marchands	21,7%	25,0%
Pression touristique	34%	59%
Densité touristique	16 touristes/km ²	53 touristes/km ²

Lits touristiques : nombre de personnes pouvant être accueilli dans les hébergements.

Pression touristique : lits touristiques (marchands et non marchands) / population.

Densité touristique : lits touristiques / superficie du territoire.

Comparaison de la pression touristique et de l'évolution du nombre de lits touristiques entre 2012 et 2018

Source : Armorstat, 2018



Des emplois touristiques concentrés dans les secteurs de l'hébergement et la restauration (78 % des emplois)

- Le territoire recense 100 établissements d'activités caractéristiques du tourisme qui emploient 330 salariés privés. Ces emplois représentent 10% des entreprises du territoire pour 2,5 % des emplois salariés privés.
- Les entreprises touristiques emploient en moyenne 3,3 salariés contre 12,4 pour l'ensemble des activités du territoire.
- Ces emplois au sein de la Communauté de communes représentent 5 % des emplois salariés touristiques des Côtes d'Armor. Ils se concentrent dans les secteurs de l'hébergement et la restauration (78 %) et ont globalement reculé de 3,5 % pour la période 2015-2016. Sur la même période, l'emploi salarié touristique a reculé de 1,8 % sur le département.

Emplois salariés et établissements liés au tourisme en 2016

Source : Urssaf, Armorstat, 2018

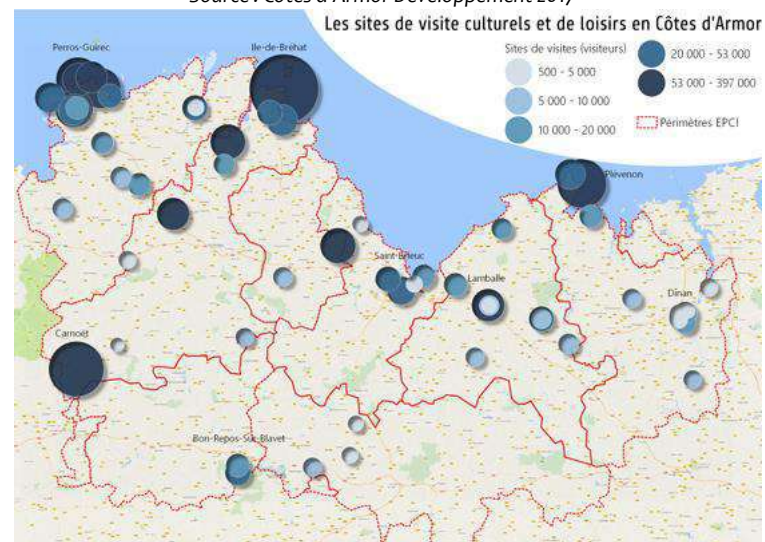
Secteurs d'activité touristiques	2016		2015 / 2016	Effectifs / Etablissements
	Etablissements	Salariés		
Hébergement	18	72	-13,3%	4,0
dont hôtellerie	14	63	-13,7%	4,5
Restauration	53	184	-1,6%	3,5
Débites de boisson	22	37	8,8%	1,7
Loisirs et culture	5	34	-2,9%	6,8
Organisation de séjour	2	3	0,0%	1,5
Transport touristique				
Total tourisme	100	330	-3,5%	3,3
Total Urssaf	1 054	13 120	-0,1%	12,4

Des fréquentations touristiques concentrées autour du lac de Guerlédan et de 3 sites culturels

- Parmi les principaux sites touristiques du département, dont la majorité est localisée à proximité du littoral costarmoricain, 3 sites ressortent en termes de fréquentation à l'échelle de Loudéac CBC. Il s'agit du lac des jardins du Botrain à Guerlédan (6 500 visites en 2017), de la Maison des Toiles à Saint-Thélo (2 500 visites) et de l'atelier-musée du tissage à Uzel (1 500 visites).
- Si la fréquentation du lac de Guerlédan n'est pas quantifiée, le site fait néanmoins partie des sites naturels les plus fréquentés de Bretagne et propose de nombreuses activités pour les touristes : promenade-découverte, randonnée, VTT et activités nautiques.

Fréquentation des sites de visite et de loisirs en Côtes d'Armor en 2017

Source : Côtes d'Armor Développement 2017



Fréquentation des principaux sites de visites au sein de LCBC

Source : Côtes d'Armor Développement 2017

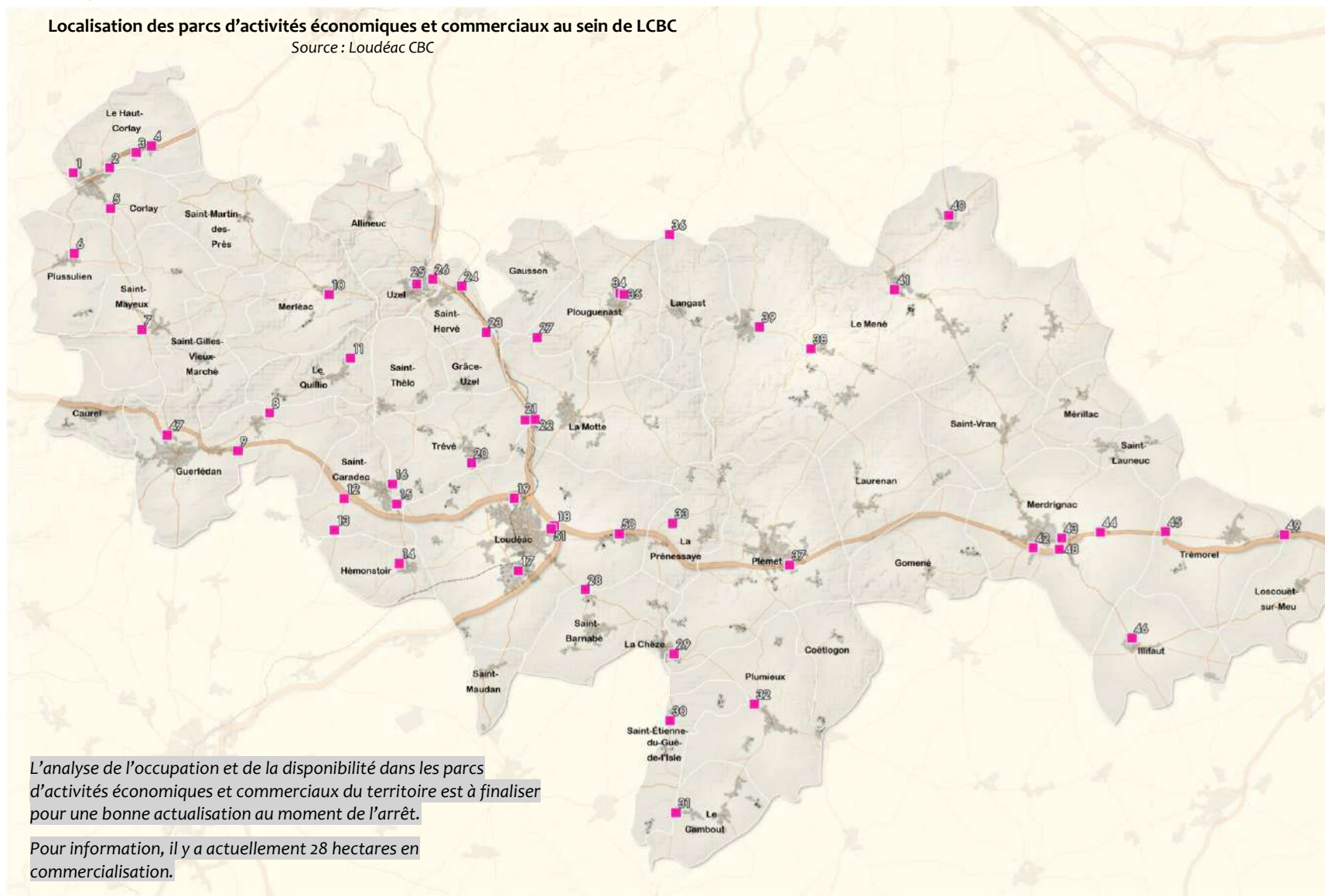


LES PARCS D'ACTIVITES

Une offre économique répartie sur une cinquantaine de parcs d'activités principalement localisée autour des axes Rennes – Quimper et Saint-Brieuc – Pontivy.

Localisation des parcs d'activités économiques et commerciaux au sein de LCBC

Source : Loudéac CBC



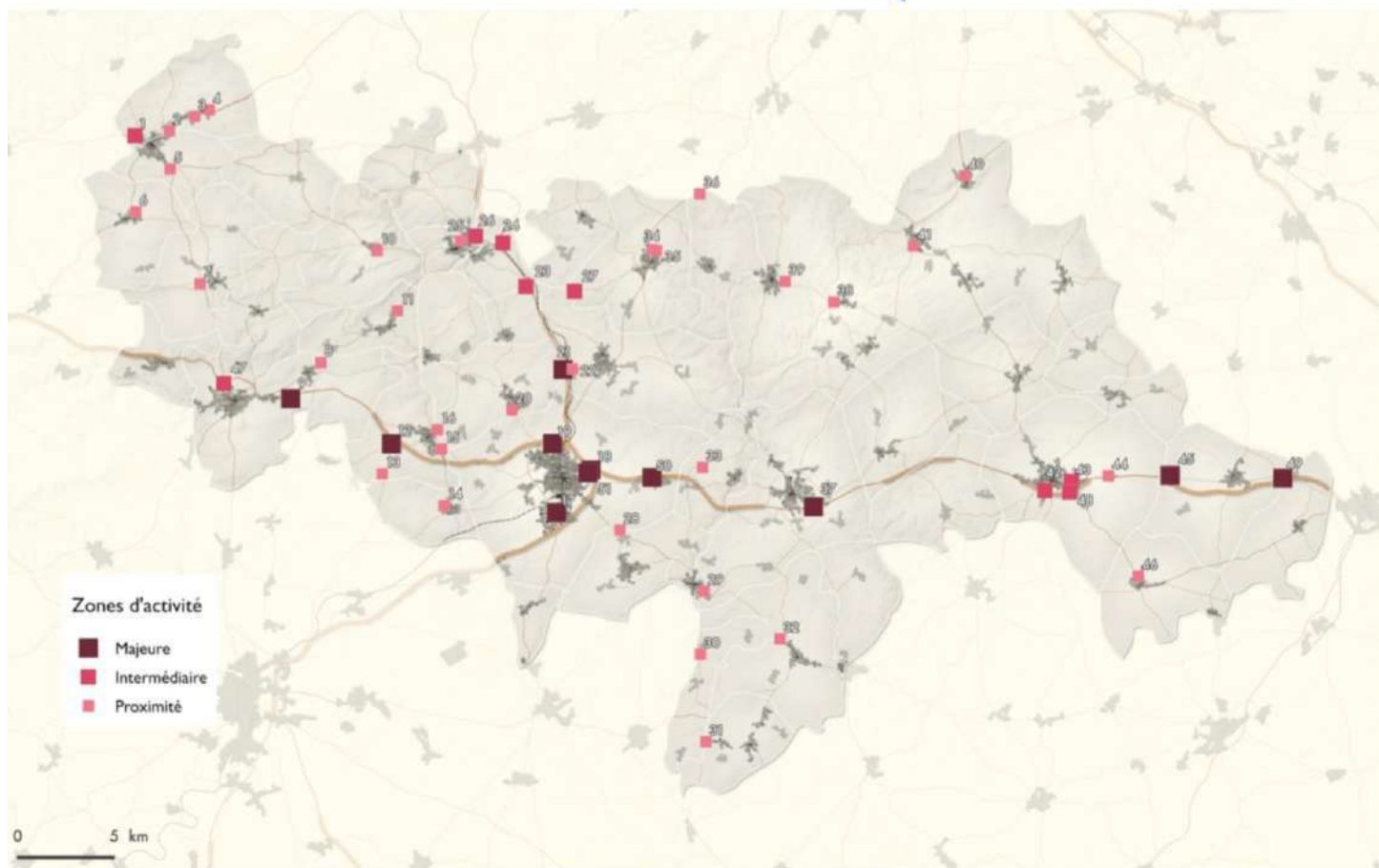
- 1 PA DE KERJOLY
- 2 PA PARK BRAS
- 3 PA LA CROIX
- 4 PA LES MARRONNIERS
- 5 PA DU POTEAU
- 6 PA CROAS NEVEZ
- 7 PA DES 4 VENTS
- 9 PA DE GUERGADIC
- 8 PA LES 2 CROIX
- 10 LA CROIX DE LORETTE
- 11 PA PERTUIS OIZEL
- 12 PA BEL AIR SAINT CARA
- 13 PA DE L'ISLE
- 14 PA EUGENE LE CLEZIO
- 15 PA SAINT CARADEC
- 16 PA MOULIN SAINT CAR
- 17 PA DOCTEUR ETIENNE
- 18 PA TRISKELL
- 19 ZAC DE KERDHERVE
- 20 PA DE KERMEILIN
- 21 PA DE BEL AIR TREVE
- 22 PA DE BEL AIR LA MOTT
- 23 PA DU TOURLANQUIN
- 24 PA GARE D'UZEL
- 25 PA DU PARK MAIL
- 26 PA DE BERLOUZE
- 27 LA LANDE DU CRAN
- 28 PA KERBUSSON
- 29 PA DU GRAND CLOS
- 30 PA SAINT ETIENNE
- 31 PA DU PENNERET
- 32 PA LA COHUE
- 33 PA MALABRY
- 34 PA DE LA VILLENEUVE
- 35 PA DU PATEUREUX
- 36 PA DU COCANTIN
- 37 PA DU RIDOR
- 38 PA DU PONTERRET
- 39 PA LA PERRIERE
- 40 PA LA VILLE ES GOUPINI
- 41 PA LA CROIX JEANNE E
- 42 PA DE LA HERONNIERE
- 43 PA DE L'HYVET
- 44 PA PENHOET RIAIT
- 45 PA LES LANDES D'IFFLET
- 46 PA D'ILLIFAUT
- 47 PA DETOUL'HOUZ
- 48 PA RACINE
- 49 PA LA GAUTRAIE
- 50 PA PAREPAREUX
- 51 PA SYNERGIE

L'analyse de l'occupation et de la disponibilité dans les parcs d'activités économiques et commerciaux du territoire est à finaliser pour une bonne actualisation au moment de l'arrêt.

Pour information, il y a actuellement 28 hectares en commercialisation.

Typologie des parcs d'activités économiques et commerciaux au sein de LCBC

Source : LCBC



Une classification des parcs d'activités reposant sur les critères suivants :

- **Parc de proximité** : surface de moins de 10 ha ;
- **Parc intermédiaire** : surface comprise entre 10 et 20 ha, ou surface de moins de 10 ha située sur les axes RN164 et RD700 ;
- **Parc majeur** : surface de plus de 20 ha, ou surface comprise entre 10 et 20 ha et située sur les axes RN164 et RD700.

Zone d'activité de Kerjoly à Corlaix



Zone artisanale de Toulhouze à Guerlédan



Pépinière d'entreprises Ménerpôle à Le Méné



Zone d'activité du Pateureux à Plouguenast



SYNTHESE « ECONOMIE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une économie productive - Loudéac, un pôle d'emploi rayonnant - Un faible taux de chômage - Un fort ancrage des populations qui réduit les navettes domicile-travail - Des réseaux d'entreprises et des pôles de compétitivité qui apparaissent comme de véritables outils de coopération efficaces pour favoriser l'innovation et la création de richesses économiques et d'emplois. - Une offre touristique qui s'organise et s'articule autour de plusieurs entrées, la nature, les loisirs, le terroir, l'histoire et le patrimoine, constituant des leviers d'attractivité au service d'une logique de destination touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une spécialisation économique forte sur le système agro-industriel - Un marché de l'emploi spécialisé - Une diminution récente de l'emploi et une progression du chômage - Une économie résidentielle faible.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement du secteur des transports, qui bénéficie de l'amélioration des dessertes routières vers le Sud (Pontivy, Vannes, Lorient), le Nord (Saint-Brieuc) et l'Est (Rennes) - L'affirmation du secteur des biotechnologies et d'autres activités connexes au système agro-alimentaire - Le renforcement de l'accès au très haut débit - L'affirmation d'une structuration économique du territoire initiée par le schéma de développement des zones d'activités communautaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'affaiblissement de l'économie résidentielle - L'évolution du marché et de ses impacts sur le système agro-alimentaire - La poursuite de la perte d'attractivité des actifs - Une attractivité résidentielle « par défaut » - La marginalisation du territoire face aux flux dominants - Une perte de vitesse du mode de développement, autour du système agro-industriel, et ses impacts sur le niveau de services offert à la population.

Diagnostic – compléments thématiques



Agriculture

AGRICULTURE PRODUCTIVE / FILIERES IAA ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

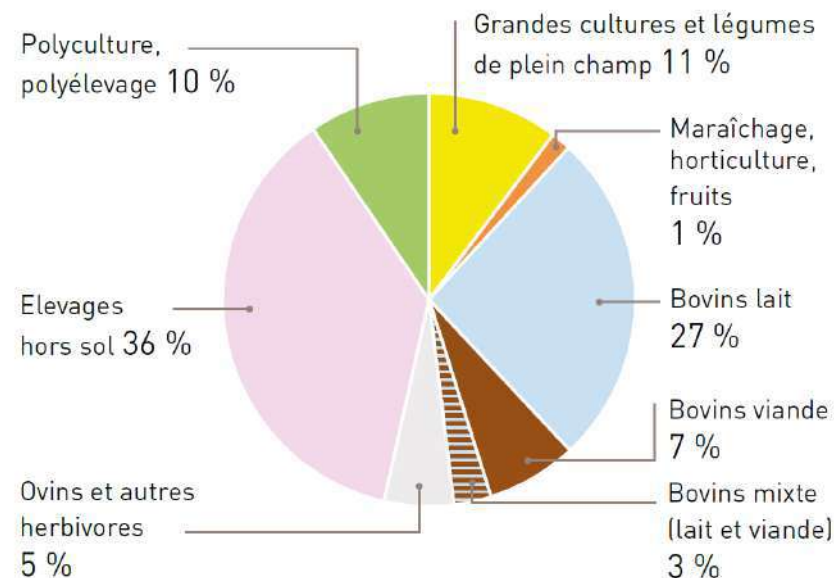
Typologie des activités

- Une spécialisation marquée sur les productions d'élevages : porcin, laitier, avicole et viande bovine et légumes pour l'industrie (surgélation, conserves)
- 36% des exploitations du territoire spécialisées en élevage hors-sol (volaille, porc) contre 31% en Côtes-d'Armor et 24% en Bretagne (cf. graphique ci-contre)
- Une place des activités dites de « diversification » (vente directe, circuits courts, bio...) relativement faible comparativement aux territoires littoraux plus peuplés (ex : agglomération de Saint-Brieuc) mais en progression : 5% commercialisent en circuits courts et 3% en agrobiologie. Si, comme ailleurs, les circuits courts et les projets alimentaires territoriaux restent très minoritaires dans les activités, ils contribuent néanmoins concrètement à une valorisation qualitative des produits, des savoir-faire et de l'image agricole du territoire.

Typologie des exploitations

- Sur la décennie 2000-2010, grâce aux recensements généraux de l'agriculture (cf. tableau ci-contre), on remarque que la proportion des élevages porcins et avicoles s'est renforcée, contrairement à l'élevage laitier ou, plus marginalement, ovins ou autres herbivores. En production laitière, la baisse des exploitations de LCBC est dans la moyenne départementale.
- La proportion d'exploitations pratiquant uniquement des grandes cultures (céréales, légumes, protéagineux, ...) progresse peu dans le total. Cette hypothèse de « végétalisation » des exploitations par abandon des ateliers d'élevage dans un contexte de tensions sur la disponibilité de main d'œuvre ou salariée et de prix des céréales par rapport aux productions animales reste mineure jusqu'ici en termes de statistiques.

DOMINANTE : 37 % D'ÉLEVAGES HORS-SOL



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

	Evolution de la part des exploitations par OTEX entre 2000 et 2010						
	Bovins lait	Elevages hors sol (porcs, volailles de chair, œufs)	Grandes cultures	Polyculture, Polyélevage	Bovins viande	Ovins et Autres herbivores	Bovins mixte (lait, viande)
Bretagne	-0,6%	1,6%	3,3%	-1,0%	-1,1%	-2,3%	-0,6%
Côtes-d'Armor	-2,1%	3,1%	3,1%	-0,5%	-1,4%	-2,1%	-0,6%
Loudeac Communauté Bretagne Centre	-3,7%	5,3%	1,1%	0,2%	-0,6%	-5,1%	-1,0%

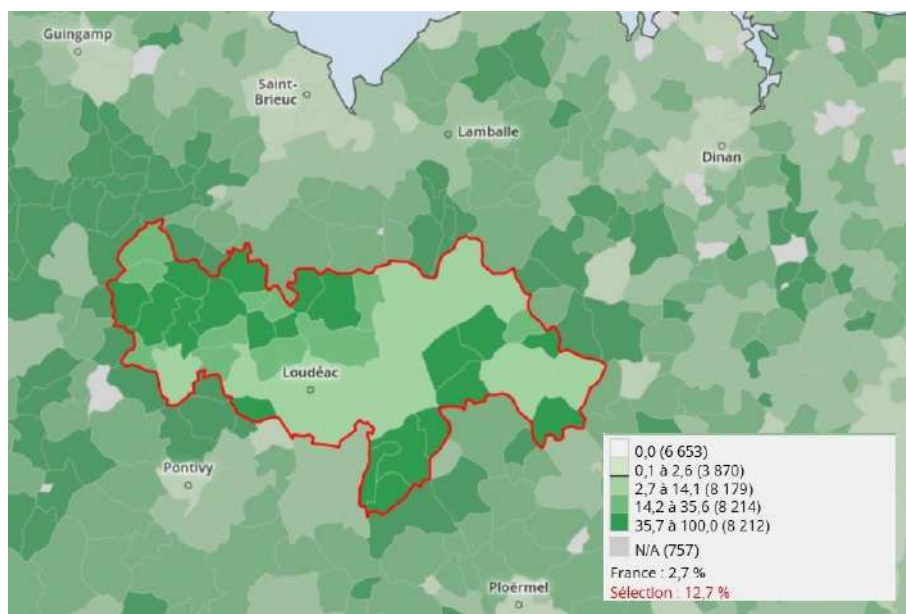
Evolution de la part des exploitations par « spécialisation »

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture

L'agriculture est un **atout d'emplois** partagé pour toutes les communes du Centre Bretagne (notamment hors des axes de flux et des principales villes) :

- ▶ 12,7% des emplois communaux en moyenne (2,7% en France) et fréquemment plus de 35% de l'emploi total des communes rurales, bien que ceux-ci soit dispersés et moins visibles qu'un site d'entreprise
- ▶ le socle d'un système agro-industriel*, très présent sur le Centre Bretagne, dont dépendent près de 45% des emplois productifs du territoire (2014)

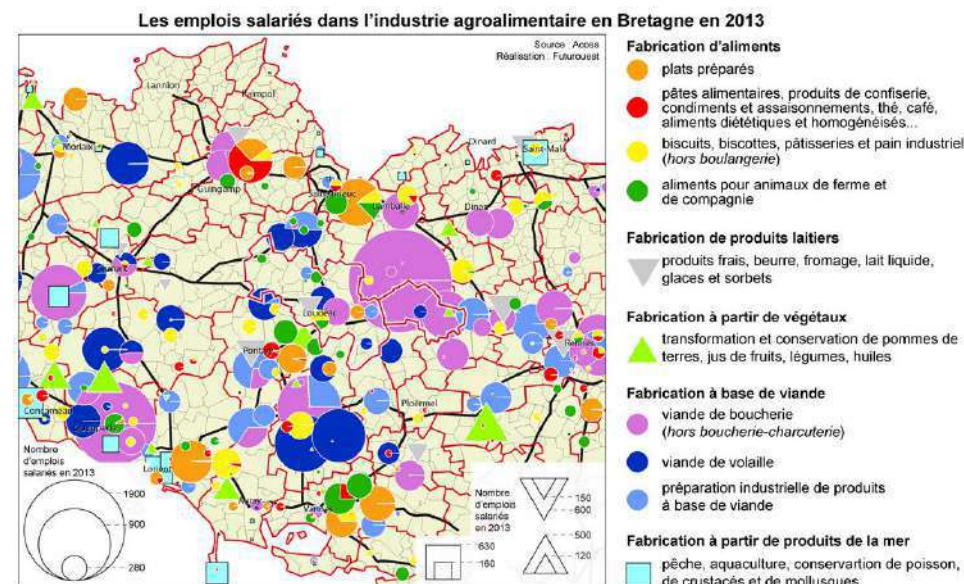
**système agro-industriel = ensemble d'activités (transport, commerce de gros, transport-logistique, recherche-développement, fabrication de matériels, construction, entreprises de services...)*



Part des emplois de l'agriculture dans l'emploi total (lieu de travail) en 2014

Source : INSEE - Geoclip

Ce système agro-industriel se partage entre des zones de productions agricoles en secteur rural et des unités de transformation situées sur les axes de flux, y compris à l'extérieur de LCBC (St Brieuc, Lamballe, Josselin, Pontivy).



Part des emplois salariés des I.A.A de Bretagne

Source : INSEE – Infographie Futurouest

Ce système pour Loudéac Communauté fait face à des mutations de diverses natures dont le trait commun est un enjeu de sécurisation des approvisionnements que ce soit en termes de matières premières, d'eau (autorisations prélèvements et de rejets dans un contexte de changement climatique) ou de main d'œuvre.

Plus précisément, par filière, l'agriculture de Loudéac Communauté Centre Bretagne est bien située au carrefour d'outils de transformation dont la place est plutôt consolidée par les restructurations industrielles agroalimentaires de ces dernières années en Bretagne :

- Des 4 principaux abattoirs de porcs français en 2014

Les 10 premiers abattoirs de porcs français en 2014

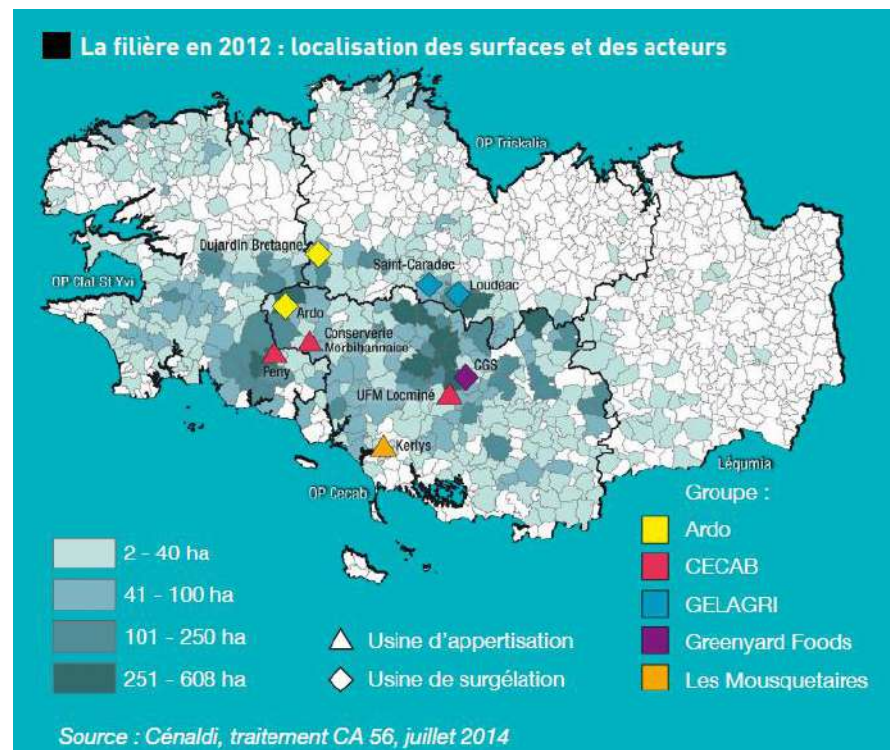
Département		Abattages (millions de têtes)	Part dans les abattages français
22	Cooperl AA Lamballe	2,41	10,2 %
22	Kermené	1,94	8,2 %
35	Gad Josselin	1,52	6,4 %
56	Cooperl AA Monfort	1,50	6,3 %
53	Socopa Evron	1,34	5,7 %
56	Bernard	1,23	5,2 %
35	Gatine Viandes	1,14	4,8 %
29	Socopa Chateauneuf	1,07	4,5 %
35	Abera	1,04	4,4 %
79	Cooperl AA St Maxent	0,96	4,1 %
Les 10 premiers abattoirs français		14,15	59,8 %

Les 10 premiers abattoirs français en 2014

Source : Revue ABC 2015 - Chambres d'agriculture de Bretagne

- D'un bassin laitier breton où la fin du système des quotas européens laisse envisager un développement des volumes transformés, déjà amorcés depuis 2010 grâce à la compétitivité des exploitations et des entreprises de transformation (Armor Protéines à Loudéac, filiale du groupe Bongrain ; reprise d'Entremont Alliance par le groupe coopératif Sodial ; partenariat avec l'entreprise chinoise Synutra à Carhaix ;...)
- En viande bovine, l'abattoir Jean Rozé de la Société Vitréenne d'Abattage (S.V.A) à Trémoré
- En volailles de chair et en oeufs, l'entreprise Boscher à Guerlédan ; l'arrivée du groupe LDC (Poulets de Loué), 1^{er} volailler européen en Bretagne, par la reprise des activités du groupe Glon Sanders (56) en partenariat avec Avril (ex Sofiprotéol)

- Du bassin de production et de transformation principal de légumes pour l'industrie de Bretagne (surgélation de l'entreprise GELAGRI à St Caradec et Loudéac ; conserveries morbihannaises)



Localisation des surfaces en légumes industrie et unités de transformation 2012

Source : Revue ABC 2015 - Chambres d'agriculture de Bretagne

Evolutions du contexte économique

- ▶ Une libéralisation des échanges internationaux : disparition quasi achevée des organisations communes des marchés par type de produit (fin des quotas laitiers en 2015, fin des aides à l'exportation de volailles hors UE,...) issues de la libéralisation à l'Organisation Mondiale du Commerce et des réformes successives de la Politique Agricole Commune en 1990/2000/2014
- ▶ Des exploitations agricoles restructurées et centrées sur un voire deux ateliers de production principaux mais aussi davantage soumises aux aléas des marchés européens voire mondiaux, dont les facteurs de variabilité deviennent de plus en plus nombreux et non maîtrisables : rapport offre/demande traditionnel, spéculation des courtiers et stockeurs, conjoncture climatique (sécheresse, inondation,...), événements sanitaires, décisions géopolitiques (embargo russe sur les importations de porc suite au conflit en Ukraine) et monétaire (dévaluation de l'Euro face au dollar US)...
- ▶ Des règles du jeu « sociales » autour de la disponibilité de main d'œuvre et son coût relatif grâce au statut de travailleur détaché a permis à des pays développés d'employer des ouvriers aux conditions de leur pays d'origine, nettement plus basses. Bien que revue en 2014 et 2017, cette disparité explique - en partie - l'évolution de parts de marché entre filières européennes des dernières années et la perte de compétitivité relative de la France (solde de la balance commerciale devenue négative en viandes porcines ou de volailles ; régression des ventes nationales dans la restauration hors domicile notamment,...)
- ▶ Une demande sociétale vers des produits perçus comme de qualité-santé-bien-être animal et « désintensifiés » dans leur mode d'élevage (œufs de poules plein-air, demande croissante en produits biologiques et label,...)

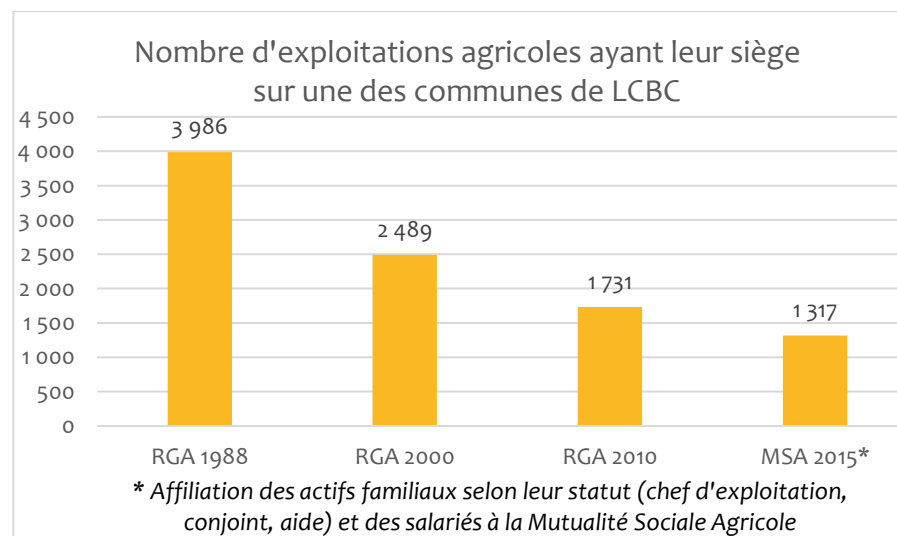
Problématiques et enjeux pour l'agriculture de LCBC

- ▶ Améliorer encore l'accessibilité routière du Centre Bretagne vers les sites de transformation agro-alimentaire bretons
- ▶ Susciter les conditions d'une diversification des modes de production aussi bien des filières longues que courtes (projet alimentaire territorial)
- ▶ Assurer une disponibilité de personnel en production et en transformation est un véritable enjeu pour la pérennisation de l'activité économique

Renouvellement des exploitations et des actifs (installation / transmission)

Une baisse du nombre d'exploitations agricoles qui se poursuit, dans la moyenne départementale

	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur une des communes de Loudéac Communauté				Moyenne annuelle 2000-2010	Moyenne annuelle 1988-2000
	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	MSA 2015*		
Bretagne	92 545	51 219	34 447		-3,3%	-3,7%
Côtes-d'Armor	23 605	13 400	9 472		-2,9%	-3,6%
Loudéac Communauté	3 986	2 489	1 731	1 317	-3,0%	-3,1%
Bretagne Centre						



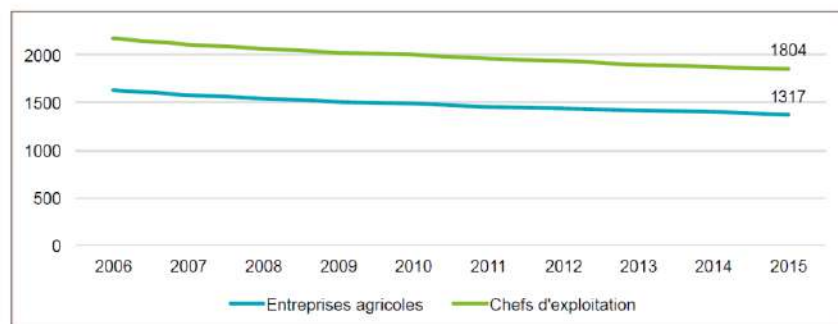
Source : RGA – Ministère de l'Agriculture. Traitements statistiques Futurouest

L'agriculture française et bretonne est en restructuration de ses structures de production depuis les années 1960. La baisse du nombre d'exploitations sur la période 2000/2010 est supérieure à celle du nombre d'actifs, illustrant la tendance à la concentration/agrandissement des entreprises : 219 UGB/exploitation en 2010 contre 169 en 2000.

Si la baisse du nombre d'actifs (familiaux et salariés) s'est infléchi sur la dernière décennie 2000/2010 (-26%), l'emploi du secteur n'est pas encore stabilisé. Si l'on compare la situation du RGA 2010 aux données des affiliations à la MSA 2015, la baisse s'est nettement infléchi, sans pour autant que la situation soit stabilisée dans le temps puisque près de 24% des chefs d'exploitation de LCBC seront en âge de prendre leur retraite d'ici 2020 (cf. graphiques ci-dessous).

	Travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Annuel) ayant leur siège dans la commune					
	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	MSA 2015*	Moyenne annuelle 2000-2010	Moyenne annuelle 1988-2000
Bretagne	132 052	75 899	58 040		-2,4%	-3,5%
Côtes-d'Armor	34 763	20 745	16 184		-2,2%	-3,4%
Loudéac Communauté	5 986	3 764	2 794	2 735	-2,6%	-3,1%
Bretagne Centre						

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE CHEFS D'EXPLOITATION DE 2006 À 2015

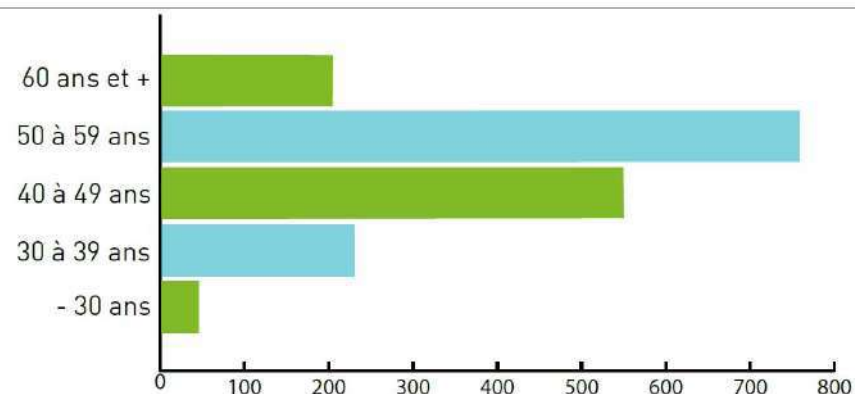


Source : MSA. Traitement Chambre d'agriculture

Et pourtant un volume de productions animales stable jusqu'en 2010...

435 départs potentiels d'ici 5 ans

NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATION PAR TRANCHES D'ÂGE



Sur la même période 1988-2010, en termes de volume global de production, mesuré par le nombre d'Unité de Gros Bétail (équivalences entre les animaux des exploitations selon leur taille), le cheptel de l'agriculture de LCBC s'est replié de 9% par rapport au début des années 2000 (mais reste à son niveau de la fin des années 1980).

	Cheptel animal des exploitations agricoles (en Unité de Gros Bétail) ayant leur siège dans la commune				
	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	Moyenne annuelle 2000-2010	Moyenne annuelle 1988-2000
Bretagne	5 555 145	5 774 944	5 422 719	-0,6%	0,3%
Côtes-d'Armor	1 685 865	1 837 192	1 699 991	-0,7%	0,7%
Loudéac Communauté	337 834	380 978	352 996	-0,7%	1,1%
Bretagne Centre					

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture. Traitements Futurovest

La comparaison entre les baisses relatives du nombre d'UGB en exploitation et du nombre d'actifs agricoles illustre l'augmentation de la productivité du travail, grâce à la modernisation des élevages notamment.

Il résulte du croisement entre les données de productions et de main d'œuvre que la productivité du travail a extraordinairement progressé en agriculture grâce aux investissements dans la capacité des outils de production (machinisme, automatisation, robotisation, ...).

Pour autant les comparaisons européennes montrent une perte de compétitivité relative des élevages bretons laitiers, porcins et de volailles ces dernières années face aux concurrents allemands, polonais, néerlandais, belges ou danois. Le pacte d'avenir breton, adopté fin 2013, consacre d'ailleurs un tiers de son budget à un nouveau Plan de Compétitivité et d'Adaptation des Exploitations Agricoles (PCA EA) 2015/2020 destiné à soutenir l'investissement productif.

La restructuration des exploitations agricoles sur le Pays du Centre Bretagne ne s'est pas accélérée depuis la fin des années 1980. Si elle a été moindre que la moyenne des Côtes d'Armor entre 1988 et 2000, elle s'est faite au même rythme entre 2000 et 2010. Même malmenées, les exploitations de Loudéac Communauté résistent donc plutôt bien.

Evolutions du contexte socio-démographique

- ▶ Restructuration générale de l'agriculture française et bretonne => agrandissement des exploitations en surface, en cheptel animal et en capital
- ▶ Baisse de la natalité des ménages d'agriculteurs depuis les années 1970/1980 => arrivée de nouveaux actifs « tiers », reprise d'entreprise hors du cadre familial traditionnel et développement du travail avec salariés
- ▶ Transmission « familiale » (associés) ou « capitaliste » (entrée de capitaux de sociétés extérieures, groupements de producteurs, coopératives, ...)
- ▶ Augmentation de la productivité de la main d'œuvre (potentiel d'automatisation/robotisation des équipements ; nécessité d'investissement dans la modernisation des bâtiments d'élevage pour améliorer les performances zootechniques... dans un contexte de rentabilité dégradée ces dernières années

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de LCBC

- ▶ Préservation des sites d'élevage les plus viables afin d'en assurer la transmissibilité et le développement
- ▶ Soutien de LCBC à l'installation des jeunes agriculteurs (complément de dotation)
- ▶ La main d'œuvre, principal facteur limitant du développement en élevage mais aussi dans certaines industries agroalimentaires => lien avec les questions de stratégie de développement et de logements
- ▶ En matière d'interaction avec l'urbanisme :
 - Devenir des sièges et bâtiments « non repris » en production (« changement de destination »)
 - Devenir du « logement de fonction » lors d'une reprise d'exploitation

Agriculture, énergies et changement climatique

Le changement climatique, une nouvelle donne de long terme ?

L'agriculture occupe une place particulière par rapport au changement climatique. Elle en subit directement les conséquences ce qui l'oblige à adapter ses modes de production. Elle émet elle-même plusieurs gaz à effet de serre, tout en stockant du carbone dans les sols et la biomasse, ce qui contribue à atténuer le phénomène. La profession agricole bretonne, consciente de la question et souhaitant anticiper sur le sujet, met en place des actions qui s'inscrivent aussi dans le cadre du Schéma Régional Air Énergie Climat et de la Loi sur la transition énergétique et écologique :

- ▶ En matière de réduction en lien avec le volet énergétique :
 - réduction des fuites d'azote en stockage et fertilisation
 - économies d'énergie en élevage et mécanisation des cultures
 - production d'énergies renouvelables, méthanisation
 - adaptation de l'alimentation animale

L'agriculture grâce à la photosynthèse capte le carbone de l'atmosphère pour le stocker sous forme de matière organique. Ce carbone stocké se trouve dans les sols et dans la « biomasse » c'est-à-dire dans les plantes annuelles ou pérennes. La construction des bâtiments agricoles en bois est une autre façon de stocker du carbone. Le stock de carbone dans le secteur agricole en Bretagne (4) est estimé à 410 millions de teq CO_2 (5). Cela équivaut à 40 fois les émissions annuelles directes de l'agriculture. 97 % de ce stock se trouve dans les sols. Il faut noter la forte richesse en matière organique de nos sols du fait de la présence de l'élevage, des amendements organiques, des prairies et des couverts végétaux. Le maintien et l'accroissement de ce stock de carbone est à rechercher.

- ▶ En matière de stockage de carbone :
 - assolement des cultures : légumineuses, techniques culturales favorisant le stockage de carbone dans les sols
 - implantation de haies bocagères
 - limitation de l'artificialisation des sols

Evolutions du contexte énergie-climat

- ▶ Recherche de maîtrise des coûts de production agricole, y compris sur les dépenses énergétiques
- ▶ La biomasse produite sur les exploitations agricoles est une source potentielle de productions d'énergie renouvelable (effluents organiques, matière méthanogène, bois bocager et forestier => diversification économique
- ▶ Prise en compte croissante de la place de l'agriculture dans les causes mais aussi dans les secteurs sensibles aux effets locaux et de long terme du changement climatique
- ▶ Selon les modèles climatiques, la Bretagne et le centre Bretagne conserverait un avantage relatif par rapport aux autres régions françaises en termes de disponibilité de ressource hydrique, notamment en période estivale d'étiage plus ou moins fort des cours d'eau. Du respect des débits réservés risquent de dépendre le maintien de certaines autorisations de prélèvements et de rejets des IAA en France.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de LCBC

▶ Méthanisation

Dans le cadre du plan national de développement de la méthanisation industrielle ou à la ferme, deux projets de méthanisation sont en cours ou évoqués sur Loudéac Communauté Centre Bretagne :

- Méthanisation de l'abattoir de Kermené à Collinée
- Boues de la STEP de Loudéac (extension à 200 000 éq-hab.)
- LDC Alguae à Plougenast

Impact potentiel favorable de tels projets sur les plans d'épandage et sur l'ajustement de la fertilisation des cultures (transformation de l'azote organique en azote directement assimilable par les plantes, mieux maîtrisable)

▶ Bois – énergie (plaquettes forêt, bocage) :

Aucune filière locale n'existe actuellement sur le territoire. Néanmoins, le développement du bois-énergie dans le cadre du Fonds chaleur de l'ADEME (chaufferies industrielles et urbaines) ou du Plan Bois Energie Bretagne peut accentuer la pression sur le bocage de Loudéac Communauté (coupes privées d'opportunités).

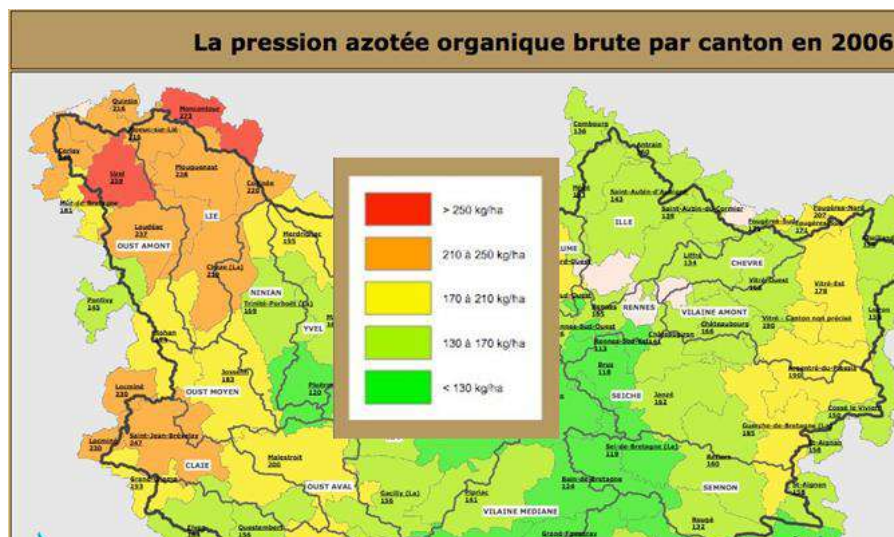
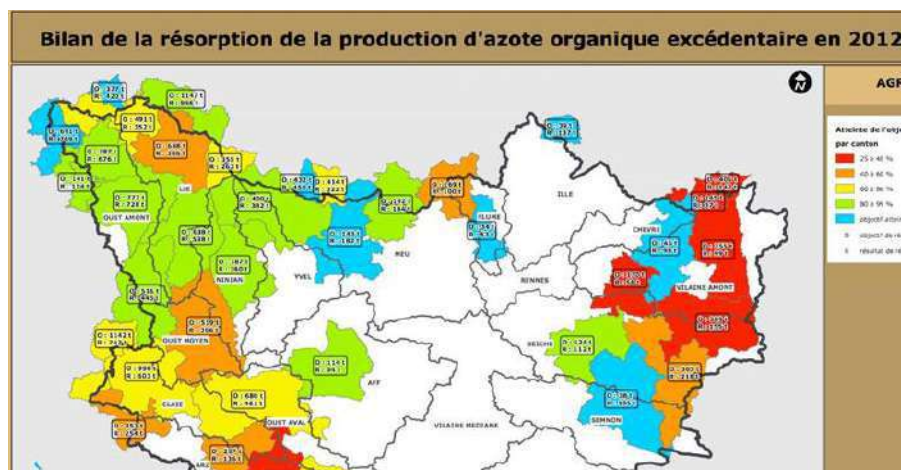
▶ Stockage de carbone et limitation de l'artificialisation des sols

Agriculture et gestion des eaux (cf. fiche thématique EAU)

Evolution du contexte eau-milieux aquatiques-climat

- ▶ 4 SAGE révisés ou en cours de la Vilaine (BV Lié, Oust Amont, Blavet), du Blavet, de l'Arguenon –Baie de Fresnay et de Rance-Frémur, Baie de Beausais
- ▶ Une amélioration générale constatée en Bretagne sur le paramètre nitrates. Un 6ème programme d'actions Directive nitrates adopté en septembre 2018. Des paramètres à améliorer sur le phosphore, lié à l'érosion des sols et sur les pesticides

Un territoire de production ayant résorbé une grande partie des excédents d'azote organique



Source : Etat des lieux de la révision du SAGE de la Vilaine

Secteur de productions d'élevages, notamment porcin, plutôt intensif (« hors-sol »), les cantons présents sur le territoire du Centre Bretagne étaient classés en Zone d'Excédent Structurel (ZES) d'azote organique dans les précédents programmes d'actions de la Directive Nitrates en Bretagne. Les cartes ci-dessus illustrent que le programme de résorption de ces excédents a permis de réduire notablement la pression azotée animale sous le plafond de 170 kg/ha/an.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Le 5^{ème} programme d'actions régional de la Directive Nitrates en vigueur depuis 2014 a supprimé la notion de ZES et l'a remplacé par une Déclaration Annuelle des Flux d'Azote (organique + minéral), dont le respect collectif au niveau de chaque département conditionne d'éventuelles mesures de réduction individuelle. Le 6^{ème} programme d'actions est entré en application en septembre 2018, sans modifications notables hormis dans les calendriers d'épandage grâce à l'amélioration générale de la qualité de la ressource sur ce paramètre en Bretagne.

Cette évolution rouvre des possibilités de développement individuel dans le cadre des pratiques agricoles autorisées pour limiter les lessivages d'azote dans les milieux (couverture des sols, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...), notamment les secteurs de captage prioritaires d'eau potable.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de LCBC

- Une ressource en eau potable sur des amonts de multiples bassins versants côtiers alimentant des prises d'eau potable de surface (2 captages prioritaires Grenelle) et des captages souterrains
- Inventaire/cartographie des cours d'eau et incidences sur les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales des aides de la PAC (bandes enherbées, ...)
- Des paramètres déclassant sur le phosphore et les phytosanitaires de certains bassins versants, dont l'amélioration est liée à l'érosion des sols, au ruissellement et donc à la gestion du bocage. Inventaire et modes de gestion des zones humides (via les SAGE) => importance de la gestion de la Trame Verte et Bleue
- Des enjeux de gestion quantitative pour l'agriculture (retenues collinaires pour irrigation des légumes, prévention des crues/inondations, ...) mais aussi pour les industries Agro-Alimentaires (autorisations de prélèvement et de rejets), dans un contexte de changement climatique et de respect et rejets selon les débits réservés.

Agriculture, gestion de l'espace et du patrimoine

Une politique d'aménagement commune à construire pour aider à préserver le système agro-industriel...

Les activités agricoles occupent près des ¾ du territoire occupé par la Surface Agricole Utile, à laquelle il faut ajouter les emprises des bâtiments et des chemins d'exploitation.

Bien que les sources ne soient pas totalement comparables, la S.A.U est relativement stable : 82 500 ha en 1988 au RGA, 79 800 ha en 2010 et 81 860 ha selon le Registre Parcellaire des déclarations aux aides PAC en 2015.

	Surface Agricole Utile des exploitations dans la superficie totale du territoire		
% du total	1988	2000	2010
Bretagne	64,6%	62,5%	60,1%
Côtes-d'Armor	67,0%	65,9%	63,5%
Loudéac Communauté Centre Bretagne	72,4%	71,9%	70,1%

	Surface Agricole Utile (ha) des exploitations ayant leur siège sur une des communes de Loudéac Communauté					
	RGA 1988	RGA 2000	RGA 2010	RPG-PAC 2015*	Moyenne annuelle 2000-2010	Moyenne annuelle 1988-2000
Bretagne	1 757 130	1 701 582	1 635 944		-0,4%	-0,3%
Côtes-d'Armor	460 965	453 470	437 062		-0,4%	-0,1%
Loudéac Communauté Bretagne Centre	82 479	81 882	79 806	81 865	-0,3%	-0,1%

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture/ MSA. Traitements statistiques Futurouest

... capitaliser sur les atouts d'un espace rural attractif...

Le territoire de LCBC comprend des espaces non directement agricoles mais ruraux ou naturels d'intérêt : pourtours du lac de Guerlédan, forêts, sentiers balisés et inscrits au PDIPR..., des cours d'eau (Oust, Lié, Blavet, Rance, Arguenon) et vallées qui offrent des continuités paysagères, des paysages bocagers importants mais inégaux selon les secteurs (remembrement, vallées, ...)

... en valorisant les ressources patrimoniales agricoles et rurales

La culture et le traitement textile du lin sont une part importante de l'identité du territoire, aujourd'hui matérialisée par la Route du lin (maison des toiles St Thélo, tissage à Uzel, ...) et la labellisation « Commune du patrimoine rural de Bretagne » de St Thélo et de Le Quillo).

Plus largement, la valorisation des différents patrimoines (patrimoine bâti agricole susceptible d'un changement de destination vers l'habitat, patrimoine architectural rural, religieux, naturels, paysagers comme éléments d'un cadre de vie de qualité, ...) et de l'attractivité résidentielle du territoire pour son développement démographique.

Evolutions du contexte foncier-urbanisme

- Objectifs de réduction de la consommation foncière (habitat, économique et infrastructures) dans le cadre national et régional
- Certains espaces à la croisée des problématiques de développement territorial de LCBC : agriculture / eau / nature / bocage / paysages-cadre de vie / valorisations des patrimoines et tourisme
- Continuités écologiques : un niveau d'enjeu intermédiaire entre l'échelle régionale (Schéma de cohérence écologique) et local (à la parcelle)
- L'espace rural et agricole (maillage bocager) : un enjeu variable de connexion et de réservoirs de biodiversité.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de LCBC

- ▶ Constitution de réserves foncières économiques ; terres mis à disposition des agriculteurs dans l'attente des projets
- ▶ Repérage des patrimoines et le changement de destination des bâtiments ruraux
- ▶ Identification et Gestion de la Trame Verte et Bleu à l'échelle de LCBC et des communes :
 - Inventaire et restauration des zones humides et des cours d'eau pour une bonne gestion quantitative et qualitative des ressources sur le long terme dans un contexte de changement climatique
 - Maillage bocager : protection sélective, régénération du bocage « stratégique » (ruissellement, paysages, ...) existant ou à replanter, règles de gestion durable de la ressource (Plan de Gestion Bocager)
 - Accessibilité des espaces via les réseaux de sentiers de randonnée en lien avec une politique de santé/bien-être des habitants et la mise en valeur touristique des patrimoines naturel, architecturale et culturel (route du Lin, ...)

SYNTHESE « AGRICULTURE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Des productions animales et végétales (légumes industrie) assez diversifiées et à maintenir comme socle principal de l'emploi. - Une diversification souhaitable des modes de production pour répondre aux évolutions des souhaits des consommateurs (ex : produits biologiques en filière longue ; valorisation des produits et savoir-faire alimentaires locaux) - Une amélioration du bon état écologique et chimique des eaux sur le paramètre nitrates - Des activités agricoles qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie quotidien et à l'attractivité résidentielle potentielle des communes rurales 	<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu de renouvellement de la main d'œuvre familiale (transmission) et salariée (recrutement) face au vieillissement de la pyramide des âges des chefs d'exploitation agricoles. - Un enjeu de rationalisation des utilisations de foncier agricole (préservation du capital sol sur le long terme, aussi bien agronomique que quantitatif en surface disponible pour la production - Un bon état écologique et chimique à améliorer sur les paramètres phosphore et phytosanitaires, notamment dans les périmètres de protection des prises d'eau de surface et captages souterrains => lien avec les problématiques d'érosion des sols, des zones humides, du bocage et globalement de gestion de la Trame verte et bleue
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une période clarifiée au niveau des réformes de la Politique Agricole Commune (fin des quotas laitiers) et des restructurations d'entreprises IAA en Bretagne, qui laisse entrevoir des perspectives de développement de parts de marché ou modes de production : demande des consommateurs en produits biologiques et labels de qualité - Une situation géographique favorable au carrefour des industries des Côtes d'Armor, du Morbihan et de l'ouest Ille-et-Vilaine (abattage/transformation porc, transformation de volailles et légumières, industrie laitière), avec en perspective une accessibilité routière encore facilitée par la RN 164 à 2x2 voies - Un enjeu de valorisation du patrimoine des bâtiments agricoles lors de la restructuration des sites de production agricole => changement de destination vers l'habitat - Un enjeu d'adaptation à la transition énergétique : contributions de l'agriculture à la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois, ...) - Un enjeu d'adaptation aux effets du changement climatique : une gestion quantitative des flux hydriques relativement moins problématique en Bretagne que d'autres régions françaises (conciliation des autorisations de prélèvements, de rejets et des débits réservés des cours d'eau en période estivale) - Un enjeu d'adaptation aux effets du changement climatique : captation et stockage de carbone dans les sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte concurrence européenne et internationale => un enjeu de modernisation/adaptation des bâtiments et équipements pour regagner de la compétitivité au niveau des filières bretonnes (PCA EA) - Plus généralement à moyen terme, un enjeu de disponibilité de main d'œuvre permanente dans toutes les productions agricoles et toutes les transformations agro-alimentaires : attractivité des métiers (conditions de travail, rémunérations, ...), modalités de fidélisation de travailleurs européens et étrangers (accueil, langue, hébergement, ...) - Un enjeu d'adaptation aux effets du changement climatique sur les régimes hydriques et la biodiversité : sécurisation des cultures par irrigation, ... - Un lien entre la diminution démographique agricole et la baisse démographique générale des communes les plus rurales de LCBC

Diagnostic – compléments thématiques



Équipements-Services et Mobilités

Un territoire à 42 communes et 7 espaces de vie

- Suite à la fusion de la CIDERAL et des Communautés de Communes du Mené et de Hardouinais Mené, LCBC a vu son territoire s'élargir de manière significative puisqu'elle compte désormais 42 communes et près de 52 000 habitants.

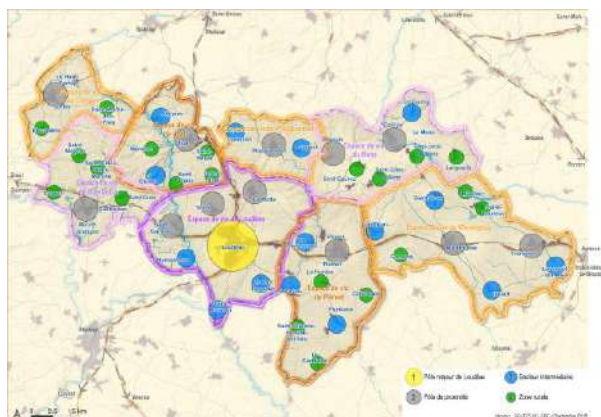
Aujourd'hui, il convient de prendre en compte **l'évolution du périmètre et le nouveau contexte pour consolider le diagnostic sur les équipements, les services et les mobilités.**

Afin de dégager des orientations qui correspondent aux enjeux du territoire, un état des lieux est réalisé dans un premier temps. Il s'appuie sur le traitement de données statistiques, issues d'un grand nombre de sources, avec prise en compte de référents dont les échelons départemental, régional et national, ainsi que le produit des rencontres avec des acteurs locaux.

- Pour étudier de manière précise les caractéristiques du territoire et mettre en place des interventions adaptées aux différentes problématiques rencontrées, les communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont été regroupées par **typologie**. On distingue ainsi :
 - Loudéac qui constitue le pôle principal du territoire,
 - Les pôles de proximité qui jouent également un rôle important dans l'armature urbaine et l'offre de services et d'équipements,
 - Les communes du secteur intermédiaires qui rassemblent un certain nombre d'habitants sans être aussi pourvus de services,
 - Et les communes de la zone rurale, moins denses en habitants.

Espaces de vie et pôles de LCBC

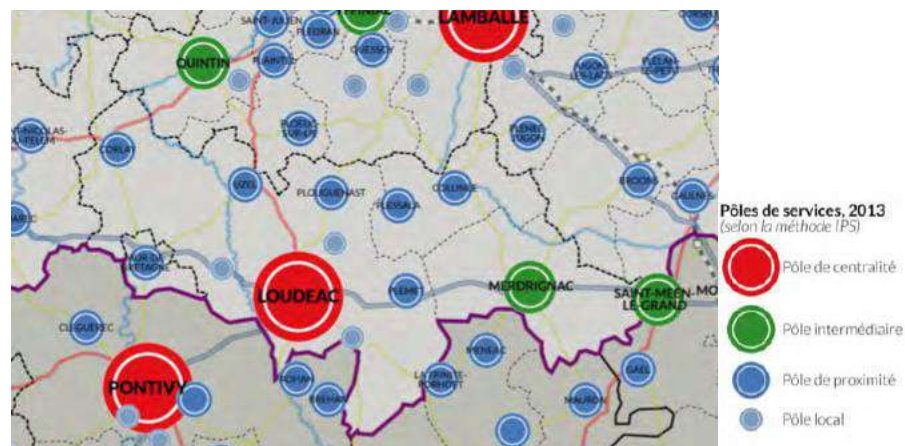
Source : LCBC 2018



- Comme beaucoup de territoires à l'échelle nationale, Loudéac Communauté Bretagne Centre fait l'objet, à l'intérieur de son périmètre, de réflexions en matière de **regroupement de communes**, qui ont abouti pour certaines (Plémet, Le Mené, Guerlédan). Parmi celles-ci, la commune nouvelle du Mené est emblématique puisqu'elle regroupe 7 communes déléguées : Collinée, Langourla, Le Gouray, Plessala, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené. Cette commune nouvelle est considérée comme un pôle de proximité du fait de l'absence de données détaillées fournies par l'INSEE depuis 2014.
- **Loudéac et chaque pôle de proximité rayonnent sur un espace de vie** qui rassemble des communes qui ont des relations de proximité. Le territoire compte ainsi 7 espaces de vie : Loudéac, Guerlédan, Corlay, Uzel, Plouguenast, Le Mené, Merdrignac et Plémet.
- En 2017, l'État et le conseil départemental des Côtes-d'Armor ont porté la réalisation du Schéma Départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP, 2017-2023). Ce document cadre contient un bilan de l'offre existante et des besoins en services en vue d'identifier les territoires en déficit d'accessibilité. Cette approche a été l'occasion de faire converger le maillage territorial, allant ainsi dans le sens de l'affirmation des pôles des espaces de vie de LCBC.

Pôles de services en 2013

Source : SDAASP – Côtes-d'Armor 2017



ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Maillage territorial

Analyse de la BPE

- La densité d'équipements et services à la population de LCBC, définie à partir de la BPE de l'INSEE, est inférieure à la moyenne des Côtes-d'Armor, car le département bénéficie d'une activité liée au littoral. La densité apparaît plus élevée pour le pôle de Loudéac, véritable pôle d'équipement du Centre Bretagne. Ensuite, les pôles de proximité complète cette approche générale du maillage territorial.

Base permanente d'équipements (BPE) de l'INSEE :

« La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population.

« Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir, du tourisme, des transports et de la culture.

« Une répartition des équipements en trois gammes :

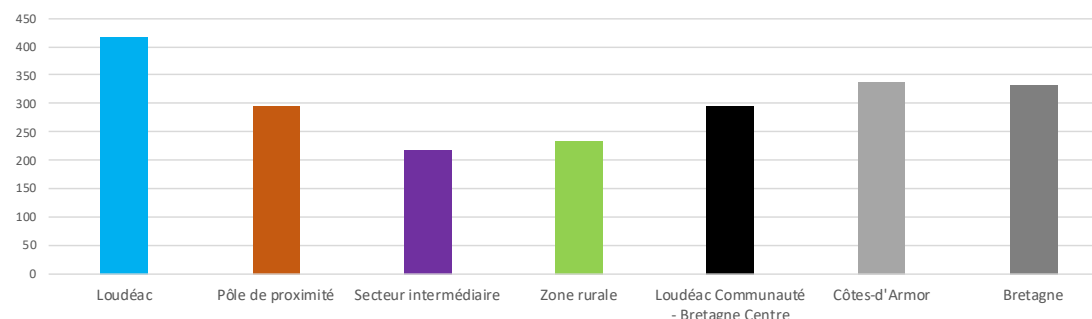
- Gamme de proximité : École maternelle, pharmacie, boulangerie, la poste...
- Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public...
- Gamme supérieure : Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi...

« La base permanente des équipements (BPE) se substitue en partie à l'inventaire communal, dont le dernier a été réalisé en 1998. Comparables sur le volet présence/absence des équipements, les données de la BPE sont actualisées chaque année, au lieu de tous les 7-8 ans pour l'inventaire communal. De plus, la BPE répertorie une plus grande variété d'équipements (177 au lieu de 36) ».

- Au niveau des espaces de vie, la densité plus forte de Corlay témoigne d'une structure d'équipements et services héritée dans un secteur dorénavant peu dense en habitants. Il se détache avec les espaces de vie de Loudéac et Guerlédan des autres densités, révélant ainsi les situations excentrées de Corlay et Guerlédan, plus à l'Ouest et moins sous l'influence de Loudéac. Les autres espaces bénéficient des densités moindres, plus

spécifiquement Plémet et Uzel comme davantage reliés à Loudéac.

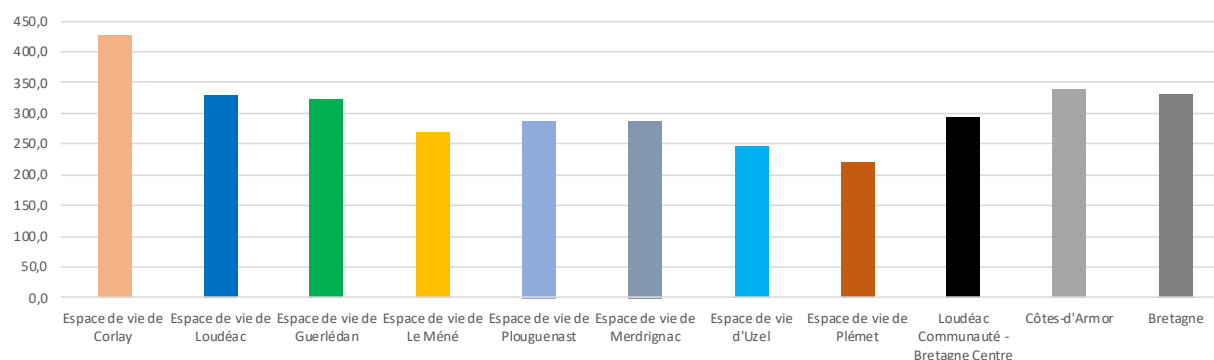
Densité d'équipements et services en 2015 (nombre total pour 10 000 habitants, INSEE-BPE)



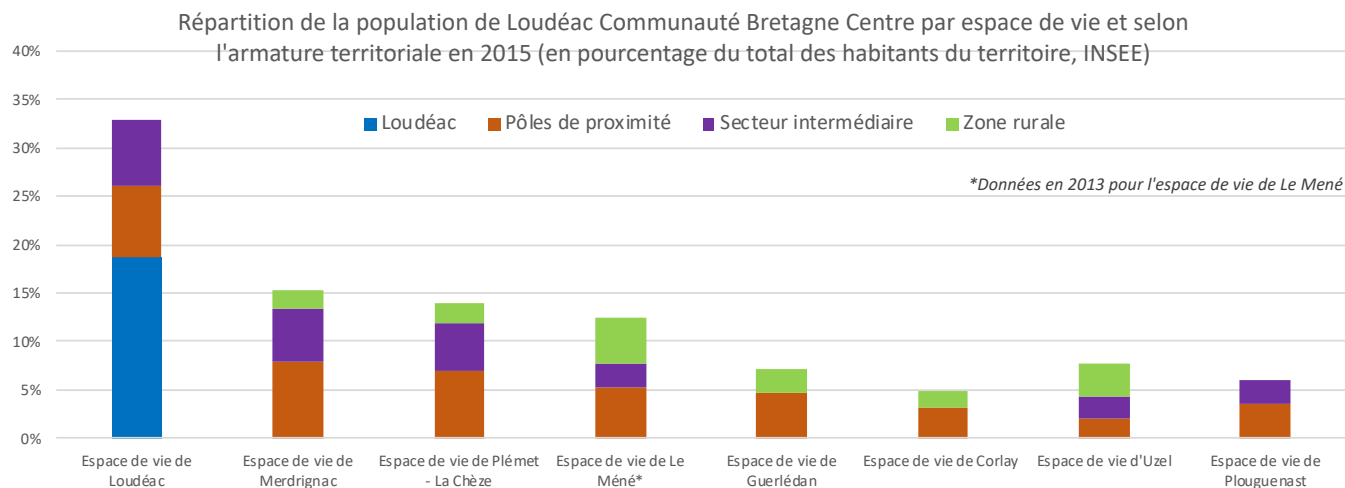
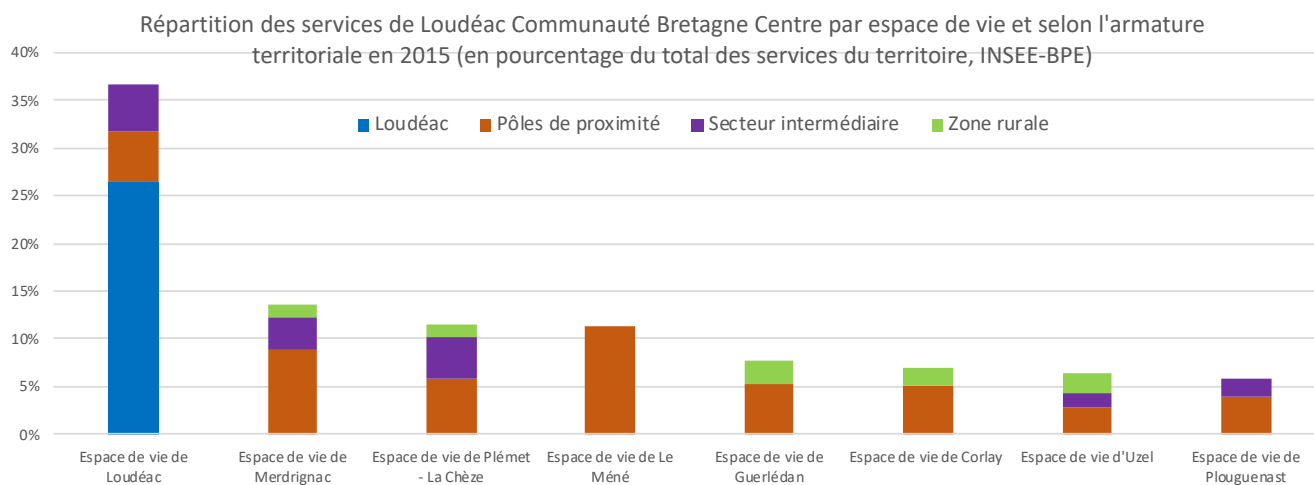
Le **bassin de vie** constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

L'**espace de vie** constitue une aire de plus grande proximité que le bassin de vie de l'INSEE pour souligner le caractère structurant des pôles de proximité sur le territoire. Leur offre en équipements et services contribue à leur rayonnement sur un ensemble de communes proches du territoire de LCBC.

Densité d'équipements et services en 2015 (nombre total pour 10 000 habitants, INSEE-BPE)

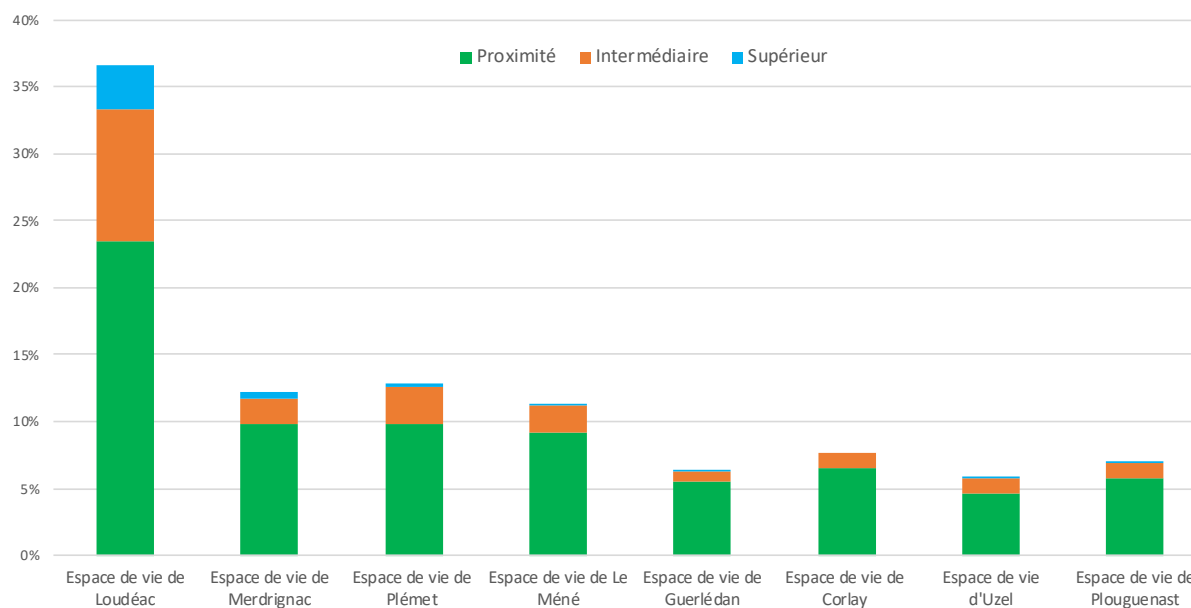


- La comparaison entre la répartition de la population et des services selon les espaces de vie croisés avec le maillage territorial révèle l'importance du poids de Loudéac. Sa proportion plus forte des services (26%) que de la population (19%) par rapport à l'ensemble de LCBC souligne la capacité de rayonnement des équipements et services situés au sein de cette ville centre vers le reste du territoire.
- Les autres espaces de vie du territoire apparaissent avec une proportion légèrement plus marquée du poids de leur population par rapport aux services. Au sein de chacun d'entre eux l'identification du pôle de proximité met en évidence la concentration de l'offre de services sur ces communes par rapport aux autres catégories de l'armature urbaine que sont le secteur intermédiaire et la zone rurale.



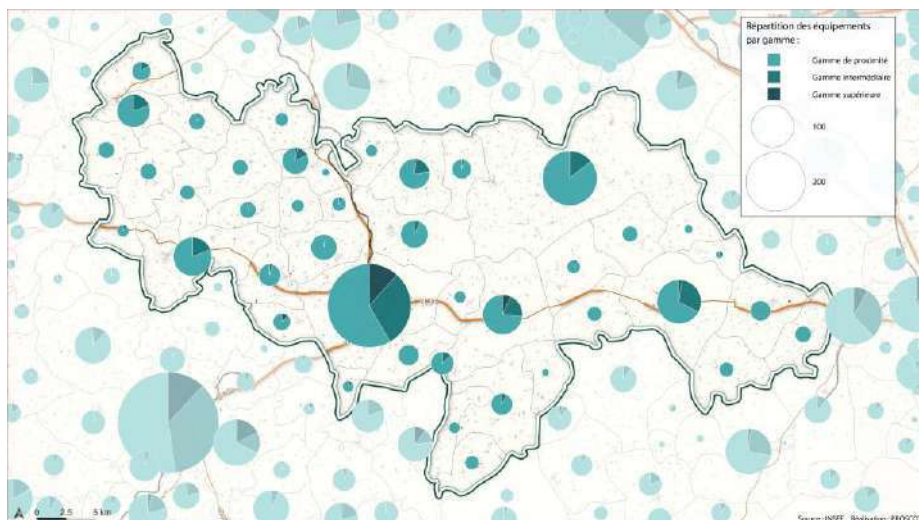
- L'analyse par gammes de services et équipements met à nouveau en évidence le poids de l'espace de vie de Loudéac, en soulignant ici la concentration de la grande majorité des équipements dits supérieurs. Cette polarisation se vérifie au travers de l'armature territoriale et de cette offre spécifique qui ressort sur la ville de Loudéac.
- Certains équipements de la gamme supérieure se retrouvent ponctuellement présents sur les autres espaces de vie, ils sont en l'occurrence présents au sein des pôles de proximité (par exemples sur Plémet et Merdrignac avec les services de santé). Ces pôles de proximité concentrent également une large part des équipements de la gamme intermédiaire, justifiant ainsi leur capacité de rayonnement local. Enfin, les secteurs intermédiaire et rural se trouvent dotés principalement d'une offre de services de proximité.
- Au final, le maillage territorial se retrouve au travers des niveaux de gamme et de la concentration des équipements et services sur les pôles.

Répartition des services de Loudéac Communauté Bretagne Centre par niveau de gamme et par espace de vie en 2015 (en pourcentage du total des services du territoire, INSEE-BPE)

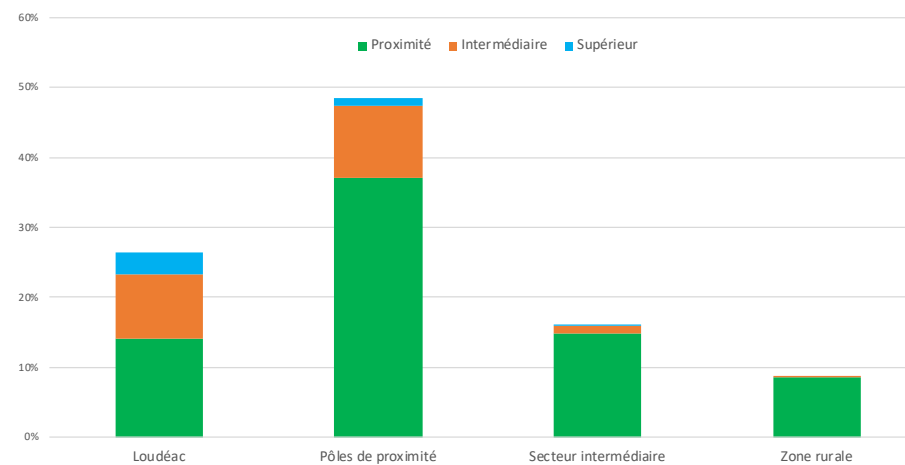


Équipements par gamme dans les communes en 2015

Source : INSEE – BPE



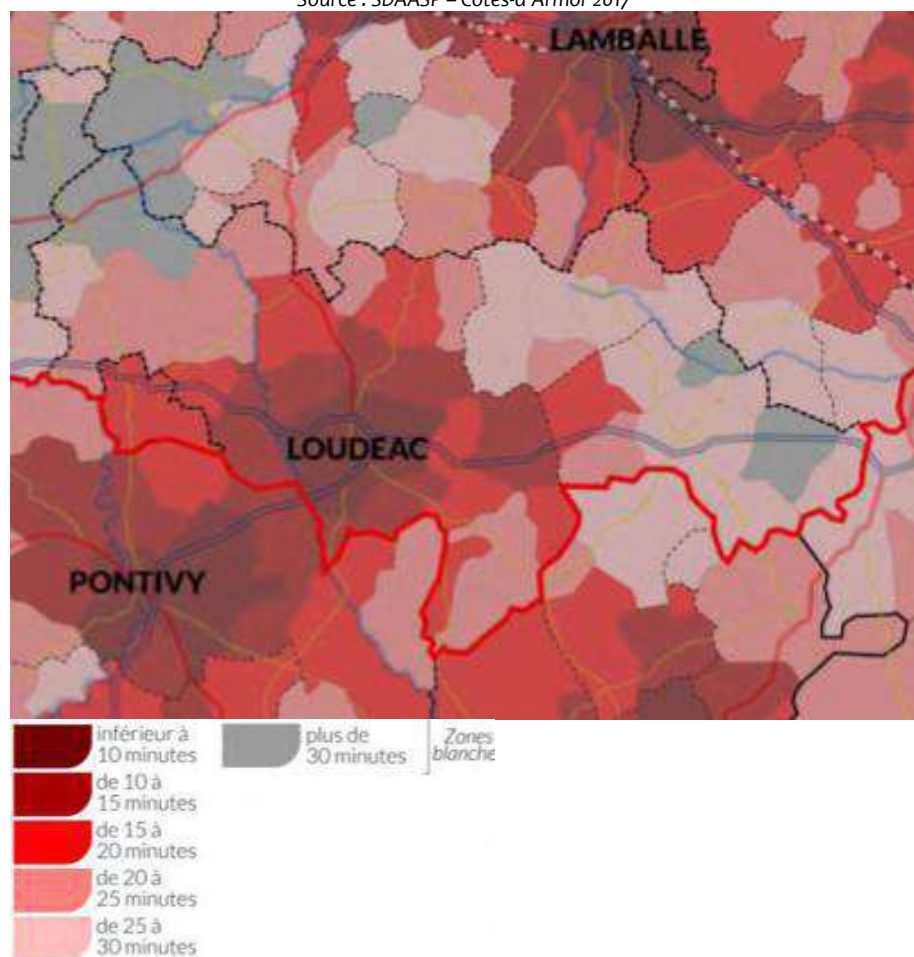
Répartition des services de Loudéac Communauté Bretagne Centre par niveau de gamme et selon l'armature territoriale en 2015 (en pourcentage du total des services du territoire, INSEE-BPE)



- L'analyse du temps d'accès aux pôles de centralité permet d'apprécier le niveau de rayonnement de la polarité de Loudéac sur le territoire de LCBC. Elle est relayée par l'influence des pôles proches de Pontivy vers Guerlédan, de Lamballe vers Le Mené, de Ploërmel vers Plumieux et de Saint-Méen-le-Grand vers l'Est du territoire.
- En revanche, toute commune située au-delà de 30 minutes d'un pôle de centralité est considérée en zone blanche pour l'accès aux services supérieurs. Cette situation s'avère être le cas pour les secteurs les plus au Nord Est du territoire (Corlay) et à l'Ouest de l'espace de vie de Merdrignac.

Temps d'accès aux pôles de centralité le plus proche en 2013

Source : SDAASP – Côtes-d'Armor 2017

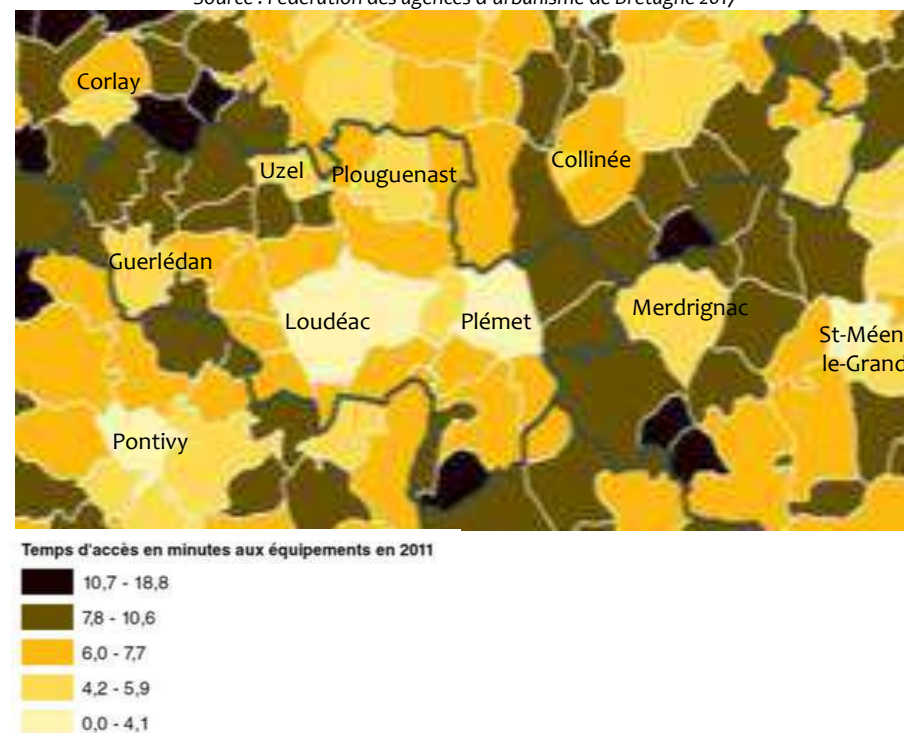


- Au niveau du temps d'accès au panier d'équipements de la vie courante, les pôles de proximité de chaque espace de vie ressortent nettement.

Pour autant, leur rayonnement dépend de la facilité d'accès des communes proches à venir vers ces pôles. La qualité de la desserte routière ressort comme un élément de différenciation avec des secteurs ruraux plus éloignés – temps supérieur à 7 minutes - de ces pôles de proximité, en particulier entre Guerlédan, Corlay et Uzel, ainsi qu'autour de Merdrignac et Collinée.

Temps d'accès au panier d'équipements de la vie courante en 2011

Source : Fédération des agences d'urbanisme de Bretagne 2017



Santé et action sociale

- Loudéac Communauté est répartie sur deux territoires de santé. **La majeure partie de LCBC appartient à celui de Loudéac – Pontivy organisé autour du Centre Hospitalier du Centre Bretagne (CHCB) localisé sur le site de Kério à Noyal-Pontivy.** Cet hôpital est le fruit d'une coopération initiée en 1996 avec la fusion des établissements de santé de Loudéac, Plémet puis Pontivy. Le CHCB de Kério est situé à une heure de Vannes, Lorient, Saint-Brieuc et Rennes. Il couvre un bassin de 130 000 habitants. **Le Mené et l'espace de vie de Corlay appartiennent au territoire de santé de Saint-Brieuc et Guingamp**

Territoires de santé de référence pour les communes de LCBC en 2017

Source : ARS – pôle observation et statistique

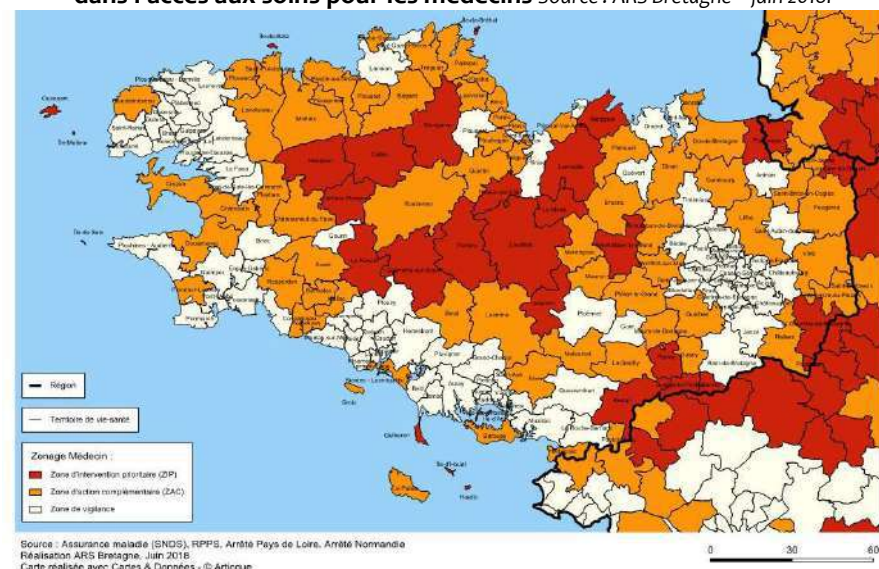


- **En tant que pôle d'équipement supérieur**, Loudéac est doté des services suivants en matière de santé : un centre périnatal de proximité (CPP), une unité de soins de suite et de réadaptation polyvalents, et une unité de soins de suite et de réadaptation respiratoires qui dépendent du CHCB. Il existe également un centre de planification qui dépend du département et où le CHCB met du personnel à disposition. **Le logipôle du CHCB de Kério est également basé à Loudéac**, ce lieu est dédié à la préparation des repas, à la blanchisserie, au magasin central du CHCB.)
- Trois EHPAD (près de 350 places) sont également basés à Loudéac ainsi qu'un service d'accueil de jour pour personnes âgées.
- Loudéac dispose également de plusieurs services de soins en santé mentale : dont certains sont regroupés au sein du centre Lavergne au centre-ville : un Centre médico psychologique (CMP), un hôpital de jour adultes (HJA), un

centre médico psychologique spécialisé (CMPS), un Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel (CATTP), un service de Consultation Jeunes Consommateurs (CJC). Il existe également sur Loudéac un centre psychothérapeutique pour enfants et adolescents comprenant un Centre médico psychologique pour enfants et adolescents (CMPEA) et un hôpital de jour pour enfants et adolescents (HJEA)

- Le centre de rééducation et réadaptation (neurologie et locomoteur) de Plémet (70 lits) constitue un élément complémentaire de l'offre de soins du territoire de santé.
- **La situation démographique des professionnels de santé libéraux du Centre Bretagne est parmi les plus fragiles de la région en matière d'offre de soins de premiers recours.** Sur plusieurs professions médicales, le territoire apparaît très sous doté, ou sous doté, (données c@rto-santé 2017) notamment en médecins généralistes (sur tout le territoire mais en moindre mesure autour de Corlay et de Merdrignac), infirmiers (particulièrement sur un axe situé entre St Etienne du Gué de L'Isle et Trémoré), en masseurs kinésithérapeutes (autour de Merdrignac), en chirurgiens-dentistes (sur la zone Le Cambout-Plémet), et en orthophonistes (de Gomené au Quillio et de Plouguenast à Le Cambout ainsi qu'autour de Corlay).

Les zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour les médecins Source : ARS Bretagne – juin 2018P



- Pour pallier la faible attractivité des professionnels de santé, **le regroupement au sein des maisons de santé a consolidé l'organisation du territoire autour des pôles des espaces de vie**. A titre d'exemple, la maison inter-médicale de Plémet va être agrandie pour l'accueil d'un chirurgien-dentiste en janvier 2020.

En complément à cette approche immobilière, la mise en place du **centre communal de santé au Mené** aboutit actuellement au salariat de deux médecins généralistes, à partir d'avril 2019, sous statut contractuel de la fonction publique territoriale.

- **La permanence des soins sur LCBC est principalement organisée autour de la maison médicale de garde de Loudéac, où interviennent plusieurs médecins salariés et libéraux du territoire**. Les habitants des communes aux marges du territoire sont orientés vers Ploërmel (pour Le Cambout), Carhaix-Rostrenen (pour Saint-Mayeux et Plussulien), Montfort-sur-Meu (pour Trémoré et Loscouët-sur-Meu) Dinan (pour Mériillac) et Saint-Brieuc (pour Le Haut-Corlay, Corlay, Saint-Martin-des-Prés et Allineuc).

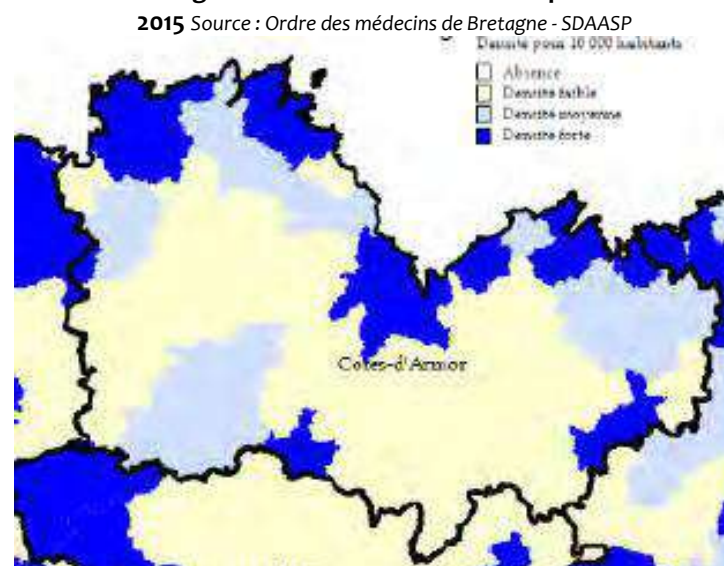
Pôles de référence pour la permanence des soins des communes de LCBC en 2017

Source : ARS – pôle observation et statistique



Densité des médecins généralistes libéraux et mixtes pour 10 000 habitants en 2015

Source : Ordre des médecins de Bretagne - SDAASP



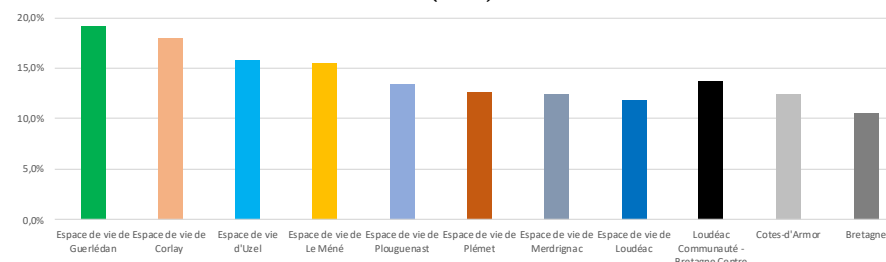
Vieillesse

- ▶ Avec **une part élevée de la population âgée de 75 ans et plus** (14% contre 10% en Bretagne en 2015), Loudéac Communauté enregistre également une forte croissance de cette population (+3,4%/an de 2010 à 2015 contre +1,5% en Côtes-d'Armor et +1,6% en Bretagne). La prégnance du vieillissement démographique dans le Centre Bretagne va s'intensifier au regard de la tendance globale liée à l'accroissement de la durée de la vie et l'arrivée à l'âge de la retraite de toute la génération issue de la période de l'après-guerre.
- ▶ Pour les personnes âgées il existe deux structures de coordination qui interviennent sur le territoire :
 - Le CLIC (Comité Local d'information et de Coordination) du Conseil Départemental,
 - La MAIA (Méthode d'Action pour l'Intégration des services d'Aide et de soins dans le champ de l'autonomie) qui est coordonnée par l'Espace Autonomie Senior (EAS) de Pontivy et l'association Pondi CLIC.
- ▶ L'accompagnement des personnes âgées est assuré par l'intervention de nombreux services d'aides et de soins à domicile (le service aide et soins de Loudéac Communauté Bretagne Centre, ASAD Mené Rance et l'ADMR de Corlay).
- ▶ **Le territoire de l'intercommunalité compte 12 établissements spécialisés pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD),** soit plus de 800 places en hébergements permanents. Si cette offre constitue un niveau bien doté par l'Agence Régionale de Santé (ARS) à l'échelle du territoire, l'enjeu se porte sur les lieux d'hébergement temporaire (nombre et répartition géographique) et les lieux d'accueil de jour permettant l'accompagnement des personnes âgées dans le maintien à domicile et le répit aux aidants, d'autant plus prégnant en milieu rural.
- ▶ Des services d'accueil spécialisés ont été mis en place dans les établissements. La prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer est adossée aux EHPAD du Quillio, Merdrignac, Le Mené (Plessala) et de Loudéac. Des services d'accueil de jour existent également, par exemple à Loudéac et Corlay. La plateforme de répit du territoire se situe à Bréhan, desservant ainsi principalement les secteurs de Loudéac et de la Chèze
- ▶ Les Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) couvrent le territoire avec une organisation effectuée à partir des pôles des espaces de vie. Ils constatent **un accroissement des situations difficiles pour assurer le maintien à domicile**

des personnes âgées (manque de suivi médical, isolement et solitude, fatigue de l'aidant familial, troubles psychiques associés, vétusté des logements...).

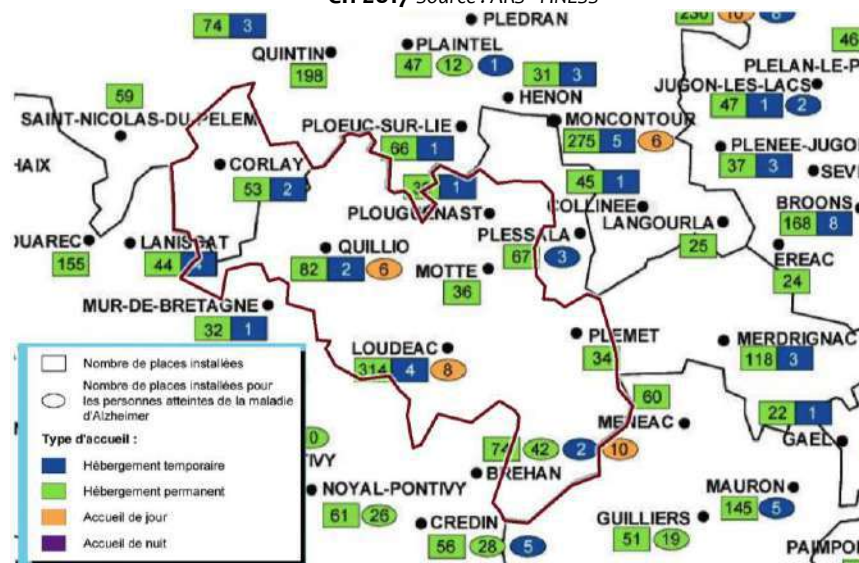
- ▶ Pour apporter une solution de logements adaptés aux personnes âgées, plusieurs communes ont aménagé de l'habitat au sein d'opérations collectives du type foyer logement, ou avec de l'habitat semi-collectif (habitat groupé). En plus de traiter cette question du logement, le maintien à domicile demande d'apporter des solutions en matière d'accessibilité, de portage de repas (préparés ici au sein du logipôle du CHCB), de suivi médical, d'animation...

Part des habitants de 75 ans et plus en 2015 dans les espaces de vie de LCBC (INSEE)



Les Établissements Hospitaliers pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

en 2017 Source : ARS - FINESS



Éducation et formation

- **La répartition des établissements scolaires met en évidence d'une part le maillage de proximité**, avec une répartition sur les communes du territoire, organisées pour certaines d'entre elles en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Le système de l'enseignement public du Mené illustre cette répartition des effectifs scolaires sur plusieurs centralités puisque les écoles du Mené Ouest et du Mené Est reposent sur 6 sites allant de 2 classes à 6 classes.

Les établissements du primaire se partagent entre l'enseignement public ou privé, avec un cumul de ces deux enseignements pour Corlay, Plouguenast, Loudéac, Merdrignac, Guerlédan, Le Mené, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plumieux, La Chèze, La Motte, Trémoré, Uzel et Saint-Barnabé.

- **Les principaux pôles du territoire se vérifient au regard de la présence des établissements d'enseignement primaires et secondaires**, à savoir : Loudéac, Merdrignac, Guerlédan, Collinée, Plémet, Plouguenast et Corlay.

La localisation principalement à Loudéac de lycées participe à une attraction importante des élèves du secondaire du territoire sur la ville centre. Ce rayonnement des jeunes n'embrasse pas tout le territoire de la LCBC, puisqu'une part des élèves en âge d'aller aux lycées habitant dans le Mené vont vers Lamballe et, à l'Ouest de l'intercommunalité ils se partagent entre Pontivy et Quintin.

**Carte des implantations
des collèges et
des lycées en 2017**

Source : DSDEN 22 - SDAASP



L'offre de formation post-bac sur Loudéac et sur Merdrignac répond au système économique agro-industriel. Pour apporter plus de lisibilité à ces formations supérieures, un Campus Centre Bretagne a été mis en place à l'échelle des bassins de Pontivy, Loudéac et Merdrignac, pour réunir une dizaine d'établissements (institut Universitaire Technologique, lycée professionnel, Centre de Formation des Apprentis, Institut de Formation des Soins Infirmiers...). Dans cet esprit, un projet de centre de formation des métiers de la viande est en gestation au Mené pour répondre aux besoins des entreprises du territoire.

Formations supérieures dans les établissements publics et privés en 2018-2019

Source : Campus Bretagne Centre

Intitulé de la formation	Nom de l'établissement
BTSA GENIE DES EQUIPEMENTS AGRICOLES	MFR de Loudéac
BTS MAINTENANCE DES SYSTEMES DE PRODUCTION	LP Fulgence Bienvenüe Loudéac
BTS MAINTENANCE DES SYSTEMES EOLIENS	LP Fulgence Bienvenüe Loudéac
BTS COMPTABILITE ET GESTION DES ORGANISATIONS	LP Fulgence Bienvenüe Loudéac
BTS COMMERCE INTERNATIONAL	Lycée Saint-Joseph Loudéac
BTSA AMENAGEMENT PAYSAGER	Lycée CFA du Mené Merdrignac
BTSA AGRONOMIE PRODUCTION VEGETALE	Lycée CFA du Mené Merdrignac

Petite enfance

- ▶ Avec une tendance sur 2010 à 2015 de solde naturel impacté par un vieillissement prononcé de la population, la vitalité démographique du territoire se maintient au regard des naissances. La **quasi-stabilité du nombre de nouveau-nés depuis 2012 (environ 530/an)** s'apprécie à l'échelle de LCBC et ce malgré des variations annuelles ressenties dans les espaces de vie.
- ▶ Les services de la petite enfance et de la parentalité s'inscrivent au niveau de la proximité. La volonté sur le territoire de Loudéac Communauté s'oriente sur la possibilité d'apporter le choix entre un accueil en structure collective ou un accueil individuel.

L'évolution de l'offre de services accompagne la dynamique démographique du territoire. Une augmentation de la natalité se répercute directement au travers d'une sollicitation des services liés à la petite enfance. Cette tendance se vérifie notamment au regard **du nombre d'assistants maternels (381 assistants maternels agréés en 2018).**

Toutes les communes de la Loudéac Communauté bénéficient de ce service d'accueil individuel apporté par les assistants maternels. La tendance au regroupement de ces professionnels apparaît, par exemple avec la création de Maisons d'Assistants Maternelles (MAM) à Loudéac et Le Mené (Le Gouray).

- ▶ **L'accueil en structure collective s'organise de différentes manières.** La création de la crèche inter-entreprise à Loudéac en 2008 a été initiée par une association d'employeurs, puis la gestion a été confiée à la structure s'occupant du multi-accueil. Cette crèche inter-entreprises réunit une vingtaine d'adhérents issus des secteurs public (mairie, Loudéac Communauté, hôpital...) et privé (agroalimentaire, commerce, transport, intérim...). Elle apporte une réponse de garde des jeunes enfants à des besoins spécifiques, notamment sur les horaires atypiques.

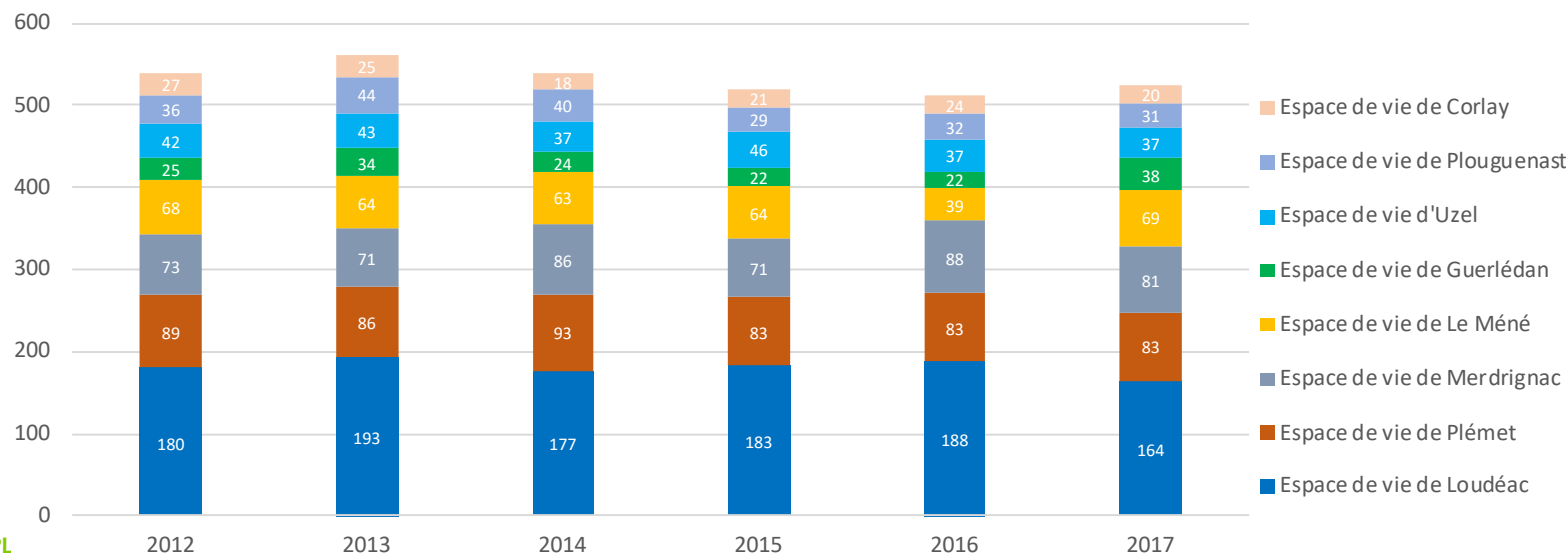
Les multi-accueils de Plémet, Le Mené (Saint-Gouéno), ainsi que la halte-garderie de Merdrignac, constituent d'autres formes de structures collectives, qui sont situées dans certains cas au sein d'un accueil de loisirs et/ou d'un accueil périscolaire.

Des micro-crèches existent également sur le territoire, notamment à Le Quillio, Plouguenast, Trévé et le Haut-Corlay.

Le territoire est couvert par un Relais Parents Assistants Maternels (RPAM). Il est à l'initiative de plusieurs animations (ludothèque et bibliothèque bébés lecteurs itinérantes, soirées thématiques, bébés nageurs, centre de planification et d'éducation familiale...). Il s'appuie chaque semaine sur une mise en réseaux de lieux pour **être présents à proximité des jeunes enfants et de leurs assistants maternels** tels que la maison de l'enfance de Plémet, les accueils de loisirs sans hébergement d'Uzel, Trévé ou Corlay, une salle des associations ou polyvalente de Merdrignac, du Mené, de Laurenan, Plumieux, Hémonstoir...

Les naissances de 2012 à 2017 pour chaque espace de vie de LCBC

Source : CAF22 – INSEE de 2012 à 2016 et PMI en 2017



Culture

- Le développement culturel sur le territoire de Loudéac Communauté s'appuie sur **un réseau de structures alliant présence dans les pôles d'espace de vie et itinérance**. Ce système souple permet d'aller à la rencontre des usagers et des associations qui animent le tissu local.

Les ludothèques du Mené, de Loudéac et de Merdrignac mettent en place des sessions itinérantes pour permettre aux habitants de toutes les communes de se retrouver pour jouer. **Le maillage des bibliothèques** favorise la lecture publique dans une logique de proximité. En complément à la gestion du bâtiment par les communes, LCBC apporte des facilités pour le renouvellement du fond de livres, la mise en réseau informatique et l'animation des bibliothèques.

- Le déploiement des **espaces cybercommunes** permet aux habitants de découvrir les technologies de l'information. Les facilités apportées dans chaque espace de vie par les bibliothèques permettent d'organiser des ateliers de conseils sur l'usage d'internet et des multimédia, principalement à destination de deux publics : les jeunes et les personnes âgées.
- L'apprentissage et la pratique instrumentale allient les espaces de vie entre eux, Corlay et Guerlédan, Merdrignac et Le Mené, Loudéac et Plémet. Cet **accompagnement de l'enseignement musical** garantit une présence au sein du territoire.
- La mise en lien du territoire par la culture se révèle au travers du **réseau « Voisins, voisines » qui regroupe plusieurs salles de spectacle** (Uzel avec Kastell d'O, Collinée et son centre culturel Mosaïque, Loudéac avec le palais des congrès et de la culture) pour constituer une programmation diversifiée

L'organisation d'événementiels et de festivals génère cet intérêt culturel pour le territoire que ce soit axé sur les musiques actuelles (« Uvas pasas » à Merdrignac, « La Mott'y va sons » à La Motte, « M'né le barouff » au Mené, « Trév'estival » à Trévé, « Blues au château » à La Chèze, « Thélokalisé » à Saint-Thélo...) ou en puisant dans les ressources patrimoniales (l'assemblée gallèse, festival du lin, les sons de Bretagne...).

Au final, la culture contribue à la fois au **rayonnement du territoire par la venue du public et la valorisation du territoire**, ainsi qu'à une **mise en réseau des acteurs locaux**. Cette animation culturelle à l'année – sur site ou en itinérance – ou le temps d'un événement dépasse dès lors largement la simple approche de l'accessibilité physique aux services. A la logique de pôles établis par la concentration d'équipements, une lecture du territoire au regard de son maillage et de sa capacité d'animation apparaît nécessaire.

Affiches d'événements culturels sur le territoire de LCBC

Fête du lac à Guerlédan

Saison Culturel à Uzel

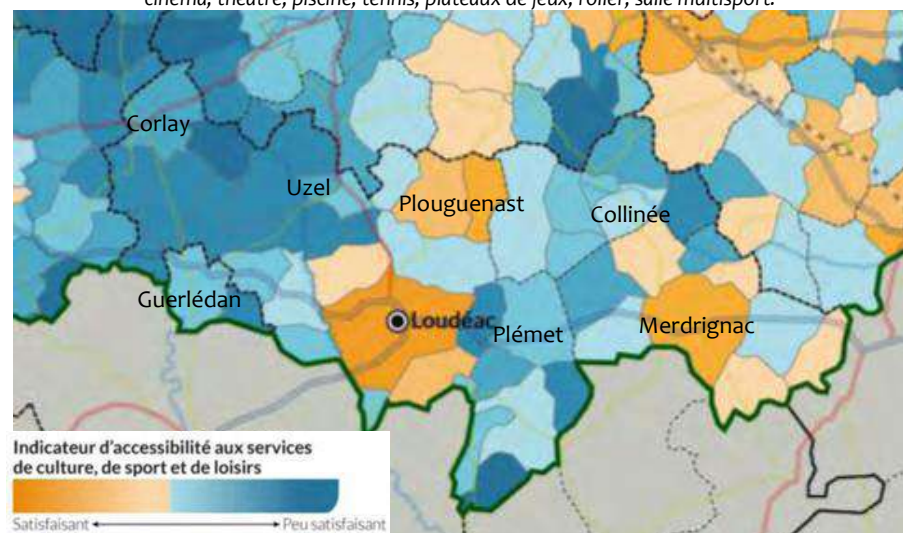
Festival à Merdrignac



Indicateur d'accessibilité aux services de loisirs

Source : SDAASP – Côtes-d'Armor 2017

Service pris en compte dans la Base Permanente des Équipements (INSEE) : cinéma, théâtre, piscine, tennis, plateaux de jeux, roller, salle multisport.



Sport

- Le **niveau d'équipements sportifs de l'intercommunalité s'organise par espace de vie à partir d'une offre de proximité** répartie dans les communes et liée à la pratique du football, du tennis, des sports collectifs en salle traditionnels (basket, volley, handball...). Une pratique sportive importante se trouve également présente localement avec le jeu traditionnel de la boule bretonne du Centre Bretagne.
- La **concentration des équipements spécifiques couverts révèle la ville centre de Loudéac**. Ils hébergent les associations inscrites dans des compétitions nationales (handball, gym, karaté, athlétisme, escalade, skate...). L'aménagement du palais des sports (1200 places assises, mur d'escalade intérieur, dojo, salle de musculation) répond à cette spécificité. Loudéac est la seule commune à proposer notamment les activités de tirs, de gymnastique et d'arts martiaux. La présence de la piscine Les Aquatides, rénovée en 1998, complète cette offre. Sur ce créneau des bassins aquatiques les habitants du territoire bénéficient également du bassin d'été à Merdrignac et du bassin d'été de La Chèze.

Le **projet de vélodrome couvert à Loudéac**, auquel sera adossé une piste de BMX, apporte dès lors un positionnement clé au niveau grand ouest. A cela s'ajoute la notoriété de Mûr-de-Bretagne, lieu phare de plusieurs compétitions cyclistes dont ville étape du tour de France 2018, qui vient dès lors positionner Loudéac Communauté comme un territoire sportif majeur en Bretagne.

- Le **maillage par les nombreux circuits vélo, VTT et de sentiers équestres** est reconnu par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), pour garantir la qualité des liaisons douces. Le croisement des liaisons douces régionales que sont la Vélodyssée le long du canal de Nantes à Brest, l'axe Carhaix – Saint-Méen et la connexion entre Saint-Brieuc – Hennebont s'appuie principalement sur les axes naturels du bassin versant (le Lié, l'Oust, la rigole d'Hilvern). La voie verte de l'ancien chemin de fer apporte une perspective complémentaire avec un axe Est-Ouest, et elle permet une pénétration des itinéraires dans Loudéac.

Le territoire est doté de **nombreux sites de sports nature**, qui permettent une grande variété de pratiques : kayak, escalade, randonnées cycliste, pédestre et équestre, course d'orientation... Ces activités sont basées sur des sites adaptés, notamment autour du lac de Guerlédan, dans les secteurs de la forêt de Loudéac et celle de l'Hardouinais, de l'Equipôle de Corlay et les courses d'endurance, ainsi que sur l'Oust et le Lié pour la pratique du kayak et de la

pêche. Les bases de sports nature à Plémet, Plouguenast, Saint-Launeuc, Caurel et Allineuc concourent également à faire de ce maillage local un atout fort dans la reconnaissance du territoire de LCBC comme espace de pratiques sportives de plein air.

Projet de vélodrome régional à Loudéac

Source : Comité régional du cyclisme et LCBC 2018



Sites culturels et circuits majeurs de randonnée sur LCBC

Source : ArmorStat



MOBILITES ET NUMERIQUE

Le réseau de transport

Les axes routiers

- Le territoire de Loudéac Communauté est traversé par **deux axes routiers majeurs** : la **RD700 Saint-Brieuc – Lorient** et la **RN 164 Carhaix – Montauban de Bretagne**. Loudéac se situe au **croisement de ces deux axes routiers**.

Des routes départementales maillent également le territoire, notamment : la RD790 de Rostrenen à Saint-Brieuc avec le RD767 de Guingamp à Pontivy se croisant toutes les deux à Corlay, et la RD768 de Loudéac à Lamballe par Plouguenast.

- Le temps d'accès routier des différents secteurs du territoire aux agglomérations alentour définit l'aire d'influence de celles-ci. La position de Loudéac au croisement des deux principaux axes routiers constitue le plus proche rapport distance-temps du territoire vers Saint-Brieuc, Lamballe, Vannes, Pontivy et Rennes.

Les distances temps vers des pôles de territoire voisins sont plus courtes ou équivalentes (de l'ordre d'une demi-heure) que d'aller vers Loudéac, pour : Corlay vers Pontivy, Guerlédan vers Pontivy et Le Mené vers Lamballe.

Le temps de trajet le plus long au sein du territoire de Loudéac Communauté correspond à la liaison entre Le Haut-Corlay et Loscouët-sur-Meu avec 65 minutes.

Temps de parcours routier du territoire vers les agglomérations

Source : Googlemap

	Saint-Brieuc	Lamballe	Pontivy	Vannes	Rennes
Loudéac	38 min	40min	20 min	60min	64 min
Corlay	30 min	39min	31 min	73 min	89 min
Uzel	27 min	36min	33 min	71 min	74 min
Plouguenast	36 min	27min	31 min	69 min	72 min
Collinée	39 min	22 min	51 min	81 min	59 min
Mûr-de-Bretagne	41 min	48 min	17 min	61 min	76 min
Plémet	44 min	36 min	28 min	63 min	56 min
Merdrignac	50 min	37 min	38 min	69 min	45 min

Temps de parcours routier au sein du territoire vers Loudéac

Source : Googlemap

	Corlay	Collinée	Merdrignac	Mûr de Bretagne	Uzel	Plouguenast	Plémet
Loudéac	31 min	27 min	23 min	19 min	17 min	15 min	12 min



Réseau routier en 2018

Source : IGN - Géoportail

La fréquentation du réseau routier

- ▶ A partir des données de 2016 du département des Côtes d'Armor, l'observation du trafic routier moyen journalier confirme l'importance des deux axes structurants :
 - **La RN164** se distingue en 3 portions au regard de l'intensité de son trafic quotidien : sur la portion Loudéac – Merdrignac les flux avoisinent les 7 000 véhicules par jour, sur la portion Loudéac – Guerlédan ce sont près de 5 000 véhicules par jour, et sur le contournement de Loudéac cela représente plus de 13 000 véhicules par jour.
 - **La RD700** sur sa partie Nord, dans le secteur d'Uzel, le trafic est de l'ordre de 8 800 véhicules par jour, et au Sud de Loudéac il est proche de 6 000 véhicules par jour.
- D'autres axes organisent le territoire au regard de l'intensité des flux :
 - la RD790, qui relie Rostrenen à Saint-Brieuc avec près de 5 500 véhicules jour notamment sur la portion Quintin-Corlay ;
 - la RD778 sur le tronçon La Chèze – Loudéac : près de 5000 véhicules par jour ;
 - la RD768 qui relie Plouguenast à Loudéac avec un flux près de 4 000 véhicules par jour ;
 - la RD792 qui relie Collinée à Jugon-les-Lacs avec près de 4000 véhicules par jour ;
 - la RD767 qui relie Guerlédan à Pontivy avec près de 3 000 véhicules par jour ;
 - la RD76 qui relie Merdrignac à Collinée avec près de 2 500 véhicules par jour.
- ▶ La part des flux de véhicules poids lourds ressort nettement sur certains axes routiers, à commencer par la section au départ de Loudéac vers Pontivy qui atteint près de 20% du trafic. Cette proportion élevée souligne l'importance des échanges productifs au sein du système agro-industriel.

Les autres axes principaux qui ressortent également avec une part de poids lourds entre 10% et 12% sont la RD700, RD790, RD778 et RD76. L'intensité de cette fréquentation de fret routier s'inscrit dans un ensemble productif plus large qui renforce l'idée du besoin du désenclavement à des fins de développement économique du territoire.

Le projet routier principal : la RN164

- ▶ **L'aménagement à 2 x 2 voies de la RN164 constitue** un objectif majeur du plan routier de la Bretagne afin de desservir entièrement le Centre Bretagne. Cet axe Ouest-Est serait ainsi complémentaire aux deux grands axes littoraux que sont la RN12 Rennes-Brest et la RN165 Nantes-Quimper. La RN164 a été partiellement aménagée en 2x2 voies sur des tronçons qui cumulent 98km des 162km reliant Châteaulin à Montauban-de-Bretagne.

La RN164, comme alternative aux axes littoraux (à terme)

Source : DREAL Bretagne



Les études préalables (analyse des enjeux et des contraintes, variantes de projet, proposition d'un choix et étude d'impact associée) ont été engagées pour les portions restant à réaliser sur le territoire de LCB.

La perspective d'un doublement finalisé de la RN164 en 2022, comme annoncé en 2018 par le Président de la République en déplacement en Bretagne, ouvre une nouvelle phase dans cet aménagement qui s'engage avec les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) pour ces tronçons à effectuer.

La RN164, les tronçons des 162km de l'axe central

Source : DREAL Bretagne



Le réseau de transport régional

Les axes routiers régionaux

- L'offre de transport-voyeurs du Conseil Régional s'organise à partir des lignes ferroviaires (non présentes sur le territoire) et des lignes routières :
 - **Loudéac est un point de départ d'une ligne routière Ouest – Est** à destination de Rennes (4 allers retours par jour en semaine, avec un arrêt à Plémet et à Merdrignac).
 - **Le territoire est également desservi du Nord au Sud par la ligne Saint-Brieuc – Loudéac – Pontivy – Lorient/Vannes** (3 allers retours par jour en semaine sur Saint-Brieuc – Lorient et 5 allers retours par jour en semaine sur Saint-Brieuc – Vannes), cette ligne routière est complétée d'un aller-retour par jour en semaine sur Loudéac – Lorient. Le tronçon Pontivy – Loudéac bénéficie ainsi de plusieurs aller-retours par jour, bénéficiant en partie à La Motte et Uzel.
 - La fréquentation de ces deux lignes routières s'appréhende dans leur ensemble. Les comptages effectués en 2014 permettent d'avoir une connaissance du nombre de voyageurs à l'année : 174 000 pour l'axe Nord-Sud et 16 000 pour l'axe Ouest-Est.
- Sur l'axe Nord-Sud, la relation Loudéac – Saint-Brieuc représente près du quart des voyageurs (hors fréquentation des scolaires). Le tronçon Loudéac – Pontivy compte pour sa part 10% des voyageurs (hors fréquentation des scolaires).

L'arrêt Loudéac-gare SNCF concentre la majorité des montées et descentes du territoire, avec plus de 30 000 montées-descentes en 2012. Les autres points d'arrêts (Plémet, Merdrignac La Motte et Uzel) comptent pour une faible part des voyages annuels de ces deux lignes régionales.

La desserte ferrée

- **Les deux gares de référence du territoire sont Saint-Brieuc et Lamballe.** Desservies par le TGV, elles bénéficient d'une fréquence d'arrêts des trains importante. Au regard de leur distance d'accès pour de nombreuses communes du territoire (plus de 35 min), la **connexion à Rennes est privilégiée pour se connecter au réseau LGV national**, notamment pour le secteur à l'Est de Loudéac Communauté situé à moins de 30 min des arrêts périphériques du métro de la métropole rennaise, point d'entrée idéal pour se stationner puis rejoindre la gare de Rennes.
- La voie ferrée Loudéac – Saint-Brieuc fait l'objet d'une étude engagée par le Conseil Départemental des Côtes-d'Armor et Loudéac Communauté pour une remise en service potentielle à des fins touristiques. L'association des chemins de fer de Bretagne est à l'origine de cette demande dans l'optique de valoriser le patrimoine ferroviaire.

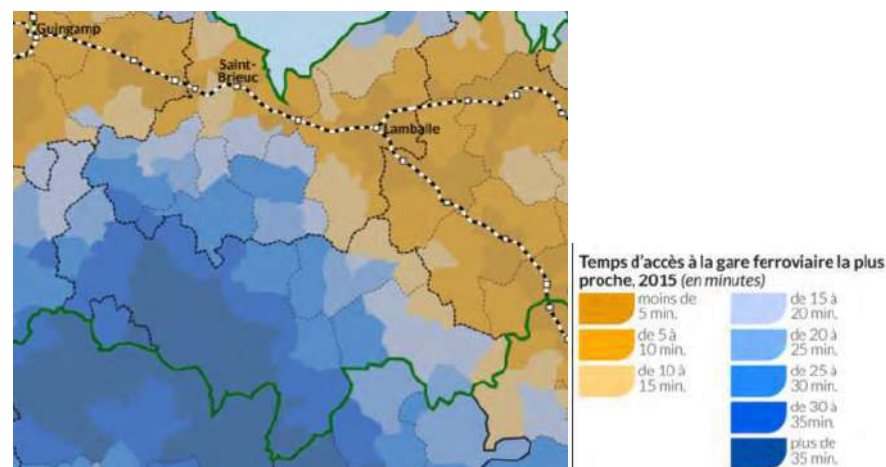
Le réseau de transport du Conseil régional de Bretagne en 2017

Source : Conseil Régional de Bretagne



Temps d'accès aux gares avec une desserte ferroviaire

Source : SDAASP – Côtes-d'Armor 2017



Les services de mobilités

Le réseau de transport départemental

- **Le réseau départemental – « TiBus »** - organise ses lignes de cars en cohérence avec l'offre du réseau régional. Une ligne complète renforce le positionnement de carrefour de Loudéac avec un tronçon Est-Ouest en direction de Carhaix (ligne 4). Les deux autres lignes qui concernent le territoire de LCBC rejoignent Rostrenen à Saint-Brieuc en passant par Corlay (ligne 5), et Merdrignac à Saint-Brieuc par Collinée (ligne 8).

Le covoiturage

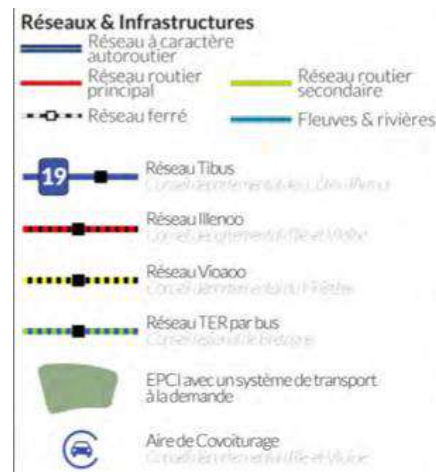
- **L'aménagement de parkings dédiés au covoiturage** s'est concrétisé sur les pôles du territoire, avec des emplacements labellisés par le Conseil Départemental à Loudéac au croisement de la RN164 et de la RD700 (30 places au rond-point de La Fourchette) et à l'intersection RD700/RD778 (20 places rue du Porhoët), puis le long de la RD700 aux échangeurs de Bel Air à La Motte (28 places) et de Belrouze à Uzel (20 places), ainsi qu'une quinzaine de places à Plémet, Guerlédan et Merdrignac.

La mise en relation entre les conducteurs et les passagers potentiels s'effectue dorénavant au sein d'une interface en ligne **OuestGo.fr**, une plateforme dédiée au covoiturage de proximité pour les trajets réguliers, les événements ou de l'entraide.

La commune du Mené s'est engagée dans le dispositif Rézo Pouce pour créer une communauté de covoitureurs/passagers locaux. Cette initiative s'inscrit dans une démarche de la commune au titre de l'appel à projet French Mobility.

Le réseau interurbain des Côtes-d'Armor en 2015

Source : SDAASP – Côtes-d'Armor 2017

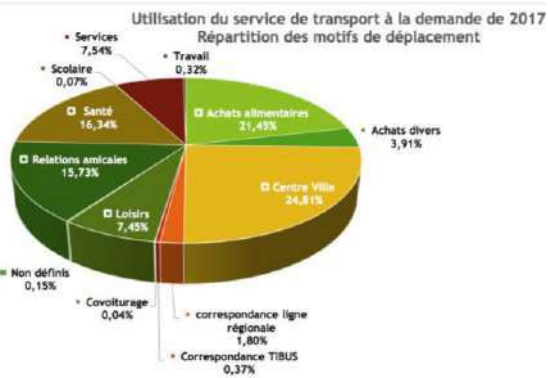


Le transport à la demande

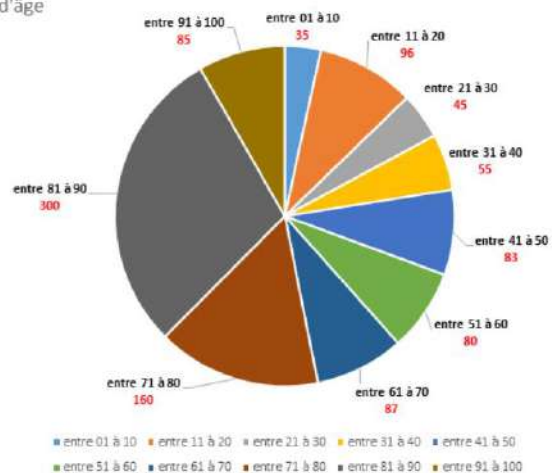
- Un service de transport public et collectif – « **Mobi Bretagne Centre** » - a été mis en place à l'échelle de LCBC pour faciliter les déplacements vers les lignes régionales et départementales.



- Ce transport à la demande a été instauré par un conventionnement avec des artisans taxis du territoire. Il est ouvert aux personnes sans moyen de transport pour des trajets autres que le travail, l'école ou des sujets médicalisés.



Nombre d'adhérents par tranche d'âge



Moyenne d'âge 62 ans

Les flux sur le territoire

Les navettes domicile-travail

- Les navettes domicile-travail décrivent des flux d'actifs partant de leur lieu de domicile vers leur lieu d'emploi. A une échelle large, **les flux principaux soulignent le niveau de rayonnement du pôle d'emploi de Loudéac vers Pontivy, Guerlédan, Plémet et Plouguenast**. L'espace de vie d'Uzel est multi-polarisé entre Loudéac et Saint-Brieuc. Le secteur de Corlay est également sous l'influence de Saint-Brieuc et l'Est de Merdrignac est connecté au pôle d'emplois rennais.

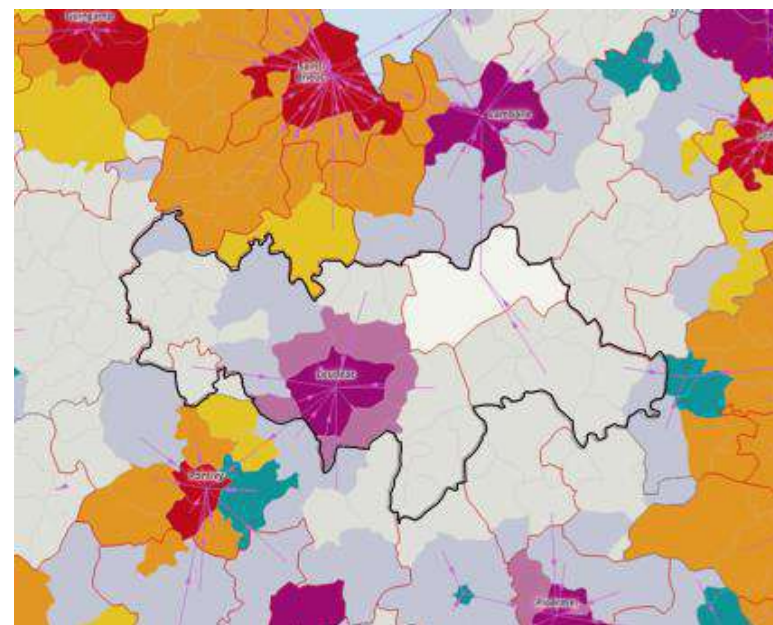
L'analyse fine des flux de chaque espace de vie du territoire confirme l'importance du pôle d'emplois de Loudéac. **Le Mené constitue également un pôle d'emplois** avec plus d'actifs non résidant sur le territoire et venant y travailler que d'actifs résidants dans cet espace de vie. Les espaces de vie de Merdrignac et Guerlédan sont également des pôles d'emplois au regard des navettes domicile-travail. En revanche, **les actifs résidant dans les autres espaces de vie, à commencer par ceux d'Uzel et Plouguenast, apparaissent attirés par des pôles d'emplois extérieurs**.

L'influence de Saint-Brieuc et Lamballe se ressent au regard de ces navettes d'actifs sortant du territoire de Loudéac Communauté pour aller travailler. Il en est de même également vers Pontivy, Rennes et Saint-Méen-le-Grand.

- Près d'un actif sur deux reste travailler dans sa commune** de résidence, exception faite du Mené au regard de sa configuration récente. Cette disposition n'a pour autant qu'un effet limité sur les modes de transport des actifs car **l'usage dominant est celui de la voiture** (81% à l'échelle de la LCBC). Les espaces de vie de Loudéac, Merdrignac et Uzel se distinguent avec 7 à 8% des actifs allant travailler à pied (les autres espaces de vie enregistrant une part de la marche entre 2 et 5% des actifs).

Flux domicile – travail à destination des aires urbaines en 2014

Source : Géoclip



Flux domicile – travail par espaces de vie en 2014

Source : INSEE (actifs comptabilisés au domicile, emplois comptabilisés au lieu de travail)

	Actifs résidant et travaillant dans le SCoT	Part des actifs résidant et travaillant dans le SCoT dans le total des actifs	Part des actifs résidant et travaillant dans la même commune dans le total des actifs	Actifs résidant ne travaillant pas dans le SCoT (départs d'actifs vers l'extérieur du territoire du SCoT pour travailler)	Actifs non-résidant travaillant dans le SCoT (arrivées d'actifs venant travailler dans le territoire du SCoT)	Différentiel entre les arrivées et départs sur le total des actifs de l'espace de vie >0% : espace de vie avec plus d'arrivées d'actifs que de départs <0% : espace de vie avec plus de départs d'actifs que d'arrivées
Espace de vie de Le Mené	1 873	84%	84%	752	1 701	36%
Espace de vie de Loudéac	5 420	88%	61%	1 247	3 482	34%
Espace de vie de Merdrignac	2 000	72%	55%	963	1 284	11%
Espace de vie de Guerlédan	914	71%	55%	381	517	10%
Espace de vie de Corlay	625	75%	64%	372	316	-6%
Espace de vie de Plémet	2 372	51%	38%	581	354	-8%
Espace de vie de Plouguenast	926	46%	44%	335	192	-11%
Espace de vie d'Uzel	996	57%	43%	580	249	-21%

Le numérique

Le niveau de desserte

- La desserte du territoire de Loudéac Communauté en matière de débit numérique est marquée par des contrastes entre les communes et au sein même des communes. Les pôles de l'intercommunalité affichent un niveau de débit supérieur (3Mbit/s et plus), à savoir Loudéac, Plémet, Merdrignac, Collinée, Plouguenast, Uzel, Corlay et Guerlédan. Les communes le long de la RN164 bénéficient également de ce niveau de desserte supérieur par rapport à la moyenne des autres secteurs du territoire.

Si la desserte est élevée dans les cœurs urbains de ces communes, les autres parties du territoire affichent un niveau moindre, voire faible pour la partie rurale (moins de 3 Mbit/s).

- En matière de téléphonie mobile, le niveau de couverture en services affiché par différents opérateurs, met en évidence une couverture quasi-complète du territoire avec la « 2G » (Deuxième Génération »).

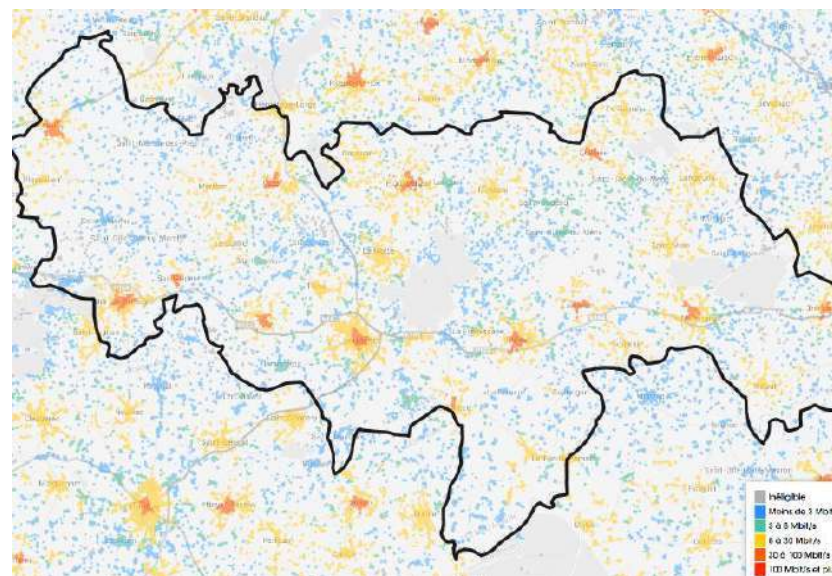
La « 4G » apporte les services de l'internet mobile. Le niveau de couverture de cette technologie apparaît étendue à l'ensemble de Loudéac ainsi que quelques communes isolées : Saint-Hervé, Langast, Trémorrel, Loscouët-sur-Meu et Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle. Selon les opérateurs, il est plus ou moins étendu et ce réseau 4G apparaît moins prégnant dans le secteur de Corlay et au Nord de Merdrignac.

- Au travers du programme régional Cybercommunes, la découverte des technologies de l'information et de la communication a été soutenue sur plusieurs sites présents dans le territoire. Cet espace convivial participe à une meilleure maîtrise des outils informatiques pour la population locale. L'appropriation collective des usages numériques par l'ensemble des acteurs apparaît comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs enjeux relevant de différents champs : santé, commerce, éducation, économie, mobilités, nouveaux modes de travail à distance, agriculture, tourisme...
- Les entreprises du territoire ont mené avec la CCI des Côtes-d'Armor un travail d'identification des actions en matière de numérique. Leur réflexion sur la mise en place du très-haut débit au sein de leur structure apparaît comme une priorité. Cette attente est à associer à une demande de participation au mode de déploiement de cette technologie. Le choix des solutions de mise en œuvre demande de s'intéresser aux différents usages numériques liés aux activités économiques (transfert de fichiers sécurisés/volumineux, stockage, impression 3D, visioconférence, tiers-lieux,

télétravail...). Dans ce sens, les entrepreneurs du territoire associés à ceux du secteur de Pontivy se mobilisent pour faire émerger un Fablab en Centre Bretagne.

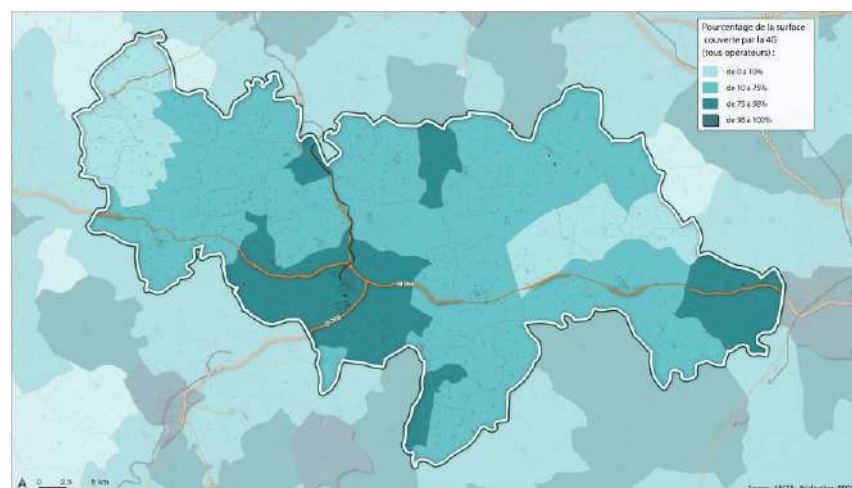
Carte desserte en débit numérique en 2015

Source : France Très Haut-Débit



Pourcentage de la surface de la commune couverte par la 4G (tous opérateurs)

Source : ARCEP



Les schémas d'aménagement numériques

- ▶ L'accès aux technologies numériques se révèle être un élément fondamental de la diversification économique du territoire. Le projet d'initiative publique Bretagne Très Haut Débit (THD) vise à équiper 100% des foyers bretons à l'horizon 2030 en complément à l'initiative privée (Appel à Manifestation d'Intérêt d'Investir – AMII – sur les principales agglomérations bretonnes). Trois phases sont programmées :

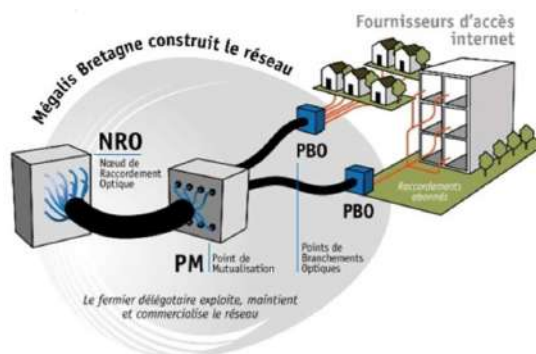
- 2017-2018 : la poursuite du déploiement de la fibre optique sur la ville de Loudéac, et la desserte en THD des zones télécoms au niveau de l'abonné sur Allineuc, Grâce-Uzel, Saint-Hervé, Hémonstoir, Langast, Plessala, Plumieux, Mérillac, Loscouët-sur-Meu et Saint-Launeuc après les réalisations effectives de Caurel, Saint-Thélo et Saint-Mayeux ;
- 2019-2023 : la desserte en THD ciblée principalement sur des secteurs des pôles des espaces de vie que sont Corlay, Plémet, Merdrignac, Guerlédan et Uzel ;
- 2024-2030 : la finalisation de la desserte en THD de l'ensemble du territoire.

Le déploiement d'une zone télécom s'opère à différents niveaux. Le premier point connecté est le nœud de raccordement optique (NRO) à partir duquel le réseau de transport principal est déployé jusqu'au point de mutualisation (PM). Le réseau de distribution est ensuite mis en place jusqu'au point de branchement optique (PBO) connectant chaque abonné à leurs fournisseurs d'accès.

- ▶ Au regard de cette programmation régionale de la desserte en THD des zones télécoms sur le territoire, LCBC s'engage à accompagner la montée en débit sur des secteurs desservis à moyen-long terme afin d'amener la fibre jusqu'au NRO. Cette approche ciblée entend répondre aux besoins numériques d'équipements de cœurs de bourg ainsi qu'aux attentes d'entreprises situées en milieu rural.

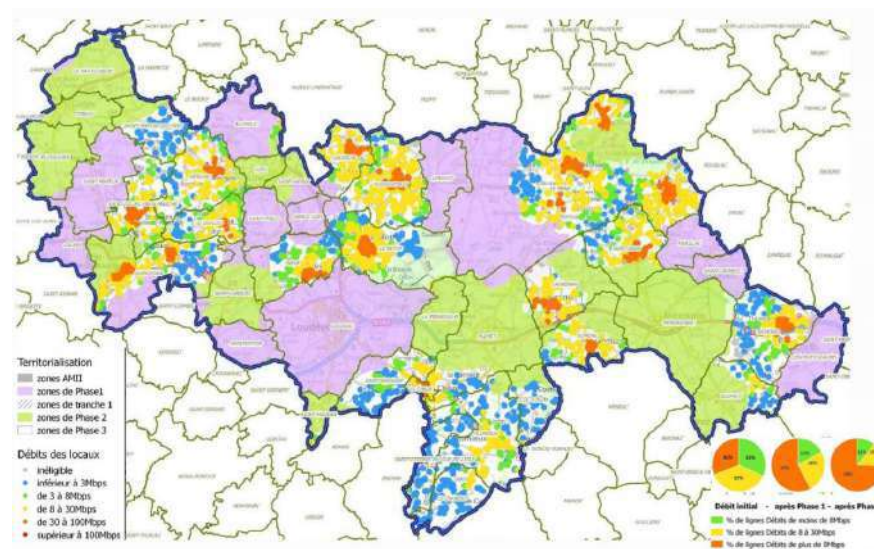
Schéma explicatif des niveaux de desserte en THD

Source : Mégalis-Bretagne



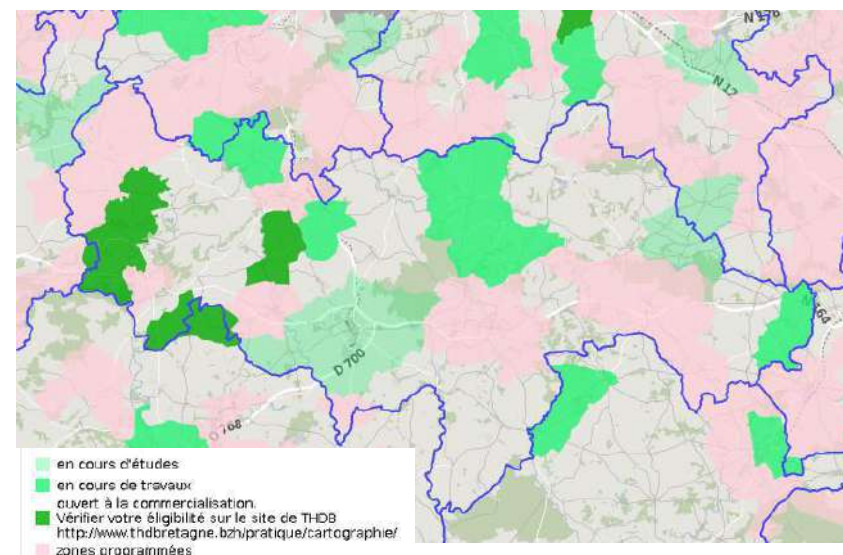
Déploiement des travaux en phase 1 (2017-2018) et phase 2 (2019-2023) sur LCBC

Source : megalis-Bretagne - LCBC



Suivi des travaux du programme Bretagne Très Haut Débit en 2018

Source : megalis-Bretagne



SYNTHESE « ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, TRANSPORTS ET NUMERIQUE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui dispose d'un pôle de services fort et attractif à Loudéac - Des pôles d'espace de vie qui maillent le territoire en complément de Loudéac : Plémet, Merdrignac, Le Mené, Guerlédan, Corlay, Uzel, Plouguenast - Un développement des équipements sportifs et de loisirs, associé à la qualité du cadre de vie et à la dimension « pleine nature » - Une valorisation touristique de la dimension « pleine nature » - Un fort ancrage des populations dans le tissu économique local qui réduit les navettes domicile-travail - Une activité culturelle animée par le tissu associatif local et valorisant les ressources du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Une dépendance à l'usage de la voiture - Des communes rurales avec très peu de services - Les secteurs du territoire plus éloignés de Loudéac sont influencés par des pôles extérieurs (Lamballe, Saint-Méen, Pontivy, Saint-Brieuc...), ce qui soulève un enjeu de coordination de l'offre de services - Une offre en transport collectif vers l'extérieur du territoire surtout organisée pour des déplacements vers Saint-Brieuc et Pontivy, et plus marginalement Rennes et Carhaix
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - L'affirmation d'une structuration territoriale basée sur armature urbaine efficace - Le développement d'une offre à l'échelle du Centre Bretagne avec les pôles majeurs voisins, à commencer par Pontivy (santé, formation...) - Une capacité d'innovation et d'expérimentation locale pour apporter des services adaptés aux habitants (santé, culture, mobilités...) - L'amélioration de la desserte routière régionale avec la RN164 pour faciliter les échanges - Le renforcement de l'accès au très haut débit 	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque de désertification médicale accentué - L'accès aux services dans les communes les plus rurales (santé, commerce, éducation...) - Une rétraction de la présence du tissu d'exploitations agricoles impacterait le niveau de services dans l'espace rural - Le financement des infrastructures nécessaires à un accès optimal aux flux (routes, numérique...) - La marginalisation du territoire face aux flux dominants (axes littoraux et métropolisation rennaise)

Diagnostic – compléments thématiques



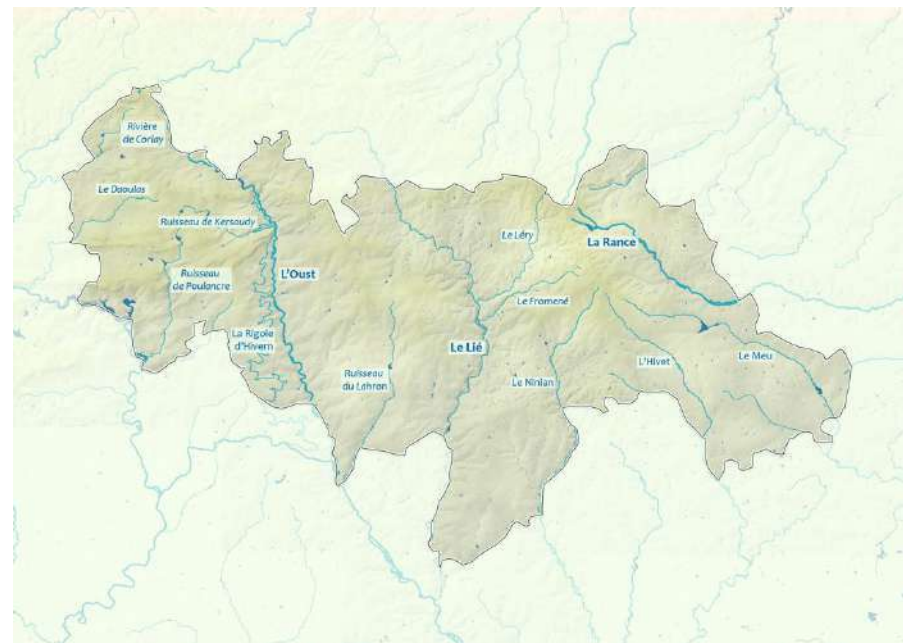
Paysage et aménagement

L'ASSISE PAYSAGERE

Un territoire façonné par les cours d'eau

L'hydrographie du territoire

Source : Géoportail



Le Lié – La Chèze



L'Oust – St Caradec



A la source de nombreux cours d'eau

- ▶ Le territoire se situe en tête de 7 bassins versants : l'Oust, le Lié, l'Arguenon, le Meu, le Ninian, l'Hvel-Hyvet et la Rance, d'où un réseau hydrographique très dense. Il est concerné également par 3 autres masses d'eau qui rejoignent le Blavet (Sulon, Poulancre et Daoulas).
- ▶ Si la moitié Ouest est davantage marquée par un découpage hydraulique suivant un axe Nord-Sud, la Rance, le Meu et leurs affluents viennent irriguer l'Est de LCBC d'Ouest en Est.
- ▶ La Rance, qui prend sa source dans les Monts du Mené, est le seul fleuve du territoire se jetant au Nord de la Bretagne, entre Dinan et Saint Malo.
- ▶ Par ailleurs, le territoire a mené de nombreux travaux d'aménagement hydraulique au XIXème siècle afin d'assurer des niveaux d'eau suffisants pour la navigation fluviale, débouchant sur la création de nombreux ouvrages d'art, tels que la rigole d'Hilvern, le lac de Guerlédan et la retenue de Bosméléac.
- ▶ Ces ouvrages d'art font aujourd'hui pleinement partie du patrimoine hydraulique du territoire, espaces valorisés de loisirs et de nature.

La Rigole d'Hilvern, bordée par des voies douces

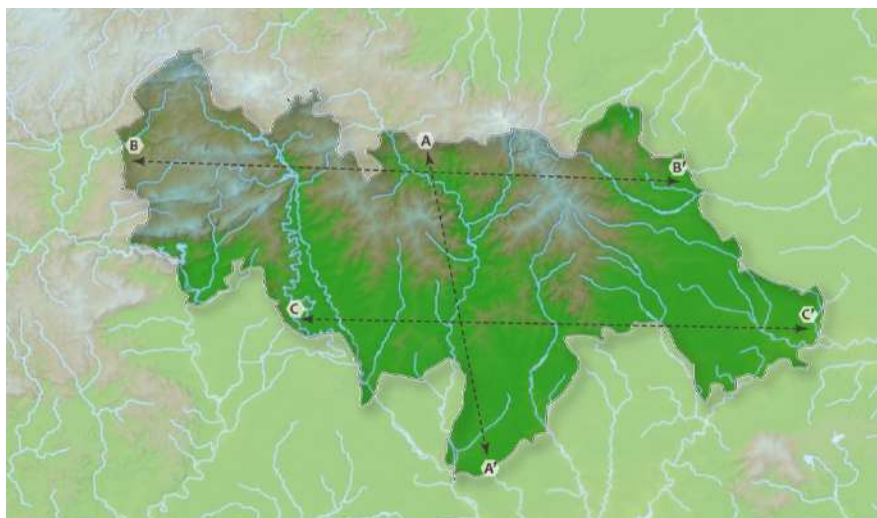


Du massif armoricain aux bas plateaux

- ▶ Les vallées viennent creuser le Massif Armoricain sur la moitié Nord du territoire. A respectivement 340 et 320 mètres d'altitude, le Mont Bel Air (Le Mené) et la Butte Saint-Michel (Saint-Martin-des-Près) en sont les points culminant. Au Sud, elles traversent le plateau de Pontivy et le Hardouinais.
- ▶ Les profils altimétriques nous permettent d'apprécier ce relief : de Plouguenast au Cambout (AA'), l'altitude varie de 250 à 75 mètres, illustrant ainsi le passage du massif au bas plateau de Pontivy-Loudéac.
- ▶ D'Ouest en Est, l'altitude est de 200 mètres environ entre Plussulien et Le Mené (coupe BB'), en descendant autour de 150 mètres au niveau des vallées de l'Oust et du Lié. Sur la moitié Sud du territoire (CC'), l'altitude varie entre 100 et 150 mètres, ne dépassant pas les 100 mètres dans la vallée du Meu.

La topographie du territoire

Source : Géoportail



Butte St Michel – St Martin des Près



Coupe AA' de Plouguenast au Cambout

Source : Géoportail



Coupe BB' de Plussulien au Mené

Source : Géoportail



Coupe CC' d'Hémonstoir à Loscouët-sur-Meu

Source : Géoportail



LE PAYSAGE D'INSCRIPTION

Une combinaison de 3 ensembles paysagers

De l'hydrographie et du relief découlent trois ensembles paysagers distincts au sein du territoire, issus de ses caractéristiques géologiques et des usages qui les modèlent.

Les ensembles paysagers du territoire

Source : Région Bretagne ; Traitement : EAU



- Paysage de bocage dense sur collines
- Paysage cultivé à ragosses
- Paysage cultivé avec talus
- Vallons
- Bois et forêts

Paysage de bocage dense sur collines

S'étendant sur toute la partie centrale du territoire, ces espaces vallonnés sont parsemés de parcelles agricoles de petite taille. La plupart du temps allongées et encerclées de haies, elles sont propices à l'élevage, en particulier bovin. Cette agriculture a permis pendant longtemps un maintien des haies, faisant ainsi du bocage dense un marqueur paysager fort. Autour des cours d'eau qui traversent LCBC, des petits bois et bosquets viennent également marquer le territoire.

Cependant, les haies les plus anciennes ne sont pas toujours renouvelées, et le maillage bocager s'élargit, se délite. Dans le même temps les parcelles agricoles s'agrandissent. Au-delà d'une dimension identitaire, le bocage présente cependant un intérêt aussi bien écologique (préservation de la biodiversité et rôle dans la trame verte et bleue) que pour la qualité des eaux et sols (fonction « épuratoire »).

En termes bâtis, cet ensemble paysager ne comprend pas de grand pôle urbain : les communes sont davantage composées de hameaux dispersés, en lien avec leur caractère agricole, rural.

Unité paysagère présente au sein du territoire : Massif du Mené



Paysage cultivé à ragosses

Typiques de la Haute Bretagne, les ragosses sont particulièrement présentes dans le Bassin d'Evran, à l'Est du territoire. Elles ponctuent les grandes parcelles cultivées de maïs et de céréales, sur les bas plateaux qui composent cet ensemble paysager. En effet, des remembrements sont venus progressivement élargir les parcelles agricoles et déconnecter les haies les unes des autres. Le maillage bocager est donc ici très lâche, et les haies ont tendance à disparaître. Ce phénomène est particulièrement marqué dans le bassin de Pontivy-Loudéac (Sud-Ouest du territoire) où 41% de l'unité paysagère est composé de plateaux ouverts.

Les paysages cultivés à ragosses constituent l'ensemble paysager le plus représenté en Bretagne, du fait de la présence de plateaux et du climat favorable aux cultures.

Les habitations y sont majoritairement dispersées en hameaux, avec des exploitations agricoles de taille importante. Mais c'est également dans cet ensemble paysager que se développent quelques grandes agglomérations, comme, sur le territoire, Loudéac et Merdrignac.

Unités paysagères présentes au sein du territoire : Bassin de Pontivy-Loudéac ; Bassin d'Evran ; Collines de Bécherel



Paysage cultivé avec talus

Sur ces ensembles paysagers, les talus peuvent atteindre plus de 2 mètres de hauteurs, occupant une fonction de brise-vent et de lutte contre l'érosion des sols. On les trouve majoritairement sur les côtes finistériennes, à l'Ouest de la Bretagne.

Le bassin de Saint Nicolas du Pélem, étant situé davantage dans les terres, les talus y sont moins hauts, et les arbres plus présents car moins soumis au vent. Ainsi, on y observe une transition progressive vers le bocage de Haute Bretagne, et en particulier vers le maillage dense du massif du Mené.

Si ces ensembles sont traditionnellement orientés vers l'élevage, une diversité des cultures entraîne des ambiances paysagères variées.

Unité paysagère présente au sein du territoire : Bassin de Saint-Nicolas-du-Pélem



Des motifs paysagers socles d'identité

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre dispose alors de nombreux motifs paysagers, venant teinter identitairement les paysages locaux.

Boisements



Vallons et troupeaux de bovins (Grâce-Uzel)



Cultures (Hémonstoir)



Voisinage de cultures et de prairies (Saint-Martin-des-Près)



Ragosses (Saint Vran)



Talus (Le Haut-Corlay)



Des évolutions dans les usages des sols, ayant impacté les paysages

Entre élevage bovin et vastes cultures, le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre se définit avant tout comme un espace agricole, fondement de son économie.

Son modèle agricole a cependant connu des évolutions au cours du temps, ayant progressivement modifié les paysages associés :

- ▶ Avant le XVIIème siècle, l'élevage prédomine. En lien avec ce modèle, les bourgs et hameaux se structurent de façon très dispersée, étant directement rattachés aux exploitations.
- ▶ Au cours des deux siècles suivants, jusqu'au XIXème siècle, la culture du lin et sa transformation (tissage) se développent fortement. Moteur économique et démographique, cette activité laisse en héritage un patrimoine important, visible tout au long de la route du lin et notamment à Saint-Thélo, Uzel... : maisons de tisserands en pierre, doués (bassins servant au blanchissage des toiles) ou encore halles aux toiles.
- ▶ A la fin du XIXème siècle, la concurrence du coton vient atténuer l'orientation du territoire vers le lin. La polyculture reprend une place importante en Centre Bretagne, et passe progressivement d'un modèle familial à un modèle intensif. Les parcelles s'agrandissent et les mailles bocagères s'élargissent, notamment sur le bassin de Pontivy-Loudéac, propice aux grandes exploitations de céréales et de maïs grâce à son relief plus plat. Les agglomérations de Loudéac et Merdrignac prennent alors leur essor.
- ▶ Dans les années 1970, la populiculture prend place dans les fonds de vallées, moins accessibles pour les agriculteurs.
- ▶ Sur la moitié nord du territoire, les petites parcelles entourées de haies ont mieux résisté au remembrement, le relief et la faible qualité agronomique des sols étant moins favorables aux grandes exploitations céréalières. Orientées vers l'élevage, les communes se sont structurées en hameaux et fermes dispersées. La taille des bourgs y est plus modeste.
- ▶ En lien avec ces modèles agricoles, des bâtiments agro-industriels ponctuent l'ensemble du territoire. Leur intégration paysagère et environnementale est un enjeu afin de ne pas venir déqualifier les espaces dans lesquels ils sont implantés.
- ▶ Par ailleurs, le territoire s'engage dans la transition écologique et énergétique, en témoignent des champs éoliens s'étendant sur les plateaux sud. Les

éoliennes deviennent alors un marqueur paysager, en s'intégrant dans les perspectives ouvertes.

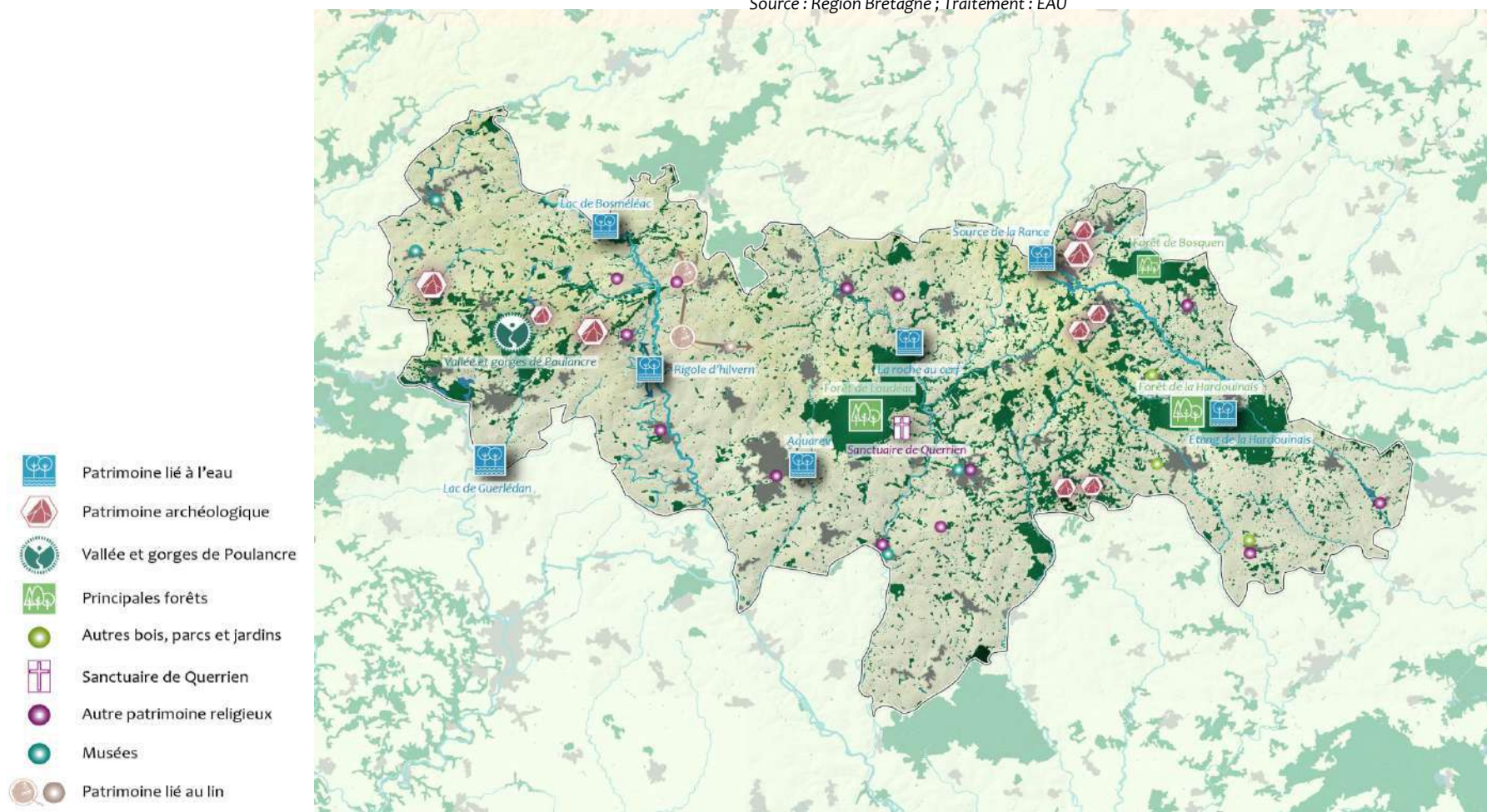
LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Une valorisation patrimoniale à asseoir, vers une notoriété élargie

Le territoire a hérité de son socle naturel mais aussi de son histoire un panel de sites fondant son attractivité, auprès des résidents comme des visiteurs. Il présente en effet un dense patrimoine lié à l'eau (aussi bien naturel qu'artificiel), à la fabrique du lin, l'archéologie, le religieux... Ces sites remarquables racontent le territoire en révélant différentes facettes. Ils constituent des leviers d'attractivité forts, via leur valorisation.

Les patrimoines naturel et culturel du territoire

Source : Région Bretagne ; Traitement : EAU



Cromlec'h de Lorette



Lac de Guerlédan



Croquelien



Tertre Feuillet



Forêt de Loudéac



Gorges de Poulancre



Menhir de Callac



Sanctuaire de Querrien



LA STRUCTURATION DES BOURGS

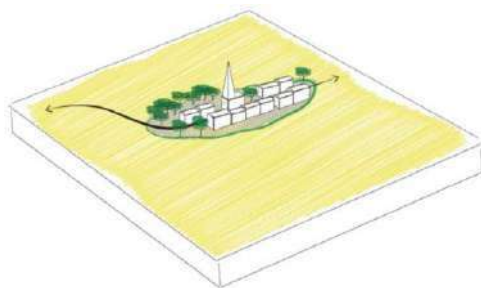
Les développements urbains successifs ont mené à différents types de structuration de bourgs, suivant la trame viaire du territoire. Sur les vallons couvrant le nord de Loudéac Communauté, les villages ont eu tendance à moins s'étendre, présentant une forme resserrée. C'est ainsi sur les plaines sud (bassin de Pontivy et Hardouinais) que ce sont développés les pôles urbains principaux (Guerlédan, Loudéac, Merdrignac).

A noter que la caractérisation des communes proposée relève d'une tendance et non d'une réalité stricte.

Les urbanisations linéaires

Les villages se sont structurés autour de l'axe viaire principal, présentant ainsi une continuité bâtie et lui donnant une forme allongée. Les voies secondaires ne sont bordées que par quelques constructions éparées.

Urbanisation linéaire
Réalisation : EAU



Saint-Vran



Plussulien



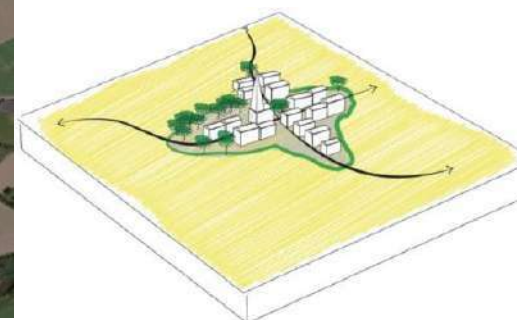
Les urbanisations groupées

Les constructions se sont réalisées en partant d'une place principale « cœur de village », souvent la place de l'église.

Saint-Thélo



Urbanisation groupée
Réalisation : EAU



Guerlédan (Mûr de Bretagne)



Les urbanisations dispersées

Certains villages ne se sont pas développés suivant la trame viaire existante, mais sinon de manière dispersée, sans réelle structuration et sans véritable centre.

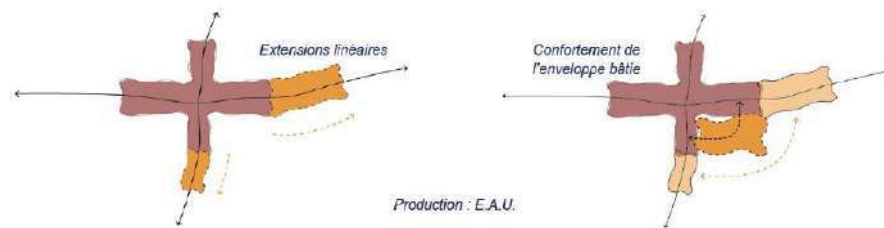


Des formes urbaines évolutives en fonction des développements urbains

La logique d'urbanisation linéaire ou groupée a pu évoluer avec le temps, selon la localisation des constructions nouvelles, venant concentrer ou a contrario étendre le tissu.

Des développements urbains venant modifier la structuration initiale du bourg

Réalisation : EAU



Cette évolution se constate dans les bourgs suivants :

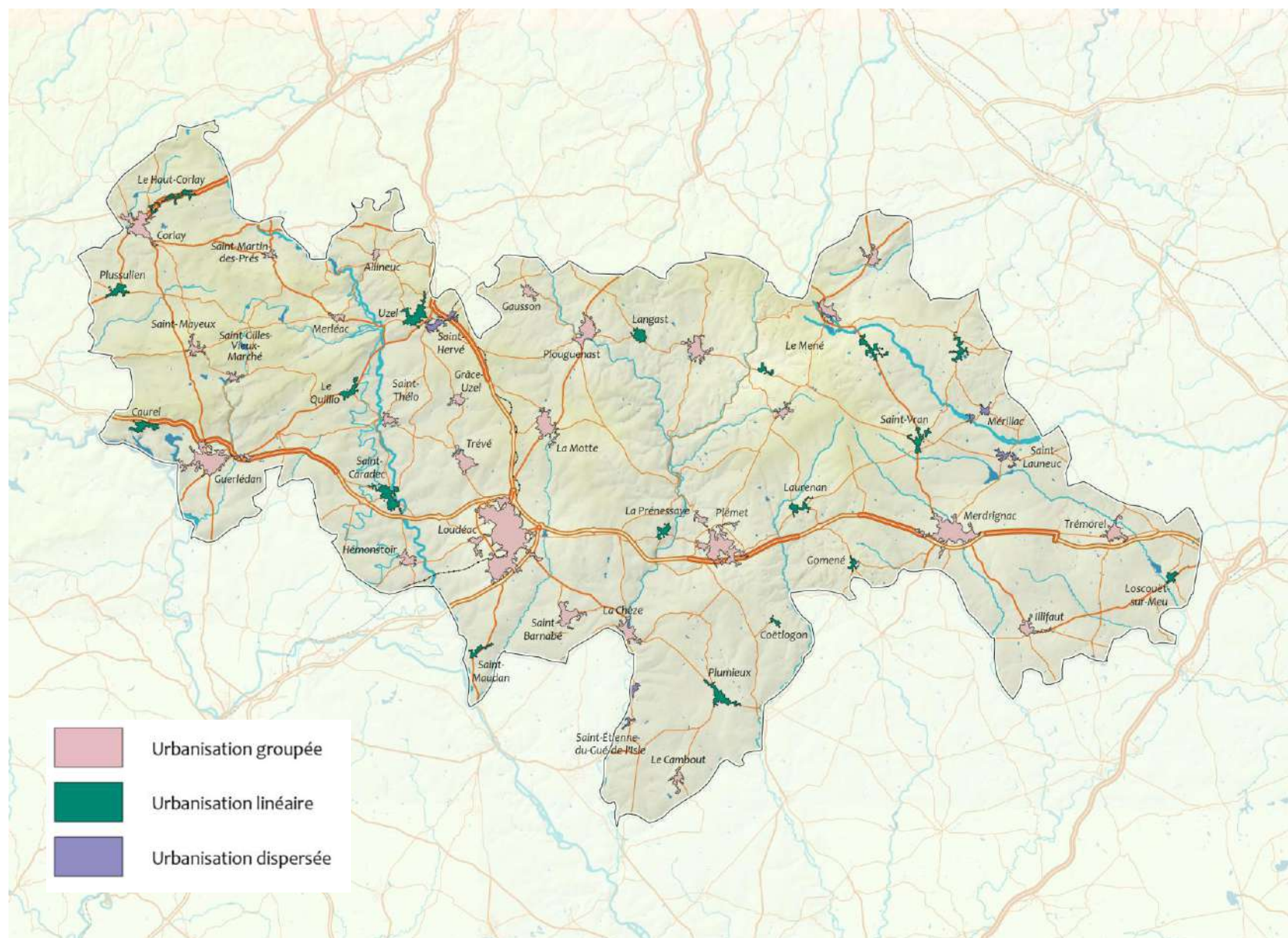
- Linéaire vers groupé : Hémonstoir, la Chèze, Grâce-Uzel, Plouguenast, La Motte
- Groupé vers linéaire : Uzel, Le Quillio, Saint-Caradec.

Par ailleurs, les développements contemporains se sont parfois nettement affranchis de l'organisation historique des bourgs, générant ainsi une urbanisation discontinue, comme à Gausson ou Saint-Hervé, dégagant ainsi des potentiels de densification au sein du tissu urbain.



La structuration des bourgs du territoire

Réalisation : EAU



Une densité des développements directement liée aux formes urbaines

Des densités différenciées...

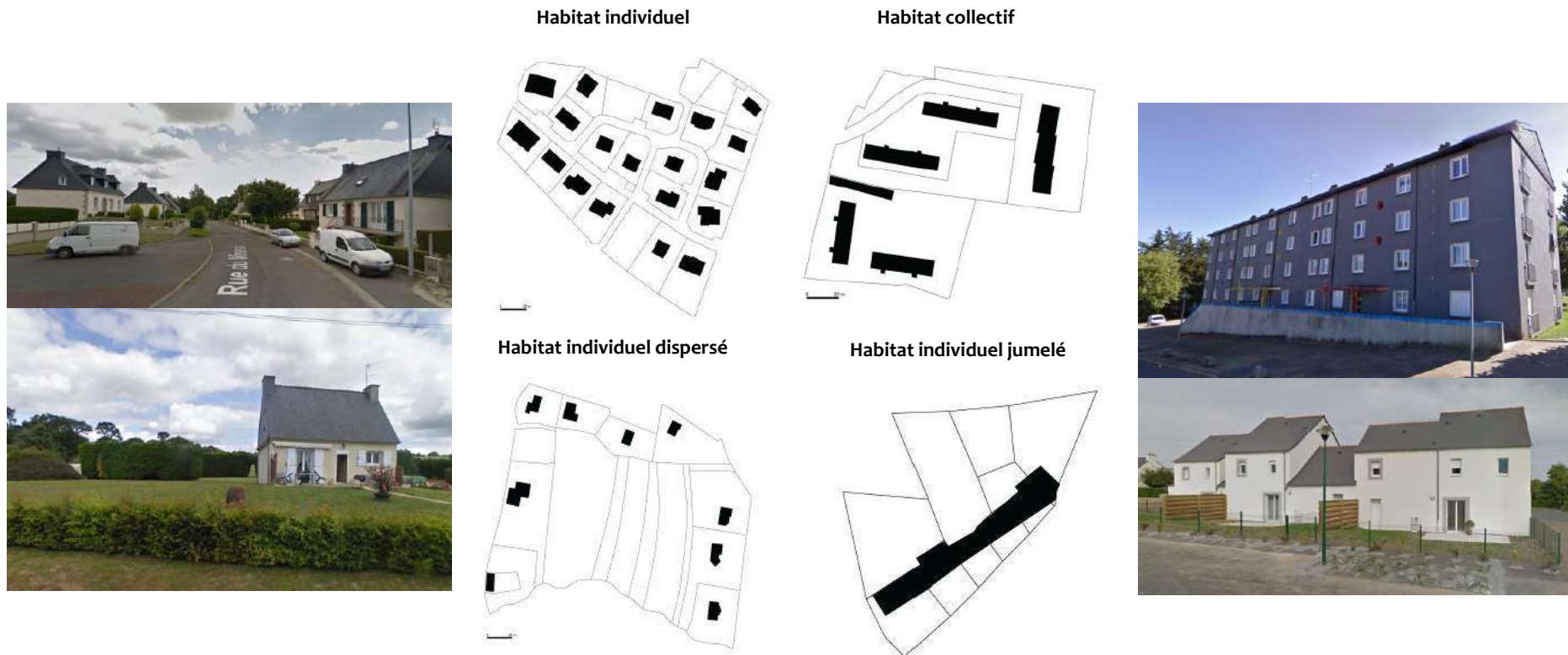
Les opérations résidentielles du territoire proposent différentes formes urbaines (même si le modèle de la maison individuelle prédomine nettement), ce qui entraîne des densités différenciées. Ces typologies variées sont un levier pour affirmer son attractivité auprès de divers publics, aux besoins et budgets différenciés.

Si les développements récents présentent des densités moins élevées que les cœurs de bourgs, elles varient néanmoins d'un tissu lâche (autour de 8 logements à l'hectare) à un tissu plus dense (autour de 25-26 logements à l'hectare), différents types d'opérations pouvant se juxtaposer, comme en témoignent les exemples ci-dessous. *Les densités exprimées sont des densités brutes.*

A noter que les densités des développements urbains récents dans les communes du nord du territoire, à la topographie plus accidentée, ont tendance à être moins élevées.



... Grâce à des formes urbaines différenciées



Un habitat dispersé hérité du modèle agricole orienté vers l'élevage

Au-delà des espaces urbains principaux, le territoire est parsemé d'une urbanisation diffuse, témoignant du modèle agricole autour duquel il s'est développé. Les habitations sont parfois regroupées en hameaux, ou isolées, accolées à leurs exploitations agricoles.

Bâti ancien et son exploitation dans l'espace rural



FORMES URBAINES ET MATERIAUX

Les ensembles bâtis anciens (centres-bourgs et villages)

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti est aligné sur la voie dans la longueur, créant une ambiance minérale et dense, et structurant l'espace public en soulignant le linéaire de voirie.
- ▶ Le parcellaire n'est pas homogène, découvrant des fonds de parcelles et jardins privatifs de taille variable.

Architecture

- ▶ Le bâti se compose principalement de deux niveaux, avec combles aménagés. Le rez-de-chaussée accueille parfois des commerces et services, en particulier sur les axes principaux.
- ▶ Les façades sont en pierre apparente ou avec un enduit clair, et les toitures en ardoises.
- ▶ Les ouvertures sont ordonnancées, avec des linteaux en pierre ou en bois.
- ▶ Il n'y a généralement pas d'annexe accolée au bâti principal.
- ▶ Des éléments bâtis néo-bretons, reprenant des motifs typiques (organisation, volumétrie, couleurs...) sont parfois intégrés aux ensembles bâtis anciens.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ En centres-bourgs, les opérations s'avèrent généralement plus complexes que dans d'autres espaces, pour cause d'un découpage parcellaire hétérogène, de la présence d'enjeux patrimoniaux importants, des difficultés de stationnement...
- ▶ Certaines centralités présentent un enjeu fort d'adaptation et de rénovation du bâti, afin de requalifier les espaces et ainsi améliorer l'attractivité des cœurs de ville.
- ▶ La reconversion des bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain représente un potentiel certain.



Les pavillons contemporains (extensions)

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti est généralement implanté en retrait de la voie, un petit jardin le séparant de l'espace public, dont la délimitation est marquée par une clôture ou une haie.
- ▶ Peu de bâtiments sont mitoyens : c'est en effet l'habitat individuel non accolé qui prédomine. Les covisibilités sont nombreuses.
- ▶ Le parcellaire est régulier, tout en différant selon les opérations.

Architecture

- ▶ Le bâti se compose principalement d'un seul niveau, avec combles aménagés. La toiture est en ardoises.
- ▶ Les façades sont enduites avec des couleurs claires. On retrouve parfois des éléments en pierre pour accompagner la modénature.
- ▶ Dans les constructions plus récentes, les matériaux (bois) et couleurs varient davantage.
- ▶ Les maisons disposent généralement d'un garage, soit en souterrain (constructions des années 1970-1990) ou accolé au bâtiment principal.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ La gestion des covisibilités et des gabarits est à prendre en compte dans le cas de l'intégration d'une nouvelle construction, afin de ne pas nuire à l'intimité des habitants actuels, critère d'attractivité.
- ▶ Des enjeux d'adaptation et rénovations bâties peuvent se présenter dans les constructions plus anciennes.



L'habitat collectif et les équipements

Organisation du bâti

- Le bâti est implanté en retrait de la voirie, étant séparé de la voirie par des parkings, squares...
- Les espaces entre les bâtis sont importants, en partie à cause de leur hauteur.
- Le parcellaire est d'un seul tenant.

Architecture

- Les hauteurs (du R+1 au R+4+attique) ainsi que les façades sont diversifiées.

Potentiel de densification et de mutation

- Le changement d'affectation s'avère difficile pour ce type de bâti, même s'il peut se réaliser via des opérations complexes.
- Des espaces libres sur les parcelles peuvent être utilisés dans une optique de densification.



Le bâti d'activités

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti d'activités est en général regroupé au sein des ZAE, en lien avec les axes routiers majeurs. Il est également à proximité des exploitations agricoles. Ces bâtiments, de gabarits importants, sont particulièrement visibles dans le grand paysage, ce qui soulève un enjeu majeur d'intégration paysagère.
- ▶ Le bâti est séparé de la voirie par des parkings et des délaissés, et les espaces entre les différents bâtiments sont importants.
- ▶ Le parcellaire est majoritairement d'un seul tenant.

Architecture

- ▶ Les hauteurs sont variables et parfois très importantes, comme dans le cas des silos agricoles.
- ▶ Les façades sont généralement composées de bardages métalliques uniformes.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ Ce bâti très spécifique peut difficilement changer d'affectation. Les bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain de centre-ville présentent cependant un certain potentiel.
- ▶ Les espaces souvent conséquents entre les bâtis d'activités peuvent être utilisés pour des extensions voire pour l'implantation de nouveaux bâtiments d'activités.
- ▶ Ces bâtiments présentent un enjeu fort de gestion des nuisances vis-à-vis des espaces voisins (résidentiel, équipements...)

Guerlédan



Plussulien



Trémoriel

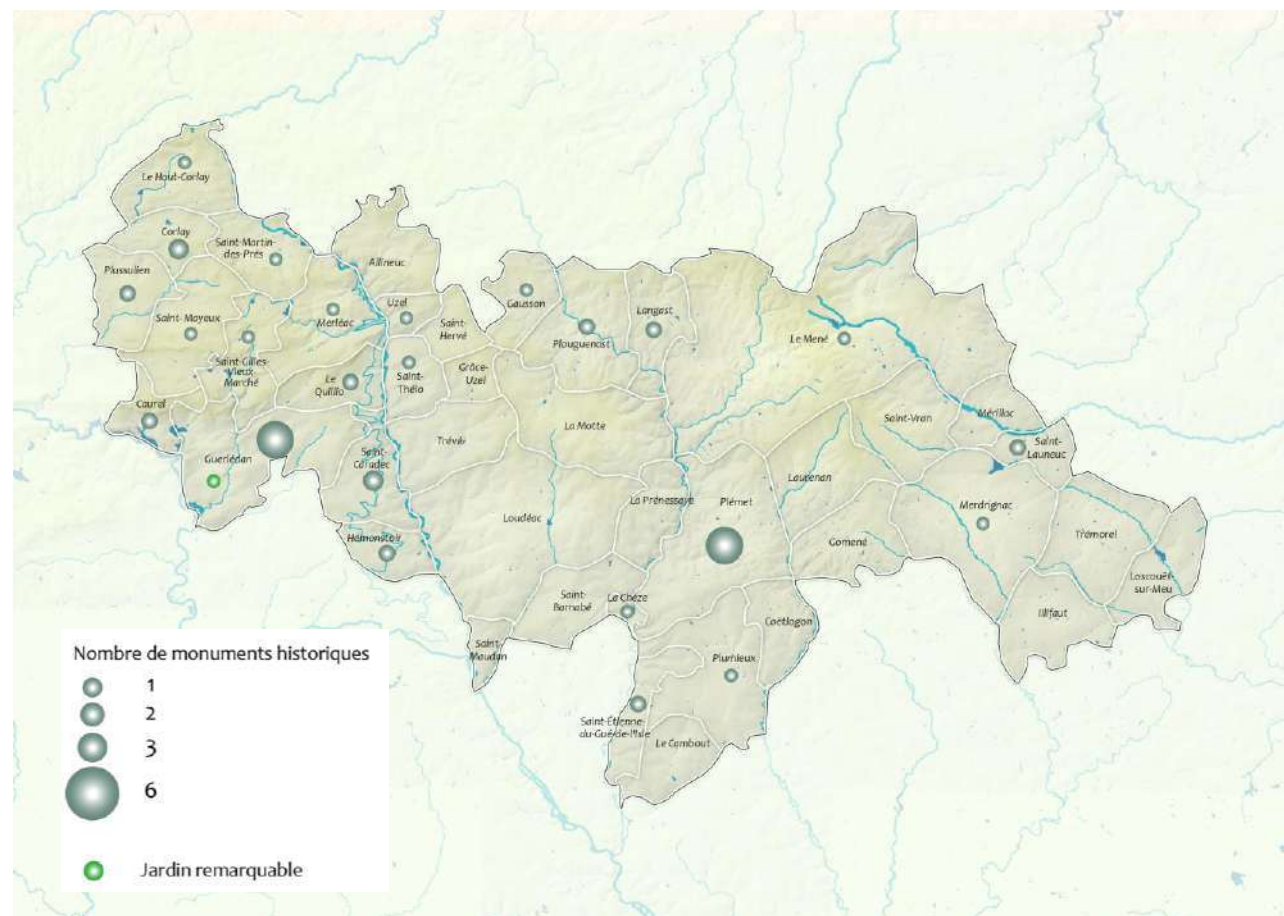


LE PATRIMOINE REMARQUABLE

On dénombre 46 édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques sur le territoire. Ils sont répartis dans 26 communes, dont la commune de Plémet, qui en concentre 6. Il s'agit très principalement d'un patrimoine religieux (croix, églises, chapelles...)

Par ailleurs, un jardin a été recensé par le Comité des Parcs et Jardins de France et détient le label « Jardin remarquable ». Il s'agit du jardin de Botrain, situé à Guerlédan.

Le jardin de Botrain



LES LISIERES URBAINES

La qualité des entrées de ville participe à l'attractivité globale d'un territoire. Il s'agit en effet des premiers espaces que le visiteur percevra, influençant ainsi son image des communes traversées. Ces espaces de lisières, transitions entre le rural, le naturel et l'urbain, peuvent être résidentiels ou économiques, et présentent donc des enjeux différenciés.

Les entrées de ville à vocation économique : l'exemple de Loudéac Sud

L'entrée Sud de Loudéac se fait via une importante zone d'activités.

Des entreprises tournées vers l'agroalimentaire y sont présentes comme en témoignent notamment les silos.

Si la végétation vient adoucir la perception de la zone (haies basses, alignements d'arbres...), celle-ci a tendance à s'intensifier au fur et à mesure que l'on s'approche du tissu urbain central.

Lorsque ce ne sont pas des haies qui délimitent les parcelles, des clôtures prennent le relais, et laissent entrapercevoir des nappes de parkings parfois très étendues.

Par endroit, le résidentiel se mêle aux activités, avec quelques maisons implantées le long de la voirie. De même, quelques équipements sont implantés dans la zone (stade...).

Quelques panneaux publicitaires sont remarquables en arrivant au sein du tissu (image n°6), sans pour autant qu'ils ne se fassent trop invasifs.



Les entrées de ville à vocation résidentielle

La liaison entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels s'effectue beaucoup via la présence de haies ou d'arbres, qui viennent adoucir le bâti via un encadrement végétal. Le bâti, qui demeure plutôt diffus en entrée de ville, se densifie au fur et à mesure de l'avancée du visiteur vers le cœur de ville, vers des espaces au caractère de plus en plus urbain.



Pour les entrées de ville aussi bien économiques que résidentielles, plusieurs aménagements peuvent être utilisés afin d'améliorer leur qualité :

- ▶ Les plantations permettent en effet une transition douce entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbains.
- ▶ Les alignements d'arbres viennent guider le regard du visiteur, structurant la voie jusqu'à l'alignement bâti des cœurs de ville.
- ▶ Des murets en pierre et haies peuvent être utilisés pour délimiter les premières parcelles.
- ▶ Les bâtiments en eux-mêmes peuvent faire l'objet d'une intégration paysagère : usage de matériaux typiques du Centre-Bretagne, éviter les couleurs trop vives en rupture avec le contexte d'implantation et l'identité architecturale du territoire, végétalisation des toitures...

LA CONSOMMATION D'ESPACE

- **451 hectares** ont été urbanisés entre 2007 et 2016 compris sur le territoire de LCBC. Cela représente une moyenne de 45 hectares par an.
- De grandes disparités entre les communes existent : ce sont les pôles urbains principaux (Loudéac, Merdrignac) qui se sont les plus développés. A noter que la commune de Le Mené regroupe 7 communes historiques.

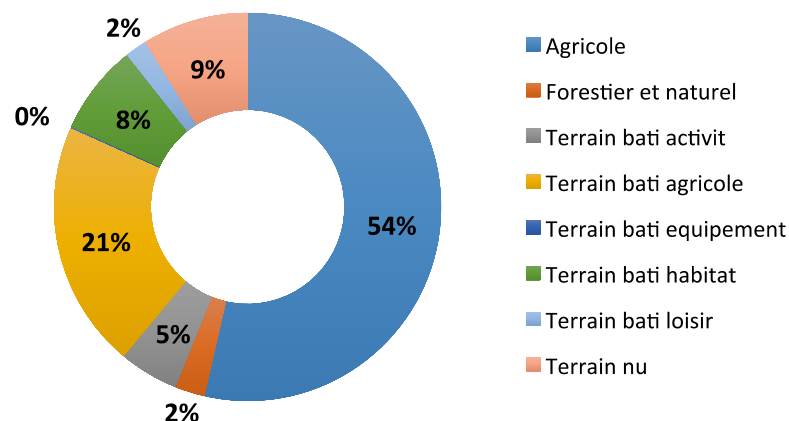
Communes de LCBC ayant consommé plus de 15 hectares sur la période 2007-2016

Source : LCBC ; traitement : EAU

Communes	Surface urbanisée entre 2007 et 2016 (en ha)
Loudéac	96
Le Mené	66
Merdrignac	31
Guerlédan	21
Plémet	20
La Motte	16
Trévé	15

Origine des surfaces urbanisées

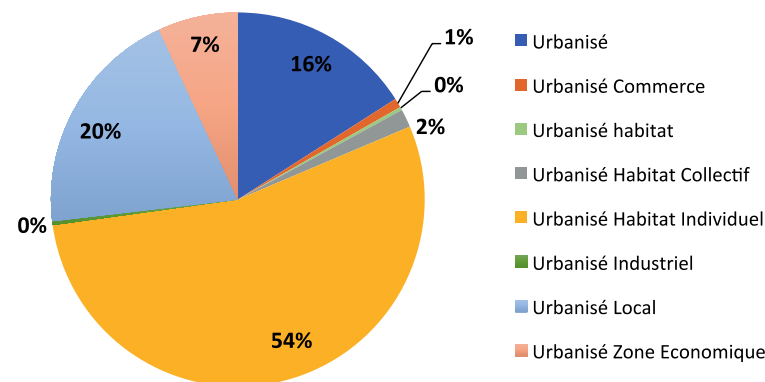
Source : LCBC ; traitement : EAU



- Le foncier urbanisé provient en grande majorité (54%) de terres agricoles.
- Pour plus de la moitié d'entre elles, les urbanisations ont eu pour vocation le développement résidentiel du territoire.

Vocation des surfaces urbanisées

Source : LCBC ; traitement : EAU



Urbanisé	Urbanisé Commerce	Urbanisé habitat	Urbanisé Habitat Collectif	Urbanisé Habitat Individuel	Urbanisé Industriel	Urbanisé Local	Urbanisé Zone Economique
72	4	1	7	45	2	90	31

***Urbanisé Local** : correspond à des équipements économiques isolés et équipements publics divers.

Espaces urbanisés entre 2007-2016

Source : LCBC ; traitement : EAU



SYNTHESE « PAYSAGE ET AMENAGEMENT »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une diversité paysagère gage d'attractivité - Des motifs paysagers participant de l'identité du territoire : bocage et troupeaux de bovins, ragosses... - Une richesse patrimoniale (archéologie, artisanat du lin, religieux...) qui vient marquer le bâti du territoire - Une diversité des formes urbaines (bien que la maison individuelle prédomine) pour attirer différents types de ménages 	<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu fort d'intégration des bâtiments utilitaires (agro-industriels) dans le paysage pour ne pas entraîner de ruptures visuelles trop fortes - Des urbanisations parfois très dispersées, appelant à des recompositions spatiales pour optimiser davantage l'espace - Un enjeu de renouvellement de certains centres anciens, en perte de vitesse (départ des commerces, dégradations du bâti...)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux leviers touristiques (nature, archéologie, culture...) favorable au développement touristique du territoire - Des sites naturels et historiques d'exception (lac de Guerlédan, vallées et Gorges de Poulancré) dont la valorisation doit être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire - Un engagement de plus en plus marqué dans la transition écologique et énergétique, qui se traduit par des champs éoliens, nouveaux « repères paysagers » du territoire - Une stratégie bocagère portée par LCBC, la mise en œuvre du programme Breizh bocage, des MAEC pour l'entretien du bocage... 	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de renouvellement des haies vieillissantes et un changement d'usage des sols entraînant un élargissement de la maille bocagère. Or le bocage constitue non seulement un marqueur identitaire fort du territoire, mais joue également un rôle dans le maintien de la biodiversité et dans le bon fonctionnement écologique du territoire (en particulier dans l'infiltration des eaux) - Des développements urbains qui se traduisent par endroits par des nappes de lotissements à l'architecture banalisée, en rupture avec les matériaux et formes urbaines traditionnelles du Centre Bretagne - Un enjeu de gestion des panneaux publicitaires, d'autant plus au sein de certaines entrées de ville, où la multiplication des enseignes vient porter préjudice à la lisibilité et à la qualité des espaces

Diagnostic – compléments thématiques



Biodiversité et fonctionnalité environnementale

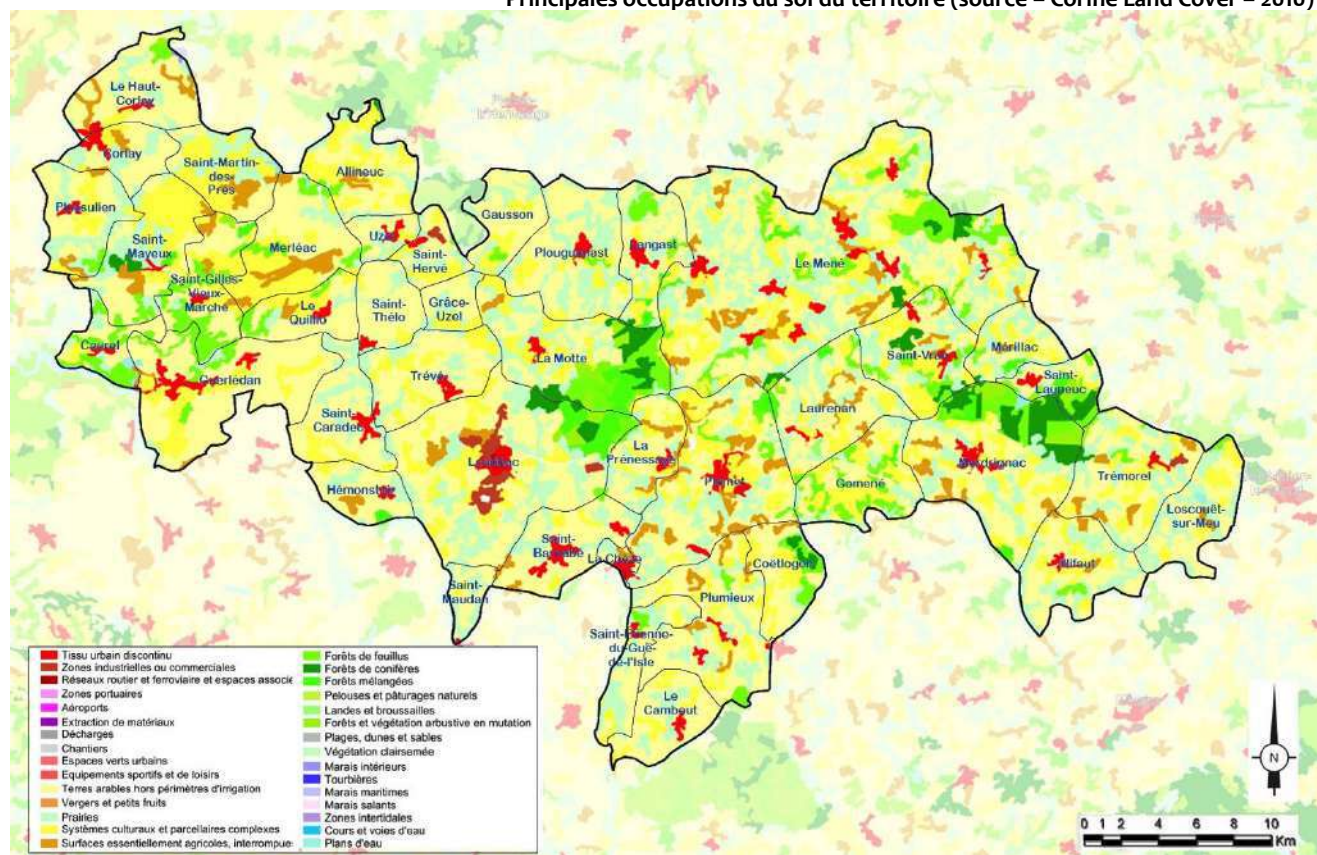
BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE

Une occupation du sol majoritairement naturelle et agricole

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire rural marqué par des agglomérations de taille modeste et un espace agricole dominant. Dans cet espace, se trouve des zones naturelles diverses. Les zones cultivées du territoire sont caractérisées par des zones bocagères montrant un maillage de haies plus ou moins dense avec, localement des zones forestières plus ou moins étendues.

Le territoire est également sillonné par de nombreux ruisseaux et rivières et des zones humides intéressantes.

Principales occupations du sol du territoire (source – Corine Land Cover – 2010)



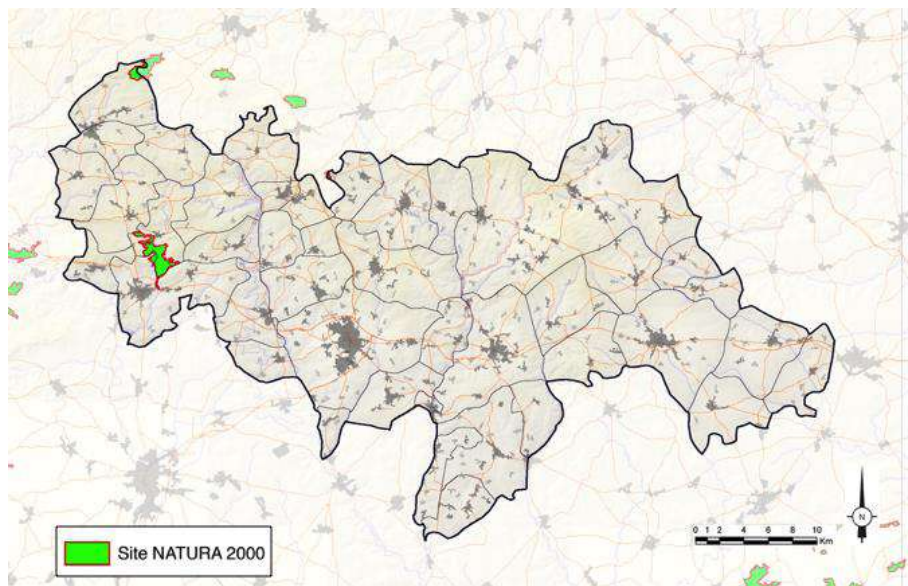
Les différents espaces naturels : leur fonctionnalité et leurs enjeux de valorisation et de protection

Les espaces majeurs de biodiversité

Ce sont les « Hotspots », ou espaces majeurs de biodiversité de territoire. On distingue :

► Les sites NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 sont des zones protégées instituées afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne. Il en existe deux types, les Zones de Protection Spéciale (ZPS), issues de la directive Oiseaux et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) de la directive Habitats. Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence. De plus, ces sites disposent ou disposeront à terme d'un document d'objectif (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupation du sol interdites, réglementées ou favorisées.



Sites NATURA 2000 (source – DREAL Bretagne - 2018)

Deux sites NATURA 2000 sont présents sur le territoire, et plus particulièrement deux ZSC :

- La Forêt de Quénécan, la vallée du Poulancré, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas (site FR5300035) ;

- La Forêt de Lorge, les Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan (site FR5300037).

Le site de la Forêt de Quénécan, la vallée du Poulancré, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas (site FR5300035) s'étend sur 924 ha et comprend divers habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de la Bretagne au niveau de la forêt de Quénécan (hêtraie neutrocline à Aspérule), au niveau de ses étangs forestiers et du ruisseau de Salles qui les relie, au niveau de la vallée du Poulancré et de ses côteaux boisés (hêtraie-chênaie), avec affleurements rocheux ponctués couverts de végétation chasmophytique intéressant, ou encore dans le secteur des landes de Liscuis (landes sèches et humides, tourbière à Nathécie, prairies avec des végétations humides oligotrophes) et enfin au niveau des cours d'eau. De nombreuses espèces végétales et animales sont présentes dont certaines d'intérêt communautaire comme le Fluteau nageant, l'Escargot de Quimper, le Chabot commun, la Loutre d'Europe et diverses chauves-souris.

La préservation des habitats et des espèces passe par une gestion de la fréquentation, une maîtrise de la qualité et du régime des eaux, et une intégration des objectifs patrimoniaux et de maintien de la biodiversité dans les pratiques agricoles et sylvicoles. Le DOCOB propose ainsi diverses actions visant ces objectifs.

La Forêt de Lorge, les Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan (site FR5300037) est un site s'étendant sur 507 ha qui abrite une mosaïque de landes, de prairies, de forêts, de cultures, de milieux humides et de tourbières (Caradeuc, Bas de la Lande, Haut-Quetel). Cette diversité se perçoit dans le nombre d'habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de la région (diverses tourbières, hêtraies acidophiles, mégaphorbiaies hygrophiles, prairies à Molinie, landes sèches, landes humides ...). De nombreuses espèces végétales et animales sont présentes dont certaines d'intérêt communautaire avec encore ici le Fluteau nageant, l'Escargot de Quimper, la Loutre d'Europe et diverses espèces de chauves-souris.

Le DOCOB qui a été établi vise une meilleure gestion des milieux. En effet, les landes, prairies et tourbières sont actuellement menacées par un embroussaillage et un boisement spontané des milieux. La conservation des habitats passe donc surtout par la mise en place d'un entretien (fauche avec exportation) voire d'une restauration des secteurs de lande et par la préservation du fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux tourbeux.

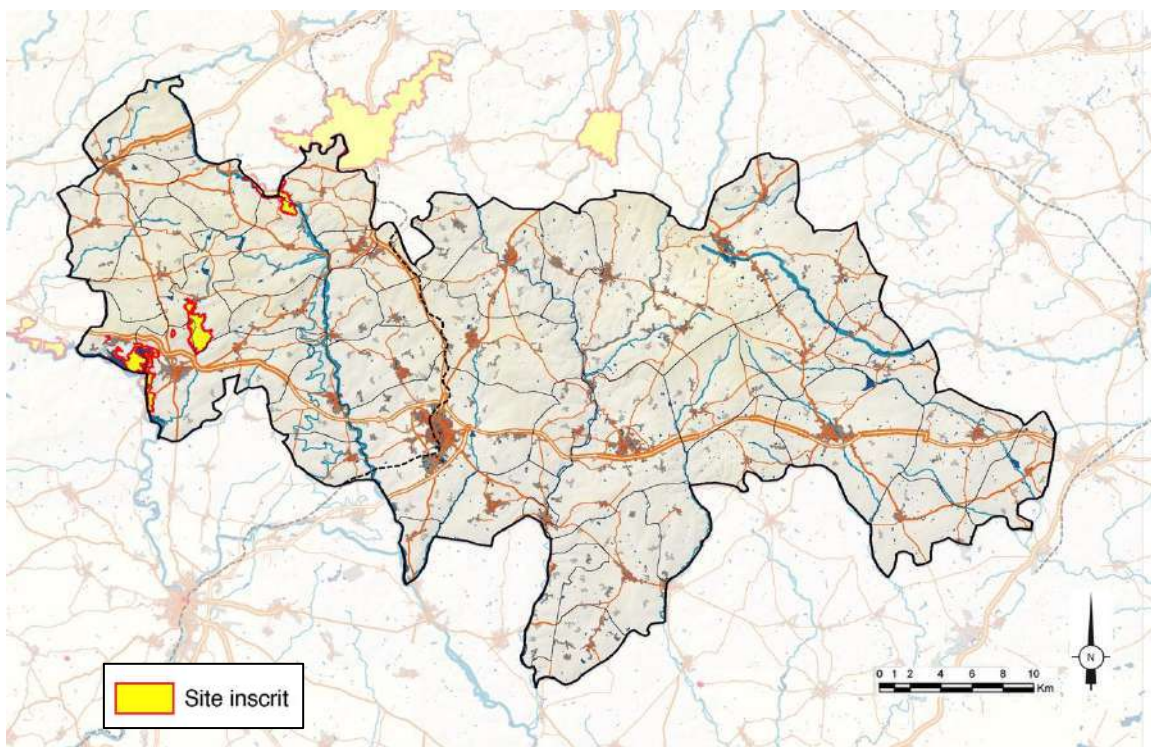
► Les sites protégés au titre de la loi de 1930 (sites inscrits et classés)

Le classement ou l'inscription au titre de la loi de 1930 est motivé par l'intérêt tout particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, le but étant la conservation des milieux, des bâtis ou des paysages dans leur état actuel.

Dans ces sites, tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être préalablement soumis à l'avis et à l'approbation de l'Etat (passage en Commission Départementale des Sites et des Paysages pour un site inscrit et examen au ministère pour un site classé).

Sur le territoire, 4 sites inscrits sont répertoriés :

- La vallée du Poulancre (arrêté du 20 mai 1935), d'une superficie de 296 ha environ ;
- Le Lac de Guerlédan (arrêté du 10 janvier 1939), d'une superficie de 460 hectares environ ;
- L'Etang de Bosméléac (arrêté du 01 mars 1943), d'une superficie de 215 hectares environ ;



Sites inscrits (source – DREAL Bretagne - 2018)

► Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

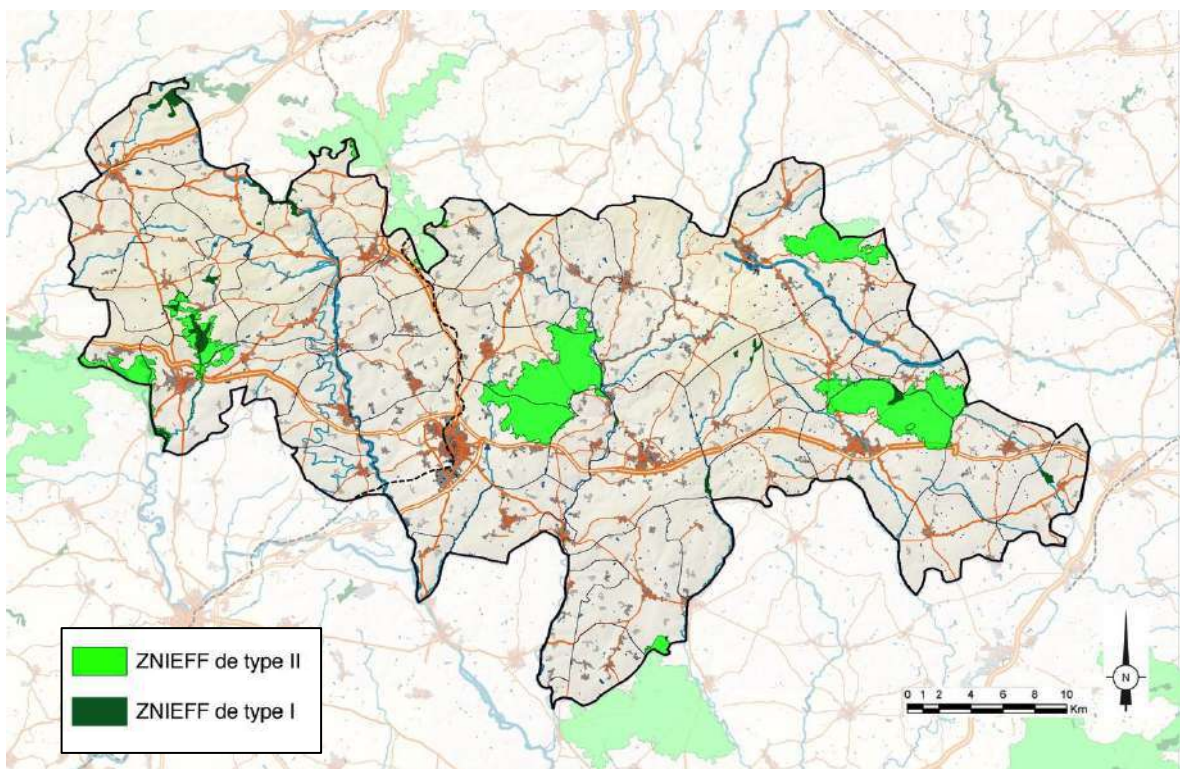
L'inventaire présente deux types de zones : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs d'intérêt biologique remarquable caractérisés par la présence d'espèces animales et végétales rares. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire d'étude, on dénombre 8 ZNIEFF de type II. Elles concernent des zones forestières ou des vallées humides :

- Forêt de Lorge, aux intérêts floristiques notables, mais aussi aux intérêts faunistiques variés (invertébrés, oiseaux, mammifères).
- Forêt de Loudéac (ZNIEFF 530002101), de 2805 hectares, présentant notamment une flore et une avifaune remarquable.
- Forêt de Boquen (ZNIEFF 530009817), de 1082 hectares, montrant une belle hêtraie-chênaie acidiphile à acidiline à houx (boisement d'intérêt communautaire) et de multiples intérêts floristiques et faunistiques.
- Forêt de la Hardouinais (ZNIEFF 530002897), de 2369 hectares, au Nord de Merdrignac, aux intérêts floristiques et avifaunistiques indéniables.
- Forêt de la Perche (ZNIEFF 530030212), de 970 hectares (une petite partie seulement sur le territoire) présentant une flore et une avifaune remarquables.

- Forêt de Lanouée (ZNIEFF 530006826), de 4195 hectares (second massif forestier le plus grand de Bretagne) dont une partie s'étend sur le territoire d'étude, aux habitats et plantes remarquables et aux intérêts faunistiques importants (invertébrés, oiseaux, mammifères).
- Forêt de Quénécan (ZNIEFF 530005961) de 5876 hectares environ, vaste massif forestier à intérêts botaniques et ornithologiques notables.
- Vallée de Poulancre (ZNIEFF 530015602), de 683 hectares environ qui recouvre l'essentiel des secteurs boisés encadrant les Gorges et les rives du ruisseau de Poulancre ainsi que les deux étangs de Poulancre et de la Martyre et le Bois de St-Mayeux (secteur d'intérêt remarquable sur le plan des habitats et des espèces végétales et animales, notamment en mammifères, oiseaux, poissons voire même invertébrés).

ZNIEFF (source – DREAL Bretagne - 2018)



On dénombre également 18 ZNIEFF de type I qui regroupent des boisements mais aussi des cours d'eau, étangs et zones humides, des landes ou des tourbières (certaines ZNIEFF I sont inscrites au sein des ZNIEFF de type II) :

- ▶ Lande de Caler - La Ville au Cerne (530020085 ; 2 ha),
- ▶ Etang de Loscouët (530002100 ; 29 ha),
- ▶ Oust en aval de Bosméléac (530015499 ; 2,64 ha),
- ▶ Tourbière du Frêne - La Perche (530005952 ; 2,4 ha),
- ▶ Butte Saint-Michel à La Porte aux Moines (530008259, 4 ha),
- ▶ Tourbière du Pont de Fer (530008260 ; 11 ha),
- ▶ Gorges de Poulancré (530008261 ; 132 ha),
- ▶ Ninian (530015511 ; 35 ha), Le Lie (530015512 ; 8ha),
- ▶ Tourbière du Haut Quetel - La Perche (530005972 ; 8ha),
- ▶ Blavet aval de Guerlédan (530015507 ; 88 ha),
- ▶ Cime de Kerchouan - Bois de Guercy (530002632 ; 455ha),
- ▶ Etang de Gourveaux (530006442 ; 25 ha),
- ▶ Etang de la Hardouinais (530002623 ; 51 ha),
- ▶ Etang de la Martyre (530006443 ; 13 ha),
- ▶ Le Poulancré (530015601 ; 13 ha),
- ▶ Sources tourbeuses du Ninian (530005982 ; 27 ha),
- ▶ Etang de Bosméléac (530006462 ; 112 ha).

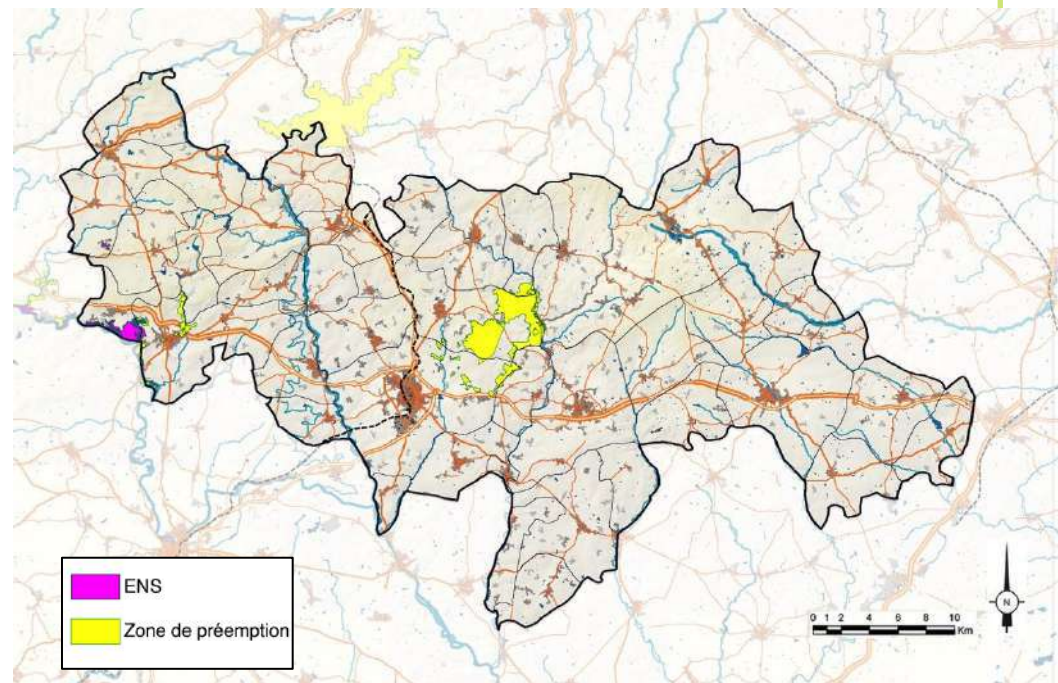
► Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Conseils Départementaux sont compétents pour mettre en œuvre une politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Dans ce cadre, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor a délimité certaines zones naturelles d'intérêts, le plus souvent des espaces naturels, privés ou publics, à fort intérêt écologique (souvent, il s'agit de secteur recensé en ZNIEFF) et possédant un caractère remarquable (paysager, scientifique), une certaine rareté (faune, flore, habitat naturel) ou un caractère exemplaire (préservation d'un espace, d'un habitat, d'une espèce spécifique d'une région...). Ces zones bénéficient alors d'une action de la part du Département, consistant soit à les acquérir, soit à les gérer par le biais d'une convention de gestion avec des tiers.

Sur le territoire d'étude, certaines zones ont ainsi été acquises et protégées en tant qu'ENS, d'autres sont des espaces de préemption (secteur d'intérêt où le Département envisage une acquisition dans le futur).

A noter que les espaces acquis en tant qu'ENS doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu (article L.142 du code de l'Urbanisme).

ENS et zones de préemption (source - Conseil Départemental des Côtes d'Armor - 2018)



Les ENS du territoire sont les suivants :

- ▶ Caurel - Bois de Caurel (site géré par convention)
- ▶ Caurel - Bois de Keriven (site géré par convention)
- ▶ Caurel - Beau Rivage (site acquis)
- ▶ Gomené – La Corbinière des Landes (site géré par convention)
- ▶ Mur-de-Bretagne -Bois Cornec (site acquis)
- ▶ Plussulien - Site néolithique de Quelfénec (site acquis)

A noter que les zones de préemption du territoire s'étendent quant à elles essentiellement en périphérie de la forêt de Loudéac.

Les espaces forestiers et leur rôle dans la biodiversité

Les grandes forêts du territoire (Forêt de Lorge, Forêt de Loudéac, Forêt de Boquen, Forêt de la Hardouinais, ...) ont pour la plupart, été répertoriées comme Zones d'Intérêt Ecologiques, Floristiques et Faunistiques et sont ainsi considérées des espaces naturels majeurs de biodiversité.

Mais le territoire de la Communauté Bretagne Centre accueille également une multitude de petits boisements qui présentent, à leur échelle, d'indéniables intérêts écologiques. En effet, ils abritent souvent une flore et une faune typiquement forestières mais sont aussi des lieux de passage (rôle de corridors écologiques) voire des lieux de repos de certaines espèces de plaine. La lisière, zone de transition avec l'espace agricole, joue dans ce cadre un rôle important dans la variété des habitats en abritant une faune plus diversifiée issue des espaces alentours.

Outre ce rôle écologique, la forêt et les boisements du territoire rendent aussi de nombreux services collectifs en matière d'environnement : protection des eaux et des sols, lutte contre l'effet de serre (fixation durable du carbone dans

Outre ce rôle écologique, la forêt et les boisements du territoire rendent aussi de nombreux services collectifs en matière d'environnement : protection des eaux et des sols, lutte contre l'effet de serre (fixation durable du carbone dans les écosystèmes forestiers), production d'oxygène, prévention des risques naturels (inondation), maintien d'un microclimat tempéré (réduction du vent ...), paysages et cadre de vie agréables.

Les espaces boisés constituent donc, dans ce cadre, des espaces qu'il convient de protéger et de gérer en prenant en compte toutes ces dimensions.

L'espace agricole et bocager, matrice du territoire et garant d'une biodiversité notable si son évolution est contrôlée

Les espaces naturels à vocation agricole constituent les principales occupations du sol du territoire. Les activités agricoles dominantes sont l'élevage, avec surtout l'élevage bovin, en régression aujourd'hui, et la polyculture. Les pâturages créés par l'activité d'élevage constituent, avec les zones cultivées, la matrice du territoire. Ces espaces sont aussi un atout environnemental, d'une part parce qu'ils sont la base d'un maillage bocager intéressant sur le plan écologique mais aussi parce que les milieux prairiaux modifient généralement peu la qualité physique des milieux naturels alentours. Enfin, ils constituent des espaces paisibles, ouverts, favorables aux connexions écologiques et aux déplacements faunistiques.

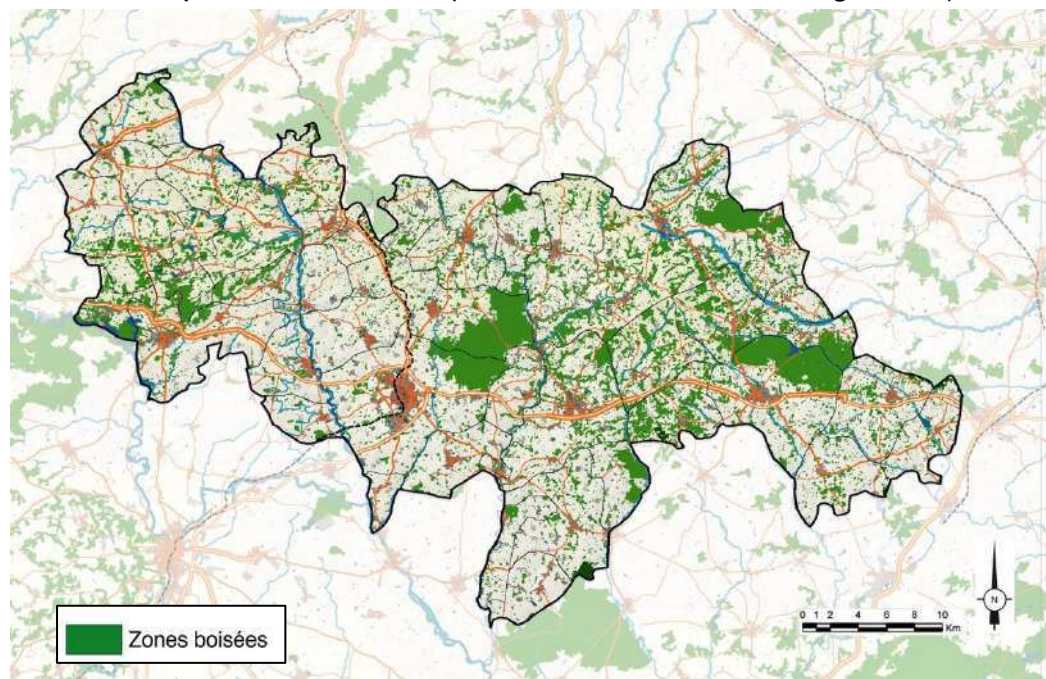
De ce fait, l'évolution de l'activité agricole (disparition des petites exploitations, concentration et regroupement du parcellaire, régression de l'élevage et intensification des cultures) agit notablement sur les équilibres naturels.

Le développement parfois non maîtrisé de l'urbanisation au sein de cet espace est également un facteur important de perte de biodiversité. En effet, outre la perte directe des espaces, l'urbanisation nouvelle est susceptible de réduire la biodiversité des espaces naturels environnants (perte de connexions écologiques, enclavement, disparitions de zones tampons, apparition de pollutions et de nuisances dégradant progressivement la qualité et la capacité d'accueil du milieu).

Ce point est donc important et appelle une vigilance particulière vis-à-vis des futurs aménagements. Il s'agira notamment de tenir compte :

- ▶ Des besoins de fonctionnement des exploitations agricoles,
- ▶ Des nécessités de conservation des espèces et par conséquent des objectifs d'évolution des zones naturelles,

Espaces boisés du territoire (source : Loudéac Communauté Bretagne Centre)



- Des enjeux d'organisation du cadre de vie pour que les rapports entre les espaces bâtis et les terres agricoles proches s'apportent mutuellement le moins de nuisances possibles.

A l'instar des zones boisées, les haies constituent, au sein du territoire, des éléments essentiels pour la biodiversité et les échanges biologiques. Elles ont également de multiples intérêts sur le plan environnemental:

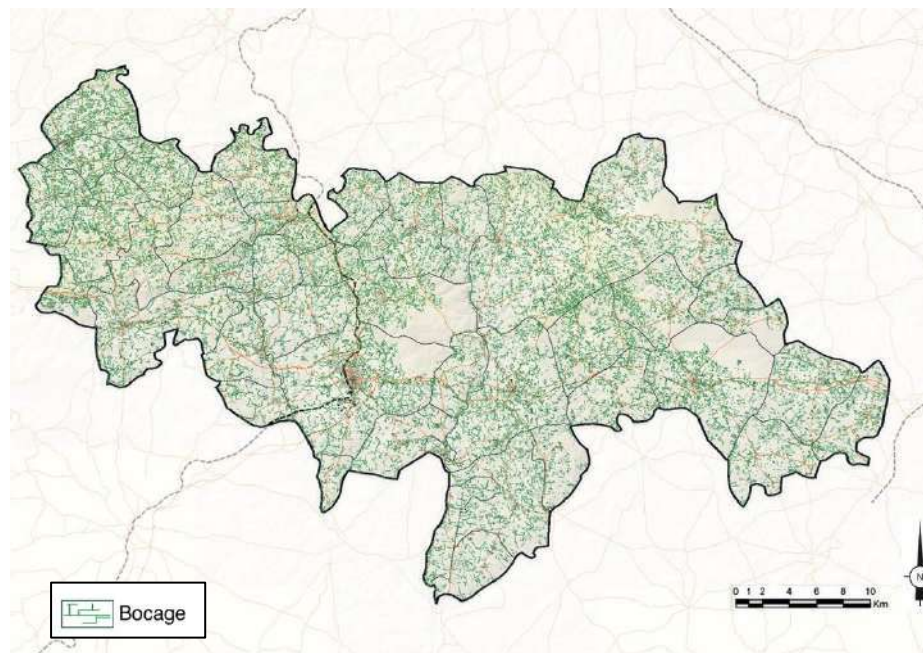
- Abri et source de nourriture pour la faune ;
- Frein contre le vent, protection des sols et des eaux ;
- Contribution à un paysage de qualité ;
- Corridors pour les déplacements de la flore et de la faune.

De plus, les haies constituent un potentiel de production de bois d'œuvre et de chauffage non négligeable, et un atout pour l'émergence d'une filière bois-énergie locale.

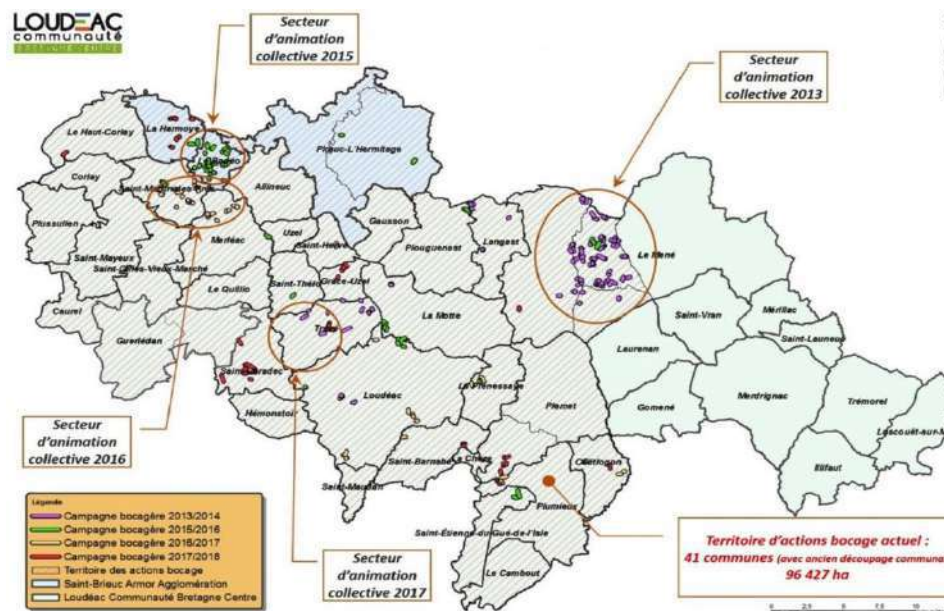
C'est dans ce cadre qu'un inventaire du bocage a été réalisé sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes. Cet inventaire permet notamment aux communes de le prendre en compte et le protéger via les documents d'urbanisme mais aussi de faire un état des lieux global et d'envisager d'éventuelles actions de restauration.

Ainsi, depuis quelques années, outre des actions de sensibilisation, des travaux de restauration ont été réalisés sur le territoire. Portés par la Communauté de Communes, encadrés par une stratégie bocagère locale et aidés notamment dans le cadre du programme Breizh Bocage 2015 - 2020, les travaux engagés sur le territoire visent à préserver la biodiversité, protéger le paysage, mais aussi à lutter contre les phénomènes d'érosion, à reconquérir la qualité des eaux et à développer la filière bois-énergie (actions transversales). Ils ont permis, ces dernières années de densifier localement le maillage bocager (plantations annuelles d'environ 12 à 15 km de haies).

Inventaire du bocage (source : Loudéac Communauté Bretagne Centre - 2018)



Actions de restauration engagées entre 2014 et 2018
(source : Loudéac Communauté Bretagne Centre - 2018)



Des cours d'eau et des zones humides aux rôles écologiques et hydrauliques indéniables

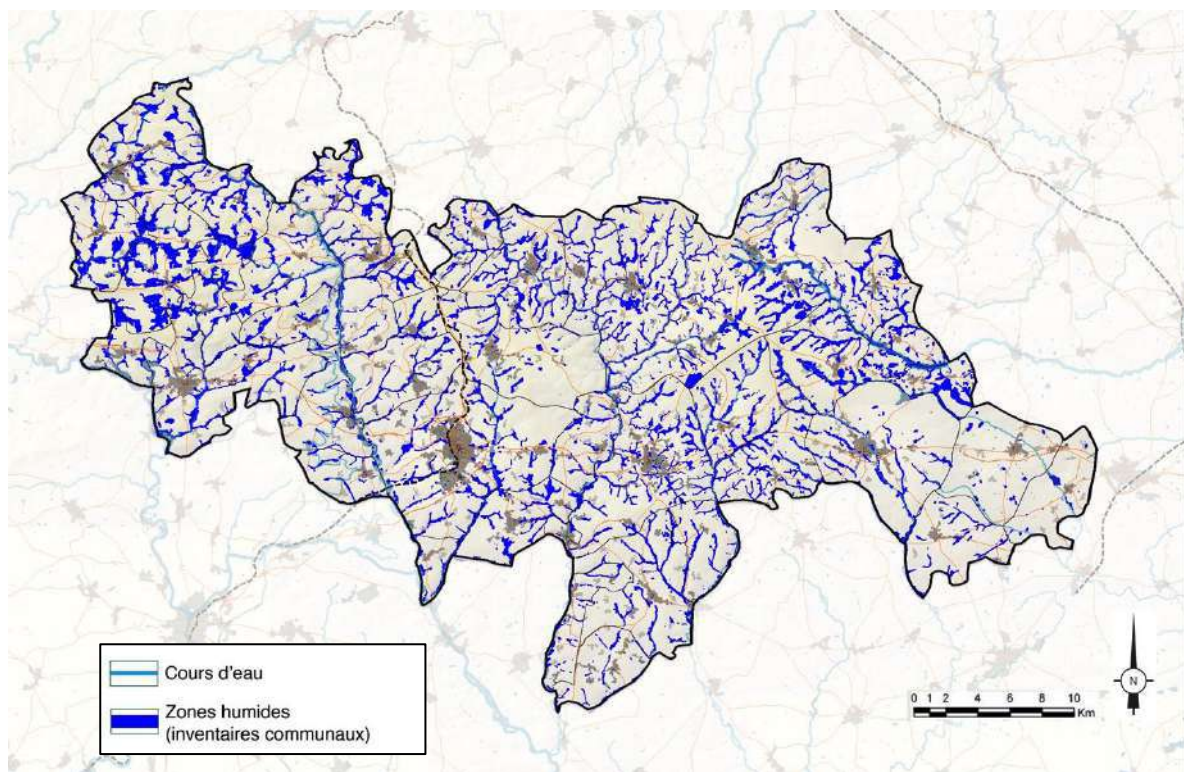
Le territoire se caractérise par un réseau hydrographique dense. Les cours d'eau (Poulancre, Daoulas, Hivet, Arguenon, le Sulon, l'Oust, le ruisseau du Larhon, le Lié, le Ninian, l'Hivet, la Rance et le Meu...), pour la plupart de première catégorie piscicole (cours d'eau à salmonidés), accueillent une population piscicole souvent intéressante, avec notamment la truite fario mais aussi l'anguille voire le chabot et la lamproie de Planer. La loutre d'Europe est même présente localement sur le Lié et le Poulancre. La mulette perlière est également encore présente sur le Lié et l'était sur quelques affluents du Blavet, notamment le Sulon, Poulancre et Daoulas (l'état actuel des connaissances ne permet pas de confirmer la présence d'individus vivants).

Un grand nombre de cours d'eau ont subi et subissent encore des perturbations : modification du tracé, du gabarit, de la rugosité, rupture de la continuité écologique et sédimentaire. Aussi, la qualité des cours d'eau est variable, certains sont bons en amont et dégradés vers l'aval. D'autres dégradés dès l'amont (dégradation des têtes de bassins versants). Certains subissent des débits d'étiages faibles et des pollutions dues à certaines pratiques ou absence de protections (colmatage, nitrates, pesticides, phosphore).

Le contexte hydrographique local est également caractérisé par la présence de plusieurs étangs, lacs et retenues d'eau (retenue de Bosméléac, lac de Guerlédan, étang de la Martyre, étang de Loscouët, étang de la Hardouinais, étang du Poulancre...). Ce sont en général des plans d'eau de deuxième catégorie accueillant une faune piscicole constituée de poissons blancs, parfois accompagnée de sandres et de brochets. Leur intérêt est parfois floristique et souvent faunistique (les oiseaux d'eau y trouvent gîte, couvert et espace de reproduction).

Les vallées humides, dans leur ensemble (cours d'eau, annexes hydrauliques et plaines alluviales) sont généralement supports de biodiversité. Les plaines bocagères accueillent des boisements humides, des marais et des prairies bocagères humides accueillant une flore et une faune riches et diversifiées. Les vallées humides sont enfin souvent favorables aux connexions écologiques, d'amont en aval, mais aussi latéralement, avec les coteaux et versants, les vallées les plus encaissées étant en effet souvent bordées par des coteaux secs ou frais localement escarpés, présentant un intérêt écologique certain et accueillant des espèces rares nécessitant une mixité importante de milieux naturels. Ces espaces et ces connexions inter-milieux sont toutefois menacés actuellement par l'évolution des activités agricoles (retournement des prairies, drainage, élargissement de la trame bocagère, ...), par la pollution et aussi par l'urbanisation (coupure de connexion écologique notamment).

Inventaire des zones humides (source : Loudéac Communauté Bretagne Centre - 2018)



Les zones humides représentent donc un enjeu important pour la biodiversité. L'article L211.1 du code de l'Environnement précise d'ailleurs que la protection des zones humides est d'intérêt général. Afin de préciser l'étendue et l'intérêt des zones humides du territoire et de les protéger à travers les documents d'urbanisme, le SDAGE Loire Bretagne (le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est le document de planification qui a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs d'un bassin versant dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux locaux (les SAGE déclinent les orientations du SDAGE à l'échelon local) demandent à ce qu'un inventaire soit réalisé à l'échelle communale.

La plupart de ces inventaires ont déjà été réalisés sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre et validés par les Commissions Locales de l'Eau.

→ Méthodologie de l'inventaire communal des zones humides :

La méthodologie peut différer d'un bassin versant à un autre selon les exigences des SAGE locaux. Néanmoins, en règle générale, l'inventaire des zones humides s'effectue par des visites de terrain sur les sites préalablement identifiés (zones humides potentielles issues de l'inventaire SDAGE par exemple). Il s'agit alors de vérifier le caractère humide de la zone (présence d'eau permanente ou temporaire, développement d'une végétation hygrophile dominante, formation de traces d'oxydo-réduction dans les 50 premiers centimètres du sol). Une fois la zone humide validée, peuvent être notés les points suivants : typologie (typologie CORINES biotopes, typologie du SAGE, etc.), critères d'identification, flore observée, intérêts écologiques et/ou hydrauliques, principales dégradations ou altérations du milieu naturel, usage principal de la zone humide (activité, occupation du sol). Ces différents points servent à la hiérarchisation des zones humides recensées, à leur classement au sein des documents d'urbanisme et à la mise en œuvre d'éventuelles mesures de gestion.

Les principaux enjeux au regard de la biodiversité et des fonctions environnementales du territoire

Prendre en compte les espaces protégés et répertoriés et les gérer de manière à y préserver leurs intérêts

Le SCoT et le PLUi se doivent de prendre en compte les espaces protégés et répertoriés de son territoire et de ne pas les destiner à des usages incompatibles avec leurs intérêts écologiques, historiques ou patrimoniaux.

Maîtriser la consommation d'espace

Le tissu urbain du territoire est appelé à se densifier dans les années à venir. Or, la consommation non maîtrisée d'espaces peut affecter le fonctionnement des espaces agricoles, boisés et naturels, autant par une fragmentation et une disparition des habitats naturels qui fragilisent la biodiversité, que par une déstabilisation de l'agriculture ou une dégradation des paysages. Les futures extensions urbaines devront donc être réalisées de manière réfléchies, limitées et de nature à nuire le moins possible au fonctionnement des espaces naturels (condition essentielle du développement durable).

La préservation voire le développement de la Trame Verte et Bleue

→ La prise en compte du SRCE

Comme il a été dit précédemment, la dégradation des milieux naturels, leur fragmentation et leur artificialisation entraînent une perte de biodiversité et la raréfaction voire la disparition d'espèces végétales et animales. C'est pour y faire face que la loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle 1) a fixé l'objectif de constituer une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permet de créer des continuités territoriales. Aussi, la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 donne les moyens d'atteindre cet objectif à travers l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). C'est dans ce cadre que la Région Pays-de-Loire a réalisé son SRCE (adoption le 30 octobre 2015) et que les documents d'urbanisme locaux doivent désormais le prendre en compte.

Le SRCE se fixe les objectifs suivants :

- 1. Identifier, maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel de la région.
- 2. Identifier, restaurer et remettre en bon état les corridors écologiques qui sont indispensables à la survie et au développement de la biodiversité.

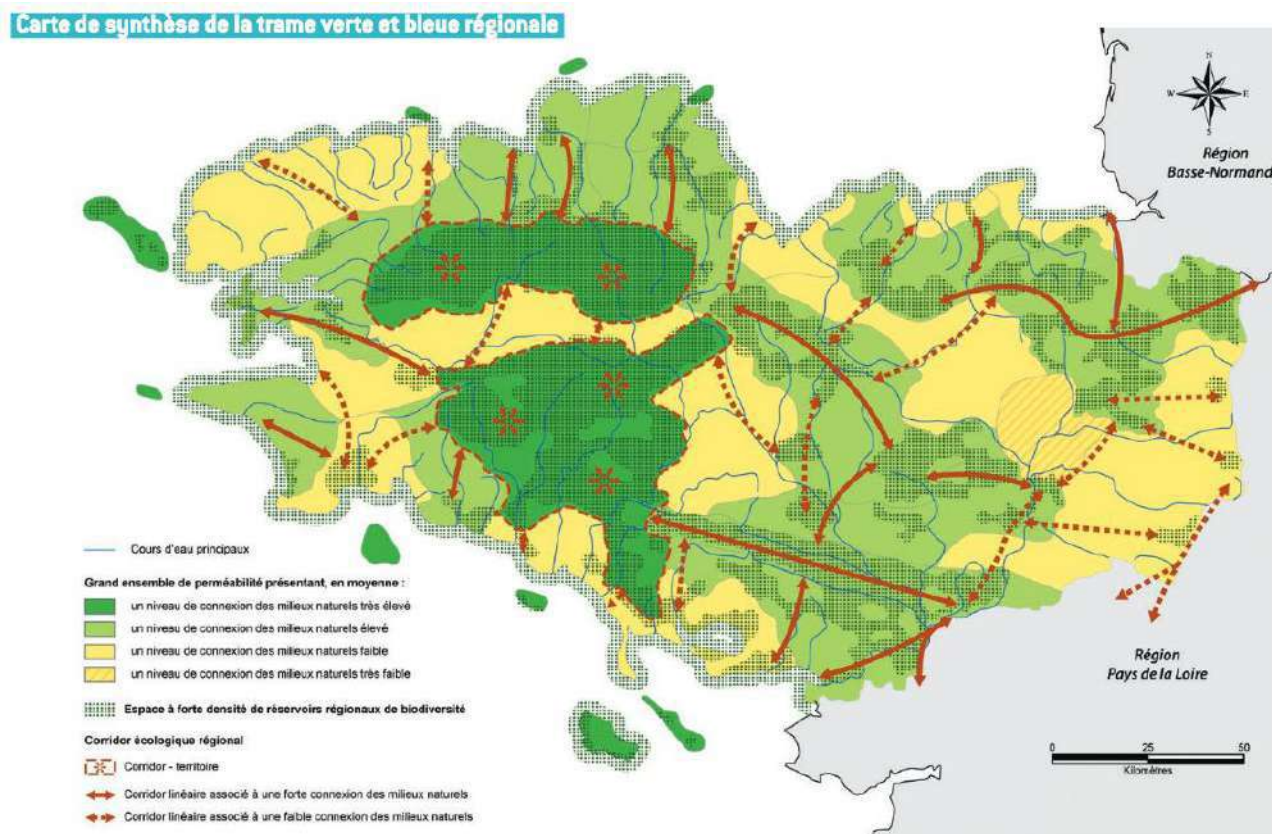
► 3. Se donner les moyens d'agir.

La caractérisation des corridors écologiques est basée sur l'interprétation visuelle de données paysagères et d'occupation du sol ainsi que l'expertise locale, notamment des chasseurs et des naturalistes. Les corridors traduisent la perméabilité d'un secteur donné.

Il en découle des corridors « potentiels » de type :

- « corridors territoires » qui sont des espaces supports de corridors à définir. Ils regroupent des espaces bocagers favorables au déplacement de nombreuses espèces, sans axe directionnel défini ;
- « vallées », milieux de bords de cours d'eau (ripisylve, prairies plus ou moins humides, ...) supports de déplacement préférentiels pour certaines espèces. L'ensemble des cours d'eau fait office de corridors écologiques aquatiques à une échelle plus locale ;
- « terrestres potentiels », principes de connexion entre réservoirs de biodiversité dont la localisation est indicative et doit être affinée localement.

Carte de synthèse du SRCE (source : DREAL Bretagne - 2018)



La carte de synthèse ci-dessous en découle. Elle localise les grands ensembles de perméabilité (différenciant différents niveaux de connexion des milieux naturels) et les corridors écologiques régionaux (corridors territoires et corridors linéaires).

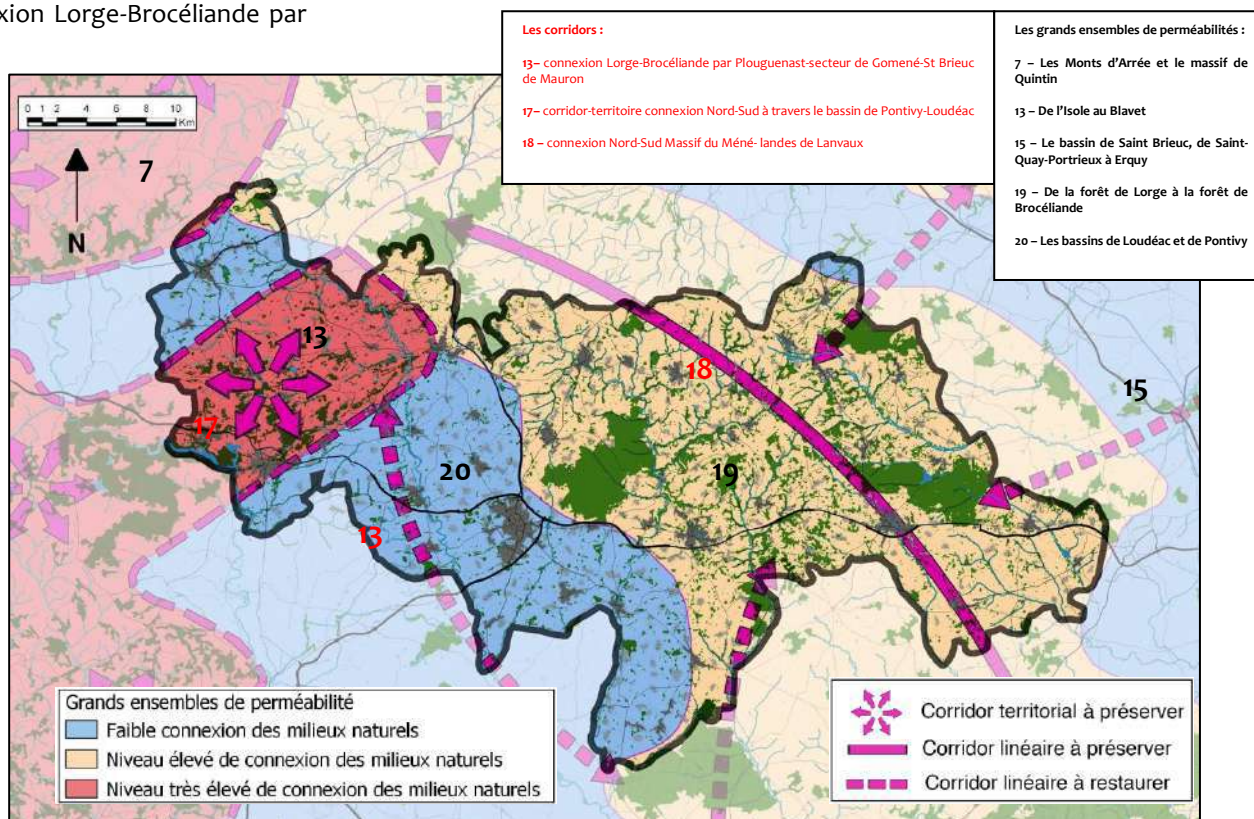
En faisant un zoom sur le territoire de la communauté de communes, nous observons :

- Un territoire à cheval sur plusieurs grands ensembles infra-régionaux, notamment un grand ensemble à l'Est dominé par un paysage dense de bocage, prairies avec de grands massifs forestiers (ensemble N°19: de la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande », comprenant la forêt de Boquen et de la Hardouinais et le milieu bocager environnant) et un grand ensemble à l'Ouest de plus faible niveau de connexion caractérisé par des plateaux ouverts avec un bocage résiduel (N°20 : les bassins de Loudéac et de Pontivy), localement traversé par un ensemble plus perméable (N°13 : De l'Isole au Blavet);
- Quelques corridors écologiques principaux traversant le territoire dont deux à l'Ouest, le corridor N°17 (corridor-territoire à travers le bassin de Pontivy-Loudéac) et le corridor N°13 à restaurer (connexion Lorge-Brocélande par Plouguenast-secteur de Gomené-St Brieuc de Maunon) et un autre à l'Est, le corridor N°18 (connexion Nord-Sud Massif du Mené - landes de Lanvaux). Trois autres corridors à restaurer venant du Sud, du Nord et de l'Est aboutissent également à cette partie de territoire.

→ L'application à l'échelle du territoire

La démarche du SRCE, conduite à l'échelle régionale, n'est pas à reprendre telle quelle ici. En effet, le SRCE est adapté à une échelle régionale et ne peut être interprété au-dessous du 1/100 000ième. Il ne constitue donc au mieux qu'une « carte-enveloppe » d'une analyse qui doit être réalisée plus finement.

Le SRCE à l'échelle du territoire (source : DREAL Bretagne - 2018)



La préfiguration de la trame verte et bleue du territoire

Dans le cadre du présent travail a été adoptée pour l'analyse l'échelle de référence du 1/50 000ième et un maillage du territoire de 500 m de côté (soit des mailles de 25 ha). Toute utilisation à une échelle plus précise que le 1/50 000ième n'est pas valide car elle peut induire en erreur sur le plan des limites de zonation.

► Sources et modalités de récolte des données :

- Les inventaires de zones humides ;
- L'inventaire partiel (spatialement) des milieux naturels remarquables du Département (service ENS).
- Les données de l'ONEMA/AFB (ROE en particulier) et les textes de délimitation des cours d'eau selon les articles R.432-1, L.432-3, du Code de l'Environnement définis en Côtes d'Armor par A.P. du 25/11/2014 et L.214-17 et R.214 107 à 110 du Code de l'Environnement.
- Les ZNIEFF et les zonages NATURA 2000.
- Les autres zonages environnementaux éventuels (ENS, réserves, APPB, ...).
- La base de données de la BD Topo.
- La carte d'occupation du sol établie par le COSTEL à partir d'enregistrements satellitaires (Landsat) à la précision spatiale de 20 m ; en revanche les limites inhérentes au registre de la PAC nous ont amenés à écarter l'utilisation de ce dernier.
- Les données communales localisées sur les espèces végétales patrimoniales extraites de la base de données du CBNB, qui conditionnent aussi la valeur de certains réservoirs.

► Modalités de co-construction

La validation de la méthodologie et de la hiérarchisation des grands enjeux a été effectuée dans le cadre d'un groupe de travail thématique réuni à deux reprises au printemps 2015. Au sein du groupe de travail thématique étaient représentés le SAGE BLAVET, l'IAV, la Chambre d'Agriculture, la Fédération Départementale des Chasseurs, l'ONEMA/AFB, le Conseil Départemental (service ENS) et l'ONF.

► Espèces retenues

Le choix des sous-trames pré-suppose une démarche « espèces » au moins au niveau des groupes taxonomiques. Pour la présente mission, les espèces ciblées sont :

- les cervidés et grands mammifères forestiers en général,
- la petite mammalofaune (loutre, autres petits mammifères en particulier),
- les amphibiens,
- les invertébrés (odonates, insectes saproxylophages, coléoptères carabiques...),
- les espèces végétales patrimoniales.

Les données disponibles sur les déplacements des divers groupes taxonomiques montrent qu'une grande variété de comportements et de limites se manifestent selon les espèces. Il est donc extrêmement délicat de fixer des normes en matière de localisation des milieux de vie et plus encore de déplacement. Néanmoins, on sait que certains effets de seuil peuvent freiner voire empêcher le fonctionnement naturel des populations et les brassages génétiques. Il est donc important de préciser les groupes de référence quand on préconise telle ou telle taille de réservoir ou telle distance de déplacement.

Par ailleurs chaque groupe d'espèces est plus particulièrement lié à une ou plusieurs catégories de milieux. Ainsi :

- les mammifères forestiers fréquentent les boisements (zones réservoirs principales) mais aussi préférentiellement le bocage prairial et les lisières en général ;
- les amphibiens nécessitent la disponibilité de milieux humides et même, aquatiques lors de leur reproduction ; leur déplacement se fait

préférentiellement par les connections humides et en particulier en prairie ;

- les odonates sont également liés aux surfaces en eau lenticues (plans d'eau) ou lotiques (cours d'eau, petits écoulements...) ;
- les insectes saproxylophages utilisent les vieux arbres du bocage ou des boisements, mais de façon sélective ;
- la loutre est inféodée - pour la majeure partie de son cycle de vie - aux cours d'eau et à leurs abords, mais peut, en période de reproduction, passer d'un sous-bassin hydrographique à un autre ;
- les espèces végétales ont des potentiels de dispersion très variés et des milieux de vie très divers, toutefois chaque espèce patrimoniale est généralement étroitement inféodée à un habitat caractérisé (tourbière, bordure d'étang, boisement de feuillus sur sol neutre, landes oligotrophes, prairies mésophiles, etc.) qui peuvent constituer un réseau en « pas japonais ».

► Le choix des sous-trames

Il découle des groupes taxonomiques évoqués.

Pour le présent travail, nous avons retenu :

- les boisements (sous-trame boisée) ;
- le bocage de haies (sous-trame bocagère sans tenir compte des talus non boisés) ;
- les prairies permanentes (sous-trame prairiale), le terme étant entendu comme ne prenant en compte que les prairies d'au moins 5 ans (en principe, une durée plus longue est tout à fait possible pour une forte proportion d'entre elles) à l'opposé des prairies temporaires ;
- les zones humides : celles-ci comprennent une grande diversité de milieux ; l'examen des typologies des inventaires montre qu'il s'y trouve à la fois des boisements, des prairies, des marécages, etc... conformément à la typologie SAGE/SDAGE et, au sein de ces catégories, des milieux assez divers en valeur écologique et fonctionnelle ;
- les landes : toutefois cette catégorie n'a été identifiée que 2 fois sur le territoire examiné, probablement en raison des limites de détection et de caractérisation typologique, d'une part, et du caractère incomplet des

prospections de terrain lorsqu'elles existent, d'autre part ; elle n'a donc pas été utilisée en définitive pour le traitement cartographique ;

- les cours d'eau et surfaces en eau : le réseau est identifié à partir des inventaires transmis par les SAGE ou inventaires communaux, et complété avec la BD Topo et les inventaires mis en ligne sur le site de l'Etat. Pour le petit chevelu, (rang de Strahler d'ordre 1), il peut être identifié de façon hétérogène en fonction des sources de données.

Les bois, le bocage, les prairies permanentes non humides constituent la trame verte. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides (quelle que soit leur nature) la trame bleue. A cette échelle l'intégration des réseaux de mares n'est pas accessible.

► La détermination des corridors

Le principe même de la TVB étant de pérenniser ou d'améliorer les continuités écologiques, donc la viabilité écologique et génétique des populations animales, la distinction de couloirs préférentiels de déplacement au sein d'un territoire en constitue un des composants majeurs.

Plusieurs méthodes existent pour obtenir cette différenciation. Nous avons retenu une méthode souple classique de dilatation-érosion qui, à cette échelle de travail, est correcte pour représenter les potentialités de connexion. En résumé :

- Une zone tampon est affectée à chaque réservoir (cette zone tampon est liée à la distance maximale estimée de déplacement d'une espèce ou d'un groupe d'espèces) ;
- Une fois le tampon obtenu, on applique une érosion (ici de la même valeur) pour réduire à des couloirs les jonctions entre réservoirs et supprimer les zones tampons ne jouant aucun rôle de corridors ;
- Les distances ici retenues sont de 500 m pour les bois et de 400 m pour les zones humides, plans d'eau et cours d'eau.

Pour les bois, une distance plus importante aurait provoqué de grandes couvertures sur certaines communes sans permettre de discriminer les relations inter-boisements les plus faciles : or la faune répond à une attractivité et à une recherche stratégique de moindre coût, donc minimise les distances utiles. Pour les zones humides, la distance est un maximum connu pour la plupart des espèces

d'amphibiens, ce que nous avons privilégié, mais d'autres choix pourraient s'appliquer pour d'autres catégories animales.

Les cartes produites par sous-trame fournissent les entités fonctionnelles (unité de forte connectivité) complémentaires des réservoirs.

L'importance spatiale des corridors est évidemment très liée à l'importance spatiale des réservoirs, même si la forme de ces derniers a une influence.

► La cotation des réservoirs et des corridors

Les cotations retenues pour hiérarchiser les réservoirs sont récapitulées ci-dessous :

cotation (intérêt décroissant)	1	2	3	4
sous-trame boisée	intérêt patrimonial connu (zonages)	surface ≥ 5 ha	surface < 5 ha	
sous-trame bocagère	pas de hiérarchie			
sous-trame prairiale	intérêt patrimonial connu (zonages)	surface ≥ 5 ha	surface comprise entre 1 et 5 ha	surface < 1 ha
sous-trame des zones humides	intérêt patrimonial connu (zonages) ou intérêt patrimonial selon code Corine-Biotope	intérêt notable selon code Corine-Biotope	autres ZH de surface ≥ 1 ha	autres ZH de surface < 1 ha
sous-trame des cours d'eau	Frayères listes 1 et 2, zones d'alimentation et de croissance de crustacés, réservoirs biologiques jouant un rôle clé pour le très bon état écologique	autres cours d'eau		

La surface « seuil » pour les réservoirs boisés a été choisie à 5 ha à titre indicatif, car selon les espèces, les surfaces de territoire peuvent être très différentes. Les cervidés utilisent des territoires beaucoup plus vastes allant de quelques dizaines d'hectares à quelques milliers d'hectares. Mais il est reconnu que la diversité spécifique des îlots boisés augmente en proportion de leur surface. Les grands massifs étant déjà identifiés dans les zonages patrimoniaux, le reste des classes de taille dans notre territoire d'étude aboutit à une moyenne proche de 5 ha. On notera qu'une prairie, même de surface limitée, peut jouer un rôle de complément au sein du système bocager et boisé, donc même des surfaces de moins de 1 ha sont intéressantes potentiellement. Toutefois, il a été considéré que l'intérêt pour la trame est d'autant plus fort que la superficie est notable. Pour les zones humides, la hiérarchisation, outre les zonages patrimoniaux connus, prend en compte l'intérêt potentiel en biodiversité et en fonctionnalités des entités Corine-Biotopes. Un classement a donc été fait pour discriminer les trois.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

► Le réservoir et les corridors boisés

Plusieurs grands massifs forestiers sont présents dans le territoire d'étude (forêts de Loudéac, de la Hardouinais, de Boquen), et en périphérie du territoire (forêts de Lanouée, de Quenécen, de Lorge). Ces grands massifs sont identifiés comme **réservoirs prioritaires**.

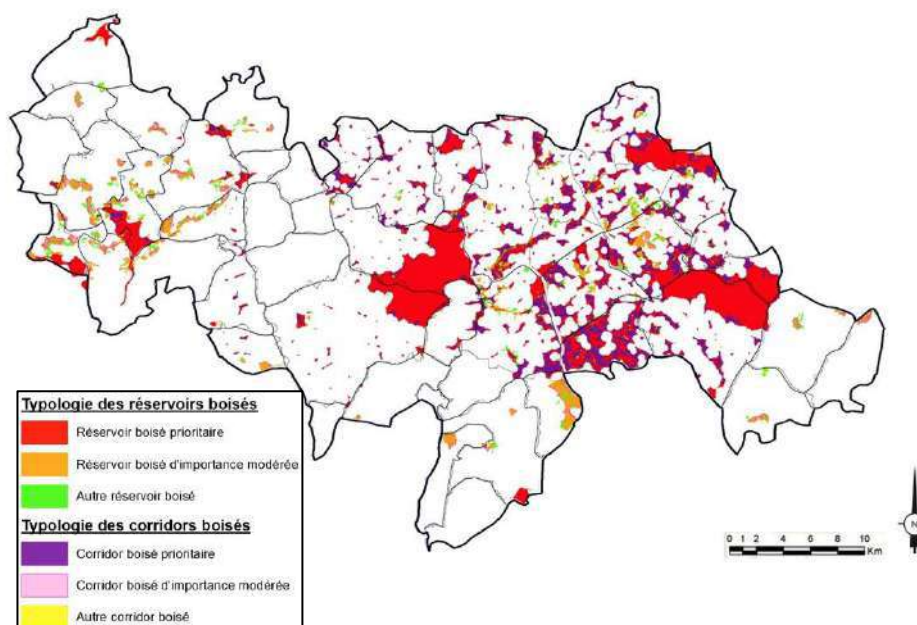
Les zones à fort taux de boisement apparaissent d'emblée par analyse visuelle à partir du maillage de 25 ha :

- Le Centre et l'Est du territoire entre Collinée, La Motte et Saint-Launeuc ;
- L'Ouest du territoire (d'Allineuc à Caurel).

Des zones « de faible boisement » apparaissent également notamment au Nord du territoire et ponctuellement en secteur Sud (Plumieux, Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle, Le Cambout).

Entre ces différents réservoirs, prioritaires ou d'importance plus modérée, ont été délimités des corridors boisés.

Sous trame boisée du territoire
(Source : BD topo – extraction EQS 2018)



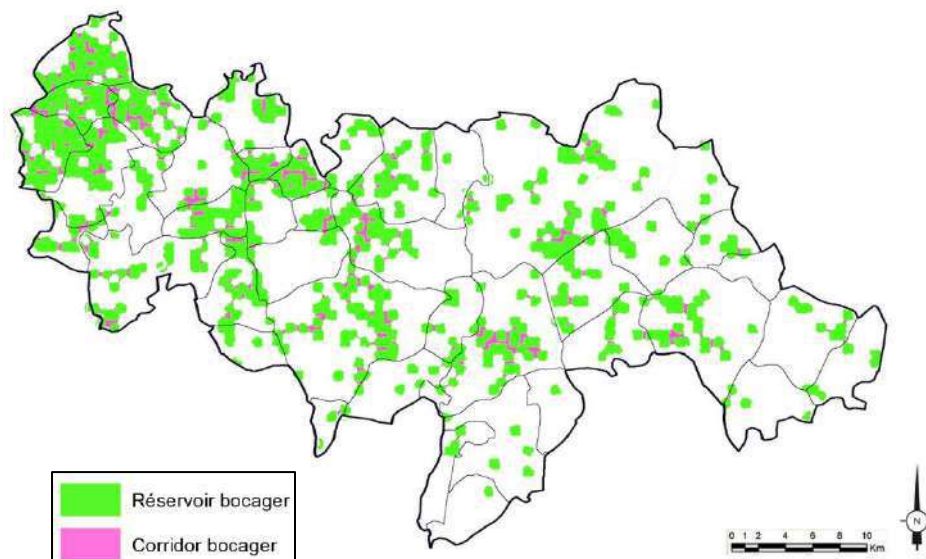
► Le réservoir et les corridors bocagers

Entendu de façon restrictive comme réseau de haies, il est identifié ici à partir de la BD Topo complété au besoin des inventaires de haies réalisés. On retient comme réservoir bocager les îlots de haies de densité supérieure à 100 ml/ha. Le découpage spatial est la maille de 25 ha. Ce seuil de 100 ml/ha correspond à une densité déjà élevée en Bretagne et dans le territoire concerné. Mais il permet de bien différencier les zones de forte densité (à préserver) des zones de bocage plus lâches (à conforter). On sait que le seuil de 4 ha a été avancé dans certaines études sur l'intérêt du bocage de l'Ouest de la France comme étant le seuil au-delà duquel, en cas d'ouverture plus importante du maillage, les avantages du réseau bocager décroissent sensiblement. Une maille régulière de 4 ha correspond approximativement à 100 ml à l'hectare.

Les zones de réservoirs denses (densité supérieure ou égale à 100) ont été définies comme réservoirs bocagers du territoire.

Sous trame bocagère du territoire

(Sources : BD topo/inventaire haie – extraction EQS 2018)



Ces zones de réservoirs bocagers s'avèrent être :

- L'Ouest du territoire (en particulier communes du Haut-Corlay, Corlay, St Martin, St Mayeux) ;
- Le centre Ouest (St Hervé, Le Quillio,) ;
- L'Ouest et Nord-Ouest de la forêt de Loudéac (Plouguenast, La Motte, Loudéac Est) ;
- Le centre Est (« Pays du Mené » p.p. : Collinée, St Gilles du Mené, Laurenan, Plémet, Merdrignac).

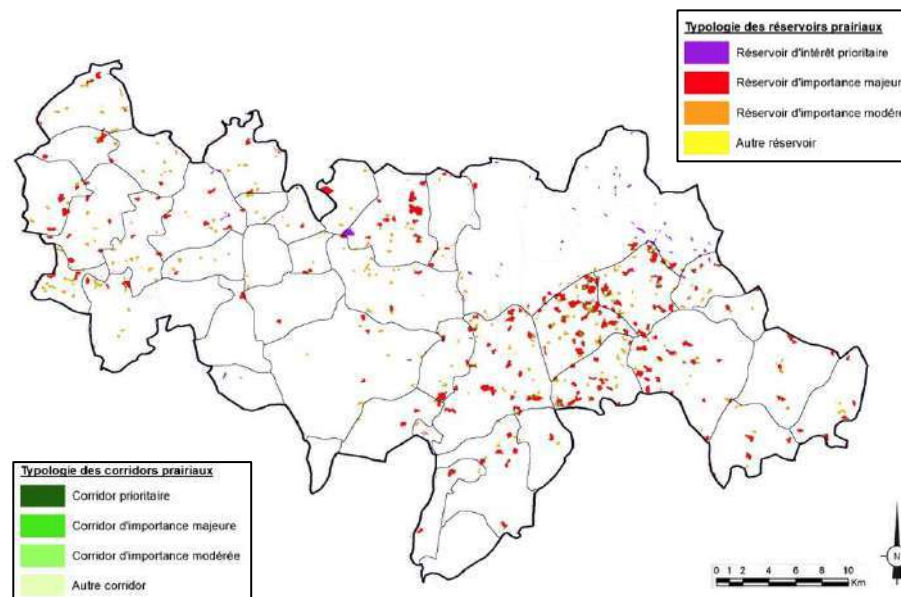
Des corridors bocagers ont été définis lorsque les réservoirs sont proches et que la perméabilité du territoire est avérée (voir carte).

► Le réservoir et corridors prairiaux

Il s'agit ici des prairies permanentes non humides (dans le cas contraire, elles sont intégrées à la sous trame « zones humides »). Elles contribuent à définir une trame verte en complément des sous-trames boisée et bocagère. Il n'est guère possible pour cette sous-trame, de distinguer réservoirs et corridors. Pour délimiter les zones de continuité prairiale, on a également appliqué une zone tampon de 100 m (distance de déplacement d'espèce de 200 m au total).

Sous trame prairiale du territoire

(Source : BD topo – extraction EQS 2018)



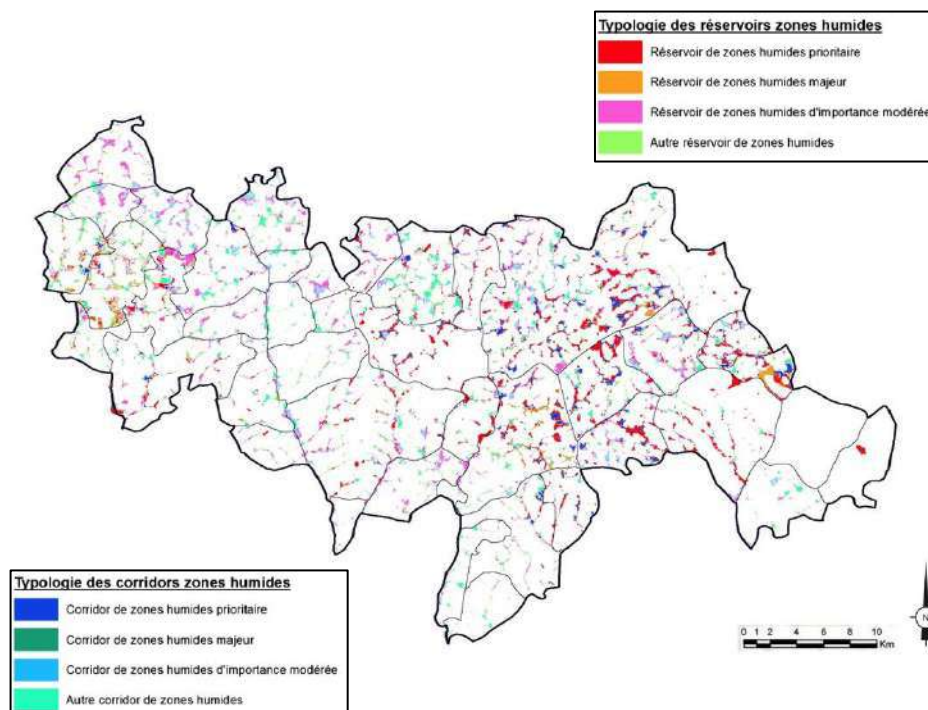
Trois sous-ensembles de communes plus riches en prairies permanentes sont identifiables :

- A l'Ouest d'une diagonale Uzel-St Gilles Vieux Marché ;
- Au centre et à l'Est (Est de Loudéac jusqu'à Merdrignac) ;
- Au Nord de Loudéac (La Motte, Plouguenast).

► **Le réservoir et les corridors de zones humides**

Les sources de données hétérogènes en précision et en fiabilité ont dû faire l'objet de traitements d'homogénéisation et de filtrage. Les inventaires sont plus ou moins similaires ce qui induit probablement un artefact de densité de zones humides selon les communes, certaines étant plus finement travaillées que d'autres.

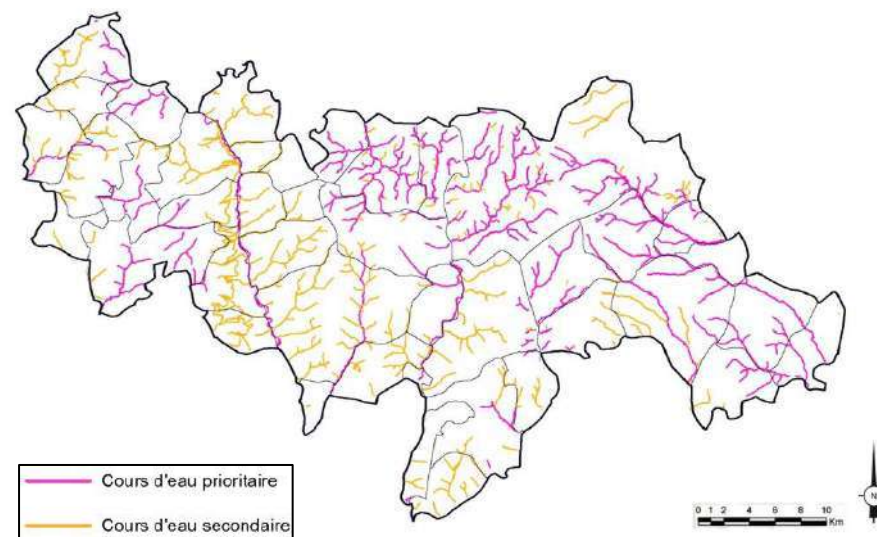
Sous trame des zones humides du territoire
(Sources : inventaires communaux et des SAGE – extraction EQS 2018)



► **La trame des cours d'eau**

Le réseau hydrographique est particulièrement dense sur le territoire. Le réseau s'organise globalement autour de huit principaux cours d'eau (le Sulon, l'Oust, le ruisseau du Larhon, le Lié, le Ninian, l'Hivet, la Rance et le Meu). A noter que certains ont fait l'objet d'inventaires plus complets des obstacles à l'écoulement (ROE).

Sous trame des cours d'eau du territoire
(Source : BD topo – extraction EQS 2018)



► Les obstacles aux déplacements

Trois catégories d'obstacles peuvent être, en première approche, considérées pour la TVB sur le territoire : pour la trame verte, les infrastructures et les zones urbanisées ; pour la trame bleue, les obstacles sur cours d'eau.

- Infrastructures linéaires:

Ont été retenues les voies nationales, ainsi que les infrastructures départementales de trafic supérieur à 1000 véhicules/jour selon la carte éditée en 2009 par le Conseil Général. Ce seuil correspond, sur une quinzaine d'heures diurnes, à une moyenne de plus de 60 véhicules/heure donc plus d'un passage par minute, seuil largement suffisant pour provoquer de nombreuses occasions de collisions routières et pour générer des interruptions au moins partielles des corridors (obstacles semi-perméables).

Les principaux secteurs d'impact de ces infrastructures sont les suivants :

- Secteur Est : Collinée ->Merdrignac-> la Chèze et RN 164 ;
- Nord et Sud de Loudéac (D700, route de Plouguenast->Loudéac et de Loudéac->La Chèze, RN 164) ;
- Secteur Ouest : route d'Uzel à Mûr de Bretagne, et Mûr->Corlay, et RN 164.

Ces indications ne préjugent pas de « passages faune » éventuels déjà en place ou programmés qui rétabliraient des corridors. Elles orientent en revanche sur les secteurs où de tels aménagements pourraient s'avérer utiles d'autant que la RN 164 traverse le territoire d'Est en Ouest.

- Zones urbanisées :

Il ne peut être question ici de descendre à une échelle inférieure au 1/50 000^e pour analyser l'impact éventuel de chaque zone urbaine, car selon la densité du bâti et la structure spatiale de la trame urbaine, le résultat vis-à-vis des fonctionnalités écologiques peut être très différent.

- Obstacles à l'écoulement :

On rappelle que les obstacles sur cours d'eau sont incomplètement identifiés par les inventaires disponibles : la carte doit être considérée sur ce point comme un premier travail à compléter. De nombreux obstacles à l'écoulement ont été répertoriés sur certains cours d'eau (l'Oust, le Lié...). Cette problématique est donc bien réelle.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue - les enjeux et les orientations

La TVB du territoire rassemble les sous-trames en une carte globale « Trame verte et bleue » et révèle une mosaïque de milieux particulièrement denses, où sont mis en exergue les éléments suivants :

► Pour la Trame verte :

- **les réservoirs boisés** : ils constituent les milieux naturels à caractère patrimonial reconnus (NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles), souvent valorisés sur le plan du tourisme vert, des loisirs de nature et des paysages, de la sylviculture. Les menaces qui peuvent peser sur ce type de milieu et altérer leur rôle de réservoir sont indirectes : évolution du climat, prolifération de parasites, modes de gestion des abords perturbant les fonctionnalités des lisières, ...
- **la matrice agro-bocagère** : elle est caractéristique des paysages d'élevage du grand ouest de la France. Le bocage y assure de nombreuses fonctions en lien avec le système agricole : protection des animaux et des cultures, maîtrise du ruissellement et gestion de la qualité de l'eau, valorisation du bois, insertion paysagère... L'étalement urbain et ses effets induits tels que les besoins en infrastructures (voirie, réseaux...) peuvent être facteurs de fragmentation du maillage bocager. Les incertitudes quant à l'évolution des pratiques agricoles questionnent également l'entretien du bocage.
- **la matrice culturale** : elle est la résultante d'une évolution des pratiques agricoles et des productions ayant conduit à une réorganisation du parcellaire d'exploitation et à une ouverture de la trame bocagère. Elle fait peser une pression plus importante sur la qualité de l'eau dans les bassins versants concernés. La restauration d'un maillage de haie y revêt un enjeu fort.

► Pour la Trame bleue :

- **les réservoirs zone humide** : ils correspondent aux zones humides inventoriées. Ils sont étroitement associés au maintien de la fonctionnalité écologique des cours d'eau au travers de la régulation de leur nappe d'alimentation et de la qualité de l'eau, de la diversité biologique tant floristique que faunistique favorable notamment aux frayères. Les menaces portent à la fois sur les incertitudes relatives à l'évolution des systèmes agricoles et à celui du tissu urbain, facteurs de fragmentation de ces milieux et générateurs d'effets indirects à travers les modifications des conditions du ruissellement notamment.

- **les cours d'eau** : continuité essentielle pour toute une faune aquatique et inféodée, leur rôle est également majeur au titre du cadre de vie et des paysages aux abords de sites touristiques et des bourgs. Les menaces essentielles sont indirectes, au travers de la préservation de la qualité de l'eau.

agglomérations qu'elle traverse ou qu'elle contourne : Plémet, Loudéac, Saint Caradec et Caurel.

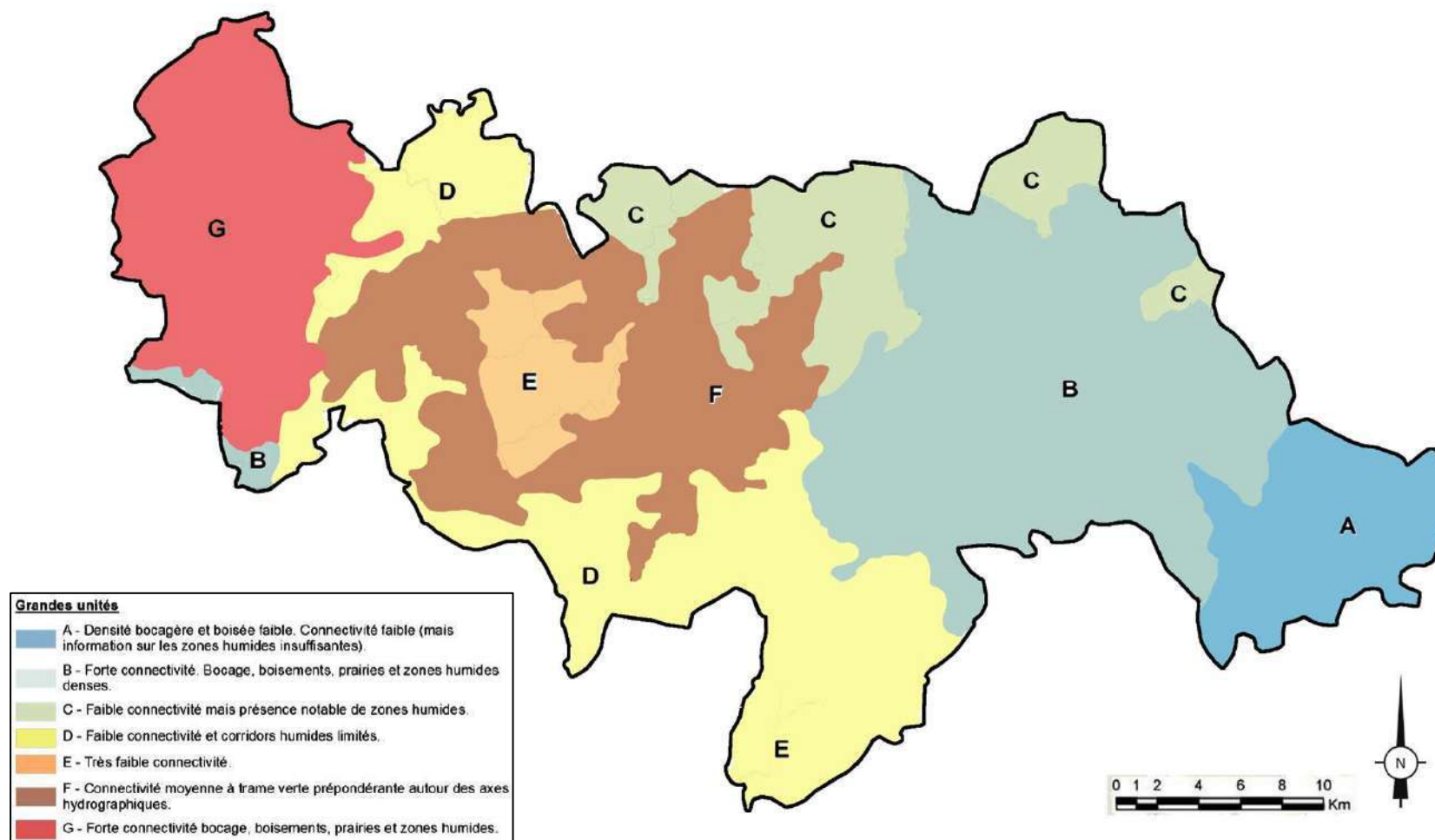
A l'échelle du territoire, les cartes de synthèse ci-après exprime une opposition entre :

- des ensembles à **forte connectivité** (conjonction de densité élevée du réseau bocager et des zones humides) en particulier sur :
 - l'Ouest, correspondant aux têtes de bassin versant du Blavet (G);
 - la vallée de l'Oust et la rigole d'Hilvern ;
 - les têtes de bassin versant entre la forêt de Loudéac et la forêt de Lorge (en limite Nord d'Uzel) et la vallée du Lié ;
 - les têtes de bassin versant du Ninian, de l'Yvet et de la Rance en limite Est (B).
- des zones à **connectivité moyenne** (secteur F) et des zones de **nettement plus faible connectivité correspondant à des secteurs où la matrice culturelle est prépondérante** (secteurs C, D et E). Ajoutons à ces zones, le secteur A (Sud-Est du territoire – BV du Meu) où les données sur les zones humides sont insuffisantes pour juger de la réelle connectivité des milieux.

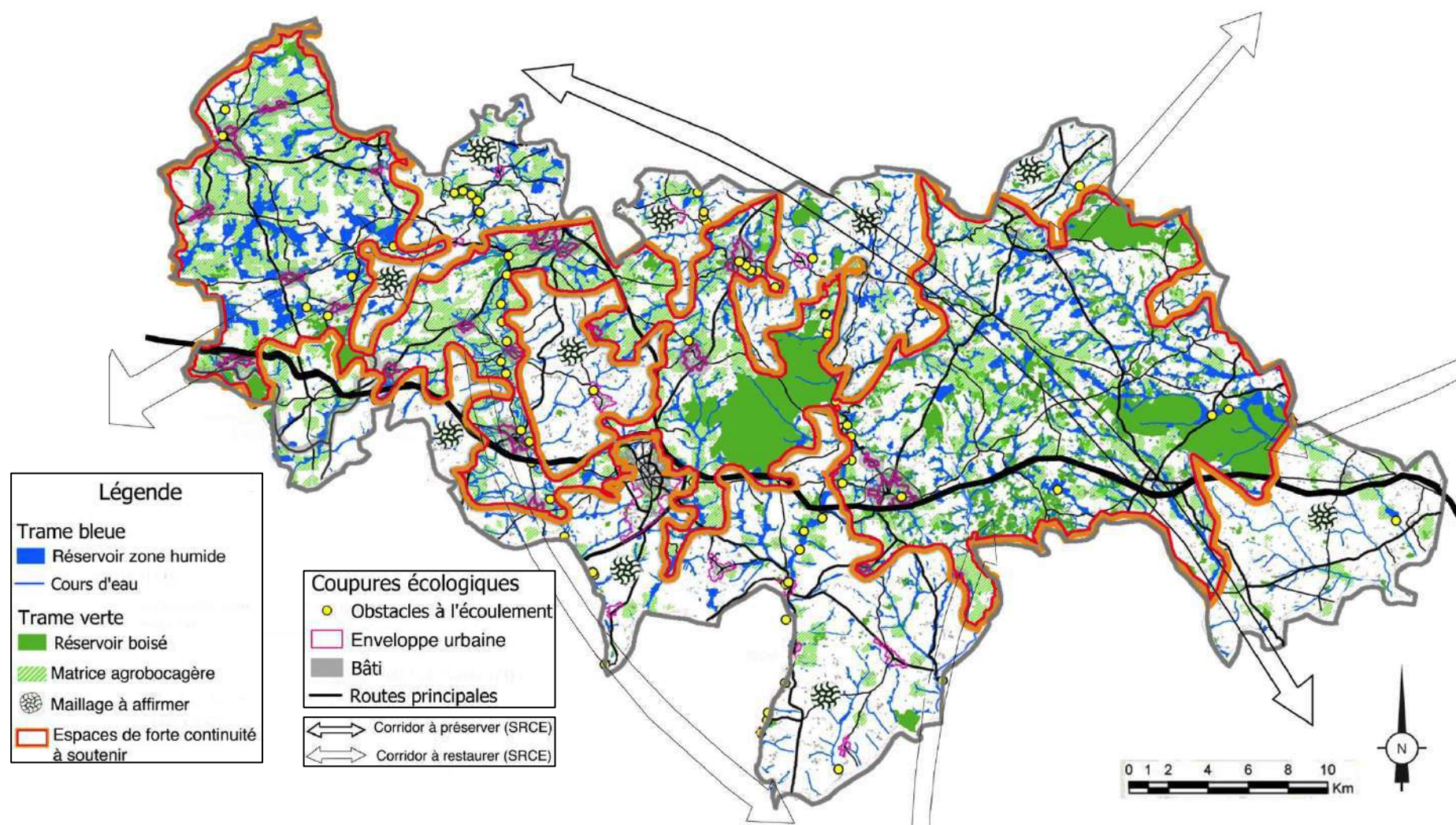
A partir de ces informations, des continuités à plus longue distance que les proximités de réservoirs se manifestent, sans qu'il soit certain de pouvoir les étayer sur des informations biologiques (déplacements de faune) à cette échelle. On peut considérer qu'ils permettent une bonne continuité de relations entre les réservoirs importants de ce territoire et vers les territoires voisins, affinant ainsi l'armature régionale des grands ensembles de perméabilité du SRCE de Bretagne. Ils correspondent pour l'essentiel, soit à des axes hydrographiques notables (Oust, Lié, Ninian...), soit aux surfaces de réservoirs bocagers ou boisés denses, avec des zones humides en appui. Ils ont majoritairement une direction Nord-Sud.

Les principaux points d'interférence entre ces continuités et les obstacles potentiels (infrastructures linéaires, enveloppes urbaines, ainsi que les interruptions de continuité liées aux zones ouvertes), ont été visualisés également sur cette carte de synthèse comme « points noirs probables » : un « axe » se détache plus spécifiquement à l'appui de la RN 164 et des

Unités du territoire selon leur connectivité
(Réalisation : Ouest Am 2015 - EQS 2018)



La trame verte et bleue du territoire
(Réalisation : EQS 2018)



On attire également l'attention sur les aspects suivants :

- Il s'agit de potentialités. Une TVB ne fournit jamais de photographie certifiée du territoire, mais compile et interprète des données dont la fiabilité est diverse et l'incertitude parfois importante. Elle permet de hiérarchiser l'espace sur le plan des fonctions écologiques de façon probabiliste, mais cette hiérarchisation doit être adoptée avec souplesse – adaptabilité de la faune, modification de l'occupation du sol possible, nature des espèces concernées, etc.

La TVB étant un outil d'aide à la décision, a vocation à « **provoquer** » un **programme d'action**. A ce titre, les réservoirs et les corridors sont sensés évoluer dans le temps sous l'effet des politiques publiques. Et ils évoluent déjà spontanément par la dynamique naturelle et par l'intervention des acteurs (gestion, changements d'affectation). La synthèse est datée (par les sources d'information et par la date du traitement).

Les orientations qui peuvent découler de la TVB sont de deux types : les orientations génériques, valables en fonction de l'état actuel du réseau écologique, et les orientations circonstanciées, adaptées localement à telle ou telle configuration. A l'échelle du territoire d'étude, pour les premières, on citera par exemple :

- Dans les zones de corridor avéré et surtout s'ils sont d'intérêt prioritaire, éviter toute déstructuration et conforter ce qui existe ;
- Dans les zones de réservoirs, surtout s'ils sont prioritaires, appliquer un zonage de préservation et des orientations de gestion favorables au maintien du patrimoine naturel et rural ;
- Dans les zones riches en zones humides, veiller à la protection de ces entités, protection de toute façon déjà acquise sur le plan réglementaire (cf. SDAGE et SAGEs) ;
- Dans les zones ouvertes ou semi-ouvertes, des programmes de reconstitution bocagère voire d'aides spécifiques au boisement permettent actuellement et permettront encore à l'avenir de compléter le réseau subsistant et de reconnecter certains corridors fragiles ou interrompus ; ces dispositifs doivent être précédés d'un contexte de zonage interdisant toute suppression de haie ; mais la préservation du bocage, comme son confortement, qui ne vaut pas seulement pour les réservoirs ou corridors prioritaires, et concerne nombre d'acteurs du

territoire, ainsi que les politiques publiques possibles, ne ressortent pas uniquement du PLUi et du SCoT ;

- Dans les zones de discontinuités liées à la rencontre d'aménagements ou d'urbanisation avec des corridors, chercher à rétablir le corridor à proximité par des zonages spécifiques, voire l'acquisition foncière ; lorsque c'est nécessaire modifier les ouvrages de franchissement ou en créer ;
- Enfin, dans les zones insuffisamment connues, mettre à jour les connaissances par les inventaires nécessaires : zones humides, axes de déplacement de la faune, caractérisation patrimoniale des réservoirs...

Les orientations circonstanciées du SCoT et du PLUi tiendront compte à la fois des modes de gestion (agricole, forestière ...), des tendances d'évolution (extension urbaine, déprise agricole...) pour décliner les orientations génériques.



SYNTHESE « BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels protégés (2 sites NATURA 2000, 4 sites inscrits, 6 ENS) constituant des espaces majeurs de biodiversité - 8 ZNIEFF de type II et 18 ZNIEFF de type I (espaces naturels non directement protégés) complètent le dispositif des espaces majeurs de biodiversité du territoire - Les grandes forêts du territoire (Forêt de Lorge, Forêt de Loudéac, Forêt de Boquen, Forêt de la Hardouinais, ...) sont répertoriées comme Zones d'Intérêt Ecologiques, Floristiques et Faunistiques et sont ainsi considérées - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des espèces localement présentes intéressantes : truites Fario, anguilles, loutres, mulette perlière... 	<ul style="list-style-type: none"> - L'espace agricole et bocager constitue la matrice du territoire et permet le maintien d'une bonne biodiversité : celle-ci est donc dépendante de l'évolution de l'activité agricole - Un bocage présentant localement des connectivités insuffisantes - Des cours d'eau fortement modifiés ne permettant pas un retour aisé à un bon état et à un bon fonctionnement des continuités écologiques
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des espaces protégés mais aussi répertoriés (ZNIEFF) dans les éléments de la trame verte et bleue à protéger dans les documents d'urbanisme et à gérer de manière à les destiner à des usages compatibles avec leurs intérêts écologiques. - Une multitude de cours d'eau permettant d'offrir une bonne assise à la trame bleue - Une multitude de petits boisements permettant de fournir des réservoirs de biodiversité secondaire ou des espaces relais notables à la trame verte - Un inventaire des haies permettant de dresser un état des lieux et proposer des actions de restauration, voire de redéploiement dans le cadre de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation de la qualité des cours d'eau et des zones humides - Evolution de l'activité agricole (disparition des petites exploitations, concentration et regroupement du parcellaire, régression de l'élevage et intensification des cultures) - Un Développement non maîtrisé de l'urbanisation venant altérer la qualité les fonctionnalités écologiques du territoire - Des projets d'aménagement n'anticipant pas suffisamment l'existence des continuités écologiques - Dégradation des haies par manque d'entretien

Diagnostic – compléments thématiques



Préservation de la ressource en eau

LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Un réseau hydrographique dense mais fortement artificialisé

Le territoire présente un réseau hydrographique dense qui correspond aux têtes des bassins versants de plusieurs cours d'eau d'importance, dont l'Oust, le Lié, le Meu ou encore la Rance.

Ce réseau a connu d'importants travaux d'aménagement au XIX^{ème} siècle en vue d'assurer des niveaux d'eau adaptés à la navigation pour le canal de Nantes à Brest et le canal d'Ille et Rance, qui visent aussi plus généralement à limiter les « assecs » estivaux. Des voies d'échanges multiples existent entre ces bassins versants de type canalisation, bief, ainsi que des retenues, barrages et étangs qui ont donc transformé le réseau hydrographique. Les plus remarquables sont la rigole d'Hilvern dotée d'un bief qui avait pour vocation d'acheminer l'eau du barrage de Bosméléac sur l'Oust, le lac de Guerlédan et l'étang de Bosméléac. Ces ouvrages sont devenus des éléments emblématiques sur le plan paysager et d'animation touristique.

Les principaux cours d'eau du territoire

Les principaux cours d'eau du territoire sont des affluents de la Vilaine (Oust, Meu et affluents associés) mais aussi des affluents du Blavet, l'Arguenon et la Rance. En voici la description :

- ▶ **L'Oust** : principal affluent de la Vilaine, cette rivière la rejoint à Redon après un parcours de 145 kilomètres. Elle prend sa source à 225 mètres d'altitude au nord-est du Haut-Corlay, au pied de la cime de Kerchouan. Une grande partie de son cours est artificielle (elle fait partie intégrante, sur plus de 80 kilomètres, du canal de Nantes à Brest). Sur le territoire, elle apparaît après son passage à travers le barrage de Bosméléac. Elle reçoit les eaux de plusieurs affluents en rive gauche dont le Lié et le Ninian traversant également le territoire (Le Lié se jette dans l'Oust à Pleugriffet après un parcours de 60,7 km et le Ninian se jette dans l'Oust à Montertelot après un parcours de 58 km). Elle reçoit également les eaux de quelques affluents en rive droite dont le ruisseau de Kersaudy (affluent de 12 km se jetant dans l'Oust à Uzel).
- ▶ **Le Lié** : Long de 60,7 km, le Lié naît sur le territoire de L'Hermitage-Lorge. Son cours adopte une direction méridionale et traverse le territoire de LCBC en son centre. Il conflue avec l'Oust sur la commune de Pleugriffet.

- ▶ **Le Blavet** : Le Blavet prend sa source à 5 km au sud-ouest du bourg de Bourbriac, à une altitude de 280 m. Long de 148,9 km, il borde l'Ouest du territoire de LCBC où il donne naissance au plus grand lac artificiel de Bretagne, le lac de Guerlédan. Il poursuit ensuite son cours, la plupart du temps artificialisé, pour aboutir dans l'Océan dans la rade de Lorient. A noter que le Blavet est alimenté par de nombreux affluents dont plusieurs de rive gauche traversent le territoire de LCBC. Parmi eux, citons le Sulon (28,6 km), le Daoulas (18,7 km) et le Poulancré (15 km, connu pour ses gorges et ses étangs : étang de Gourveaux au nord, étang de la Martyre à l'ouest, étang de Poulancré au sud, lieux de pêche fréquentés).
- ▶ **L'Hivet (ou Yvel)** : Il prend sa source dans la commune de Saint-Vran près des lieux-dits la Sourtoise et Saint-Christophe, à une altitude de quelque 240 mètres. Il s'écoule vers le sud-est en traversant notamment Merdrignac où il reçoit les eaux des ruisseaux du Duc et de la Ramée. Il forme ensuite le Lac au Duc (hors LCBC) avant de rejoindre le Ninian à l'ouest de Ploërmel, après un parcours de 58,3 km.
- ▶ **Le Meu** : Long de 84,1 km, c'est un affluent de la Vilaine en rive droite prenant naissance à Saint-Vran sur le territoire de LCBC (source très proche de celles du Ninian et de l'Yvet). Il alimente l'étang de la Hardouinais et l'étang de Loscouët.
- ▶ **La Rance** : cette rivière prend naissance sur la commune de Le Mené (Collinée). Elle traverse Saint Vran, Mériillac puis poursuit son parcours vers la Manche où elle accueille l'usine marémotrice sur son estuaire.
- ▶ **L'Arguenon** : Il naît sur la commune de Le Mené (Le Gouray) et se jette dans la mer à côté de Saint-Jacut-de-la-Mer après un parcours de 53,4 km. Seule sa partie la plus en amont est concernée ici.

Notons qu'une infime partie du territoire (partie Nord du territoire du Haut-Corlay) est situé sur le bassin versant du Gouët (Le Gouët, qui ne passe pas sur le territoire, est une rivière qui draine le massif granitique de Quintin avant de déboucher dans la baie de St-Brieuc).

D'autres petites rivières et ruisseaux complètent le contexte hydrographique ce qui en fait un territoire fortement irrigué et offrant de bonnes potentialités en matière de trame verte et bleue (voir chapitre dédié). Cette caractéristique a d'ailleurs poussé la collectivité à faire un recensement global des cours d'eau du territoire.

La multitude de cours d'eau constitue un atout sur le plan écologique mais aussi une contrainte réglementaire en termes d'occupation du sol. En effet, quand un cours d'eau est considéré comme tel, son tracé ne peut pas être modifié et son cours interrompu ou busé de manière à préserver les continuités écologiques (voir encadré ci-dessous pour les critères permettant de différencier un cours d'eau d'un fossé).

Pour identifier un cours d'eau, 4 critères sont à vérifier sur le terrain :

Il existe **un écoulement indépendant des pluies**, c'est-à-dire que de l'eau circule toujours 8 jours après un évènement pluvieux mineur (pluviosité < 10 mm) ;

Le **substrat** (ou le sol) qu'on trouve au fond du lit est différent du sol des parcelles voisines : le fond du lit est composé de minéraux de différentes tailles (graviers, sables, limons...) ;

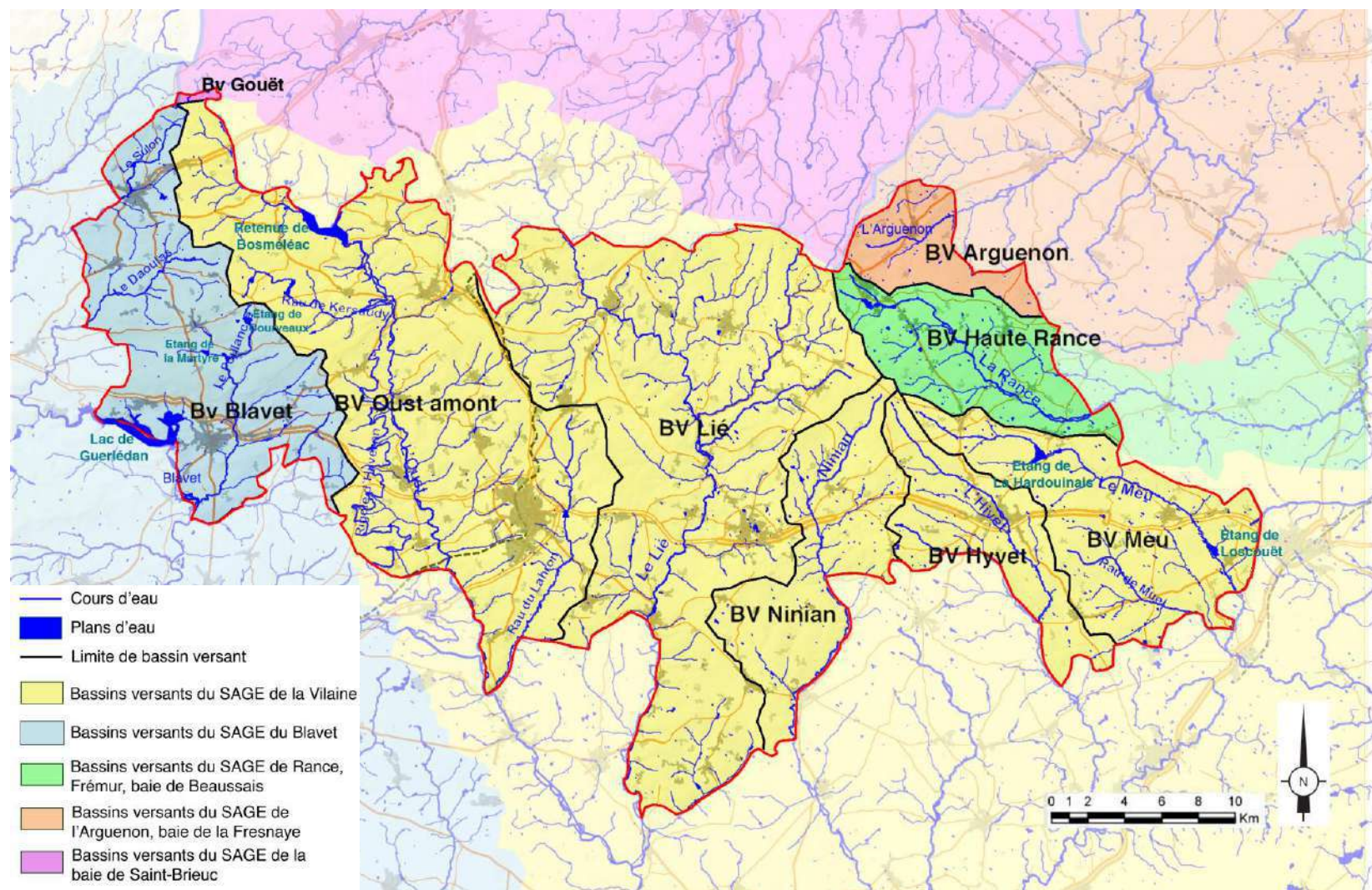
On y trouve **une faune et/ou flore spécifique** ;

Les **berges** mesurent au moins 10 cm de hauteur.

Si 3 critères sur 4 sont identifiés sur le terrain, alors on est en présence d'un cours d'eau

On notera enfin que le territoire est situé la plupart du temps en tête de bassin versant. Cette caractéristique est notable car les têtes de bassins versants sont des zones particulièrement sensibles. Ces zones amont sont en effet particulièrement importantes pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la biodiversité (réservoir biologique, fonction de corridor, zones refuges), la ressource en eau (régime des crues, soutien d'étiage), la qualité physico-chimique (dilution des rejets, autoépuration), l'apport et le transfert de sédiments fins et grossiers vers l'aval.

Les cours d'eau et plans d'eau du territoire, les principaux bassins versants (source EQS- 2018)



Les principaux plans d'eau du territoire

Plusieurs dizaines de plans d'eau sont répertoriés sur le territoire. Parmi eux, citons en particulier :

- **Le lac de Guerlédan**, qui forme la limite entre les Côtes d'Armor et le Morbihan.

Situé dans les gorges du Blavet, il est le plus grand lac artificiel de Bretagne. Couvrant une superficie de 304 hectares, la retenue a une capacité de 51 millions de m³. Créé en 1923, l'ouvrage hydroélectrique a été concédé à EDF en 1946 ; une nouvelle concession a été octroyée à EDF en 2008. Les nouveaux cahiers des charges et règlement d'eau imposent à EDF un ensemble de mesures qui permettent notamment la mise en œuvre des 3 préconisations du SAGE Blavet qui concerne la gestion du barrage et lui confèrent, de fait, une place particulière dans la gestion de l'eau sur le bassin versant du Blavet, et notamment :

- Un rôle important au regard des inondations à Pontivy ;
- Un rôle primordial pour le soutien d'étiage ;
- Un rôle majeur pour l'économie des communes des Côtes d'Armor autour du lac, mais cependant non prioritaire au regard de l'approvisionnement en eau potable des populations aval, et de la lutte contre les inondations.

- **La retenue de Bosméléac** : ce barrage a été construit en 1830 et 1842 lors des travaux du canal de Nantes à Brest pour constituer une réserve d'eau servant à alimenter le bief de partage (entre le Blavet et l'Oust), mais la rigole d'Hilvern, destinée à ce transfert n'ayant jamais été utilisée, son rôle a été réduit à l'alimentation de l'Oust. La rigole est sous la responsabilité du Conseil Départemental. La retenue, sous responsabilité de la Région, couvre une surface de 72 ha et stocke un volume de 2,6 millions de m³. Ce plan d'eau est utilisé pour les loisirs nautiques et la pêche. Le SAGE Vilaine précise qu'aucun règlement d'eau ne régit cet ouvrage et ses usages. Seul un débit minimal d'étiage est appliqué. On notera que le déversoir de crue est sous-dimensionné et que les ouvrages de vidange sont en mauvais état.

- **L'étang de Gourveaux, l'étang de la Martyre et l'étang de Poulancre** : ces étangs, à intérêt essentiellement piscicole, sont situés dans la vallée du Poulancre. L'étang de Gourveaux, d'une superficie de 15 ha est la propriété de la fédération de pêche. Il est vide depuis 2010, et a tendance à s'enfricher (colonisé par les saules) car sa digue est en mauvais état. Son intérêt piscicole en est donc fortement altéré. L'étang de la Martyre, d'une superficie de 11 Ha, est une retenue d'eau qui a été créée au Moyen Âge (elle

faisait partie intégrante, avec l'étang de Poulancre, d'un vaste complexe sidérurgique). Traversé par le ruisseau de Poulancre, il est la propriété de la fédération de pêche qui l'a aménagé pour en faire un réservoir à brochets. L'étang de Poulancre, d'une superficie de 7 Ha, est situé près du bourg de St Gilles Vieux Marché. Il est alimenté par le ruisseau de Gourveaux venant du bourg et est traversé par le ruisseau de Poulancre venant de l'étang de la Martyre. Celui-ci est, depuis 2013, la propriété de la communauté de communes.

- **L'étang de la Hardouinais et l'étang de Loscouët** : ces étangs sont situés dans la vallée du Meu. Situé entre Merdrignac et Saint-Launeuc, en lisière de la forêt éponyme (propriété privée), l'étang de la Hardouinais, retenue d'eau artificielle d'une cinquantaine d'hectares, a été créé à l'origine pour alimenter en eau le petit étang situé en aval sur le Meu, celui-ci devant fournir l'eau produisant la force motrice nécessaire pour actionner le soufflet du haut-fourneau de la Hardouinais. Remis en eau fin 2014, l'étang abrite une flore variée dont certaines espèces rares sont protégées telle la glycérie aquatique ou encore l'étoile d'eau. L'étang de Loscouët, d'une superficie d'environ 29 ha est un plan d'eau présentant certains intérêts pour la flore et la faune. Son intérêt écologique est toutefois réduit aujourd'hui car celui-ci a été entièrement clôturé et aménagé dans un but de pêche de loisir commercial (étang privé). La berge de la rive Est est abrupte partout, avec des places de pêche numérotées, et porte un chemin et un rideau arboré en partie artificiel.

Des cours d'eau aux potentialités écologiques notables malgré une qualité biologique dégradée

Des cours d'eau aux qualités piscicoles certaines

Les cours d'eau de l'aire d'étude sont pour la plupart classés en 1^{ière} catégorie piscicole, (tous sauf un tronçon du ruisseau de Corlay, affluent du Sulon et la retenue de Bosméléac, sur l'Oust) et ce malgré l'artificialisation du réseau.

Ce sont donc des cours d'eau qui accueillent souvent la truite ou le chabot.

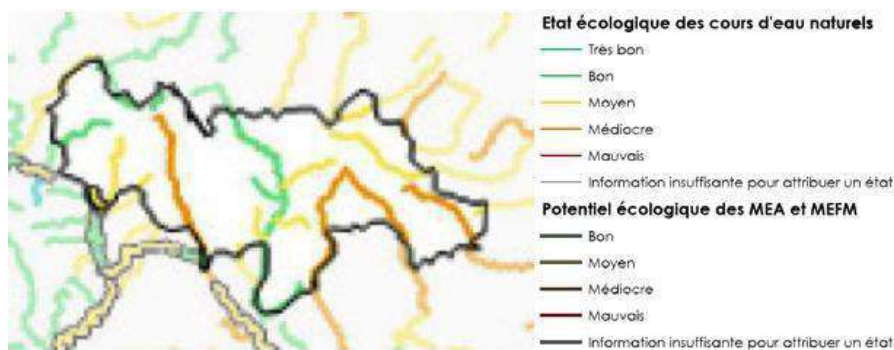
La présence de nombreux obstacles limite par contre l'intérêt piscicole pour les espèces migratrices. Dans ce cadre, seul le Blavet, en aval de la retenue de Guerlédan, présente un intérêt reconnu pour ces espèces.

A cela s'ajoute, comme dit précédemment, l'intérêt piscicole des nombreux lacs, réservoirs et étang pour les poissons blancs, les sandres et les brochets.

Une qualité souvent médiocre

Les cours d'eau du territoire sont généralement de qualité moyenne à médiocre notamment en raison de faibles débits d'été et des rejets d'effluents d'origines diverses. De plus, nombre d'entre eux ont été fortement aménagés (seuils, barrages, rectification des cours et des berges ...) ce qui y réduit les écoulements et les échanges biologiques.

La carte ci-dessous montre l'état des lieux effectué en 2013 lors de la réalisation du diagnostic du SDAGE 2015/2021 :



En 2013 (diagnostic réalisé dans le cadre du SDAGE 2015/2021), on notait en particulier une bonne qualité pour l'amont du Lié et de l'Oust, le Daoulas ainsi que pour le Blavet en amont de Guerlédan, une qualité moyenne pour le Lié aval, le Poulancré, le Sulon, le Blavet à Guerlédan, la Rance et l'Arguenon et une qualité médiocre pour le Meu et mauvais pour l'Oust, le Ninian, l'Hyvet/Yvel

Malgré les nombreuses actions menées depuis quelques années pour améliorer la situation, la plupart des masses d'eau du territoire, montrent toujours aujourd'hui un état dégradé (source : Etat des lieux en préparation du SDAGE 2022/2027) :



Des objectifs de qualité à atteindre, conformément aux attentes du SDAGE

Malgré la forte artificialisation des cours d'eau, ceux-ci gardent un fort potentiel écologique. Dans ce cadre, le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 a proposé le classement du Blavet, en aval de Guerlédan, en tant que cours d'eau à migrateurs (pour l'Anguille, l'Alose et la Lamproie). Une grande partie des cours d'eau des bassins versants du Blavet, du Lié, de l'Oust, en amont de Bosméléac, de la Rance, du Meu ont également été classés comme réservoirs biologiques.

Certains cours d'eau de l'aire d'étude sont également sur la liste 1 du classement des cours d'eau au titre du L214-17 (C. Environnement) : aucun obstacle nouveau à la continuité écologique ne peut être accordé.

Code	Nom	Etat (moyenne 2014/2015 /2016)
FRGR0014a	LA RANCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA RETENUE DE ROPHEMEL	3
FRGR0032a	L'ARGUENON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE DE LA VILLE-HATTE	3
FRGR0093a	LE BLAVET DEPUIS LA CONFLUENCE DU CANAL DE NANTES A BREST JUSQU'A LA RETENUE DE GUERLEDAN	2
FRGR0093c	LE BLAVET DEPUIS LA RETENUE DE GUERLEDAN JUSQU'A L'AMONT DE PONTIVY (LIEU-DIT LA CASCADE)	1
FRGR0098	LE DAOULAS ET SES AFFLUENTS DEPUIS PLESSULIEN JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	2
FRGR0099	LE POULANCRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL DE NANTES	3
FRGR0113	LE MEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE GARUN	4
FRGR0126a	L'OUST ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA RETENUE DE BOSMELEAC	2
FRGR0126c	L'OUST ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DE BOSMELEAC JUSQU'A ROHAN	5
FRGR0130	LE LIE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA MOTTE	2
FRGR0131	LE LIE DEPUIS LA MOTTE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'OUST	3
FRGR0132	LE NINIAN DEPUIS LA CONFLUENCE DU LEVERIN JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'OUST	3
FRGR0601	L'YVEL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE DOUEFF	5
FRGR0096	LE SULON ET SES AFFLUENTS DEPUIS SAINT-GILLES-PLIGEAUX JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET	2

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Loire-Bretagne, sous l'impulsion de la nouvelle Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré), s'est fixé des objectifs de reconquête de qualité associés à un programme de mesures à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Comme on peut le constater, les objectifs de bon état (ou bon potentiel, pour les masses d'eau fortement modifiées) sont à atteindre partout, mais avec des délais parfois repoussés en 2021 voire 2027 (liés à la difficulté de mise en œuvre des moyens, sur le plan technique ou financier)

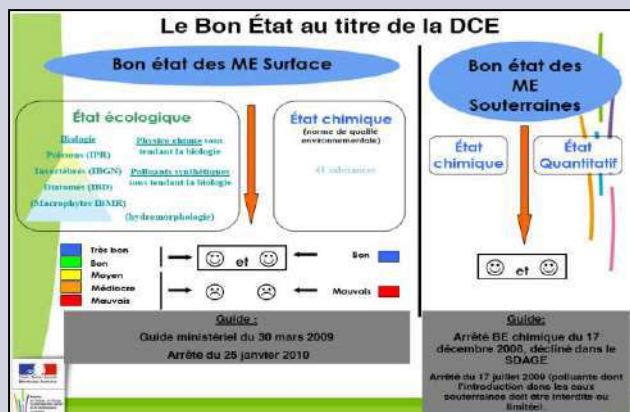
La DCE :

La directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 renforce les principes de gestion de l'eau en France et précise les points suivants :

- La gestion par bassin versant (avec la mise en application à travers un document de planification, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE),
- Le principe de gestion équilibrée pour satisfaire tous les usages, la prise en compte des milieux aquatiques,
- La participation des acteurs de l'eau à la gestion (à travers le comité de bassin),
- Le principe " pollueur- payeur " (ou qui pollue paye et qui dépollue est aidé).

La DCE oriente et enrichit également le SDAGE avec 4 innovations majeures :

- Une logique de résultats : atteindre le bon état des eaux et des milieux aquatiques et stopper la dégradation de la ressource ;
- L'écosystème au premier plan pour la bonne gestion de l'eau;
- La participation de tous les acteurs comme clé du succès ;
- La transparence des coûts liés à l'utilisation de l'eau et à la réparation des dommages à l'environnement.



Nom	Code	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Objectif d'état global
LA RANCE ET SES AFFLUENTS	FRGR0014a	Bon Etat 2021	Bon état	Bon état 2021
LE BLAVET	FRGR0093a et FRGR0093c	Bon potentiel 2021	Bon état	Bon potentiel 2021
L'OUST	FRGR0126a (amont de Bosméléac) et FRGR0126c	Bon état 2015 en amont de Bosméléac, 2027 en aval	Bon état	Bon état 2015 en amont de Bosméléac, 2027 en aval
LE LIE	FRGR0130	Bon état 2015	Bon état	Bon état 2015
LE NINIAN	FRGR0132	Bon Etat 2021	Bon état	Bon état 2021
L'HYVET	FRGR0133a	Bon Etat 2021	Bon état	Bon état 2021
L'ARGUENON ET SES AFFLUENTS	FRGR0032a	Bon Etat 2021	Bon état	Bon état 2021
LE MEU ET SES AFFLUENTS	FRGR0113	Bon Etat 2021	Bon état	Bon état 2021
RETENUE DE BOSMELEAC	FRGL015	Bon potentiel 2027	Bon état	Bon potentiel 2027
COMPLEXE DE GUERLEDAN	FRGL016	Bon potentiel 2021	Bon état	Bon potentiel 2021
ETANG DE LA HARDOUINAIS	FRGL021	Bon potentiel 2027	Bon état	Bon potentiel 2027

Remarque : L'objectif de bon état chimique consiste à respecter des seuils de concentration - les normes de qualités environnementales - pour les 41 substances visées par la DCE (notamment certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.). Ces

seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. L'objectif de qualité écologique consiste à travailler sur l'état des berges ou du fond ou encore sur les ouvrages présents.

La valorisation des cours d'eau et plans d'eau autour des loisirs et de la pêche, un atout pour les années à venir qu'il faudra concilier avec les objectifs de qualité des eaux

Nombreux cours d'eau et plans d'eau du territoire sont exploités pour la pêche (plusieurs associations de pêche y regroupent un nombre important d'adhérents). Cette activité constitue donc une activité importante. Notons qu'en outre, le territoire dispose de 3 sites de baignade en eau douce faisant l'objet d'un contrôle sanitaire : les sites de l'anse de Landroannec, du rond point du Lac de Guerlédan et le site de Beurivage à Caurel :

- **Le lac de Guerlédan, en particulier via le site Beau Rivage à Caurel** : ces eaux sont de très bonne qualité bactériologique mais font ponctuellement l'objet de phénomènes de développement de micro-algues (appelées cyanobactéries ou algues bleues) qui peuvent entraîner, en raison de leurs effets potentiels sur la santé en cas de contact avec l'eau, des restrictions d'usage, qui sont gérées de manière très satisfaisante par les collectivités. Divers sports nautiques sont pratiqués : ski nautique, canoës, pédalos, paddle...
- **Le plan d'eau de baignade de Bosméléac** : il dispose d'une qualité d'eau médiocre et doit faire l'objet d'un règlement d'eau assurant la compatibilité des différents usages.

De nombreux autres sites voués aux activités nautiques et aux loisirs associés à l'eau sont présents sur le territoire et offrent une diversité d'animations tant ludiques que sportives. Les sites les plus importants (Guerlédan, Etang de la Hardouinais, Bosméléac, Aquarev, Pont Querra,...) sont associés à des offres d'hébergements touristiques (camping, gîtes...), et à des offres de restauration et de randonnées (voies vertes et vélo route du département).

La consolidation de ces activités de loisirs liées à l'eau est donc un atout non négligeable, d'autant que la valorisation du canal de Nantes à Brest a permis de relancer la navigation sur les rivières du territoire. Cet aspect peut permettre une valorisation touristique du territoire encore plus importante dans les années à venir, aspect qu'il faudra concilier avec la nécessité de maintenir ou reconquérir des eaux de bonne qualité, conformément aux objectifs du SDAGE et des SAGE locaux (le point d'achoppement est que c'est en période estivale que la compatibilité entre les différents usages est complexe, en fonction des niveaux d'eau des plans d'eau, avec un objectif commun qui reste la qualité de

l'eau pour la consommation et pour la baignade et le maintien de la biodiversité des milieux aquatiques).



Lac et barrage de Bosméléac



Lac de Guerlédan

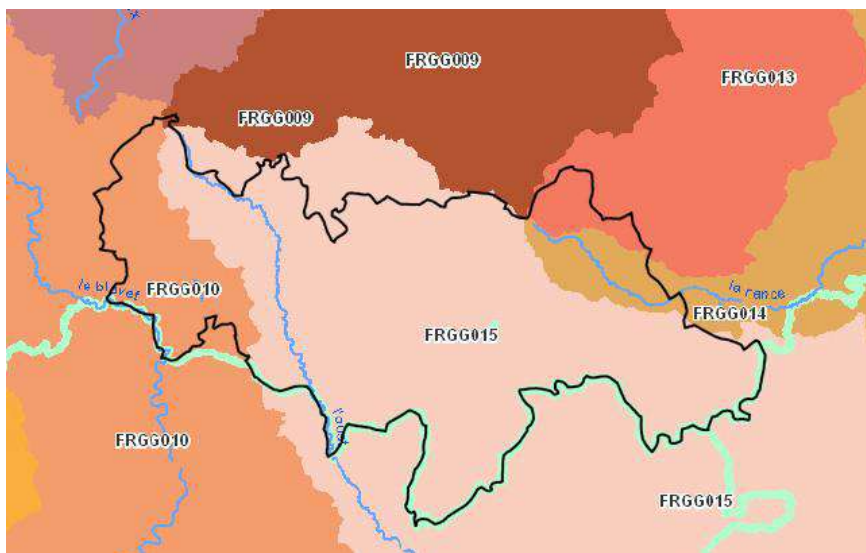
Des eaux souterraines dont la qualité est également à reconquérir

D'un point de vue géologique, le territoire repose sur un socle ancien, le massif armoricain (-540 à -300 Millions d'années), avec des roches d'origine sédimentaire fortement métamorphisées (grès, schistes, gneiss...) et plutoniques (granites). Dans ce contexte, il est impossible de trouver de grands aquifères. Les eaux souterraines les plus exploitées restent ainsi très liées aux eaux superficielles, que ce soit celle des nappes alluviales ou celles liées au socle altéré. Elles sont très souvent exploitées par de nombreux puits peu profonds.

Rechargées par l'infiltration des eaux pluviales, ces nappes sont sensibles aux pollutions de surface. Etant donné leur dépendance au bassin versant, le SDAGE les identifie en fonction des bassins versants qu'ils drainent. Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, on distingue 5 masses d'eau souterraines, dont l'état quantitatif est considéré comme bon, mais dont l'état qualitatif (chimique) est dégradé, sauf sur le bassin versant du Blavet, comme le montre le suivi réalisé entre 2011 et 2016 :

- masse FRGG015 de la Vilaine : état dégradé lié aux nitrates (état médiocre)
- masse FRGG010 du Blavet : bon état
- masse FRGG013 de l'Arguenon : état dégradé lié aux nitrates (bon état avant 2011, état médiocre depuis 2011)
- masse FRGG014 Rancre-Frémur : état dégradé lié aux nitrates (état médiocre)
- masse FRGG009 de la baie de Saint-Brieuc (infime partie du territoire) :

Les masses d'eau souterraines (source SDAGE 2016/2021)



Des efforts sont donc encore à faire également ici pour améliorer la qualité des eaux du territoire, notamment vis-à-vis des nitrates, mais en aussi, dans une moindre mesure vis-à-vis des pesticides et du phosphore. Etant donné le temps de réponse des nappes par rapport aux efforts réalisés sur les bassins versants (près d'une dizaine d'années), le SDAGE s'est fixé des objectifs de retour à une bonne qualité en 2027 pour l'ensemble des bassins versants, sauf sur le Blavet (déjà atteint) et sur celui de la baie de Saint-Brieuc (2021) :

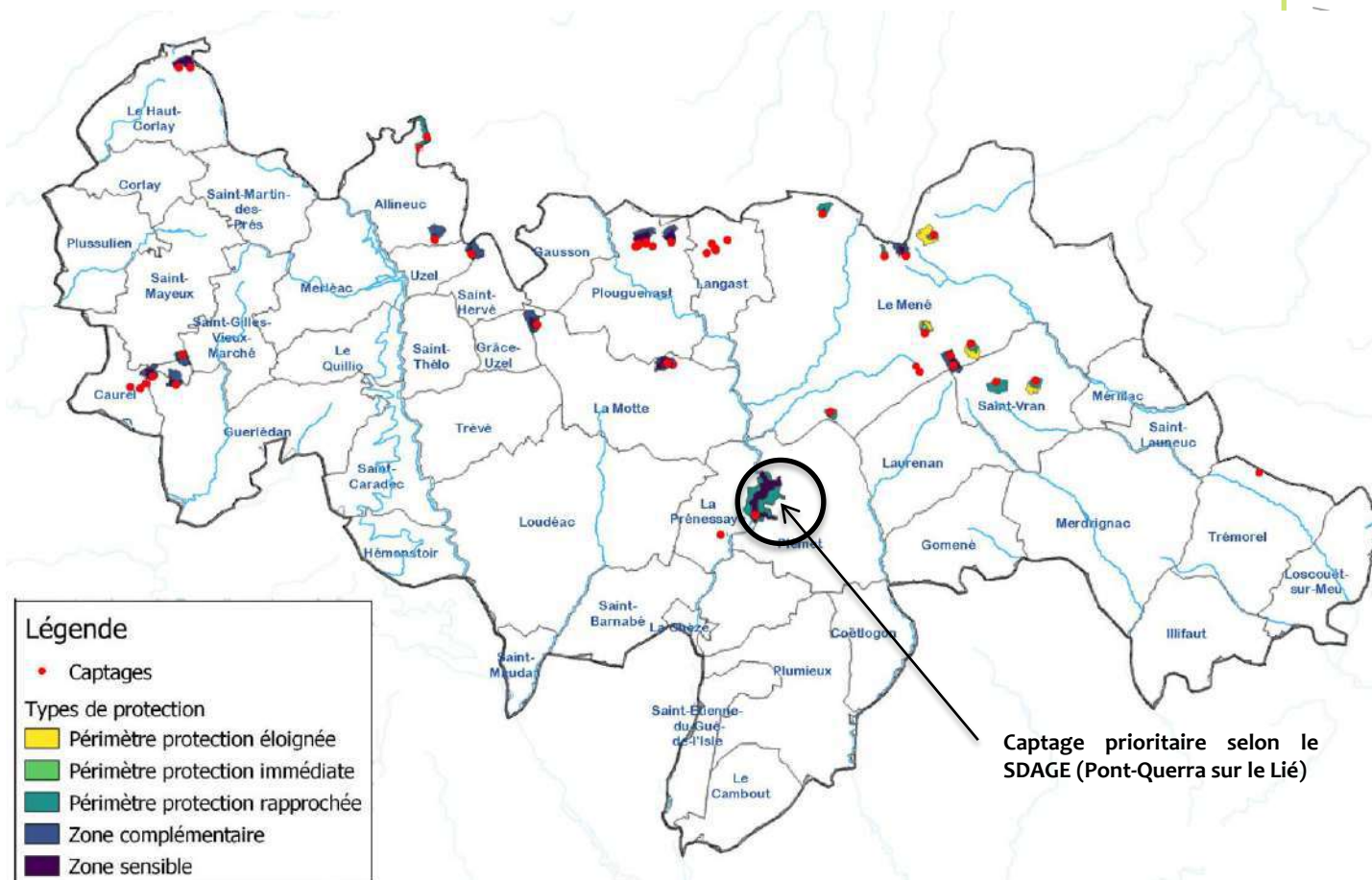
Nom	Code	Objectif d'état qualitatif	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état global
VILAINE	FRGG015	Bon Etat 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
BLAVET	FRGG010	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
ARGUENON	FRGG013	Bon Etat 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
RANCE - FREMUR	FRGG014	Bon Etat 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
BAIE DE SAINT-BRIEUC	FRGG009	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021

Ces points sont notamment importants au regard des prélèvements effectués pour l'alimentation en eau potable (voir point suivant), sachant que ces prélèvements constituent la majeure partie des prélèvements réalisés en nappe (le reste étant lié à des prélèvements industriels et agricoles).

Afin de reconquérir la qualité de ces eaux souterraines, le SDAGE Loire-Bretagne, mais aussi les SAGE de ces différents bassins versants, fixent des objectifs ciblés et des orientations que tous les porteurs de projets et aménageurs du territoire doivent prendre en compte.

La problématique eau potable

Sur le territoire, il n'existe qu'un seul prélèvement en cours d'eau servant à l'alimentation en eau potable. Il s'agit de celui réalisé sur le Lié à Plémet (Pont Querra), considéré comme prioritaire selon le SDAGE, étant donné son importance pour l'alimentation en eau du secteur (dans ce cadre, il doit faire l'objet d'un programme d'action spécifique pour préserver sa qualité). Les autres points de prélèvements en eau sur le territoire sont des captages puisant dans les eaux souterraines (la plupart visent toutefois des horizons assez superficiels en lien étroit avec les eaux superficielles). La carte ci-dessous les localise et précise l'existence éventuelle de périmètres de protection associés (périmètres immédiat, rapproché, éloigné, auxquels des zones complémentaires peuvent être rajoutés).



Dans le périmètre de protection immédiate, toute activité autre que celles liées au service d'exploitation des eaux est interdite,

Dans le périmètre de protection rapprochée sont interdits ou réglementés toutes les activités, tous les dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Les activités interdites ou réglementées sont précisées par l'arrêté préfectoral de DUP du captage. L'urbanisation n'y est pas forcément interdite,

Dans le périmètre de protection éloignée, voire dans les zones complémentaires et sensibles, peuvent être énoncées des réglementations concernant les activités, installations et dépôts ci-dessus visés.

Les captages d'eau potables et leurs périmètres de protection

(source : Loudéac Communauté Bretagne Centre– 2018)

Tous les ouvrages de prélèvement d'eau destiné à la consommation humaine situés sur le territoire de LCBC bénéficient de mesures de protection règlementaire (que ce soit le captage d'eaux superficielles du Pont Querra à Plémet-arrêté préfectoral de DUP du 13 octobre 1998 - ou les captages souterrains). Seuls 6 captages n'ont pas de protection règlementaire : Le source du Vau Corbin à Gausson, la source du Chauchix à Gausson, Le Vallais à langast, la fontaine Malais à Le Mené, la source de la maison Neuve à Merléac et Jean Laube à Plouguenast. Ce sont soit des captages abandonnés, soit des captages privés et donc sans DUP.

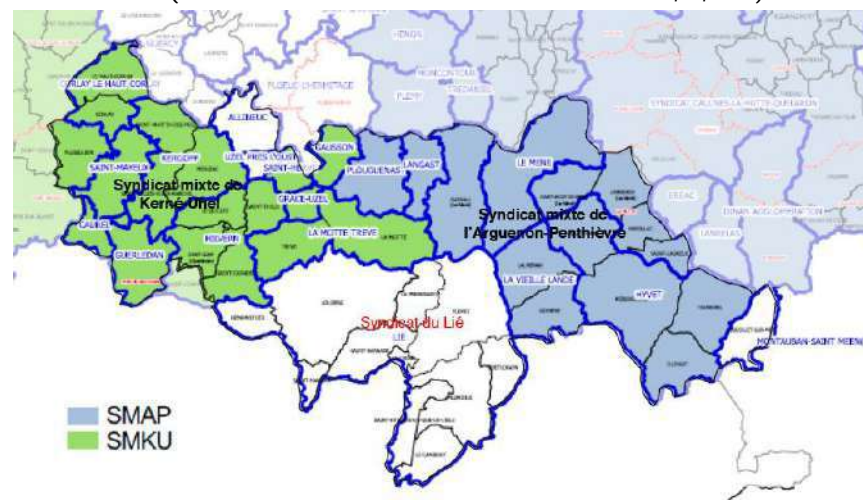
Outre la mise en place des périmètres réglementaires de protection, des actions sur les bassins versants peuvent aussi permettre de préserver voire améliorer la qualité des eaux qu'ils délivrent. Cela peut passer par la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et par le biais d'actions ciblées, comme c'est le cas actuellement sur le captage du Pont Querra, considéré comme prioritaire, mais aussi celui de la Herbinaye sur le Ninian (cours d'eau affluent de l'Oust) situé hors territoire-d'étude mais dont l'aire d'alimentation concerne une partie du territoire. Ces captages font l'objet d'une mobilisation spécifique de l'ensemble des acteurs (agriculteurs, collectivités territoriales mais aussi les jardineries et le grand public) en vue de faire évoluer les pratiques : rotation des cultures, usage des pesticides, reconstitution et entretien du bocage, travail sur les milieux aquatiques.... Les bassins versants de l'Oust amont et du Lié font ainsi l'objet d'un plan d'actions spécifique animé par le service environnement de la communauté de communes en vue de poursuivre les actions d'amélioration du bon état global des masses d'eau.

La mise en place de périmètres de protection autour des captages d'eau potable non protégés et la mise en œuvre de mesures agro-environnementales complémentaires autour de ceux-ci sont des problématiques auxquelles la collectivité doit donc se confronter encore dans les années à venir pour parvenir à reconquérir une meilleure qualité d'eau.

L'organisation de l'alimentation en eau potable du territoire

Le territoire comprend 20 structures spécifiques (unités de Gestion), dont 9 syndicats d'eau et 11 adductions communales. Le plus grand syndicat regroupe une dizaine de communes du Sud (syndicat du Lié). Les autres regroupent uniquement une ou deux communes. Comme le montre la carte ci-dessous, ces syndicats et adductions communales sont liés à deux grands syndicats mixtes, celui de Kerné-Uhel pour les communes du secteur Ouest et celui de l'Arguenon-Penthièvre pour le secteur Est, avec lesquels des interconnexions ont été réalisées.

Entité de gestion de production d'eau d'eau
(source : Observatoire de l'eau 22 – situation au 01/01/2018)



L'exploitation des installations de production et de distribution est réalisée quant à elle, pour 6 unités de gestion, en régie communale directe et, pour les 14 autres, en affermage (SAUR, VEOLIA, STGS).

Liste des captages du territoire (source ARS – porter à connaissance 2018)

Note : La DUP concernant les captages rattachés à l'adduction communale de Langast a été signée le 3/04/18.

Maître d'ouvrage	Commune	Installation Nom	Usage	Etat	Etat procédu re	Périmét re	Nature de l'eau	Date avis géologue	Date C.D.H.	Date D.U.P
ADDITION D'EAU PRIVEE S.U.E.L.L.A.	ALLINEUC	STE ANNE DE LANGAVRY (PUITS 1)	PRV	ACT			ESO			
ADDITION D'EAU PRIVEE S.U.E.L.L.A.	ALLINEUC	STE ANNE DE LANGAVRY (PUITS 2)	PRV	ACT			ESO			
MAIRIE DE UZEL	ALLINEUC	KERIBET	AEP	ACT	TE	0	ESO	12/03/1997	26/06/1998	17/07/1998
SOC DE PRODUCT ALLINEUC HERMITAGE	ALLINEUC	KERNO (CAPTAGE)	AEP	ACT	TE		ESO	18/03/1992	26/03/1993	14/06/1993
SOC DE PRODUCT. ALLINEUC HERMITAGE	ALLINEUC	KERNO (FORAGE)	AEP	ACT	AB		ESO	18/03/1992	26/03/1993	14/06/1993
MAIRIE DE CAUREL	CAUREL	KERBRANIC PUIITS 1	AEP	ABO	NE	N	ESO			
MAIRIE DE CAUREL	CAUREL	KERBRANIC PUIITS 2	AEP	ABO	NE	N	ESO			
MAIRIE DE CAUREL	CAUREL	KERSCOUARNEC (CAPTAGE)	AEP	ABO	NE	N	ESO			
MAIRIE DE CAUREL	CAUREL	KERSCOUARNEC (FORAGE)	AEP	ABO	AB	N	ESO	03/01/1978		
MAIRIE DE CAUREL	CAUREL	MAISON BLANCHE	AEP	ABO	NE	N	ESO			
MAIRIE DE GUERLEDAN	CAUREL	TOUL DU (PUITS 1)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	CAUREL	TOUL DU (PUITS 2)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	CAUREL	TOUL DU (PUITS 3)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	CAUREL	TOUL DU (PUITS 4 - COLLECTEUR)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
(ABA) SOC LIBRE DU BOURG & ENVIRONS	GAUSSON	SOURCE DU VAL CORBIN	ABX	ABO	NE		ESO			
(ABA) SYNDICAT LIBRE DU CHAUCHIX	GAUSSON	SOURCE DU CHAUCHIX	ABX	ABO	NE		ESO			
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	BOTMINY (PUITS 1)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	BOTMINY (PUITS 2 - COLLECTEUR)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	BOTMINY (PUITS 3)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	BOTMINY (PUITS 4)	AEP	ACT	TE	0	ESO	29/03/2005	25/11/2005	30/01/2006
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	LA ROCHE (FORAGE 1)	AEP	ABO	AB	N	ESO			
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	LA ROCHE (FORAGE 2)	AEP	ABO	AB	N	ESO			
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	LA ROCHE (FORAGE 3)	AEP	ACT	TE	0	ESO	14/03/2006	27/04/2007	18/06/2007
MAIRIE DE GUERLEDAN	GUERLEDAN	LA ROCHE (FORAGE 4)	AEP	ACT	TE	0	ESO	14/03/2006	27/04/2007	18/06/2007
SYNDICAT DE CORLAY HAUT CORLAY	HAUT-CORLAY (LE)	LA VILLE JOUAN	AEP	ACT	TE	0	ESO	10/07/1997	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DE CORLAY HAUT CORLAY	HAUT-CORLAY (LE)	NEUF FONTAINES	AEP	ACT	TE		ESO	10/07/1997	28/05/1999	19/07/1999
SOCIETE ARGOAT-LE HIR	LOUDEAC	ARGOAT-LE HIR FORAGE	ALI	AB1	TP		ESO		28/05/1999	
STÉ ENTREMONT A. LOUDEAC	LOUDEAC	ENTREMONT FORAGE 1	ALI	ACT	TP		ESO		28/05/1999	
STÉ ENTREMONT A. LOUDEAC	LOUDEAC	ENTREMONT FORAGE 2	ALI	ACT	TP		ESO		28/05/1999	
STÉ ENTREMONT A. LOUDEAC	LOUDEAC	ENTREMONT FORAGE 3	ALI	ABO	AB		ESO		25/04/2003	
A.S.L DE LA FONTAINE MALLET	MENE (LE)	FONTAINE MALLET	PRV	ABO	NE		ESO			
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA LUSEE (FORAGE)	AEP	ABO	AB	N	ESO	08/01/1996		
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA LUSEE (PUITS 1)	AEP	ABO	AB	N	ESO	08/01/1996		
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA LUSEE (PUITS 2)	AEP	ABO	AB	N	ESO	08/01/1996		
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA LUSEE (PUITS 3)	AEP	ABO	AB	N	ESO	08/01/1996		
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA MOTIE AUX AGNEAUX	AEP	ABO	TE	0	ESO	29/01/1996	30/01/1998	01/04/1998
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA PETITE COTE (FORAGE FE1 2010)	AEP	ACT	TE	0	ESO	14/06/2011	02/03/2012	05/04/2012
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA PETITE COTE (FORAGE FE3 2010)	AEP	ACT	TE	0	ESO	14/06/2011	02/03/2012	05/04/2012
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA PETITE COTE (PUITS N°1)	AEP	ACT	TE	0	ESO	13/06/1994	20/09/1995	08/03/1996
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA PETITE COTE (PUITS N°2)	AEP	ACT	TE	0	ESO	13/06/1994	20/09/1995	08/03/1996
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LA PETITE COTE (PUITS N°3)	AEP	ACT	TE	0	ESO	13/06/1994	20/09/1995	08/03/1996
MAIRIE DU MENE	MENE (LE) I	LE GUEURIEN	AEP	ACT	TE	0	ESO	15/10/1993	02/06/1995	14/08/1995
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LE PLAT DES AULNIAUX (CAPTAGE)	AEP	ACT	TE	0	ESO	09/09/1994	30/01/1998	01/04/1998
MAIRIE DU MENE	MENE (LE)	LE PLAT DES AULNIAUX (FORAGE)	AEP	ACT	TE	0	ESO	08/08/2006	30/03/2007	09/05/2007

Maître d'ouvrage	Commune	Installation Nom	Usage	Etat	Etat procédu re	Périmét re	Nature de l'eau	Date avis géologue	Date C.D.H.	Date D.U.P
SOCIETE KERMENE S.A.	MENE (LE)	KERMENE. PRISE DANS LA RANCE	ALI	ACT	TP	N	ESU			
SOCIETE KERMENE S.A.	MENE (LE)	KERMENE.PRISE DANS LE BAYOT	ALI	ACT	TP	N	ESU			
SOCIETE KERMENE S.A.	MENE (LE)	KERMENE. PRISE DANS LE MENE	ALI	ACT	TP	N	ESU			
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LA HUTIE PUIITS N°1	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LA HUTIE PUIITS N°2	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LA HUTIE PUIITS N°3	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LA HUTIE PUIITS N°4	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LA HUTIE PUIITS N°5	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LES TASNIERES PUIITS N°6A	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LES TASNIERES PUIITS N°6B	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT CAULNES LA HUTIE QUELARON	MENE (LE)	LES TASNIERES PUIITS N°6C	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/09/1996	25/07/1997	25/09/1997
SYNDICAT DE LA VIEILLE LANDE	MENE (LE)	LA BERNARDAIS	AEP	ACT	TE	0	ESO	03/07/1987	29/01/1988	08/07/1988
SYNDICAT DE LA VIEILLE LANDE	MENE (LE)	LA MOTIE ES RIBOURDOUILLE	AEP	ACT	TE	0	ESO	06/07/1987	29/01/1988	08/07/1988
SYNDICAT DES EAUX DE L'HYVET	MENE (LE)	VILLE BUREL	AEP	ACT	TE	0	EO	25/05/1988	30/09/1988	18/04/1989
(ABA) ADDUCTION PRIVEE DE MERLEAC	MERLEAC	SOURCE DE LA MAISON NEUVE	ABX	ABO	NE		ESO			
MAIRIE DE GRACE UZEL	MOTTE (LA)	PATAUTIVY PUIITS N°1	AEP	ACT	TE	0	ESO	25/03/1997	27/10/2000	21/12/2000
MAIRIE DE GRACE UZEL	MOTTE (LA)	PATAUTIVY PUIITS N°2	AEP	ACT	TE	0	ESO	25/03/1997	27/10/2000	21/12/2000
SYNDICAT DES EAUX DE LA MOTIE TREVE	MOTTE (LA)	LES ECOUPEES PUIITS N°1	AEP	ACT	TE	0	ESO	30/05/1996	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DES EAUX DE LA MOTIE TREVE	MOTTE (LA)	LES ECOUPEES PUIITS N°2	AEP	ACT	TE	0	ESO	30/05/1996	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DES EAUX DE LA MOTIE TREVE	MOTTE (LA)	LES ECOUPEES PUIITS N°3	AEP	ACT	TE	0	ESO	30/05/1996	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DES EAUX DE LA MOTIE TREVE	MOTTE (LA)	LES ECOUPEES PUIITS N°4	AEP	ABO	AB	0	ESO	30/05/1996	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DES EAUX DE LA MOTIE TREVE	MOTTE (LA)	LES ECOUPEES PUIITS N°5	AEP	ACT	TE	0	ESO	30/05/1996	28/05/1999	19/07/1999
SYNDICAT DU LIE	PLEMET	BOIS RENARD	AEP	ABO	AB	N	ESO			
SYNDICAT DU LIE	PLEMET	BOIS RENARD (PUITS 2)	AEP	ABO	AB	N	ESO			
SYNDICAT DU LIE	PLEMET	FONTAINES JUMELLES P1	AEP	ABO	AB	N	ESO			
SYNDICAT DU LIE	PLEMET	LE LIE AU PONT QUERRA	AEP	ACT	TE	0	ESU	26/11/1991	29/10/1993	22/12/1993
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	BELLE FONTAINE (PUITS EST)	AEP	ACT	TE		ESO	10/05/2007	11/07/2008	29/08/2008
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	BELLE FONTAINE (PUITS OUEST)	AEP	ACT	TE		ESO	10/05/2007	11/07/2008	29/08/2008
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	BOIS DE COUZAN	AEP	ACT	TE	0	ESO	17/03/2016	23/02/2018	03/04/2018
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	HIPPODROME	AEP	ACT	TE	0	ESO	10/05/2007	11/07/2008	29/08/2008
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	JEAN LAUBE	AEP	ABO	NE	N	ESO			
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	LA HARDIANS	AEP	ACT	TE	0	ESO	17/03/2016	23/02/2018	03/04/2018
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	LA PRISE	AEP	ACT	TE	0	ESO	17/03/2016	23/02/2018	03/04/2018
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	LA SAUDRETIE	AEP	ACT	TE	0	ESO	10/05/2007	11/07/2008	29/08/2008
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	LE CHAMP D'AMITIE	AEP	ACT	TE	0	ESO	17/03/2016	23/02/2018	03/04/2018
MAIRIE DE PLOUGUENAST-LANGAST	PLOUGUENAST-LANGAST	LES SAPINS	AEP	ACT	TE		ESO	10/05/2007	11/07/2008	29/08/2008
SOCIETE LE CLEZIO	SAINT-CARADEC	LE CLEZIO FORAGE	ALI	AB5	TP		ESO		30/10/1998	
MAIRIE DE SAINT HERVE	SAINT-HERVE	BERLOUZE FORAGE F0	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993
MAIRIE DE SAINT HERVE	SAINT-HERVE	BERLOUZE FORAGE F2	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993
MAIRIE DE SAINT MAYEUX	SAINT-MAYEUX	LA LANDE BLANCHE	AEP	ACT	TE	0	ESO	04/03/2002	09/04/2004	23/04/2004
SYNDICAT DES EAUX DE L'HYVET	SAINT-VRAN	PRE CHANTEPIE	AEP	ACT	TE	0	ESO	25/05/1988	30/09/1988	18/04/1989
SYNDICAT DES EAUX DE L'HYVET	SAINT-VRAN	VILLE TILLON	AEP	ACT	TE	0	ESO	25/05/1988	30/09/1988	18/04/1989
SOCIETE VITRENNNE D'ABATIAGE	TREMOREL	SVA TREMOREL FORAGE F1	ALI	ACT	TP		ESO			
SOCIETE VITRENNNE D'ABATIAGE	TREMOREL	SVA TREMOREL FORAGE F2	ALI	ACT	TP		ESO			
SOCIETE VITRENNNE D'ABATIAGE	TREMOREL	SVA TREMOREL FORAGE F3	ALI	ACT	TP		ESO			
MAIRIE DE SAINT HERVE	UZEL	BERLOUZE CAPTAGE (PUITS 1)	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993
MAIRIE DE SAINT HERVE	UZEL	BERLOUZE CAPTAGE (PUITS 2)	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993
MAIRIE DE SAINT HERVE	UZEL	BERLOUZE CAPTAGE (PUITS 3)	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993
MAIRIE DE SAINT HERVE	UZEL	BERLOUZE CAPTAGE (PUITS 4)	AEP	ACT	TE	0	ESO	31/01/1992	24/09/1993	22/12/1993

Usage :

ABX	Abandon d'un usage autre que AEP
AEP	ADDITION COLLECTIVE PUBLIQUE
ALI	ACTIVITE AGRO ALIMENTAIRE
PRV	ADDITION COLLECTIVE PRIVEE

Nature de l'eau :

ESO	EAU SOUTERRAINE
ESU	EAU SUPERFICIELLE

Etat des installations :

ABO	Abandonné
ACT	Actif

Etat d'avancement de la procédure périmètre :

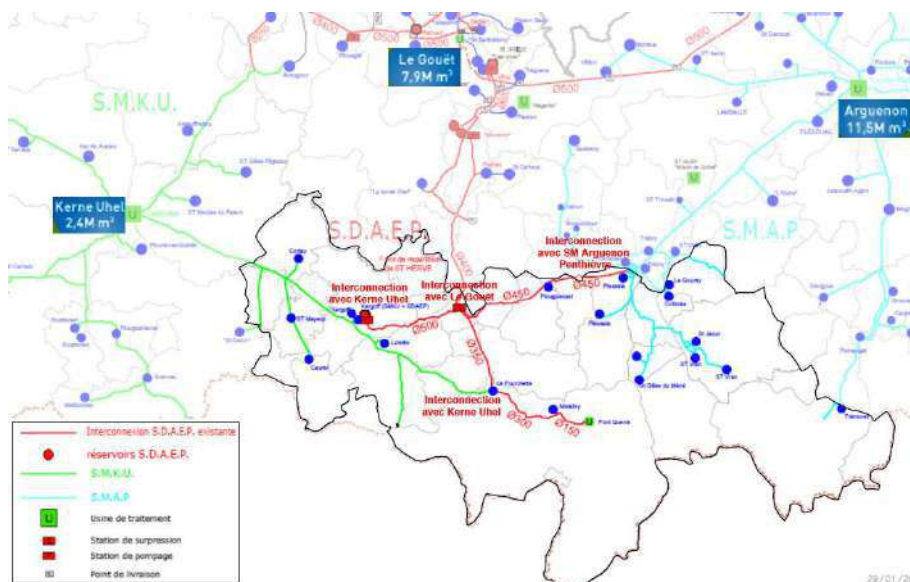
AB	AB : Point de prélèvement abandonné
NE	NE : Procédure non engagée
TE	TE : Procédure terminée
TP	TP : Procédure terminée (captage privé)

Aspects quantitatifs

Les prélèvements en eau réalisés sur le territoire pour l'eau potable représentent à ce jour entre 6,5 et 7 M de m³ par an, dont la moitié environ est issue du prélèvement sur le Lié (Pont Querra). Sachant que la consommation moyenne par abonné est d'environ 105 m³/an (données de 2016 en légère baisse par rapport aux données de 2011 et de 2001 respectivement de 108 m³/an et de 117 m³/an ; source SDAEP22), cette capacité de production apparaît donc suffisante pour subvenir aux besoins du territoire, même en retirant les pertes éventuelles subies dans les réseaux de distribution (le rendement moyen du réseau de distribution se situe autour de 85%). Cette autosuffisance est toutefois à relativiser au regard des périodes d'étiage que subit le Lié qui n'autorise pas des prélèvements aussi importants en été. C'est dans ce cadre que le SDAEP a réalisé des travaux d'interconnexion il y a quelques années avec les territoires voisins, plus productifs :

- ▶ Interconnexion avec le syndicat de Kerné-Uhel et avec Le Gouët pour les communes du secteur Ouest et du Lié
- ▶ Interconnexion avec le syndicat de l'Arguenon-Penthièvre pour le secteur Est

Il faut dire que les capacités de production issues des usines de Kerné-Uhel (2,4 M de m³), Arguenon (11,5 M de m³) et Le Gouët (7,9 M de m³) permettent des prélèvements plus importants :



Au regard de ces interconnexions, il apparaît que la ressource en eau est suffisante sur le plan quantitatif aujourd'hui et aussi à l'horizon 2030, selon le Schéma Départemental révisé (aucun besoin nouveau d'interconnexion sur le territoire).

Aspects qualitatifs

En ce qui concerne la qualité des eaux, on observe sur la décennie une tendance à l'amélioration avec une baisse notable des concentrations en nitrates (moins 10 mg/L environ pour les valeurs moyennes), et des teneurs en pesticides (tendance à la hausse depuis 2015) respectant les limites de qualité. Il n'en demeure pas moins que les taux restent souvent encore assez élevés (entre 40 et 50 mg/l avec des pointes supérieures à 50 mg/l). Pour les eaux prélevées dans le Lié, on note aussi des pointes de concentration en COT (Carbone Organique Total) au-delà de la limite de qualité des eaux brutes (10 mg/l), et impliquant un traitement poussé avant distribution. Des inquiétudes à venir sur les taux de pesticides retrouvés dans les eaux de surfaces, la végétalisation et la spécialisation des surfaces agricoles...

Il en ressort un coût de l'eau potable assez élevé, au-dessus de la moyenne départementale.

Conclusion sur l'eau potable

Le maintien (voire l'amélioration) de la qualité des eaux brutes reste donc un enjeu important sur le territoire, en termes de santé publique et en vue de maîtriser les coûts de traitement en amont de la distribution.

Au regard des pressions exercées sur la ressource, notamment en période d'étiage, il apparaît aussi important de **mettre en œuvre, pour les années à venir, une gestion plus économe de l'eau potable** à tous les échelons (incitation à l'économie des ménages, utilisation de l'eau potable uniquement pour des usages nobles, amélioration des rendements des réseaux, ...).

Remarque :

Il existe une seule adduction d'eau privée non autorisée et connue de l'ARS Bretagne à Allineuc. L'ARS précise que tout développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés sera subordonné à la desserte par un réseau collectif d'eau potable réglementairement autorisé.

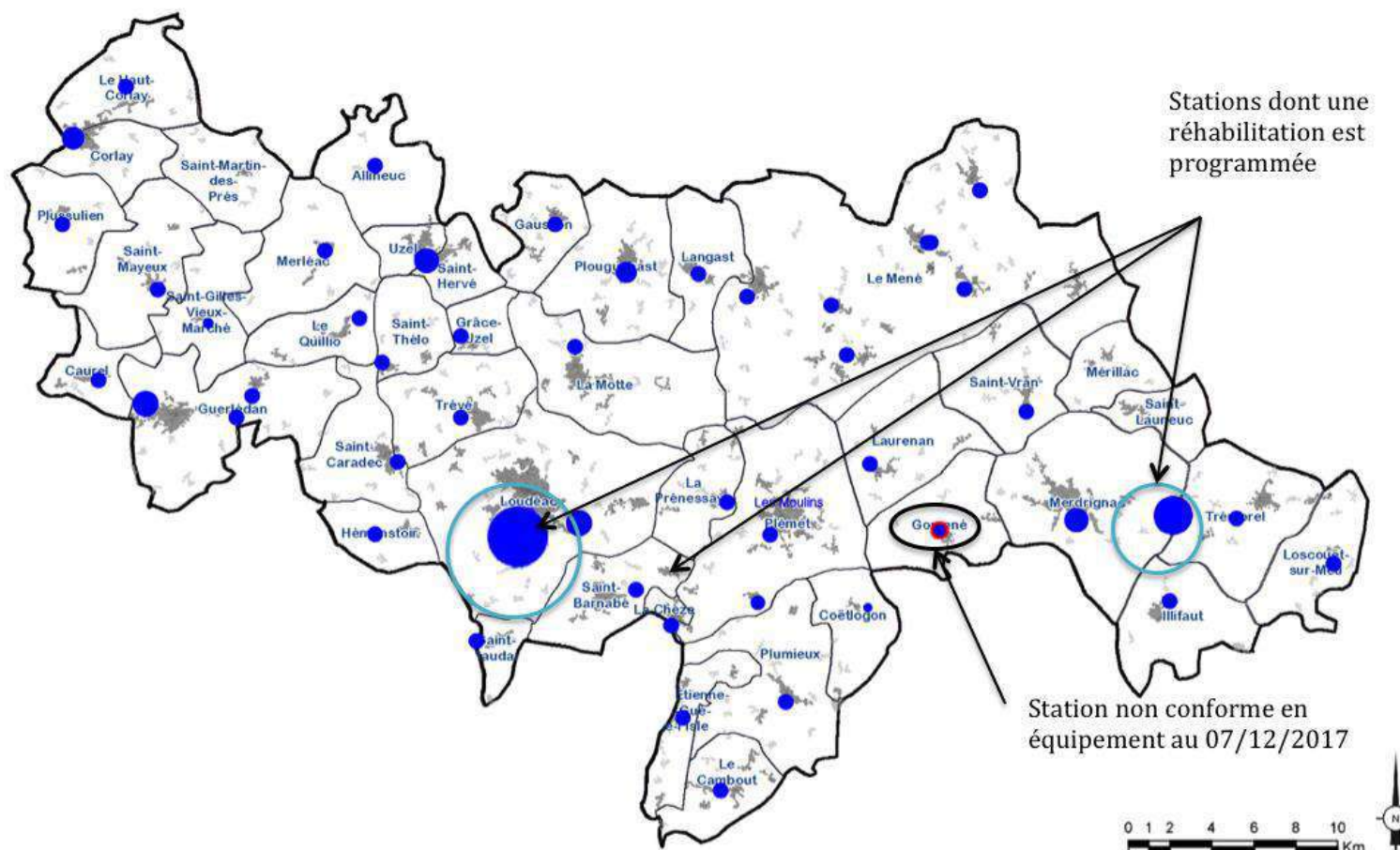
La problématique assainissement

L'assainissement collectif

Comme il a pu être dit auparavant, la problématique "assainissement" est une problématique importante sur le territoire, et la maîtrise de son impact sur les milieux aquatiques constitue un des enjeux majeurs de développement durable du territoire. Comme le montre la carte ci-dessous, la plupart des communes du territoire possède une à plusieurs stations d'épuration (territoire à assainissement collectif majoritaire selon le zonage existant).

Les Stations d'épuration du territoire

(sources : Agence de l'Eau Loire-Bretagne et Portail du Ministère de la Transition écologique et solidaire – fin 2017)



Toutes ces stations sont, d'après le portail d'information sur l'assainissement communal des services de l'Etat, conformes en performance et suffisamment dimensionnées. Seule une station n'est pas conforme en équipement, celle de la commune de Gomené. Certaines stations ont fait l'objet d'une réhabilitation récente (Trémoré, Saint-Gilles-Vieux-Marché). D'autres réhabilitations sont en cours ou programmées (Saint Barnabé, Trémoré Landes d'Ifflet, Loudéac ZI Calouët, La Motte).

A noter que certaines de ces stations ont une filière de valorisation de leur boue en épandage. Certaines filières alternatives sont proposées ou à l'étude (méthanisation par exemple sur la STEP de la ZI de Calouët à Loudéac).

Le tableau en page suivante fait le bilan des différentes installations.

Les Stations d'épuration du territoire – bilan des équipements du territoire
(sources : Portail du Ministère de la Transition écologique et solidaire au 01/12/2017 /)

Commune	Localisation	Date de dernière mise en service	Capacité (EH)	Charge entrante (Taille Agglo.)	Filière traitement	Filière boue	Milieu récepteur(BV)	Conformité station 2018	Réseau de collecte 2018	Remarques - contrôles 2016 à 2018
ALLINEUC	Bourg	2009	190	70	Filtres plantés		Le Mèrel (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	
CAUREL	Bourg	2000	350	70	Filtres plantés		(Blavet)	Oui	100% séparatif	
COETLOGON	Bourg	2013	100	100	Filtres plantés		Ninian	Oui	100 % séparatif	
CORLAY	Pors Jacques	2010	1600	555	Boues activées		Le Sulon (Blavet)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
GAUSSON	Bourg	1995	300	100	Lagunage naturel		La Camélière (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
GOMENE	La Ville es Tournoux	2003	195	195	Filtre à sable		Les Ménieux (Ninian)	Non (équipement)	100 % séparatif	
GRACE UZEL	Sud Ouest Bourg	2010	250	135	Filtres plantés		La Gravelle (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
GUERLEDAN	Mûr de Bretagne - Pont Alpin	2005	2500	4715	Boues activées - Aération prolongée	Plan épandage en cours	Le Poulancre (Blavet)	Oui	58% séparatif et 42% unitaire	Surcharge en période pluvieuse - travaux sur réseau de collecte en cours
GUERLEDAN	Saint-Guen La Gare	2000	350	200	Lagunage naturel		Le Poulancre (Blavet)	Oui	15% séparatif et 85% unitaire	Surcharge en période pluvieuse
GUERLEDAN	Guernemouilly	1991	1000	184	Lagunage naturel		Le Guernemouilly (Blavet)	Oui	100 % séparatif	
HEMONSTOIR	ROS	2001	500	380	Lagunage naturel		Le Grand Teno (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
ILLIHALT	La Ville Allaire	2001	300	150	Lagunage naturel		La ville allaire (Meu)	Oui	100 % séparatif	
LA CHEZE	Rte de Josselin	1981	760	500	Lagunage naturel		Le Lié (Oust amont/Lié)	Oui	100 % séparatif	Surcharge en période pluvieuse
LA MOTTE	Gargageant	1981	1500	686	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Moulin de la Foret (Oust amont/Lié)	Oui	80% séparatif et 20 % unitaire	Nouvelle STEP en projet
LA PRENESSAYE	Bourg	1990	500	215	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Lié (Oust amont/Lié)	Oui	90 % séparatif et 10 % unitaire	
LANGAST	Rte de Plessala	1988	400	200	Lagunage naturel		Le Fromentin (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
LAURENAN	Quevran	2005	270	110	Filtre à sable		Le Ninian	Oui	100 % séparatif	
LE CAMBOUT	Bourg	2009	300	135	Filtres plantés		L'Etang du Gué du Loup (Oust amont/Lié)	Oui	100 % séparatif	Surcharge en période pluvieuse
LE HALT CORLAY	La Croix Burlot	2004	275	145	Lagunage naturel		(Blavet/Oust/Lié)	Oui		
LE MENE	Le Gouray / Route de Boquen	1988	500	385	Lagunage naturel		Arguenon	Oui	100 % séparatif	
LE MENE	Plessala Bourg	1966	1000	550	Boues activées - Aération prolongée		Le Lié (Oust amont/Lié)	Oui		
LE MENE	Saint Jacut	1994	450	285	Lagunage naturel		Rui de Saint-Jacut (Rance)	Oui	100 % séparatif	
LE MENE	Saint-Gilles du Mené	2012	350	65	Filtres plantés		Le Fromené	Oui		
LE MENE	St Goueno (Le Pautteret)	2000	300	150	Lagunage naturel		La Saude (Oust amont/Lié)	Oui	100 % séparatif	
LE MENE	Collinée / La Nouette	2012	3500	3470	Boues activées - Aération prolongée		Le Ridor (Oust amont/Lié)	Oui	96 % séparatif et 4 % unitaire	
LE QUILLIO	La Motte Simonet	1992	450	150	Lagunage naturel		L'Oust (Oust amont - Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
LOSCOUET SUR MEU	Sud-Est Bourg	2006	300	130	Lagunage naturel		(Meu)	Oui		
LOUDEAC	Bodin	2008	19000	13339	Boues activées - Aération prolongée		Le Larhon (Oust amont - Lié)	Oui	90 % séparatif et 10 % unitaire	
LOUDEAC	ZI Callouet	1979	175000	155783	Boues activées - Aération prolongée	Méthanisation	Le launay (Oust amont/Lié)	Oui	70 % séparatif et 30 % unitaire	Réhabilitation de la STEP programmée
MERDRIGNAC	La Racine	2003	3325	3689	Boues activées - Aération prolongée		L'Hyvet (Vilaine)	Oui	100 % séparatif	
MERLEAC	Bourg	2008	300	98	Lagunage naturel		Oust amont/Lié	Oui	100% séparatif	
PLEMET	La Poterie	2012	3500	3470	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Ridor (Oust amont/Lié)	Oui	96 % séparatif et 4 % unitaire	Surcharge en période pluvieuse
PLEMET	La Ferrière	1993	200	100	Lagunage naturel		Le Guerffault (Ninian)	Oui	100 % séparatif	
PIOUGUENAST	Le Val	2007	1140	665	Boues activées - Aération prolongée		Le Lié (Oust amont/Lié)	Oui	100 % séparatif	
PLUMIEUX	Le Pont Cerdé	1987	900	385	Lagunage naturel		Le Caier (Oust amont/Lié)	Oui	50% séparatif 50% unitaire	
PUSSULIEN	Bourg	2005	400	164	Lagunage naturel		Le Chandy (Blavet)	Oui	100% séparatif	
SAINT BARNABÉ	Le Relay	1975	800	570	Boues activées - Aération prolongée	Construction nouvelle step en cours	(Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Nouvelle STEP en cours
SAINT CARADEC	La Ville Jegu	1974	700	520	Boues activées	Epandage	L'Oust (Oust amont - Lié)	Oui	100% séparatif	
SAINT ETIENNE DU GUE DE L'ISLE	Bourg	2016	220	110	Filtres plantés		Le Lié (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
SAINT GILLES VIEUX MARCHE	Ropocart	2016	220	50	Filtres plantés		Le Poulancre (Blavet)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
SAINT MAUDAN	Le Presbytère	2007	350	175	Filtres plantés		L'Oust (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
SAINT MAYEUX	Bourg	1983	400	170	Lagunage naturel		(Blavet)	Oui	100% séparatif	
SAINT THELO	Les Ponts	1988	350	200	Lagunage naturel		L'oust	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse
SAINT VRAN	Bourg	2011	400	170	Filtres plantés		Le Meu	Oui		
TREMORÉL	Bourg	2016	800	375	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Meu	Oui	100 % séparatif	
TREMORÉL/MERDRIGNAC	Landes d'Ifillet	1994	15000	15000 ?	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Meu (La Vilaine)	Oui	100 % séparatif	Réhabilitation de la STEP programmée
TREVE	Bourg	1983	1200	520	Lagunage naturel		Le Kerbiguet (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	
UZEL/SAINT-HERVE	Saint Hervé	2012	4940	5900	Boues activées - Aération prolongée	Epandage	Le Rozan (Oust amont/Lié)	Oui	100% séparatif	Surcharge en période pluvieuse -

Au total, les STEP du territoire représentent une capacité de 247 635 EH. A ce jour les charges maximales entrantes sont de 215 483 EH.

Bien qu'il n'apparaisse pas de problème majeur sur le fonctionnement propre des stations, hormis celle de Gomené (nouveaux équipements à prévoir), il existe pour certaines, des problèmes de saturation liés à la venue d'eaux pluviales : intrusions parasites, remontées de nappes, branchements non-conformes, collecteurs unitaires ... Ainsi, des non conformités fonctionnelles temporaires (surcharges hydrauliques) apparaissent régulièrement sur certaines stations. Ainsi en 2016-2017, les stations de Corlay, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Le Quillio, Saint Guen, Saint Thélo, Grace-Uzel, Saint Hervé, Gausson, Langast, Hémonstoir, Saint-Maudan, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, Le Cambout, La Chèze présentaient quelques problèmes hydrauliques (sources : contrôles DDTM 2016/2017). En 2018, ce sont celles d'Uzel-Saint Hervé, Guerlédan (Mûr de Bretagne) et Plémet qui présentaient ce défaut. Des travaux ont été réalisés pour améliorer la situation mais d'autres sont donc encore à prévoir dans les années à venir pour corriger ces dysfonctionnements. Il conviendra également, dans le cadre du SCOT et du PLUi d'anticiper les travaux de redimensionnement si nécessaire en cas de nouveaux raccordements (obligation légale de la collectivité d'adapter la capacité de traitement de la station au regard des populations raccordées).

L'assainissement individuel

En ce qui concerne l'assainissement autonome, nous noterons que la communauté de communes a la compétence SPANC depuis 2005. Nombre d'installations individuelles contrôlées ne sont pas conformes. Les travaux de mise aux normes qui s'en suivent permettent une amélioration continue des dispositifs.

Gestion des eaux pluviales

Les dysfonctionnements des réseaux d'eau pluviale surviennent en cas de forte pluie et les surverses se cumulent aux inondations d'origine naturelle des cours d'eau. Ces dysfonctionnements surviennent en zone urbaine mais aussi en zone agricole où l'érosion hydrique (ou lessivage des sols) est un facteur aggravant, causé par les effets cumulés des pratiques culturales, de la faible densité du bocage et des pentes. Les collectivités peuvent limiter ces phénomènes en élaborant des schémas d'eaux pluviales. Ces schémas émettent des préconisations adaptées en vue de limiter les effets des inondations (protection des talus, protection des haies, prévision des incidences de l'urbanisation nouvelle, ...). Ces schémas et leurs mises en œuvre sont à généraliser sur le territoire.

Conclusion sur l'assainissement

Les équipements collectifs existants en matière d'assainissement sont généralement suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins actuels, voire futurs des agglomérations. Par contre, des dysfonctionnements hydrauliques existent (surcharges hydrauliques ponctuelles) et contribuent à engendrer des impacts environnementaux non négligeables. Il conviendra donc d'améliorer la situation dans les années à venir, de même que celles des assainissements autonomes, dont une grande partie ne sont pas conformes, ainsi que mieux gérer les écoulements pluviaux. Les réflexions à mener sur les enveloppes urbaines des bourgs pourront ici constituer des opportunités en vue de la réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Loudéac Communauté Bretagne Centre a hérité au 1er janvier 2020 de la compétence assainissement collectif à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Les élus communautaires ont déjà décidé d'investir massivement dans les 6 années à venir. Un Plan Pluriannuel d'Investissement 2020-2026 avec des échéances précises a ainsi été adopté afin d'améliorer des situations locales et de mener une politique de renouvellement de la qualité du patrimoine réseau. Cela permettra de pallier aux dysfonctionnements constatés par la DDTM 22.

Ainsi, conformément à ce Plan d'Investissement, 23.7 millions d'euros vont être investis sur une courte période. Notamment, 9.4 millions d'euros sont prévus pour la création, réhabilitation de stations d'épuration à courte échéance, dont :

- ▶ investissement pour la création de station : 3 stations - échéance 2022, et 1 station - échéance 2024.
- ▶ investissement pour la réhabilitation / renforcement de station : 2 station en 2021, 1 station dès 2021 puis 2023/2024
- ▶ le reste du Plan (concernant les stations d'épuration) programme principalement des travaux techniques ciblés sur près de 30 stations (essentiellement de 2021 à 2023) pour continuer à moderniser des équipements et veiller à leur qualité service dans la durée.

Cet investissement apporte ainsi une réponse pertinente aux enjeux du territoire tant en termes d'échéancier que de priorisation des actions pour l'assainissement. Dans tous les cas, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de projet en extension sera conditionnée à un aval de la DDTM au stade du permis d'aménager, sous réserve du bon fonctionnement de la station d'épuration ou du système épuratoire du secteur.

En conséquence, il n’y aura pas d’ouverture urbanisation de secteurs de projet situés en extension d’urbanisation si les équipements épuratoires de la commune ne le permettent pas.

Parallèlement, plus de 8 millions d’euros sont aussi programmés pour les réseaux dont un programme renforcé de la lutte contre l’intrusion d’eaux parasites ou de toiture (contrôle des branchements, inspection caméra des réseaux, chemisage, étanchéification..) ; ce qui permettra d’améliorer encore la qualité de l’assainissement et de réduire progressivement les phénomènes des surcharges hydrauliques en période pluvieuse.

Le Plan Pluriannuel d’Investissement 2020-2026 avec échéancier est synthétisé aux tableaux ci-après.

PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES INVESTISSEMENTS 2021/2026

OPERATION DES RESEAUX EU - ETUDES ET TRAVAUX

COMMUNES	Lieux Travaux	Réseau EU (m)	ITV	Rv Tx	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	TOTAL GENERAL
ALLINEUC		1730		350						45 000,00 €		
CAUREL		2970	2130	300						47 500,00 €		
COETLODON		1220		450						30 000,00 €		
CORLAY		8000	4975	2035	90 000,00 €	94 000,00 €	124 500,00 €	105 000,00 €	150 000,00 €	196 000,00 €		
GAUSSON		3000	3174	300						22 500,00 €		
GOMENE		1110		200						45 000,00 €		
GRACE LIZEL		2760		415						10 000,00 €		
GUERLEDAU	Mur	24310	305		340 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	200 000,00 €	150 000,00 €		
	St Buen	3570	1628	900	110 000,00 €			56 250,00 €				
HEMONTOR		5170	573	780						67 500,00 €		
ILLIAUT		3780	3562	570						67 500,00 €		
LA CIEZE		6100	701	550	85 000,00 €	90 000,00 €						
LA MOTTE		9200		1500	50 000,00 €	50 000,00 €		112 500,00 €				
LA PRENESSAYE	Travaux sur regards et surverse, lotissement	3620	2046	200	10 000,00 €	25 000,00 €		45 000,00 €				
LAURENAN	Réhabilitation du pont des Goudes	3240		500	25 000,00 €		47 500,00 €					
LE CAMBOUT		2640		400						45 000,00 €		
LE HAUT CORLAY	Travaux de reprise de regards - Déconnection EP/EU	7290		400	5 000,00 €					47 500,00 €		
LE QUILLIO		5450	4535	560		20 000,00 €		67 500,00 €				
LE MENE	Collinée	10390	9691	850					101 250,00 €			
	Plessala	11160		1200				150 000,00 €				
	St Jacut	5270	4312	790		90 000,00 €						
	St Gilles	3540		530					67 500,00 €			
	St Gevaire	5020		750				90 000,00 €				
	La Gauray	4200	4090	630						78 750,00 €		
	Langouria											
LOSCQUET/MEU		3000		450				56 250,00 €				
LOUDEAC		51000	13554	4000					675 000,00 €	23 500,00 €		
MERDRIGNAC		18000	12120	2500				337 500,00 €				
MERILLAC		ANC										
MERLEAC		2200		330				35 000,00 €				
PLEMET	Prémet	18000	4109	7435	490 000,00 €	360 000,00 €	660 000,00 €					
					430 000,00 €	275 000,00 €						
	La Ferrière	5000		550			43 000,00 €					
PLUGUENAST/ LANGAST	Réhabilitation par chemisage	12000	10664	800					121 750,00 €			
		4172	4172	625						75 000,00 €		
PLUMIEUX		7090	1254	1070				110 000,00 €				
PLUSSULIEN		4670		700						67 500,00 €		
ST BARNABE		6590	5497	650						78 750,00 €		
ST CARADEG		8000	7175	850						101 250,00 €		
ST ETIENNE/QUE DE L'ISLE		1900		285						45 000,00 €		
ST GILLES Vx MARCHE		2440		350						45 000,00 €		
ST HERVE		4260	2468	640					100 000,00 €	45 000,00 €		
ST LAINEUC		ANC										
ST MARTIN DES PRES		ANC										
ST MAUDAN		3800	371	570						67 500,00 €		
ST MAVEUX		5540		830						56 250,00 €		
ST THELO		2800		420						45 000,00 €		
ST VIAN		4740		790				35 000,00 €		42 750,00 €		
TREMORREL		7142	1195	900					24 500,00 €	46 750,00 €		
TRIVEL		5000	2314	750	21 000,00 €					90 000,00 €		
UZEL		13430		1100						135 000,00 €		
		327074	107017	41665	1 644 000,00 €	1 956 000,00 €	1 135 000,00 €	1 350 000,00 €	1 430 000,00 €	1 630 000,00 €	8 467 000,00 €	
LCBC												
LOUDEAC - D. 400 GELAGRI		900		900	315 000,00 €							
Déconnection "le bourgeon" ZA la Haye et P. Bourmandes						600 000,00 €						
Imprévus					150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €		
					445 000,00 €	750 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	1 815 000,00 €	
Marché Branchements	Dépense estimée-100 000 Recette-100 000				- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Marché de réhabilitation	Communes				50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €		
					50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	80 000,00 €	80 000,00 €	360 000,00 €	
TOTAL :					2 181 000,00 €	1 856 000,00 €	1 335 000,00 €	1 550 000,00 €	1 860 000,00 €	1 860 000,00 €	10 442 000,00 €	10 442 000,00 €

Total réseaux EU

OPERATION DES TRAVAUX STEP

COMMUNES	Travaux	Type de Filère	Responsable	Travaux	2021	2022	2023	2024	2025	2026	total	total Général
ALLINEUC	Instrumentation débit	FPR	N. Mercet			1 500,00 €						
CAMBEL	Télégestion + Instrumentation débit	FPR	D. Berthele			6 500,00 €						
COEILLOON	Télégestion + Instrumentation débit	FPR	G. Hutchins				6 500,00 €					
CORLAY	Rénovation PR GARE	BA	DSP Saur			60 000,00 €						
GAUSSON	Télégestion + Instrumentation débit + Rénovation Armoire Elec + ...	LAG	P. Peillon		14 000,00 €							
GRÈME	Instrumentation débit	FLH	G. Bisaut				1 500,00 €					
GRACEUZEL	Instrumentation débit	FPR	Th. Havel			1 500,00 €						
GUERLEDAN	Télégestion + Instrumentation DO + PR Entrée	BA	DSP Sigs		120 000,00 €							
		LAG	M. Bessard									
HEMONSTOIR	Télégestion	LAG, A	J.C. Carré			5 000,00 €						
ILLUFAUT	Instrumentation débit	LAG	P. Bauchard				1 500,00 €					
LA CHEZE	Télégestion	LAG	F. Morin		15 000,00 €							
LA MOTTE	Télégestion	BA	DSP Violle				10 000,00 €					
LA PRENÉSSAYE	Télégestion	BA	A. Bescher		5 000,00 €							
LAUBENAN	Construction d'une nouvelle STEP	FPR	S. Barbe			327 900,00 €						
LE CAMBOUT	Instrumentation débit	FPR	J. Gentilhomme			1 500,00 €						
LE HAUT CORLAY	Télégestion + Instrumentation débit	LAG	P. Lefèvre			16 500,00 €						
LE GUILLO	Instrumentation débit	LAG	C. Gallierne				1 500,00 €					
LE MENE	Construction d'une nouvelle STEP	BA	C. Moisan			1 450 000,00 €	1 450 000,00 €	48 410,00 €				
	Télégestion + Rénovation Armoire Elec	LAG	C. Moisan		22 000,00 €							
	Construction d'une nouvelle STEP	LAG	C. Moisan									
	Instrumentation débit	FPR	C. Moisan				1 500,00 €					
	Instrumentation débit	LAG	C. Moisan				1 500,00 €					
		LAG	C. Moisan					350 000,00 €				
		ANC										
LOSCOUET/MEV	Instrumentation débit	LAG	G. Hamon			1 500,00 €						
LOUDEAC - Bedon	Construction déssabieur	BA	E. Etienne									
	Instrumentation des DO	BA			100 000,00 €							
MERDRIGNAC	Réhabilitation STEP	BA	DSP Saur		1 208 000,00 €							
MERILAC		ANC										
MERLEAC	Instrumentation débit	LAG	B. Collin			1 500,00 €						
PIEMET	Télégestion + Instrumentation DO	BA	Ch. Diquet		100 000,00 €		1 250 000,00 €	1 250 000,00 €				
	Instrumentation débit	LAG	Y. Le Ho				1 500,00 €					
PLOUGUENAST/ LANGAST	Instrumentation débit	BA	M. Dieulesaint									
PLUMELUX	Construction d'une nouvelle STEP	LAG	M. Dieulesaint		1 500,00 €							
PLUSSULLEN	Télégestion	BA	J. Gordan		1 044 105,00 €	44 850,00 €						
ST BARNABE		LAG	M. Even		5 000,00 €	10 000,00 €						
ST CARADEC	Réhabilitation PR entrée STEP	BA	F. Lousodon									
ST ETIENNE/QUE DE L'ISLE	Instrumentation débit	BA	Th. Havel		60 000,00 €							
ST GILES Vx MARCHE	Télégestion + Instrumentation débit	FRP	P. Le Crom			1 500,00 €						
ST HERVE	Télégestion	FRP	M. Le Denmat		6 500,00 €							
ST LAUNEUC			Th. Havel				5 000,00 €					
ST MARTIN DES PRES		ANC										
ST MAUDAN	Construction d'une nouvelle STEP	FRP	Ch. Diquet			150 000,00 €						
ST MAVEUX		LAG	D. Mainey									
ST THÉO	Instrumentation débit	LAG	P. Lefèvre			1 500,00 €						
ST YVAN	Instrumentation débit	FRP	G. Flageul				1 500,00 €					
TREMORIEL	Travaux de voirie	BA	A. Ceche		25 000,00 €							
TREVE		BA	A. Nouvel									
UZEL		BA	Th. Havel									
					2 746 105,00 €	2 281 250,00 €	2 732 000,00 €	1 648 410,00 €	- €	- €	9 407 765,00 €	
STATIONS INDUSTRIELLES												
STATION CALQUET	Traitement primaire (des)		O. BIZET		54 000,00 €							
	Traitement primaire					1 300 000,00 €						
	Supervision de Step							500 000,00 €				
TREMORIEL - ZA DES IFFLETS	Travaux de voirie		J. Delanoë			50 000,00 €						
					54 000,00 €	1 350 000,00 €	- €	500 000,00 €	- €	- €	1 904 000,00 €	
Investissement Matériels												
Moto-réducteur+ pompes	20/an, Renouvellement PPE-MR				100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €		
Véhicules de services	2/an, Renouvellement flotte véhicule service				50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €		
Camion Hydrocurage	Renouvellement camion 19%				150 000,00 €							
Supervision STEP	17/an, Mise en place au MAJ				50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €		
					350 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	1 350 000,00 €	
TOTAL :					3 152 105,00 €	3 831 250,00 €	2 932 000,00 €	2 348 410,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	12 663 765,00 €	Total STEP 12 663 765,00 €
											TOTAL GENERAL 23 305 765,00 €	

Le SDAGE et les SAGES

Des outils pour agir

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification de la politique de l'eau pour atteindre le bon état des eaux. Il est le fruit de la concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique.

Défini pour 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne est un véritable plan de reconquête de la qualité de l'eau du bassin Loire-Bretagne :

- ▶ Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- ▶ Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et du secteur littoral
- ▶ Il précise les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et pour assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

À une échelle plus locale, les actions à mettre en œuvre sont définies par un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau, la CLE, qui rassemble les partenaires qui utilisent la ressource d'un même bassin hydrographique. Il a une portée juridique forte, ce qui justifie qu'il soit soumis à enquête publique.

Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques. Il veille aussi à la préservation des zones humides.

Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- ▶ Il précise les objectifs de qualité et de quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire
- ▶ Il énonce des priorités d'actions
- ▶ Il édicte des règles particulières d'usage

Le SCoT et le PLUi doivent être compatibles avec ces documents et contribuer à l'obtention des objectifs qu'ils ont fixés.

Les enjeux et orientations du SDAGE Loire Bretagne

Les grandes orientations du SDAGE 2016-2021 sont énoncées ci-après :

CHAPITRE 1 : REPENSER LES AMENAGEMENTS DE COURS D'EAU : Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux (1A), préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines (1B), restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques (1C), assurer la continuité longitudinale des cours d'eau (1D), limiter et encadrer la création de plans d'eau (1E), limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur (1F), favoriser la prise de conscience (1G), améliorer la connaissance (1H).

CHAPITRE 2 : REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE (2A), adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux (2B), développer l'incitation sur les territoires prioritaires (2C), améliorer la connaissance (2D).

CHAPITRE 3 : REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTERIOLOGIQUE : Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore (3A), prévenir les apports de phosphore diffus (3B), améliorer l'efficacité de la collecte des effluents (3C), maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée (3D), réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes (3E).

CHAPITRE 4 : MAITRISER LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES : Réduire l'utilisation des pesticides (4A), aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses (4B), promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques (4C), développer la formation des professionnels (4D), accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides (4E), améliorer la connaissance (4F).

CHAPITRE 5 : MAITRISER LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES : Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances (5A), réduire les émissions en privilégiant les actions préventives (5B).

CHAPITRE 6 : PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable (6A), finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages (6B), lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages (6C), Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages (6D), Réserver

certaines ressources à l'eau potable (6E), maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales (6F), mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants (6G).

CHAPITRE 7 : MAITRISER LES PRELEVEMENTS D'EAU : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (7A), assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage (7B), gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux (7C), faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal (7D).

CHAPITRE 8 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités (8A), préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités (8B), préserver les grands marais littoraux (8C), favoriser la prise de conscience (8D), améliorer la connaissance (8E).

CHAPITRE 9 : PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration (9A), assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats (9B), mettre en valeur le patrimoine halieutique (9C), contrôler les espèces envahissantes (9D).

CHAPITRE 10 : PRESERVER LE LITTORAL : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition (10A), limiter ou supprimer certains rejets en mer (10B), restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade (10C), restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle (10D), restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir (10E), aménager le littoral en prenant en compte l'environnement (10F), améliorer la connaissance des milieux littoraux (10G), contribuer à la protection des écosystèmes littoraux (10H), préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins (10I).

CHAPITRE 11: PRESERVER LES TETES DE BASSIN VERSANT : Restaurer et préserver les têtes de bassin versant (11A), favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant (11B).

CHAPITRE 12: FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHERENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES : Des Sage partout où c'est nécessaire (12A), renforcer l'autorité des commissions locales de

l'eau (12B), renforcer la cohérence des politiques publiques (12C), renforcer la cohérence des Sage voisins (12D), structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau (12E), utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux (12F).

CHAPITRE 13 : METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS :

Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau (13A), optimiser l'action financière (13B).

CHAPITRE 14 : INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES :

Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées (14A), favoriser la prise de conscience (14B), améliorer l'accès à l'information sur l'eau (14C).

Les enjeux, orientations, dispositions et règles des SAGEs

Le territoire est partagé en divers bassins versants qui, en fonction de leurs caractéristiques propres, ont donné lieu, localement, à l'élaboration de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces schémas qui doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le SDAGE doivent être pris en compte par le SCOT (qui doit lui-même être compatible avec les SAGEs approuvés) :

- **Le SAGE de la Vilaine** a été approuvé le 01 avril 2003, puis après révision, le 02 juillet 2015. Il s'étend sur 10995 km² sur 6 départements et regroupe 534 communes dont une grande partie des communes de LCBC (le SAGE représente 76 % du territoire – partie Ouest de l'amont du bassin versant). La structure porteuse est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV).
- **Le SAGE du Blavet** a été approuvé le 16 février 2007, puis après révision, le 15 avril 2014. Il s'étend sur l'ensemble du bassin versant soit 2140 km² et 110 communes dont 10 communes de LCBC (centre du bassin versant - 14 % du territoire situé sur la partie Ouest) : Le Haut-Corlay, Corlay, Plussulien, Saint-Mayeux, Merléac, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Caurel, Le Quillio, Guerlédan et Saint-Caradec. Le Syndicat Mixte du SAGE Blavet (SMSB) est chargé de son animation.
- **Le SAGE Rance, Frémur, Baie de Beausseis** a été approuvé une première fois en 2004 puis une seconde fois le 09 décembre 2013 (première révision). Il s'étend sur plusieurs bassins versants contigus, sur 1330 km² et sur 106 communes dont Le Mené, Mérillac, Saint Launeuc et Saint-Vran situées en tête de bassin (6 % du territoire). La structure porteuse du SAGE est un Syndicat mixte spécialement créé à cet effet.

- **Le SAGE Arguenon – Baie de la Fresnay** a été approuvé le 15 avril 2014. Il s'étend sur 700 km² et intègre la totalité des bassins versants des rivières et ruisseaux se déversant dans les baies de l'Arguenon et de La Fresnaye. Sur le territoire de LCBC, seule la commune de Le Mené est concernée (3 % du territoire - tête du bassin versant). C'est le Syndicat mixte Arguenon-Penthièvre (SMAP) qui est la structure porteuse du SAGE.
- **Le SAGE de la baie de Saint-Brieuc** a été approuvé le 30 janvier 2014. Il s'étend sur un territoire d'une superficie de 1 110 km² et intègre tout ou partie de 68 communes dont 1 seule sur le périmètre de LCBC (Le Haut-Corlay, 0,12% du territoire). C'est le Pays de Saint-Brieuc qui a été désigné comme structure porteuse du SAGE.

Comme on peut le constater, 90% du territoire est concerné par deux SAGEs, celui de la Vilaine et celui du Blavet, et 76% du territoire est concerné par le SAGE Vilaine uniquement.

Ces SAGEs permettent d'intégrer les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques dans les politiques locales d'aménagement du territoire. Les actions qui y sont proposées sont le fruit d'une concertation locale basée sur un diagnostic initial précis. Les documents qui sont alors élaborés sont :

- **Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** de la ressource en eau et des milieux aquatiques, qui définit notamment les principaux enjeux de la gestion de l'eau dans le bassin versant, les objectifs généraux, l'identification des moyens prioritaires permettant de les atteindre ainsi que les moyens matériels et financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma et au suivi de celui-ci. Il comporte dans ce cadre un certain nombre de dispositions et d'orientations, généralement regroupées en thématiques ;
- **Un règlement** : il définit des règles précises édictées par la Commission Locale de l'Eau, permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état des masses d'eau. Il renforce certaines des dispositions.

Le tableau en page suivante récapitule l'ensemble des éléments contenus par ces SAGEs.

D'une manière générale, les orientations et dispositions des SAGEs concourent à la mise en œuvre d'objectifs généraux concernant la qualité de l'eau. Ces objectifs visent à maîtriser les pressions sur la ressource en eau. Ils sont rappelés ci-après :

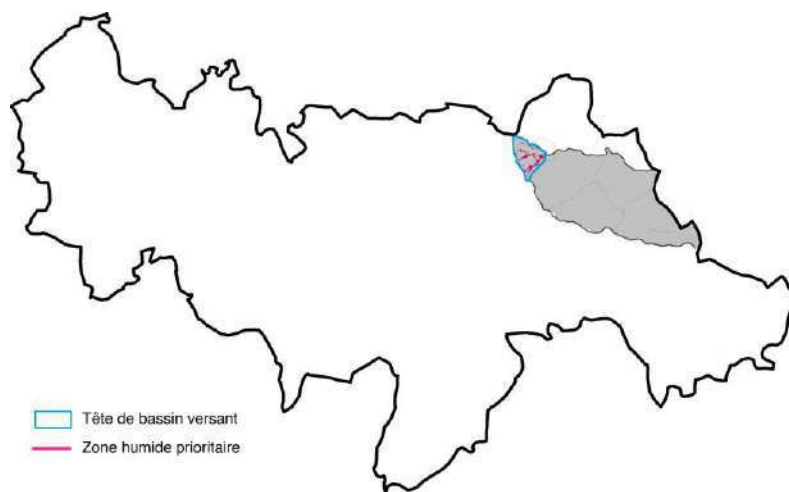
- ▶ Le maintien de la qualité de l'eau pour l'usage « eau potable » ;
- ▶ L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau du point de vue physico-chimique en poursuivant la réduction des flux de nitrates et des concentrations en nitrates, phosphore (via notamment la lutte contre l'érosion et le maintien du linéaire bocager) et pesticides ;
- ▶ L'étude de l'acceptabilité du milieu et la limitation des rejets d'eaux usées des réseaux d'assainissement collectif;
- ▶ L'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- ▶ La préservation et la gestion des zones humides (souvent associée à une demande d'inventaire à l'échelle communale);
- ▶ La préservation du bocage (souvent associée à une demande d'inventaire)
- ▶ La compatibilité des usages en particulier sur l'étang de Bosméléac en période estivale.

Les principaux enjeux, les dispositions et les règles des SAGEs du territoire
(source : SAGE-Gest'Eau)

	Vilaine	Blavet	Rance, Frémur, Baie de Beausseis	Arguenon - Baie de la Fresnaye	Baie de Saint-Brieuc
Enjeux et PAGD	<p>210 dispositions et 45 orientations au sein de 14 chapitres</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones humides - Cours d'eau - Peuplements piscicoles - Baie de Vilaine - Altération de la qualité par les nitrates - Altération de la qualité par les phosphores - Altération de la qualité par les pesticides - Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement - Altération de la qualité par les espèces invasives - Prévenir le risque d'inondation - Gérer les étiages - L'alimentation en eau potable - La formation et la sensibilisation - Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires 	<p>181 dispositions concernant 4 enjeux :</p> <p>Enjeu 1 : Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau</p> <p>Enjeu 2 : Restauration de la qualité de l'eau" (Réduction des flux d'azote, de phosphore, des pesticides et des pollutions dues à l'assainissement)</p> <p>Enjeu 3 : Protection et restauration des milieux aquatiques (zones humides et cours d'eau)</p> <p>Enjeu 4 : Gestion quantitative optimale de la ressource (inondations et gestion de l'étiage)</p>	<p>43 dispositions et 35 orientations et 25 fiches actions</p> <p>Suite aux travaux de révision du SDAGE, 4 enjeux majeurs ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques : (repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres, réduire la pollution des eaux par les nitrates, réduire la pollution organique, maîtriser la pollution des eaux par les pesticides, maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, protéger la santé en protégeant l'environnement, maîtriser les prélèvements d'eau) - Un patrimoine remarquable à préserver (préserver les zones humides et la biodiversité, rouvrir les rivières aux poissons migrateurs, préserver le littoral, préserver les têtes de bassin versant) - Crues et inondations (réduire le risque d'inondations par les cours d'eau) - Gérer collectivement un bien commun (renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, mettre en place des outils réglementaires et financiers, informer, sensibiliser, favoriser les échanges) 	<p>54 dispositions et 32 fiches actions concernant quatre enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques (qualité écologique, lutte contre les pollutions, maîtrise des prélèvements) - Un patrimoine remarquable à préserver (zone humide, littoral, tête de bassin versant) - Crues et inondations - Gérer collectivement un bien commun (renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques) 	<p>Quatre enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture en eau potable des populations du périmètre et du département des Côtes d'Armor ; - Qualité des eaux littorales en lien avec les usages présents ; - Qualité morphologique et continuité écologique des cours d'eau ; - Maintien, préservation et restauration des fonctionnalités des milieux. <p>et des dispositions concernant 6 points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Mieux s'organiser sur le bassin (OR) 2 - Améliorer et préserver la qualité des eaux (QE) 3 - Améliorer et préserver la qualité des milieux (QM) 4 - Satisfaire les besoins en eau potable (SU) 5-Satisfaire les usages du littoral (SU) 6-Lutter contre les inondations (IN)
Règlement	<p>7 règles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protéger les zones humides de la destruction 2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau 3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées 4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports 5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage 6. Mettre en conformité les prélèvements existants 7. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs 	<p>9 règles</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interdire la dégradation ou la destruction des zones humides remarquables 2. Garantir le bon déroulement de la dévalaison de l'anguille sur l'ensemble du bassin du Blavet morbihannais et sur les bassins du Lotavy et du Poulancré (exutoires à l'aval de Guerlédan) 3. Identification des secteurs du bassin où la création de certains types de plans d'eau et retenues collinaires n'est pas autorisée 4. Préserver les zones humides , les sources et les champs d'expansion des crues 5. Limiter les connexions entre les nouveaux ouvrages et les eaux souterraines 6. Vérifier l'étanchéité des ouvrages avant leur mise en service 7. Encadrer les périodes de prélèvements dans les cours d'eau 8. Garantir un débit minimum nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau 9. Limiter l'alimentation complémentaire des plans d'eau par forage 	<p>6 règles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau 2. Interdire toute nouvelle création de plan d'eau 3. Interdire la destruction des zones humides 4. Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement * non collectif (ANC) 5. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées 6. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals 	<p>3 règles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interdire les installations, ouvrages, remblais en zone inondable non bâtie 2. Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau 3. Interdire la destruction des zones humides 4. Interdire toute nouvelle création de plan d'eau 	<p>4 règles :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interdire les nouveaux drainages 2. Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail 3. Interdire la création de nouveaux plans d'eau 4. Interdire la destruction des zones humides

Notons aussi les points complémentaires suivants :

- Sur le SAGE du Blavet, il convient de protéger prioritairement les zones humides remarquables identifiées par le SAGE (aucune de celles répertoriées par le SAGE ne se trouve sur le territoire d'étude, des inventaires complémentaires sont toutefois demandées). Sur le SAGE de la Rance, il s'agit de protéger en priorité les zones humides dites prioritaires identifiées en tête de bassin versant et qui jouent un rôle stratégique dans la reconquête de la qualité de l'eau (voir carte ci-dessous).



- Le SAGE du Blavet impose de préserver les zones d'expansion des crues (les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec la cartographie des champs d'expansions des crues connus).
- Les SAGEs interdisent la destruction des zones humides. Si cela s'avère nécessaire (aménagement montrant un intérêt public, et aucune alternative possible concernant sa localisation) des compensations sont à rechercher (s'établissant à au moins 200 % de la surface supprimée - compensation variable selon les SAGEs).
- La plupart des règlements interdisent la création des plans d'eau de loisir ou encore le libre accès du bétail aux cours d'eau.

- Sur le SAGE de la Rance, les rejets en milieux hydrauliques superficiels sont interdits pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif.

Notons enfin que l'ensemble du territoire a été classé en ZAR, zones d'actions renforcées pour les nitrates. Les ZAR sont des zones géographiques où existent des enjeux qui nécessitent des mesures complémentaires.

En ZAR, la règle générale des CIPAN (Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates) est la destruction mécanique.

Des contrats territoriaux et diverses actions permettant de répondre aux objectifs des SDAGE et SAGES

L'intercommunalité mène depuis quelques années déjà une politique volontariste, accompagnée de financements de l'Agence de l'eau, de la Région Bretagne, du Département et de l'Europe.

Ses objectifs sont de répondre aux enjeux de la Directive Cadre sur l'Eau et plus localement au bon état des masses d'eau. Elle est notamment signataire, dans ce cadre, de contrats de territoire, qui encadrent les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Parmi les actions prises en charge par la collectivité, citons :

- ▶ La sensibilisation auprès des collectivités, partenaires et particuliers ;
- ▶ La sensibilisation du public agricole et l'accompagnement vers des changements de pratiques et de systèmes ; accompagnement à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales (MAEC), ...
- ▶ La sensibilisation autour des zones humides, notamment auprès du monde agricole ; accompagnement à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales (MAEC) zones humides ;
- ▶ Les inventaires des zones humides (à ce jour, la quasi-totalité des communes du territoire ont réalisées leur inventaire : des inventaires sont encore à réaliser à St-Gilles du Mené – commune déléguée de Le Mené et certaines zones sont à confirmer sur le bassin versant du Blavet ; voir fiche diagnostic liée à la fonctionnalité environnementale et à la biodiversité pour plus de précisions),
- ▶ La protection des zones humides via les documents d'urbanisme (En application de la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, le PLUi devra incorporer les zones humides dans une zone suffisamment protectrice et préciser dans le règlement les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme).
- ▶ Les inventaires des cours d'eau et la réalisation de travaux concernant leur restauration (37 km de cours d'eau restaurés dont 4 km de restauration hydromorphologique dans les bassins versants de l'Oust-Lié dans le cadre du contrat de territoire 2014-2018),
- ▶ La mise en œuvre d'action de protection de la ressource en eau autour de certains captages stratégiques ;
- ▶ La réalisation des inventaires de haies et les missions de remaillage bocager dans le cadre du programme Breizh bocage (les actions de restauration via ce programme ont permis de restaurer près de 45 km de haies depuis 2013 ; voir fiche diagnostic liée à la fonctionnalité environnementale et à la biodiversité pour plus de précisions).
- ▶ La mise en œuvre d'un entretien raisonné du bocage grâce à la sensibilisation, à de la formation et à l'aide de contrats MAEC, protection du bocage via le PLUi.

SYNTHESE « RESSOURCE EN EAU »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux cours d'eau et des zones humides variées offrant une bonne assise à la trame bleue - Des captages AEP bénéficiant pour la plupart de périmètres de protection - Une disponibilité suffisante en eau potable et un réseau interconnecté permettant d'assurer une bonne sécurisation pour les années à venir - Des STEP conformes en équipement (sauf Gomené) et en performance permettant une capacité d'accueil suffisante pour les années à venir - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des sites reconnus pour les loisirs et le tourisme : Guerlédan, Bosméléac, la vallée de Poulancré... 	<ul style="list-style-type: none"> - Des débits d'étiage des cours d'eau les rendant particulièrement vulnérables en été - Un soutien d'étiage des niveaux d'eau à prendre en compte des plans d'eau du fait de leurs usages (loisirs, pêche) - 6 captages non protégés – précautions à prendre sur le territoire dans l'attente des DUP à mettre en place) - Un captage d'eau de surface, important en production (Pont Querra) sensible aux pollutions par ruissellement (captage Grenelle) - Une sensibilité notable aux ruissellements globalement du fait de l'érosion et de l'interconnexion du réseau hydrographique - Des dysfonctionnements hydrauliques sur certaines STEP à régler – des réseaux d'assainissement collectifs à créer ou à réhabiliter - Un territoire situé en tête de bassin versant de plusieurs cours d'eau et sensible aux pollutions - Une qualité médiocre des eaux de Bosméléac limitant les usages :
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau et plans d'eau offrant des capacités de développement d'accueil pour la pêche de loisir - Des zonages d'assainissement à actualiser, des travaux de réhabilitation en cours pour l'assainissement des eaux usées permettant d'envisager une amélioration qualitative de la ressource dans les années à venir - Des épandages de boues de STEP à mieux gérer – une valorisation par méthanisation à développer - Des schémas d'eaux pluviales à généraliser pour une meilleure gestion à venir - Des actions renforcées dans le domaine agricole pour l'amélioration de la qualité pour les paramètres physico-chimique (y compris les pesticides) - Des contractualisations territoriales pour maintenir et renforcer les actions sur les bassins versants les plus sensibles - Une connaissance des zones humides qui s'harmonise - Un inventaire des cours d'eau à l'échelle des bassins versants principaux - Une mise en valeur des sites patrimoniaux et touristiques liés à l'eau (mais compatible avec les objectifs de qualité) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une sensibilité aux pollutions diffuses - Un coût important pour le traitement de l'eau potable avant distribution si la qualité continue à se dégrader (coût répertorié aux consommateurs) - Un coût important pour les travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées impliquant une réalisation échelonnée et une amélioration uniquement sur le long terme - Un temps de latence important aux actions réalisées rendant difficile l'appréciation des efforts réalisés en matière d'assainissement - Constat de la disparition de zones humides à l'échelle régionale - Densité inégale de bocage, rôle différencié contre l'érosion et le ruissellement - Projets d'aménagement qui n'anticipent pas ou mal l'incidence sur les milieux aquatiques

Diagnostic – compléments thématiques



Energies

ENERGIES

La problématique énergétique est une problématique essentielle et un enjeu primordial pour l'aménagement du territoire, à la fois pour limiter sa dépendance, mais aussi pour réduire les consommations d'énergies fossiles, limiter les dégagements de gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique.

Ce chapitre fait ainsi un état des lieux des consommations et productions énergétiques du territoire et énonce les grands principes d'un développement durable.

Etat des lieux de la production et de la consommation énergétique sur le territoire

Une consommation relativement stable mais toujours axée sur les produits pétroliers, l'électricité et le gaz

En 2010, la consommation énergétique de Loudéac Communauté Bretagne Centre était d'environ 1 500 GWh ce qui représentait plus de 30 MWh par habitant (31 MWh par habitant selon le PCAET). Cette consommation était essentiellement utilisée dans le résidentiel et le tertiaire (plus de 30%, essentiellement liée à l'électricité et au chauffage), le secteur des transports (près de 30%), le secteur industriel (25%) et l'agriculture (plus de 10%).

constituaient 50% de la consommation d'énergie totale du département, en 2010, comme en 2014.

En 2014, l'électricité représentait 28% et le gaz 15%. La part de l'électricité atteignait 20% des consommations totales. Le bois bûche représentait quant à lui 6,5% de l'énergie totale consommée (85% de ce bois bûche est produit à l'échelle régionale et locale).

Le charbon n'est quant à lui quasiment plus utilisé (- 89% entre 2010 et 2014). La part des énergies renouvelables, bien qu'en très forte augmentation, reste très faible (réseaux de chaleur et biogaz notamment).

Consommation d'énergie en Cotes d'Armor en 2014 – évolution depuis 2000

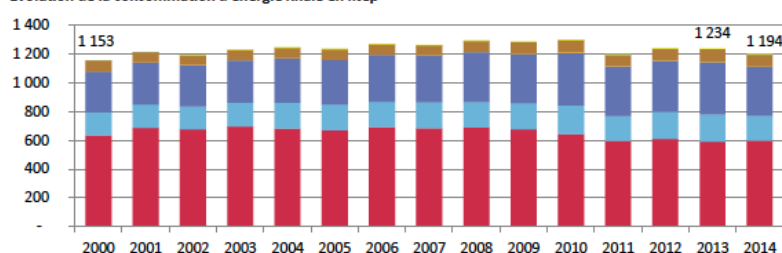
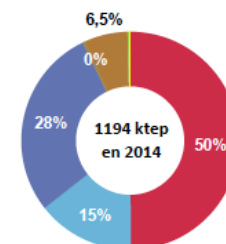
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne – Edition 2016

Consommation d'énergie finale

(non corrigée du climat)

Unité : ktep	2 014	évolution entre 2000 et 2014
Charbon	0,1	-89%
PP	596	-6%
GN	173	9%
Elec	340	20%
Chaleur réseau	4,1	354%
Bois (hors réseaux de chaleur)	77	3%
Biogaz (hors réseaux de chaleur)	4,1	1336%
Solaire thermique	0,2	nd
Total	1 194	4%
Part du département par rapport à la Bretagne : 19%		

Evolution de la consommation d'énergie finale en ktep



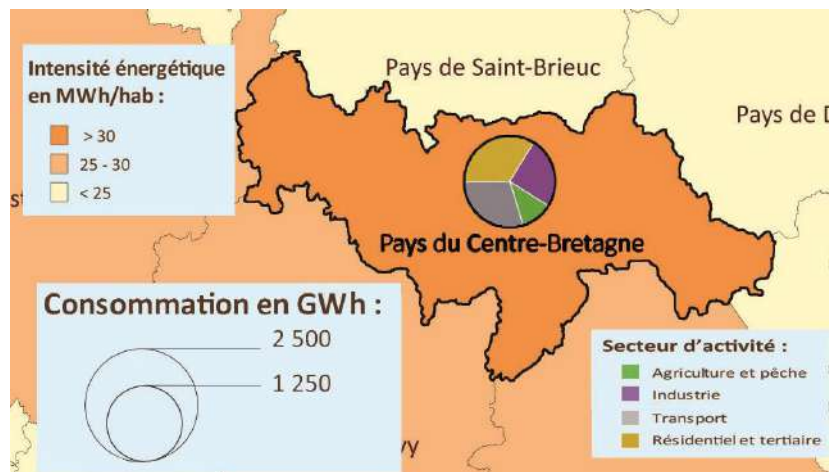
Comme le montre les tableaux et graphes ci-dessous, les produits pétroliers (PP)

A noter aussi que plus de 90 % de l'énergie "primaire" consommée a été « importée » (dépendance du département, et même de la région, vis-à-vis des régions voisines).

En ce qui concerne l'électricité, on notera que si la région connaît des problèmes récurrents en hiver pour tenir la tension électrique en bout de ligne, ce n'est pas le cas du Pays Centre Bretagne du fait de sa situation au cœur du réseau.

Consommation d'énergie au sein de LCBC en 2010

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne - 2018



Une production locale d'origine renouvelable, en progression

La production énergétique des Côtes d'Armor (voir ci-dessous) est quasi exclusivement d'origine renouvelable. En 2014, la production énergétique était de 132 kTep :

- ▶ 66,8 kTep issus du bois (bûche) ;
- ▶ 57 kTep d'électricité dont 48 kTep d'électricité primaire (éolien, hydraulique, solaire) et 8,7 kTep d'électricité secondaire (UIOM, biogaz, co-génération, ...) ;
- ▶ 4,1 kTep issus du biogaz et 4 kTep issus des réseaux de chaleur.

Depuis 2001, cette production n'a cessé d'augmenter (en 2001, la production n'atteignait que la moitié de la production de 2014).

La carte ci-après montre la part de LCBC dans ce contexte. Comme on peut le voir,

la production énergétique du territoire était d'environ 30 kTep en 2014. Cette production provenait de près de 50% de l'électricité primaire, 35% du bois, le reste étant lié à des productions locales de biogaz, d'électricité secondaire et de réseaux de chaleur.

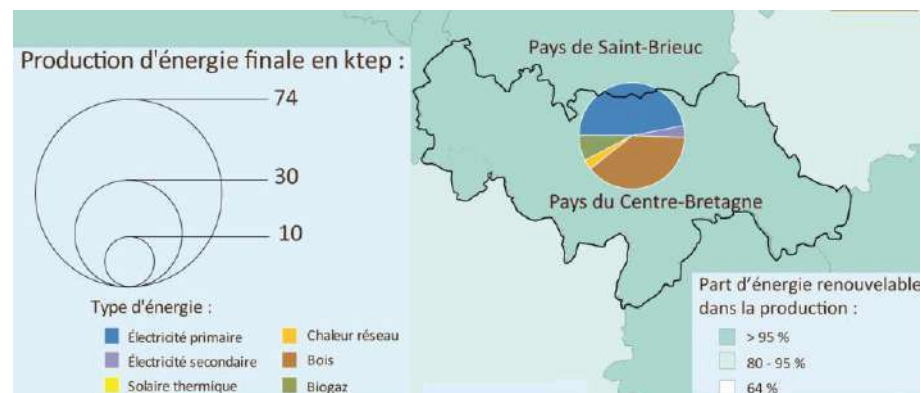
Production d'énergie en Côtes d'Armor en 2014

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne - Edition 2016

Energie finale livrée			
Unité : ktep		2014	Part EnR
Electricité	Primaire	48,1	100%
	Secondaire	8,7	42%
	Sous-total	57	91%
Chaleur réseau		4	76%
Bois (hors réseaux de chaleur)		66,8	100%
Biogaz (hors réseaux de chaleur)		4,1	100%
Solaire thermique		-	100%
Total		132	96%
Part du département par rapport à la Bretagne :			21%

Production d'énergie au sein de LCBC en 2014

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne - 2018



La filière bois, une filière appelée encore à se développer

Rappelons déjà que le bois bûche a un poids non négligeable dans les ressources en énergie à l'échelle de l'aire d'étude et présente l'avantage d'être une ressource locale. La gestion durable de la ressource se pose cependant à travers, d'une part, la gestion du bocage et des boisements (nb : la récolte des boisements de résineux est une opportunité), et, d'autre part, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et des installations de chauffage.

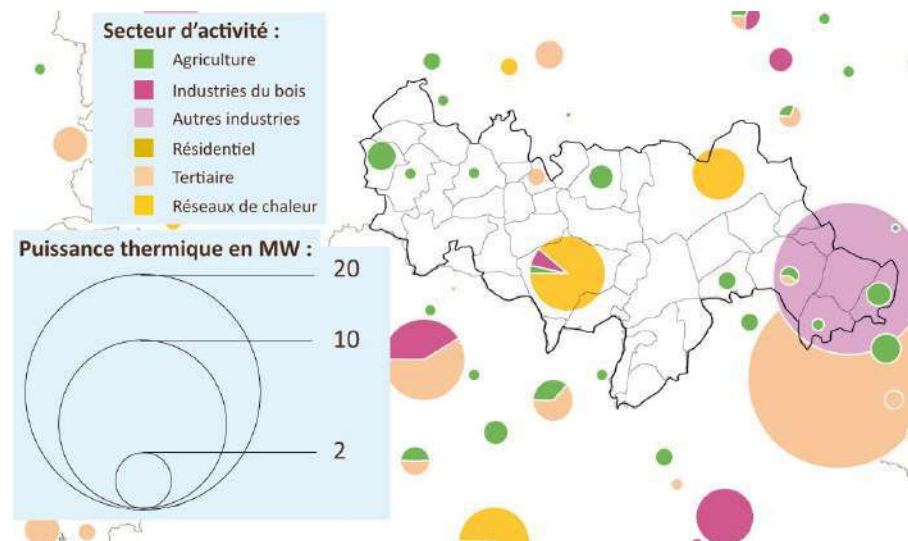
La filière bois, avec l'appui de plans bois-énergie successifs, s'est aussi développée ces dernières années avec l'installation de chaufferies collectives.

Diverses initiatives ont ainsi été menées et plusieurs chaufferies bois ont ainsi vu le jour à travers le territoire, notamment à Loudéac, Le Mené, Saint-Hervé, Plouguenast, Merléac, Plussulien, Saint-Mayeux, Loscouët-sur-Meu, Illifaut ou encore Merdrignac.

On signalera même la mise en place de réseaux de chaleur associés, notamment à Loudéac et à Le Mené :

- La chaufferie bois collective installée à Loudéac (puissance totale installée de 3 MW) qui collecte environ 6 000 t de bois et déchets de taille dans ses déchetteries permet, via un réseau de chaleur (une dizaine de km de canalisations), de chauffer 27 établissements et équipements collectifs de la ville (lycée Xavier Grall, lycée Fulgence-Bienvenue, collège des Livaudières, palais des congrès, palais des sports, ...).
- Les deux chaufferies bois de Le Mené, via 4 500 t de bois déchiquetés par an, permettent, grâce à des réseaux de chaleur mis en place sur 5 des 7 bourgs (Saint-Gouéno, Le Gouray, Saint-Jacut-du-Mené, Plessala, et Collinée), de chauffer, outre des logements de particulier, divers établissements publics ou privés (dont salle des fêtes, mairie, école, centre multimédia, EHPAD, hôtel, banque, maison de santé, centre vétérinaire, ...) A noter d'ailleurs que La commune du Mené accorde une véritable importance à la problématique énergétique et met en œuvre un programme d'autonomie énergétique à l'horizon 2030 en combinant diverses sources : bois, vent, soleil et méthanisation du lisier et autres déchets ... (commune lauréate et désignée comme territoire à énergie positive pour la croissance verte).

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne - 2018



Etant donné le potentiel et le savoir-faire local, de nouvelles installations pourraient donc compléter le dispositif actuel dans les années à venir, avec le soutien et l'appui des collectivités, du SCoT et du PLUi.

L'hydroélectricité

La production hydroélectrique du territoire est essentiellement liée au barrage de Guerlédan sur le Blavet, le plus important. Cette installation (puissance installée 15 MW), permet notamment de produire 20 GWh/an, ce qui est loin d'être négligeable.

Si le maintien de cette installation n'est pas remis en cause aujourd'hui, le développement de nouvelles installations sur le territoire n'est pas à l'ordre du jour, notamment au regard des impacts que ces installations sont susceptibles de générer sur l'écoulement des eaux et la circulation des espèces piscicoles.

Le solaire, un potentiel encore insuffisamment développé

En Bretagne, un fort développement du solaire et du photovoltaïque en particulier s'est produit entre 2005 et 2010 (passage de 34 installations en 2005 à 6 559 fin 2010). Le territoire a bénéficié de ce développement comme le montre la carte ci-dessous. Pour la plupart, il s'agit d'installations sur toitures privées et agricoles.

Des initiatives de développements de parcs au sol ont même été lancées, à l'exemple de celles de Loudéac, Saint Mayeux ou encore Allineuc (projets s'appuyant sur des sites dépourvus d'enjeux pour l'agriculture : anciennes carrières, friches d'activités ...).

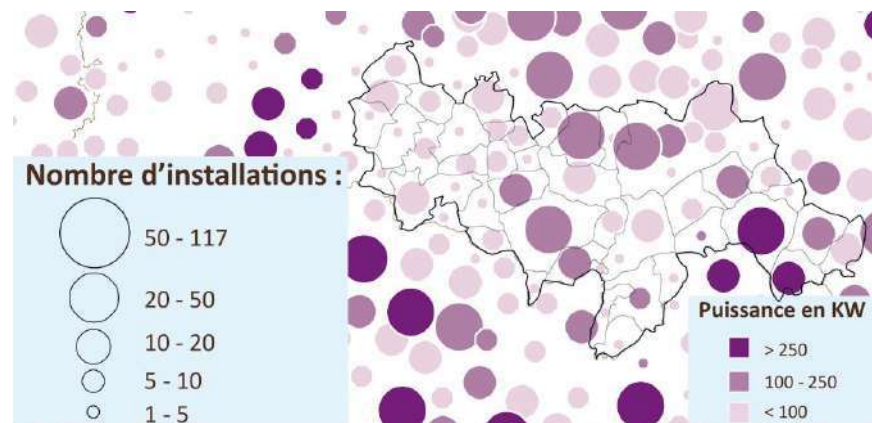
Les évolutions récentes concernant les conditions de rachat de cette électricité ont quelque peu ralenti ces projets. Qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Loudéac Communauté ne maîtrise pas cette question.

Il n'en demeure pas moins que le SCoT et le PLUi peuvent faciliter la mise en place de ces installations en adaptant les règlements d'urbanisme. La question se pose alors quant à l'évaluation du potentiel de surfaces susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques tant pour les toitures que pour les installations au sol sachant que :

- Le parc immobilier de l'aire d'étude est globalement favorable à l'insertion de ce genre d'installations du fait de toitures en ardoise et de pentes adaptées, avec cependant des enjeux à mieux cerner concernant le patrimoine bâti remarquable (préconisations à faire dans ce cadre).
- Concernant les installations au sol, elles peuvent être assimilées à une consommation d'espaces suivant leur implantation. Dans ce cadre, un cadrage de ce type d'installations semble s'imposer pour éviter les impacts sur les espaces agricoles.

Production photovoltaïque installée au sein de LCBC en 2016

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne - 2018



La méthanisation : un levier pour réduire les émissions non énergétiques de l'agriculture et gérer la qualité des rejets issus des eaux usées

La méthanisation est un procédé très utilisé dans l'agriculture, mais également dans le traitement des biodéchets, celui des boues d'épuration urbaines et de certains effluents industriels. Les productions d'élevage hors sol étant majoritaires, le gisement agricole mobilisable sur le territoire est important.

C'est dans ce cadre que plusieurs installations de méthanisation ont vu le jour ces dernières années sur le territoire :

- L'usine de méthanisation Géotexia de Saint-Gilles-du-Mené permet de traiter les excédents d'azote des exploitations, des graisses issues des usines agroalimentaires de la région, et des boues de stations des zones industrielles. La capacité totale de traitement est de 75 000 tonnes/an. Sur le plan énergétique, l'usine permet une production d'énergie importante. En effet, le biogaz produit est utilisé pour alimenter deux moteurs biogaz produisant entre 13 et 15 millions de kWh/an d'électricité. A cette énergie électrique, viennent s'ajouter la production de 14 400 MWh/an d'énergie thermique.

- L'unité de *méthanisation* agricole de la Sarl Les Sillons de Gomené utilise des matières organiques diverses : lisiers, fumier, fanes de maïs grains, fauche d'herbe... et permet de générer une puissance de 150 kW.
- L'unité de méthanisation de l'élevage porcin de Philippe Raoult du Haut-Corlay créée en 2013 permet de transformer le lisier produit par 400 truies en énergie.

D'autres installations ont été autorisées et sont susceptibles d'être en fonctionnement dans les années à venir en particulier :

- L'installation BioDéac de Loudéac, près de la station d'épuration de Calouët, qui traitera chaque année 90.000 tonnes de matières organiques. Elles proviendront, pour 49 %, de trente exploitations agricoles environnantes, pour 39 % des industries agroalimentaires, le reste étant fourni par la station d'épuration de Calouët. L'usine produira du biogaz pour 15.000 habitants.
- L'installation de l'élevage porcin de la SCA Le Bihan Gloux à Loudéac (LD La Grange) qui traitera 70.2 tonnes par jour de matières végétales et d'effluents issus de l'élevage.
- L'usine de LDC Algaé à Plouguenast qui prévoit de valoriser autour de 160 000 t de lisiers et de fumiers (l'équivalent de 5 000 ha de surface d'épandage) pour alimenter sa production de micro-algues.

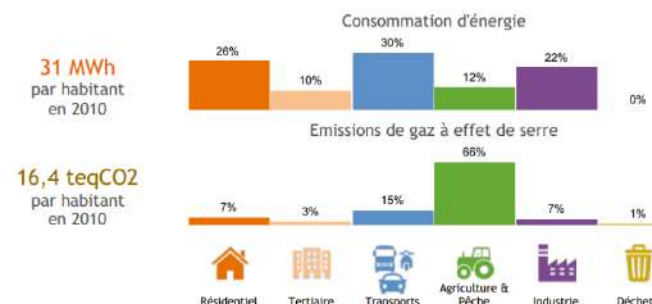
La filière méthanisation est en plein essor et devrait donc encore poursuivre sa progression dans les années à venir, avec l'appui de LCBC.

Les objectifs de développement durable : réduire ses consommations énergétiques, ses émissions de GES et développer les énergies renouvelables

Les émissions de Gaz à effet de serre (GES) du territoire

Rappelons que les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux (CO₂ notamment) qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuent à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs à l'origine du réchauffement climatique. Il est donc aujourd'hui important et urgent de s'y intéresser et de les réduire. Les études récentes menées en France sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) montre que les principaux secteurs responsables d'émissions sont les transports (26 %), suivis de l'industrie (22 %), de l'agriculture (19 %), des bâtiments et habitations (19 %), de la production et de la transformation de l'énergie (13 %), et du traitement des déchets (3 %). Depuis 1990, les émissions ont augmenté de plus de 20 % pour les transports et les bâtiments. En revanche, elles ont diminué de 22 % dans l'industrie, de 10 % dans le secteur agricole, de 9 % dans le secteur de l'énergie et de 8 % pour le traitement des déchets. A l'échelle locale, les émissions de CO₂ rapportées à l'habitant (16,4 teqCO₂ en 2010 selon les études du Plan Climat Energie Territorial local) sont deux fois plus élevées qu'à l'échelle régionale et que pour la moyenne des territoires ruraux, en raison du poids de l'agriculture (66% des émissions) et des émissions non énergétiques (élevage, traitement des parcelles...) qui en émanent. En effet, les émissions non énergétiques représentent 93% des émissions de l'agriculture de Bretagne Centre.

Source PCET



Les vulnérabilités du territoire aux effets du changement climatique

La hausse des températures pourrait atteindre entre +2 °C et +5 °C à l'horizon 2100. Les activités dont la production est directement dépendante du climat sont évidemment les premières concernées par le changement climatique, notamment l'agriculture, la pêche et la forêt.

Les risques naturels, par le biais d'événements climatiques plus intenses, risquent également d'être amplifiés.

Le SRCAE et ses objectifs, un cadre à adapter au territoire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de Bretagne constitue un maillon charnière de l'action publique. L'échelle régionale le positionne entre les grandes décisions internationales et nationales qui fixent les cadres généraux de l'action de lutte contre le changement climatique, et les actions opérationnelles dans les territoires. Le SRCAE joue donc le rôle de courroie de transmission entre les échelles de décision et d'action. Les éléments de diagnostic du SRCAE ont été mobilisés pour construire des scénarios prospectifs, qui donnent différentes « visions » de ce que pourraient être la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables en 2020 et en 2050 en Bretagne. Il ressort de ce travail que la trajectoire dépend largement du niveau de mobilisation de tous les acteurs. La mise en œuvre de l'ensemble des mesures prévues par le Grenelle de l'environnement permettrait de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 25 % et de diminuer notre consommation d'énergie de 32 % à l'horizon 2050. En mobilisant au maximum de leur capacité tous les potentiels identifiés par un engagement de l'ensemble des acteurs économiques, politiques et institutionnels du territoire, la baisse peut même atteindre -52 % pour les GES et -60 % pour les consommations d'énergie. À l'inverse un « laisser-faire » conduit à une baisse de 10 % des émissions de gaz à effet de serre mais à une hausse de 20 % des consommations d'énergie, principalement du fait de la croissance démographique de la région.

D'ici la révision du SRCAE (prévue en 2018), l'écart entre le potentiel de 52% de réduction des émissions de GES en 2050 (Facteur 2) et l'objectif de 75% de réduction (Facteur 4) pourrait être réduit par la prise en compte de nouveaux paramètres. Pour atteindre les objectifs fixés, le SRCAE propose 32 orientations stratégiques à décliner en actions à mettre en œuvre sur les territoires bretons dans les domaines suivants :

► Bâtiment

01. Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
02. Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
03. Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
04. Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation
05. Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments

► Transport de Personnes

06. Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
07. Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
08. Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
09. Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

► Transport des Marchandises

10. Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
11. Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports de marchandises

► Agriculture

12. Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole
13. Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles
14. Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique

► Aménagement Urbanisme

15. Engager la transition urbaine bas carbone
16. Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

► Qualité de l'air

17. Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air

► Activités économiques

18. Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)
19. Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
20. Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles

► **Énergies renouvelables**

- 21. Mobiliser le potentiel éolien terrestre
- 22. Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
- 23. Mobiliser le potentiel éolien offshore
- 24. Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- 25. Favoriser la diffusion du solaire thermique
- 26. Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- 27. Soutenir le déploiement du bois-énergie
- 28. Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

► **Adaptation**

- 29. Décliner le Plan national d'adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

► **Gouvernance**

- 30. Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne
- 31. Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma
- 32. Mettre en place un suivi dynamique du schéma

SYNTHESE « ENERGIES »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une production d'énergies renouvelables non négligeables et en constante progression - Un potentiel important de bois pour une filière bois-énergie en plein développement - Un potentiel éolien important et des possibilités de développement encore à exploiter pour augmenter la production locale - Un potentiel solaire-thermique et photovoltaïque notable - Un potentiel très important et diversifié pour la méthanisation (lisiers, biodéchets, boues d'épuration urbaines, certains effluents industriels) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire fortement consommateur d'énergies fossiles notamment dans le résidentiel, le transport, l'industrie et l'agriculture (fortement contributeur aux émissions de GES) - Plus de 90% de l'énergie « primaire » consommée est importée (forte dépendance) - La part d'énergies renouvelables consommée est très faible - Un potentiel hydroélectrique notable mais pas exploitable du fait des objectifs de reconquête des cours d'eau et des continuités écologiques - Conditions de rachat actuelles peu avantageuses pour l'électricité issue du solaire
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de développer le petit éolien en le favorisant par le biais des règlements d'urbanisme - Possibilité d'amplifier le développement de la filière bois-énergie par le biais de projets collectifs – développement des chaufferies-bois et des réseaux de chaleur à l'échelle communale - Favoriser le solaire par des règlements d'urbanisme adaptés - Possibilité d'amplifier le développement de la filière méthanisation par le biais de projets collectifs - Mettre en concordance les objectifs du SRCAE, du PCAET et ceux du développement territorial (actions potentielles notables sur le bâti, les transports et les énergies renouvelables) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement potentiel des activités et du résidentiel sur le territoire est susceptible de générer plus de consommation - Un développement éolien important mais non concerté risque de générer un mitage du territoire et des impacts non négligeables sur l'environnement (paysage en particulier) - Risque d'impact non négligeable pour le bâti remarquable ou encore pour le foncier agricole si le développement des installations solaires n'est pas suffisamment cadré

Diagnostic – compléments thématiques



Risques et nuisances

LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les risques naturels et technologiques du territoire

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

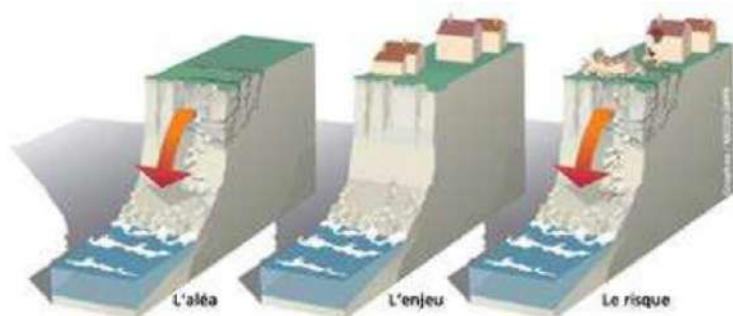
Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme, éruption volcanique, ...

- Les risques technologiques : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, ...

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;

Une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.



Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. Cette information concerne trois niveaux de responsabilité, le préfet, le maire et le propriétaire en tant que gestionnaire, vendeur ou bailleur.

Dans les Côtes d'Armor, comme dans chaque département, le préfet élabore et met à jour le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Sur la base des connaissances disponibles, le DDRM présente les risques majeurs identifiés dans le département, leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement.

Il souligne l'importance des enjeux exposés, notamment dans les zones urbanisées. Il mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et décrit les modes de mitigation qui peuvent être mis en œuvre, vis à vis de l'intensité des aléas et de la vulnérabilité des enjeux, pour en atténuer les effets. Il fait de même pour les phénomènes (risques diffus) qui peuvent affecter indifféremment toutes les communes du département, comme les tempêtes, les chutes abondantes de neige, les vagues de froid ou de forte chaleur et le transport de marchandises dangereuses,

Comme on peut le constater dans le tableau en page suivante issu du DDRM des Côtes d'Armor approuvé par le préfet le 12 juin 2015, les communes du territoire sont concernées par les risques naturels et technologiques suivants :

- Les risques naturels : risque inondation, risque mouvement de terrain (lié au retrait-gonflement des argiles ou encore aux cavités souterraines)-, risque sismique, risque feu de forêt et risque tempête.

Les risques technologiques : risque industriel, risque rupture de barrage, risque Transport de Matières Dangereuses

Les risques majeurs particuliers : risques liés au changement climatique, risque radon.

A l'échelon communal, ces risques sont, selon leur importance, présentés sous la forme d'un Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et sous un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), à l'intention de la population. Les documents d'urbanisme se doivent de prendre en compte ces risques afin de ne pas proposer d'aménagement contribuant à les amplifier ou à exposer les populations.

Le risque inondation, principal risque naturel à prendre en considération

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables, provoquée par des pluies intenses ou durables. Elle peut se traduire par une inondation de plaine (par débordement du cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique), des pluies torrentielles ou du ruissellement en secteur urbain. L'ampleur de l'inondation est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, la surface et la pente du bassin versant, la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol ou encore la présence d'obstacles à Dans le cas présent, le risque d'inondation sur le territoire est principalement lié à des inondations de plaine (la quasi-totalité des communes du territoire selon le DDRM), surtout dues à des débordements de cours d'eau, en particulier de l'Oust, du Lié, du Ninian, de l'Hyvet, du Meu et de la Rance. Le Blavet et l'Arguenon connaissent également des débordements, mais généralement, les communes du territoire n'en subissent pas les conséquences.

Il convient de rappeler ici l'existence de 4 Atlas des Zones Inondables (AZI) :

- ▶ AZI n° 1 La Rance - novembre 2003 ;
- ▶ AZI n° 4 Le Blavet - juillet 2005 ;
- ▶ AZI Le Meu - août 2008 ;
- ▶ AZI n° 5 l'Oust au Meu - juillet 2006

Tableau des risques majeurs identifiés par commune

Source : DDRM des Côtes d'Armor - 2015

Commune	Risques naturels									Risques technologiques				PPRT	Changement climatique	Rado
	Inondation de plaine	Documents de références			Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	Séisme (zonage)	Feux de forêt	Tempête	Risque industriel SEVESO AS (1) Autres (2)	Rupture de barrage	TMD				
		Rivière	Atlas des inondables (AZI) / SAGE Blavet	PPRI prescrit ou approuvé								Route (1) Fer (2) route+fer (3)	Gazoduc			
Allineuc	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X		B	(1)			X	X
Caurel	X	Blavet	SAGE Blavet		faible	X	2 (faible)		X			(1)			X	X
Coëtlogon	X	Ninian	AZI		faible	X	2 (faible)	X	X						X	X
Corlay					faible		2 (faible)		X						X	X
Gausson	X	Lié	AZI		faible+moyen	X	2 (faible)		X						X	X
Gomené	X	Ninian	AZI		faible		2 (faible)		X			(1)			X	X
Grâce-Uzel					faible		2 (faible)		X			(3)			X	X
Guerlédan - Mur-de-Bretagne	X	Blavet, Thoulouret et	SAGE Blavet		faible+moyen	X	2 (faible)		X	(2) - n'existe plus en 2018	A	(1)			X	X
Guerlédan - Saint-Guen		Toulhouret	SAGE Blavet		faible+moyen	X	2 (faible)		X			(1)			X	X
Hémonstoir	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Ilifaut					faible		2 (faible)		X						X	X
La Chêze	X	Lié	AZI		faible	X	2 (faible)		X						X	X
La Motte	X	Lié	AZI		faible	X	2 (faible)	X	X	(1)		(3)		X (EPC France)	X	X
La Prénessaye	X	Lié	AZI		faible		2 (faible)		X			(1)			X	X
Langast	X	Lié	AZI		faible	X	2 (faible)		X						X	X
Laurenan					faible		2 (faible)		X			(1)			X	X
Le Cambout	X	Lié	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Le Haut-Corlay					faible	X	2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Collinée	X	Rance	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X	2					X	X
Le Mené - Langourla	X	Rance	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Le Gouray					faible+moyen	X	2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Plessala	X	Lié	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Saint-Gilles-du-Mené					faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Saint-Gouéno					faible		2 (faible)		X						X	X
Le Mené - Saint-Jacut-du-Mené	X	Rance	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X	(+ 1 en 2018)					X	X
Le Quillio	X	Oust et Toulhouret	AZI + SAGE		faible+moyen		2 (faible)		X		B				X	X
Loscouët-sur-Meu	X	Meu	AZI		faible		2 (faible)		X			(1)			X	X
Loudéac	X	Oust et Larhon	AZI		faible	X	2 (faible)	X	X	(1)(2)		(3)	X	X (EPC France)	X	X
Merdrignac					faible	X	2 (faible)	X	X			(1)			X	X
Mérillac	X	Rance	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Merléac	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X		B				X	X
Piémét	X	Lié et Ninian	AZI		faible		2 (faible)		X			(1)	X		X	X
Piémét - La Ferrière	X	Lié	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Plouguenast	X	Lié	AZI		faible	X	2 (faible)		X						X	X
Plumieux	X	Lié et Ninian	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Plussulien	X	Daoulas	SAGE Blavet		faible	X	2 (faible)		X						X	X
Saint-Barnabé	X	Larhon et Lié	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Saint-Caradec	X	Oust	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X	(2)		(1)			X	X
Saint-Gilles-Vieux-Marché	X	Toulhouret	SAGE Blavet		faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Saint-Hervé					faible		2 (faible)		X	(1)(2)		(3)		X (Totalgaz)	X	X
Saint-Launeuc	X	Rance	AZI		faible		2 (faible)	X	X		C				X	X
Saint-Martin-des-Prés					faible		2 (faible)		X						X	X
Saint-Maudan	X	Oust et Larhon	AZI		faible		2 (faible)		X						X	X
Saint-Mayeux	X	Daoulas	SAGE Blavet		faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Saint-Théo	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X		B				X	X
Saint-Vran	X	Rance	AZI		faible+moyen		2 (faible)		X						X	X
Trémoré	X	Meu	AZI		faible		2 (faible)		X	-2		(1)			X	X
Trévé	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X			(1)			X	X
Uzel	X	Oust	AZI		faible		2 (faible)		X	(1)	B	(1)			X	X

La gestion du risque peut passer par différents stades, de la connaissance des aléas à leur surveillance, en passant par des mesures de protection actives et leur planification dans l'urbanisme réglementaire :

- **Connaissance des aléas** : Le plan de gestion des risques d'inondation Loire Bretagne ne considère pas le territoire d'étude comme à risque important (voir encadré). Les inondations ayant eu lieu sur le territoire n'ont, d'ailleurs, jusqu'alors, généré que des conséquences limitées sur les biens et les personnes (inondations de routes et parfois de quelques habitations en points bas). Il n'en demeure pas moins que l'atlas de zones inondables (AZI) recense des zones inondables dans les vallées de l'Oust, du Larhon, du Lié, du Ninian, de l'Hyvet, du Meu et de la Rance qu'il convient de prendre en compte. Dans ce cadre, on notera que ces zones sont essentiellement des zones naturelles. Notons toutefois la présence de quelques zones bâties mais aussi d'un camping, celui de La Chèze « La Rivière » (ce camping est soumis à des prescriptions visant son évacuation en cas de risque fort d'inondation)

Le PGRI Loire Bretagne

La mise en œuvre de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation conduit à arrêter sur chaque grand bassin hydrographique un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Ce document doit comporter des dispositions générales de gestion du risque, communes à l'ensemble du bassin, et une synthèse des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI) définies pour chaque territoire à risque d'inondation important (TRI) préalablement identifié. C'est dans ce cadre que le PGRI des Pays de Loire a été élaboré.

Le PGRI approuvé en décembre 2015 fixe 6 objectifs déclinés en 47 dispositions que le SCoT et le PLUi doivent prendre en compte :

Objectif 1 Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Objectif 2 Planifier l'organisation et l'aménagement des territoires en tenant compte du risque

Objectif 3 Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Objectif 4 Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale

Objectif 5 Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

Objectif 6 Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

- **Alerte météorologique et surveillance de la montée des eaux** : le service de Protection des Crues (SPC) a en charge la prévision des crues sur

certaines cours d'eau. De même, pour faire face aux événements météorologiques dangereux, Météo-France exerce les attributions de l'Etat en matière de sécurité météorologique des personnes et des biens. Météo-France est ainsi chargée, pour cette mission, de fournir l'information nécessaire aux services chargés de la Sécurité Civile en matière d'événements météorologiques dangereux, qualifiés d'exceptionnels. En fonction des événements, des plans de secours peuvent être mis en œuvre ;

- **Études et travaux** : Afin de diminuer le risque ou les conséquences d'une inondation, des mesures préventives sont prises. Elles passent parfois par la constitution de Syndicats regroupant les communes d'un même bassin versant. Des études hydrauliques y sont alors menées pour définir les travaux à réaliser sur les cours d'eau (curage, recalibrage, endiguements, modification ou remise en état d'ouvrages hydrauliques) et les bassins versants (création de bassins de rétention, amélioration des réseaux de collecte des eaux pluviales, préservation d'espaces perméables, de zones tampons...). Sur les bassins versants à risques plus importants (bassin versants du Blavet, bassin versant de la Vilaine), la mise en œuvre de travaux découle de Programmes d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI). Ces PAPI ont pour objectifs de réduire les conséquences des inondations à travers une approche globale du risque à l'échelle des bassins versants (amélioration des connaissances et de la surveillance, prévision, alerte et gestion de crise, maîtrise de l'urbanisation, réduction de la vulnérabilité, ralentissement des écoulements et gestion des ouvrages de protection) et doivent donc être pris par le SCOT. Comme on peut le constater sur la carte en page suivante, le PAPI du Blavet concerne les communes de Caurel, Corlay, Guerlédan, Hémonstoir, Le Haut-Corlay, Le Quillio, Merléac, Plussulien, Saint Caradec, Saint-Gilles-Vieux-Marché et Saint-Mayeux. Le PAPI de la Vilaine concerne quant à lui Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Merdrignac, Mérillac, Trémorrel, Saint-Launeuc et Saint-Vran.

A noter qu'un PAPI est aussi en cours sur les communes d'Uzel, de Plouguenast, de Loudéac et de la Chèze.

Notons enfin que pour limiter les effets des ruissellements en zone urbaine, certaines communes ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial destiné à mettre en évidence et à programmer les interventions sur les dysfonctionnements des réseaux « eaux pluviales » qui peuvent également générer des inondations localisées.

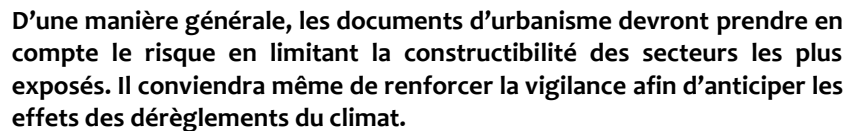
Maîtrise de l'urbanisme : Dans les zones soumises au risque d'inondation, la meilleure prévention consiste à préserver les champs d'expansion des crues. Dans

ce cadre, il convient donc de préserver les zones naturelles situées dans les zones inondables répertoriées du territoire (et donc éviter toute urbanisation nouvelle). Par ailleurs, on remarquera que bien que le territoire ne soit pas directement concerné par les inondations du Blavet, certaines communes (Caurel, Guerlédan, Le Quillio, Plussulien, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux) ont, d'après le SAGE du Blavet, des zones naturelles qu'il convient aussi de préserver en tant que champs d'expansion de crue. Enfin, d'une manière plus globale, et conformément aux articles L561 à L565 du Code de l'Environnement (ex loi du 2 février 1995), des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) peuvent être mis en place. Sur le territoire de LCBC, il n'existe à ce jour aucun PPRi approuvé. La carte en page suivante montre toutefois que le territoire se trouve en limite des PPRi du Blavet, de l'Oust et du Meu.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation



PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation



Les mouvements de terrain identifiés dans les Côtes-d'Armor concernent les glissements de terrain, les éboulements et chutes de blocs ainsi que les effondrements de cavités souterraines et le retrait-gonflement des argiles. Le territoire d'étude est essentiellement concerné par les deux derniers risques.

D'après le DDRM, 13 communes sont concernées : Caurel, Coëtlogon, Gausson, Guerlédan (Mur et Saint-Guen), La Chèze, La Motte, Langast, Le Haut-Corlay, Le Mené (Le Gouray), Loudéac, Merdrignac, Plouguenast et Plussulien. Le recensement de cavités (source : Géorisques.fr) permet de localiser l'emplacement des cavités connues. Comme on peut le constater sur la carte ci-dessous, le nombre de cavités sur le territoire (hors mines) est relativement limité et aucun PPR n'a été institué ou prescrit. **La présence de ces cavités impose toutefois une vigilance en termes d'urbanisation en leur emplacement. Soit la commune interdit l'urbanisation sur le site considéré, soit elle l'autorise moyennant certaines protections. Pour cela, des études plus poussées doivent généralement être engagées pour définir plus précisément les conditions d'urbanisation (consolidation, comblement, contrôle des infiltrations, mesures constructives, etc.**

Carte des communes de la région de la Haute-Normandie, avec les communes de la cavité répertoriée en vert foncé. La légende indique 'Cavité répertoriée' avec une étoile bleue. Une échelle de 0 à 8 km et une rose des vents sont en bas à droite.

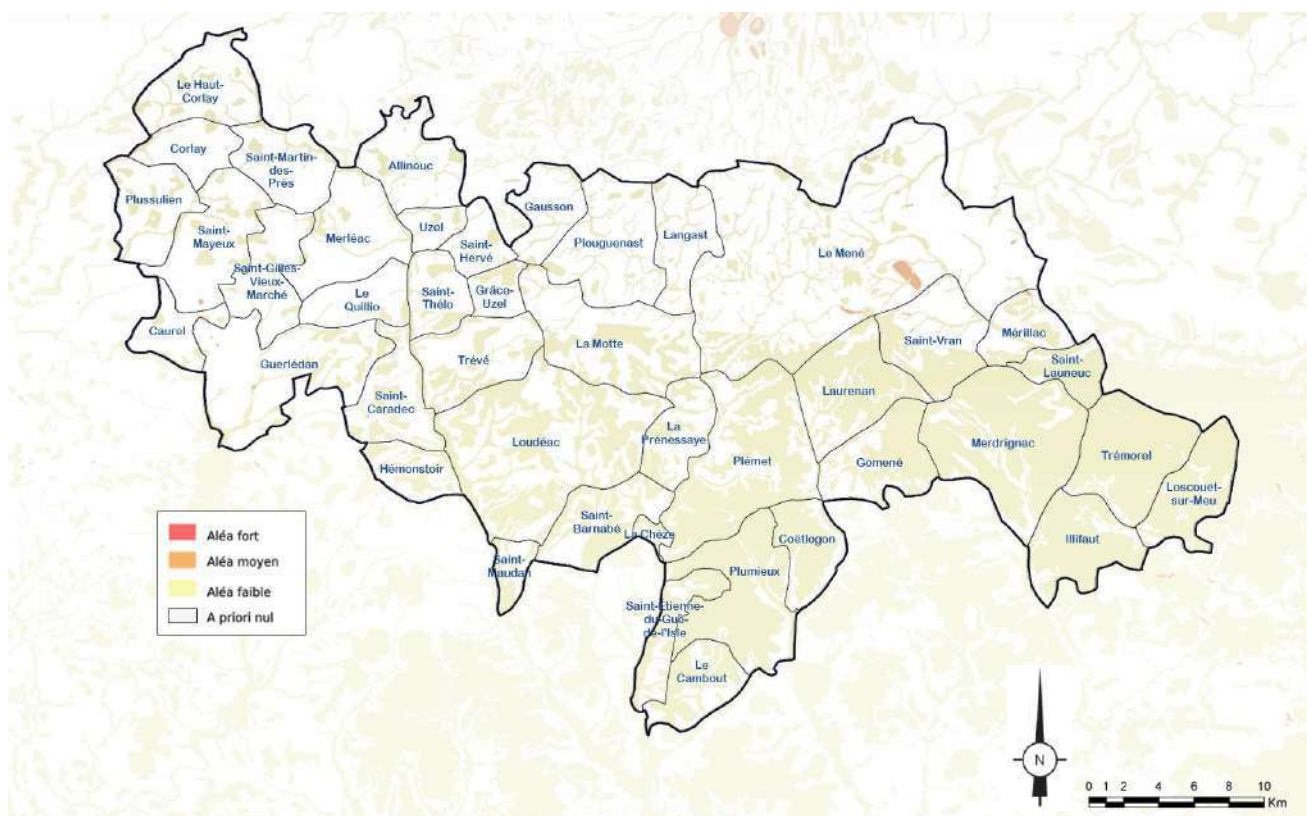
Le retrait-gonflement des argiles

Ce risque est causé par les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui produisent des gonflements (période humide) et des retraits (périodes sèches). Il est susceptible d'affecter les constructions, ce qui nécessite de prendre certaines dispositions constructives. La cartographie des aléas a été conduite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Elle les hiérarchise en 4 types de zone (aléa fort, aléa moyen, aléa faible et aléa a priori nul). La carte ci-dessous précise ces aléas sur le territoire d'étude. Comme on peut le constater, aucune commune n'est concernée par un aléa fort. Seule la commune de Le Mené est concernée par une zone d'aléa moyen (Saint-Jacut).

Toutes les autres sont concernées par un aléa faible à nul. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Quant aux zones où l'aléa est estimé, a priori, nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques.

Ce risque est sans influence directe sur les choix d'aménagement, mais il impose des techniques constructives adaptées, en particulier sur les zones d'aléa moyen.

Risques liés aux argiles (source : Géorisques – 2018)



Le risque « feux de forêt » : un risque d'occurrence faible et localisé

Le DDRM des Cotes d'Armor a identifié trois ensembles plus particulièrement exposés sur le territoire :

La Forêt de Loudéac

La Forêt de la Hardouinais

Bois d'en Haut et Bois d'en Bas situés sur la commune de Coëtlogon.

Les enjeux concernent plus particulièrement 5 communes : Coëtlogon, La Motte, Loudéac, Merdrignac et Saint-Launeuc.

Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été institué ou même prescrit concernant ce risque, considéré comme d'occurrence faible.

Néanmoins, en termes d'urbanisme, le risque feu de forêt doit être pris en considération sur le plan préventif notamment dans le cadre des divers aménagements potentiels qui seraient envisagés en forêt ou en bordure de forêt et susceptibles de modifier les conditions d'exploitations forestières et d'accueil du public. Les communes concernées devront donc porter une attention particulière à ce sujet.

Un risque sismique faible impliquant des règles de construction pour certains types de bâtiment

Un séisme ou tremblement de terre provient de la fracturation des roches en profondeur et se traduit en surface par des vibrations du sol. Cette fracturation est due à l'accumulation d'une grande quantité d'énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations.

Un zonage sismique de la France a été réalisé sur l'ensemble du territoire national (classement de 1 à 5 selon le risque).

La totalité du département des Côtes-d'Armor est classée en zone 2, correspondant à une sismicité faible. Ce classement impose toutefois des prescriptions parasismiques sur certains bâtiments (normes Eurocode8 sur la forme générale du bâtiment, sa hauteur, ses fondations, sa maçonnerie, l'épaisseur de ses murs, sa charpente).

Ces règles s'appliquent sur les bâtiments de catégories III et IV. Il en est de même pour les travaux lourds des bâtiments de catégorie IV.

Les bâtiments de catégorie III sont :

les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 (plus de 1500 personnes), 2 (entre 701 et 1500 personnes) et 3 (entre 301 et 700 personnes),

les habitations collectives et les immeubles de bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres,

les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,

les établissements sanitaires et sociaux,

les centres de production collective d'énergie,

les établissements scolaires.

Les bâtiments de catégorie IV sont :

les bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et au maintien de l'ordre public,

les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie,

les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne,

les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise,

les centres météorologiques.

Le risque tempête

L'ensemble du département est concerné par le risque « tempête ». Les communes du territoire ont d'ailleurs déjà fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle dans ce cadre, (tempête de 1999 et surtout celle de 1987).

Bien que ce risque n'implique pas, à ce jour, de contrainte spatiale notable pour l'aménagement du territoire, il conviendrait, dans un souci de développement durable, de mener des réflexions préalables aux aménagements, de manière à réduire, si possible, les vulnérabilités (meilleure adaptation des constructions par exemple : pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords, ...).

Les risques technologiques

Le risque industriel : des risques localisés et avec des contraintes d'urbanisme uniquement autour des sites SEVESO

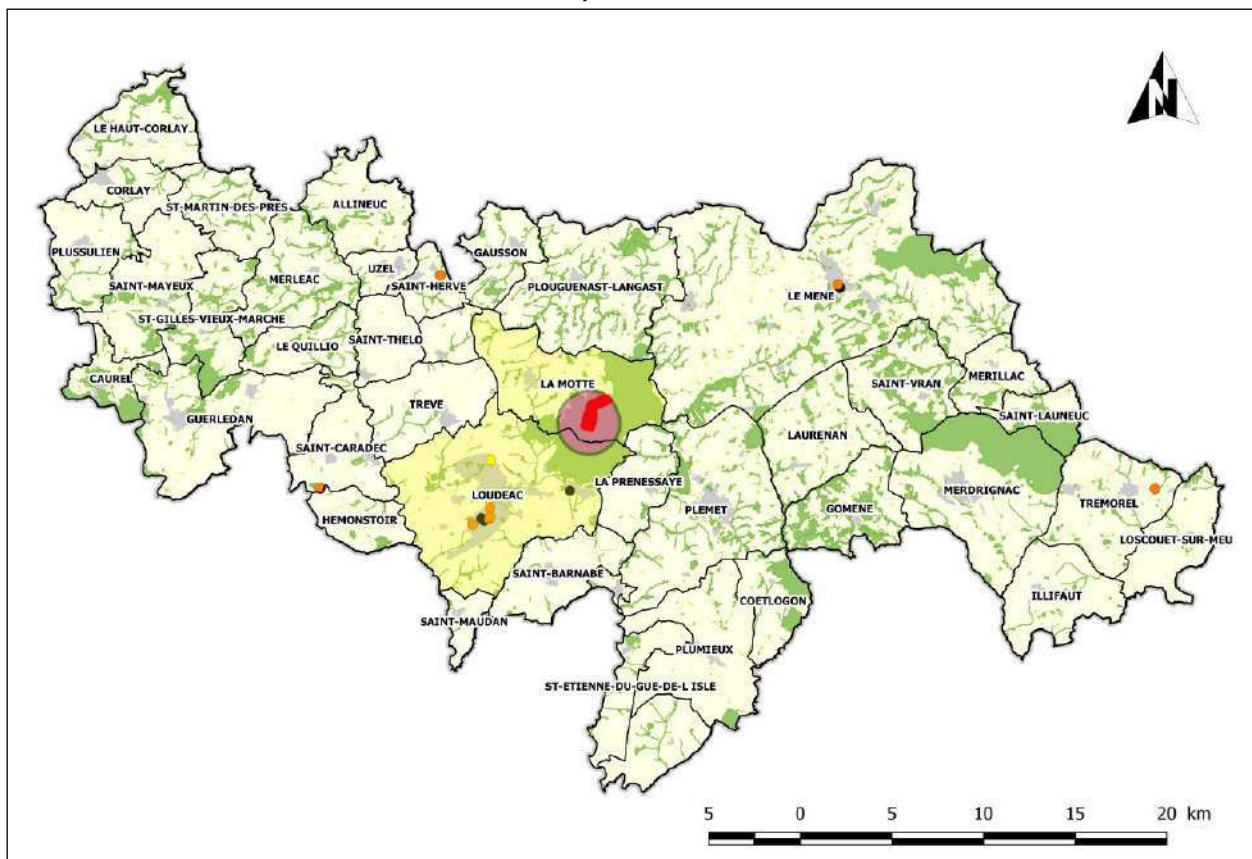
Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Il se manifeste généralement avec un incendie, une explosion ou encore une émission de produits dans l'air. Afin de limiter ces risques, les établissements les plus dangereux (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ou ICPE) sont soumis à une réglementation stricte qui les oblige notamment à réaliser une étude d'impact et de danger. L'industriel y identifie de façon précise les accidents les plus dangereux pouvant survenir dans son établissement et leurs conséquences.

Cette étude conduit l'industriel à prendre les mesures de prévention nécessaires, à identifier les risques résiduels et à disposer en interne des moyens d'intervention permettant de faire face à un éventuel accident. Certaines installations, au potentiel dangereux particulièrement élevé, nécessitent parfois l'établissement de servitudes réglementant l'urbanisme et l'occupation des sols en périphérie. C'est le cas notamment des installations dites SEVESO3.

Sur le territoire d'étude, au 28/02/2019 (source DREAL Bretagne), 5 sites SEVESO 3 étaient recensés (voir carte ci-dessous) :

- ▶ 1 site « seuil haut » (autorisés avec servitude d'utilité publique) : EPC France (ex- Nitro-Bickford) à La Motte ;
- ▶ 4 sites « seuil bas » : Union Invivo, Sermix et Gamm Vert Ouest à Loudéac ainsi que Kermené à Le Mené

Risques industriels



Le tableau suivant précise les activités concernées par ces installations et les éventuels plans de prévention des risques technologiques approuvés à ce jour :

Société	Commune d'implantation	Régime	Activité	Communes concernées par le risque
EPC France (ex- Nitro-Bickford)	La Motte	Seuil Haut –PPRT* approuvé le 10/11/2010, et PPI* approuvé le 10/05/2001	Stockage de poudres et d'explosifs	La Motte Loudéac
Gamm Vert Ouest	Loudéac	Seuil Bas (à noter la fermeture annoncée du site en 2019)	Stockage d'engrais ou de phytosanitaires	Loudéac
Union Invivo	Loudéac	Seuil Bas	Stockage d'engrais ou de phytosanitaires	Loudéac
Kermené	Le Mené	Seuil bas	Abattage, découpe et transformation de produits carnés	Le Mené
Sermix	Loudéac	Seuil bas	Stockage d'engrais ou de phytosanitaires	Loudéac

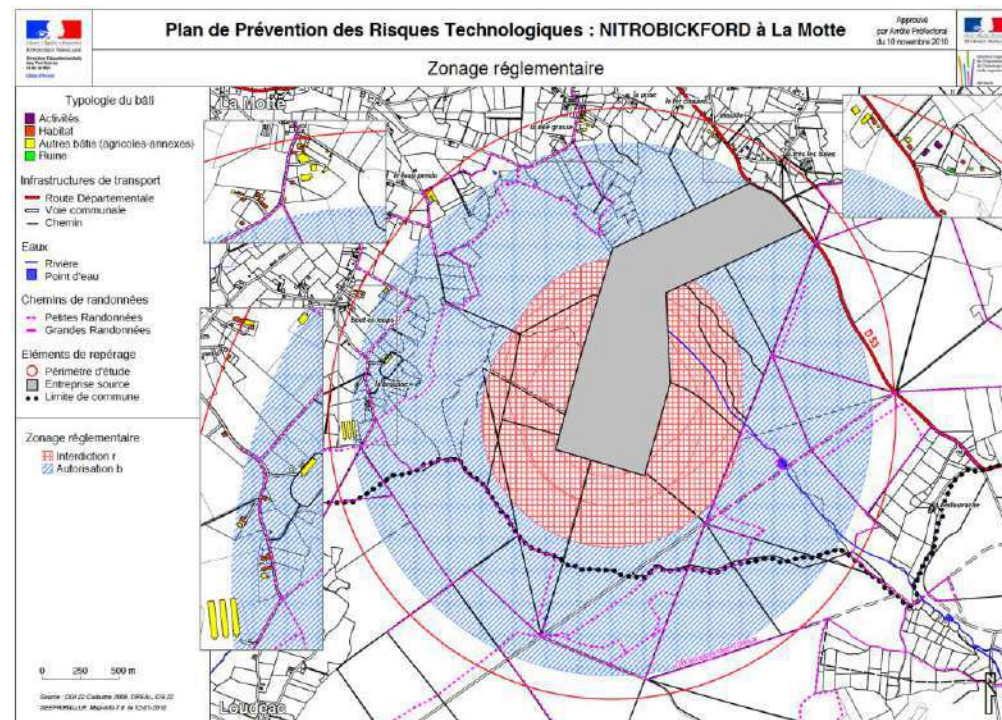
*PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques *PPI : Plan Particulier d'Intervention

La prise en compte des sites SEVESO dans l'aménagement :

Autour des établissements SEVESO « seuil haut », des Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ont été mis en place (voir plans ci-contre). Ces plans, que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, délimitent un périmètre d'exposition aux risques dans lequel :

- toute nouvelle construction est interdite ou subordonnée au respect de certaines prescriptions
- les communes peuvent instaurer le droit de préemption urbain ou un droit de délaissement des bâtiments

- **L'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation d'immeubles en raison de leur exposition à des risques importants à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine.**



A noter aussi qu'un Plan Particulier d'Intervention est mis également en place pour les sites SEVESO « seuil haut » du territoire, pour faire face à un éventuel sinistre sortant des limites de l'établissement. La finalité de ce plan de secours est de protéger les populations des effets du sinistre. Il définit dans ce cadre les moyens de secours mis en œuvre et leurs modalités de gestion en cas d'accident. Il convient donc que les communes concernées prennent en compte le contenu de ce plan afin de ne pas nuire à son application. Comme on peut le constater sur la carte localisant les risques industriels, ces PPI concernent plusieurs communes périphériques au site de La Motte pour le site EPC France.

En ce qui concerne les sites SEVESO « seuil bas », aucune servitude d'utilité publique ni aucun plan de prévention des risques n'a été institué à ce jour.

Outre les sites SEVESO, le DDRM des Côtes d'Armor demande la prise en compte d'autres établissements industriels présentant des risques notables, en particulier les sites de stockages d'ammoniac ainsi que les silos. Ces sites font en effet l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État, essentiellement sous l'angle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement :

Le « risque ammoniac » fait référence au risque pouvant résulter de la perte de confinement de ce produit. Ce déversement est susceptible de provoquer un nuage toxique. L'action menée par les services de l'État autour des sites concernés (sites de plus de 1,5 tonne de stockage), se traduit par la prise en compte du risque à la source avec la prescription pour les exploitants de mesures permettant la réduction des risques. Les conséquences d'accident propres au risque ammoniac sont, le plus souvent, confinées aux limites de l'exploitation à l'origine du risque.

Le « risque silos » correspond principalement au risque d'inflammation des poussières en suspension à l'intérieur des silos de stockage (silos de céréales dont le volume de stockage est supérieur à 15 000m³), ainsi qu'aux effets explosifs susceptibles d'en résulter.

Sur le territoire d'étude, au 31/05/2018, on recense 9 établissements de ce type :

Etablissement	Régime	Commune d'implantation
Loudeac Viandes	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Loudeac
Broceliande ALH (ex Salaisons Argoat le Hir)	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Loudeac
EFA Loudeac 1	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Loudeac
STEF Logistique Bretagne Sud	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Loudeac
EFA	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Saint-Caradec

SOVAPAAC	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Saint-Hervé
SVA Jean Rozé Industries	Industries agroalimentaires utilisant de l'ammoniac / suivi DDPP	Trémoré
S.A Kermené	Autorisation ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac	Collinée
UNION EOLYS (ex-Dynal)	Autorisation ICPE, silos	Loudéac

Il convient de prendre en compte les études de danger réalisées par ces établissements où sont déterminés les zones d'aléas en fonction de la dangerosité de l'accident, mais aussi de sa probabilité et de sa cinétique.

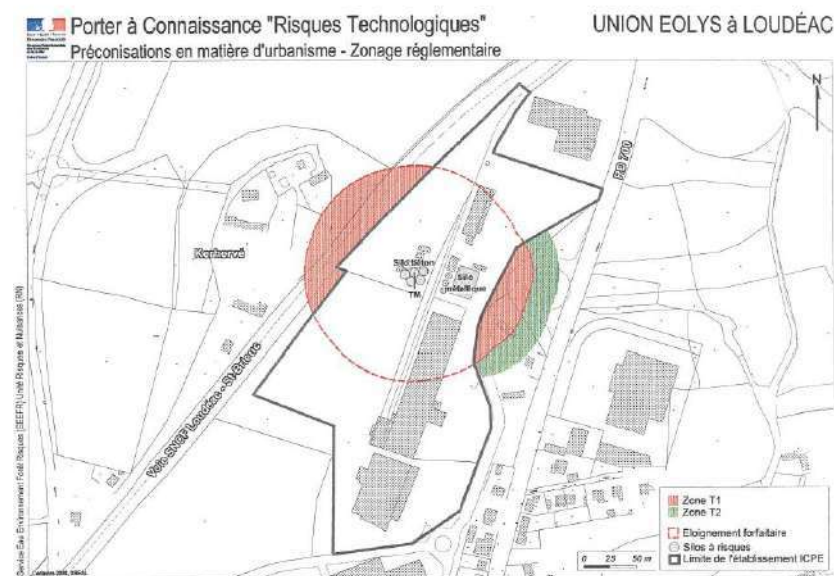
Dans les zones sortant des établissements, sont parfois appliqués les principes suivants :

interdiction de toute construction nouvelle dans les zones les plus exposées,

autorisation sous condition, le cas échéant, sans toutefois augmenter la population dans les zones à aléas plus faibles,

réglementation des changements de destination des lieux si nécessaire.

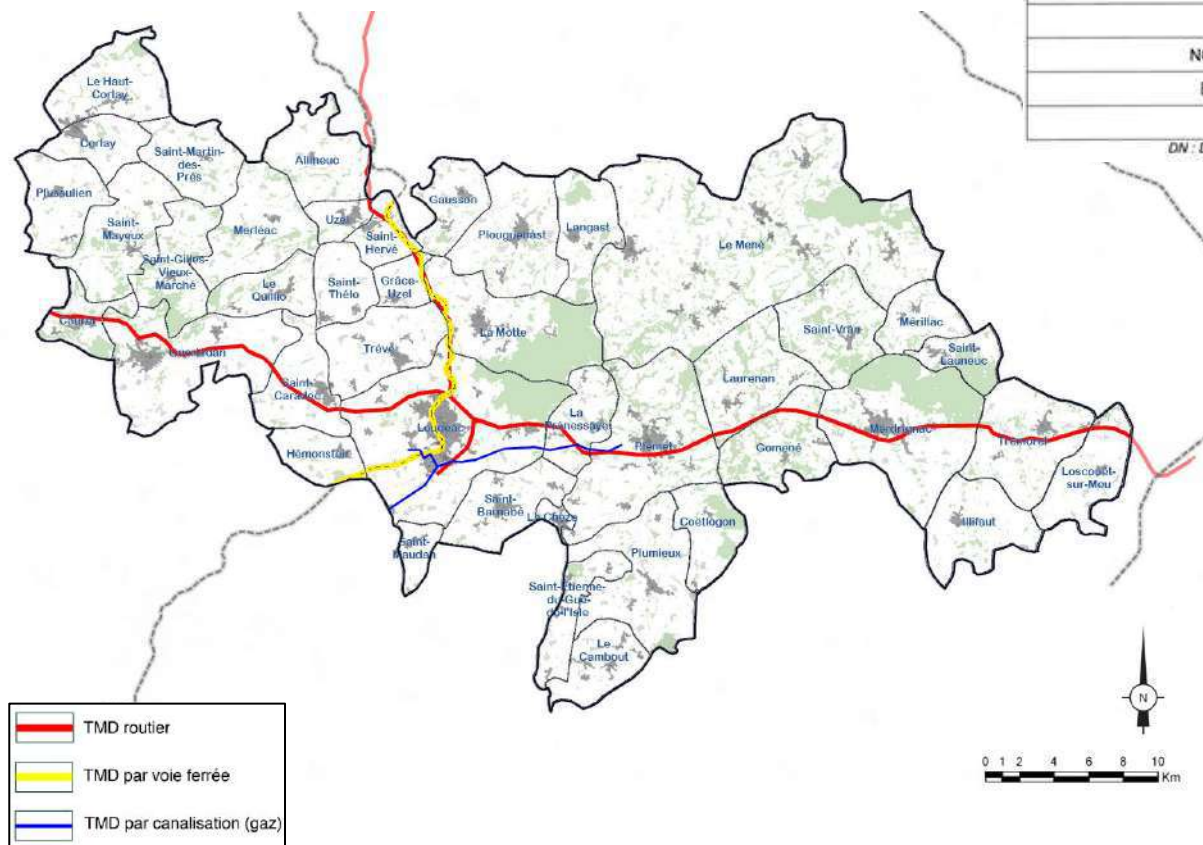
A ce jour, parmi les sites existants, seul le site de Union EOLYS à Loudéac présente une étude de danger qui a engendré un porter à connaissance avec délimitation de zones inconstructibles (T1) ou constructibles sous condition (T2) alentours. La carte ci-contre localise ces zones, que la commune de Loudéac doit prendre en compte :



Le risque « Transport de Matières Dangereuses » : une prise en compte dans l'aménagement autour des principaux axes de circulation routière et ferrée et autour des canalisations de transport de gaz

Les risques à craindre sont consécutifs à d'éventuels accidents se produisant lors des transports de matières dangereuses (TMD) sur les principales voies de circulation du territoire ou lors d'une agression extérieure ou d'une défaillance interne de la canalisation de gaz. Les voies routières concernées ici sont les RN 164 et la RD 700. Le DDRM intègre également la voie SNCF Saint-Brieuc à Pontivy, mais on notera toutefois que le trafic de marchandises s'est arrêté en 2012 entre Saint-Brieuc et Loudéac. Les communes de Loudéac, Plémet, et La Prénessaye sont également concernées par des risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz (canalisations Pontivy - Loudéac, Loudéac - Plémet, déviation RD700 et « Armor Protéines »).

Risques TMD (source : DDRM 2015)



Ces TMD sont soumis à des réglementations qui permettent de limiter fortement les risques. Toutefois, malgré les prescriptions et les sécurités imposées, l'événement accidentel peut se produire. Aussi des plans d'urgence sont prévus dans ce cas (plans de secours spécialisés). Ces divers plans apparaissent aujourd'hui comme satisfaisants pour répondre à ce type d'accident.

Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux doivent à minima prendre en compte les éventuelles servitudes liées à ces réseaux (servitudes GRTgaz en particulier) et, dans le cadre de leur projet de développement, veiller à ne pas accentuer les risques à leurs abords.

Les ouvrages suivants impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir annexe du présent diagnostic) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir annexe du PLUIH - servitudes d'utilités publiques).

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
LOUDEAC_PLEMET	100	67.7
NOYAL PONTIVY_LOUDEAC	100	67.7
BRT LOUDEAC CALOJET	100	67.7
BRT LOUDEAC CI	100	25

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Le risque rupture de barrage : un risque d'occurrence majeure mais à faible probabilité de survenance

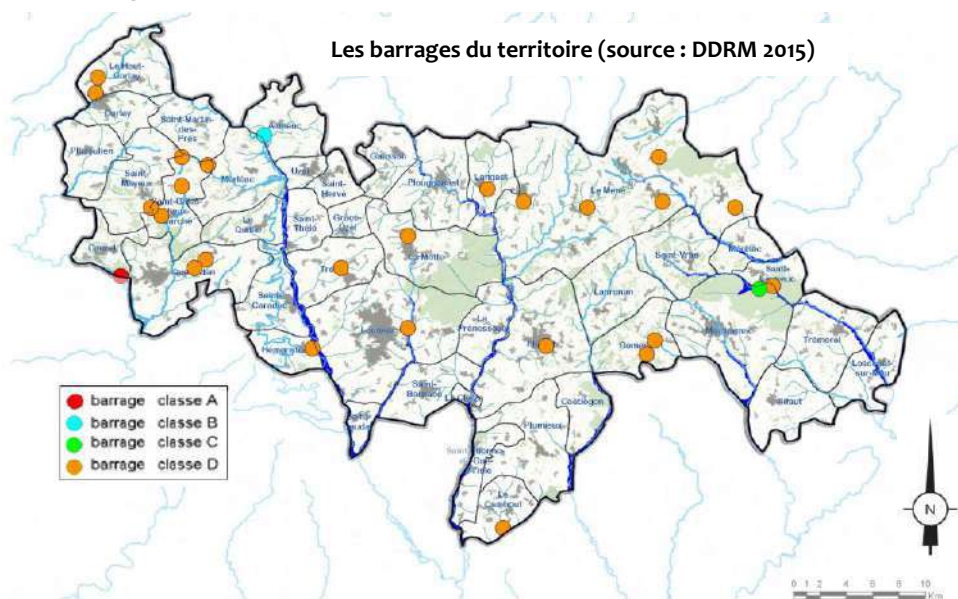
Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau, l'irrigation des cultures, l'alimentation en eau des villes, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, le tourisme et les loisirs, ou encore la lutte contre les incendies).

Le danger que représente un barrage est lié à son éventuelle rupture, engendrant une onde de submersion plus ou moins importante en aval. Aussi, tous les barrages font l'objet d'un contrôle régulier permettant d'assurer leur maintenance. L'article R214-112 du code de l'environnement fixe 4 classes de barrages (A, B, C, D) en fonction de la hauteur du barrage et du volume de la retenue.

Les barrages de classe A et de classe B sont ceux qui présentent le plus de danger en cas de rupture. La carte ci-dessous montre qu'il existe un grand nombre de barrages sur le territoire, dont deux seulement sont de classe A ou B :

- le barrage de Guerlédan, de classe A

le barrage de Bosméléac, de classe B



Pour les barrages de classe A et de classe B, une étude de danger intégrant les conséquences d'une rupture de l'ouvrage sur les personnes et les biens situés en aval doit être réalisée. La connaissance des risques est déterminée par le calcul de l'onde de submersion après rupture totale de l'ouvrage pour un événement donné.

En ce qui concerne le barrage de Guerlédan (classe A), l'étude de danger a été réalisée. Son aléa, qui concerne nombre de communes du Morbihan en aval, ne concerne que la commune de Guerlédan (Mûr de Bretagne) sur le territoire. En matière d'urbanisme, compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, la seule mesure à retenir est l'interdiction de construire en aval immédiat (cette solution ne peut être retenue pour le reste de l'onde de rupture du fait du très faible risque de rupture, des mesures de surveillance permanente et des surfaces importantes qui deviendraient inconstructibles). Par contre, on notera que le barrage fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI), plan d'urgence spécifique, qui précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. Les communes concernées se doivent d'en tenir compte (au minimum, une campagne d'information « PPI » doit être réalisée).

Les communes concernées par le risque de rupture du barrage de Bosméléac (classe B) selon le DDRM sont au nombre de 5 : Merléac, Alineuc, Uzel, Le Quillio et Saint-Thélo. Il n'y a pas, à ce jour, de plan particulier d'intervention pour ce barrage, mais une étude de dangers est en cours. Dans l'attente de son aboutissement, une interdiction de construire en aval immédiat devrait au minimum être retenue.

Autres risques

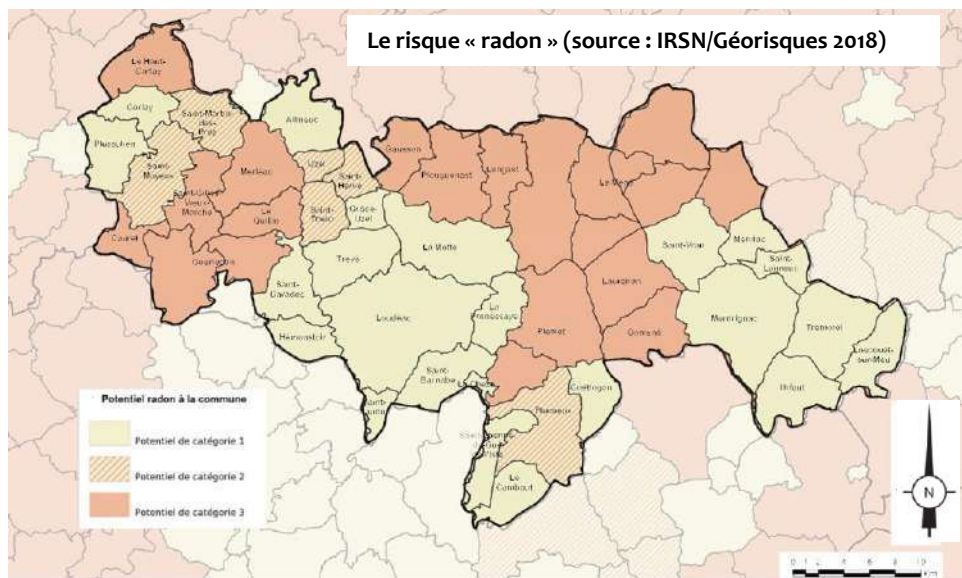
Les risques liés au changement climatique

Les risques liés au changement climatique énoncés par le DDRM concernent le risque grand froid et le risque canicule. Ces risques nécessitent à minima une surveillance et des informations préventives à la population (alerte Météo France notamment). Ils demandent aussi la diffusion de consignes individuelles de sécurité. Par contre, ils n'impliquent pas directement de prise en compte dans l'aménagement territorial.

Le risque d'exposition au radon

Le radon est une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants induisant le risque de cancer du poumon. Concernant ce risque, le département des Côtes-d'Armor a été classé en zone prioritaire (mesures comprises en moyenne entre 101 et 150 Bq/m³) imposant d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du Code de la Santé).

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie à l'échelle communale du potentiel radon.



formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1 : Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Catégorie 2 : Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Catégorie 3 : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³. Sur le territoire, 6 communes sont concernées par ce classement : Plumieux, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Mayeux, Saint-Hervé, Saint-Thélo et Uzel,

Il convient de prendre en compte ce risque dans les projets urbains du territoire. La mise en place et le maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés est une mesure adaptée à la gestion de ce risque.

Les nuisances

Déchets

L'organisation de la collecte et du tri, les résultats

La gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée par Loudéac Communauté Bretagne Centre à l'exception de 4 communes (Loscouët sur Meu, Saint-Launeuc, Mérillac et Trémoré) qui sont gérées par le SMICTOM 35 CENTRE OUEST situé à Saint Méen Le Grand (35)

Le Service Ordures Ménagères de la Loudéac Communauté a pour mission :

- la gestion des ordures ménagères
 - La collecte des ordures ménagères
 - Le traitement des ordures ménagères (via KERVAL à PLANGUENOUAL)
- la gestion des déchets recyclables
 - La collecte sélective des emballages ménagers
 - Le tri des emballages ménagers (via KERVAL à Ploufragan)
 - Les partenariats avec l'organisme Eco-Emballage et les autres organismes officiels
 - Les déchèteries

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE est adhérente à KERVAL CENTRE ARMOR (Syndicat pour le traitement et la valorisation des déchets)

Les Ordures Ménagères et le tri sélectif collectés transitent par le Centre de Transfert situé Zone des Parpareux à Loudéac pour être ensuite acheminées vers le centre d'incinération de Planguenoual (22) pour les Ordures Ménagères et vers le Centre de Tri GENERIS à Ploufragan (22) pour le tri sélectif.

La fréquence de la collecte des Ordures Ménagères et du tri sélectif varie selon les secteurs de collecte (1 fois/semaine ou tous les 15 jours) et suivant le type de collecte (Collectif ou individuelle).

La collecte sélective mise en place depuis 1999, a été développée (porte à porte et en apport volontaire) sur tout le territoire depuis 2016 via des points de recyclage (ECOPOINTS), des conteneurs et sacs jaunes.

Tonnages des déchets d'ordures ménagères collectés entre 2017 et 2018 (nouveau territoire fusion 1^{er} janvier 2017 (CIDEREAL – SIVOM LE MENE – MUR DE BRETAGNE) :

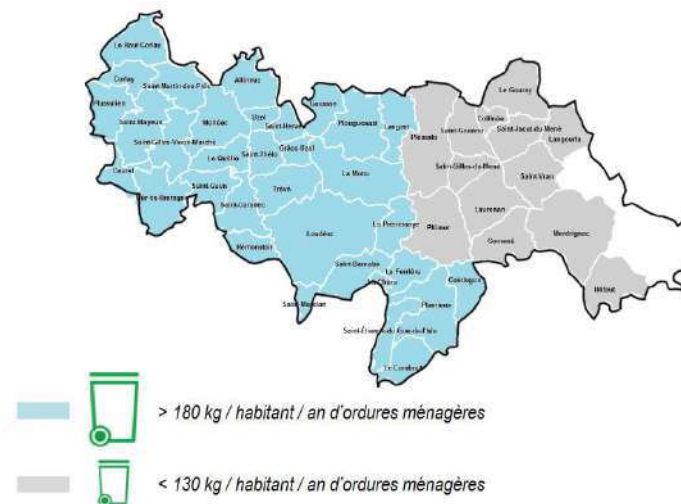
2017 : 9 224 tonnes

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

2018 : 9 191 tonnes
soit un tonnage en diminution.

On notera aussi une différence flagrante entre l'Est du territoire où la collecte se fait une fois tous les 15 jours et l'Ouest du territoire où celle-ci se fait une fois par semaine.

Constat sur les tonnages d'ordures ménagères collectées sur le territoire (source Loudéac Communauté - 2018)



Tonnages des collectes sélectives entre 2017 et 2018 (nouveau territoire fusion 1^{er} janvier 2017 (CIDEREAL – SIVOM LE MENE – MUR DE BRETAGNE) :

2017 : 2 825 tonnes et 2 134 tonnes de Verre

2018 : 2 867 tonnes et 2 148 tonnes de Verre

soit une collecte sélective toujours en augmentation sachant que les tonnages sont déjà très satisfaisants (101 kg/habitant)

Le service « Ordures Ménagères » est financé par la Redevance Ordures Ménagères mise en place depuis 2006.

Le territoire de LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE assure également la gestion de 9 déchetteries (LOUDEAC, PLEMET, LA CHEZE, PLOUGUENAST, CORLAY, GUERLEDAN –MUR DE BRETAGNE, MERDRIGNAC, LE MENE-ST GOUENO- et L'HERMITAGE LORGE)

Les déchetteries permettent à toute personne de déposer différents déchets, matériaux et objets qui seront traités, recyclés.

- Encombrants
- Cartons
- Ferraille
- Bois
- Déchets verts
- DMS (déchets ménagers spéciaux)
- DEEE (Équipements électriques et électroniques)
-

La collectivité a également mené une campagne de mobilisation du gisement bois en vue de maîtriser la filière d'approvisionnement de sa chaufferie bois collective installée à Loudéac (chauffage de la piscine et d'autres équipements et bâtiments collectifs tels que le collège). Ainsi, elle collecte environ 3 000 T de bois, palettes et souches dans ses déchetteries qui après broyage vont alimenter son installation.

Les objectifs fixés par le plan départemental

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux approuvé en 2015 a été établi pour la période 2014-2026, avec des objectifs et des actions à mettre en œuvre pour la prévention, la collecte, la valorisation, le transport et le traitement des déchets non dangereux.

Ce plan fixe des orientations stratégiques et définit des perspectives à 6 et 12 ans. Il vise essentiellement la prévention et la réduction des déchets, la préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique et en dernier lieu l'élimination.

Il prévoit en particulier les dispositions suivantes (à noter qu'une révision du plan est prévue en 2019) :

- ▶ Une réduction des quantités de déchets produites par habitant, principalement des ordures ménagères résiduelles (environ -20 % à échéance 2025) et plus marginalement des déchets d'activités économiques (-5 %);

Une valorisation organique assurée par le traitement mécano-biologique (TMB), d'une partie des ordures ménagères et par le développement du compostage domestique (individuel ou semi-collectif) ;

La valorisation énergétique des refus de TMB et des ordures ménagères résiduelles, ainsi que des déchets d'activités économiques (avec, en particulier, la construction d'un nouveau four d'incinération dédié aux déchets de bois) ;

Le maintien des performances obtenues en matière de collecte sélective et de tri, sensiblement égales ou supérieures à celles obtenues au niveau national, et une meilleure valorisation des déchets reçus en déchèterie (notamment de bois) ;

La fermeture de l'unité de TMB de Ploufragan et la création, sur le même site, d'un centre de tri à très haute performance (THP) devant permettre une valorisation complémentaire des refus de TMB et de certains déchets d'activités économiques ;

Une diminution, de 163 à 49 kg/habitant/an à échéance 2025, des déchets admis en centre d'enfouissement, qui seraient stockés principalement à Gueltas, permettant d'éviter à la fois la recherche d'un nouveau site de stockage ultime (que prévoyait le plan approuvé en 2008) et le transport des déchets jusqu'à Changé;

Une priorité maintenue à la valorisation agricole, pour les boues d'épuration urbaines et industrielles et les algues vertes.

Comme on peut le constater, le territoire contribue déjà largement à l'atteinte des objectifs fixés par le plan, notamment avec sa baisse constante de déchets ménagers produits, ses performances en matière de collecte sélective et de tri et sa filière locale concernant les déchets de bois.

Des efforts de tri et de valorisation à poursuivre

Les efforts engagés par Loudéac Communauté pour diminuer la quantité totale d'ordures ménagères produite doivent être encouragés et poursuivis dans les années à venir.

Des réflexions sont actuellement menées dans ce cadre.

Les pistes étudiées, outre l'incitation à réduire la production des déchets à la source auprès de la population, sont notamment :

- ▶ Une opération « composteurs individuels » a été lancée début 2018

- Une étude d'optimisation de la collecte des Ordures Ménagères et du tri Sélectif qui a débutée début 2018 afin d'harmoniser la fréquence et le type de collecte à mettre en place pour diminuer les tonnages d'ordures ménagères et augmenter la qualité du tri sélectif.
- Une collecte des biodéchets. Cette collecte peut permettre également d'alimenter le projet BIODÉAC méthanisation visant à valoriser les produits fermentescibles.

En termes d'urbanisation et de projet d'aménagement sur le territoire, la gestion des déchets n'implique pas de contrainte spatiale notable.

Nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures

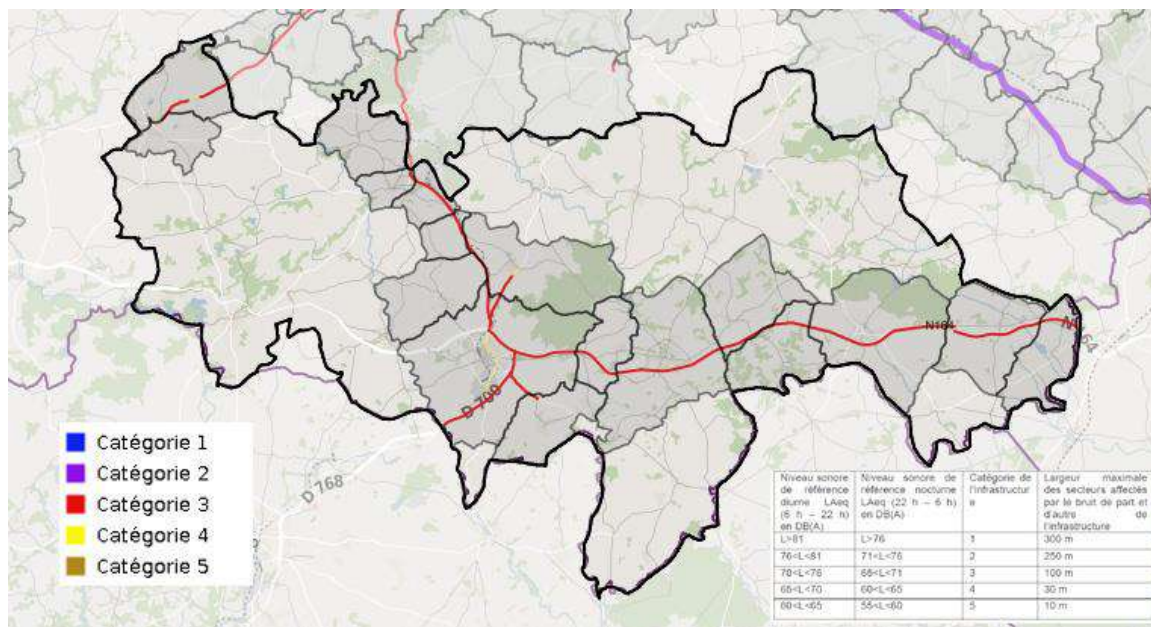
Les infrastructures de transport constituent des sources de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons.

Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 m selon la catégorie sonore. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas $L_{Aeq}(6\text{ h} - 22\text{ h}) = 35\text{ dB}$ de jour et $L_{Aeq}(22\text{ h} - 6\text{ h}) = 30\text{ dB}$ de nuit (L_{Aeq} : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps).

La carte ci-dessous localise les axes routiers concernés par cette problématique.

Comme on peut le constater, cela concerne la RN164 de Trémoré à Loudéac, la RD700 (ensemble de son parcours) la RN 164 ainsi qu'une partie de la RD 778 et de la RD 41 à l'arrivée sur Loudéac. Ces axes sont classés en catégorie 3 (la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche de 100 m).

Classement sonores des infrastructures terrestres du territoire (source : Préfecture des Côtes d'Armor - 2018)



Ces infrastructures de catégories 3 sont donc susceptibles d'émettre des niveaux sonores gênants pour plus de 80% des personnes, et d'être à l'origine d'effets néfastes sur le sommeil. Ainsi, les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Cette approche est basée sur une cartographie de l'exposition au bruit, sur une information des populations et sur la mise en œuvre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) au niveau local. Deux Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement ont été approuvés dans les Côtes d'Armor, un PPBE Etat (approuvé le 05/12/2018) concerne le réseau routier national en particulier la RN 12 et la RN 176, et 1 PPBE Conseil Départemental (approuvé le 13/01/2020).

Conclusion vis-à-vis de l'urbanisme

Il convient de prendre en compte l'existence des infrastructures bruyantes du territoire notamment au regard des zones à urbaniser. **Une attention particulière devra donc être portée aux projets d'urbanisation autour de ces axes (éviter l'urbanisation ou prévoir les isolations acoustiques nécessaires).**

Pollution de l'air

S'ils peuvent être d'origine naturelle, les polluants atmosphériques sont en majeure partie liés à l'activité humaine. Les principaux secteurs émetteurs sont l'industrie, les transports, le résidentiel et l'agriculture :

Les transports sont responsables d'environ la moitié des émissions d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone, même si leur part est en baisse. Ils émettent également des particules fines, des composés organiques volatils et du dioxyde de carbone (principal gaz à effet de serre).

L'industrie qui reste le principal émetteur de dioxyde de soufre ainsi que de dioxyde de carbone et de particules fines.

L'agriculture qui est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air.

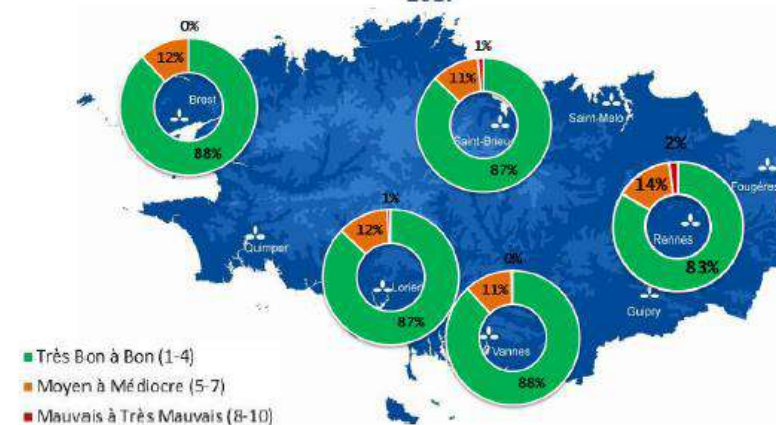
Le secteur résidentiel et tertiaire qui est un émetteur non négligeable de polluants, en particulier de particules fines, dioxyde de carbone (consommations d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peintures, de solvants...).

Ces polluants exercent une action sur notre environnement (gaz à effet de serre, pluies acides, pollution des sols) et sur notre santé en irritant les voies respiratoires et les muqueuses. Ils favorisent notamment certaines maladies comme les bronchites, les rhinites et l'asthme. La plupart de ces polluants ont aussi des propriétés cancérogènes (avérées pour certains, soupçonnées pour d'autres). Afin de surveiller la qualité de l'air, ces différents polluants sont donc analysés et leurs concentrations sont comparées avec celles des valeurs guides européennes. En relation avec ces valeurs, des seuils d'information et d'alerte ont été institués. Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association Air Breizh. Sur le territoire d'étude, aucune station de mesure permettant une surveillance continue de la qualité de l'air n'a été à ce jour installée par Air Breizh. Les 18 stations réparties sur l'ensemble du territoire permettent toutefois d'avoir une approche assez fine de la qualité de l'air régional et locale et de son évolution.

Il apparaît que malgré une exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, le secteur ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain qu'ailleurs. Ainsi en 2017, les valeurs relevées ont montré que la qualité de l'air était moyenne à médiocre sur près de 1 journée sur 10. Deux polluants atmosphériques en particulier dépassent ou sont régulièrement proches des valeurs limites réglementaires : le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines (PM₁₀). 7 jours ont même été concernés par un pic de pollution. D'une manière générale, les zones les plus exposées sont celles les plus proches des sources de pollution. Ainsi, la qualité de

l'air ambiant des grandes agglomérations, où de nombreuses activités se concentrent et où les conditions de dispersion des polluants sont défavorables, est souvent plus dégradée que dans le reste de la région. De même, des niveaux élevés en polluants peuvent être observés aux abords immédiats des grandes voies de circulation.

Bilan de la qualité de l'air en Bretagne en 2017 (source : Air Breizh)
Répartition des journées avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité en 2017



Le SCOT et le PLUi se doivent de prendre en compte cette problématique pour des questions de santé publique mais aussi pour répondre aux attentes du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) qui remplace depuis 2013 le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Dans ce cadre, on notera qu'en matière de qualité de l'air, les objectifs du SRCAE reprennent en partie celles du PRQA (l'orientation 17 vise à améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air)

Parmi les actions visées par le SRCAE, plusieurs sont de nature à avoir un impact positif sur l'air :

- Bâtiments** : priorité à la rénovation du parc ancien et application de la réglementation thermique pour les nouvelles constructions ;
- Transports** : actions de sensibilisation pour modifier les comportements, report modal, covoiturage, ... ;
- Industrie** : améliorer les process ;
- Agriculture** : mise en oeuvre de pratiques plus sobres en énergie, favoriser l'économie des intrants ;
- Bois-énergie** : développement de la filière y compris en zone urbaine ;
- Autres énergies renouvelables** : développement volontariste de toutes les filières.

L'inventaire Basias, qui réalise l'inventaire des anciens sites industriels pollués ou concernés par une présomption de pollution, recense actuellement plusieurs centaines de sites potentiellement pollués sur le territoire. Nombre d'entre eux

Bien qu'aucun site BASOL ne soit présent sur le territoire, la problématique « sol pollué » mérite d'être prise en compte dans l'aménagement futur du territoire pour se prémunir de tout risque potentiel et permettre un développement durable sans risque pour la santé humaine. Dans ce cadre, les sites BASIAS méritent une prise en compte. Il s'agit notamment d'évaluer les opportunités que représentent ces sites en termes de renouvellement urbain et d'évaluer les éventuels besoins en matière de dépollution préalable.

Les sites BASIAS du territoire (source : BRGM/Géorisques - 2018)

● Site BASIAS

0 1 2 4 6 8 10

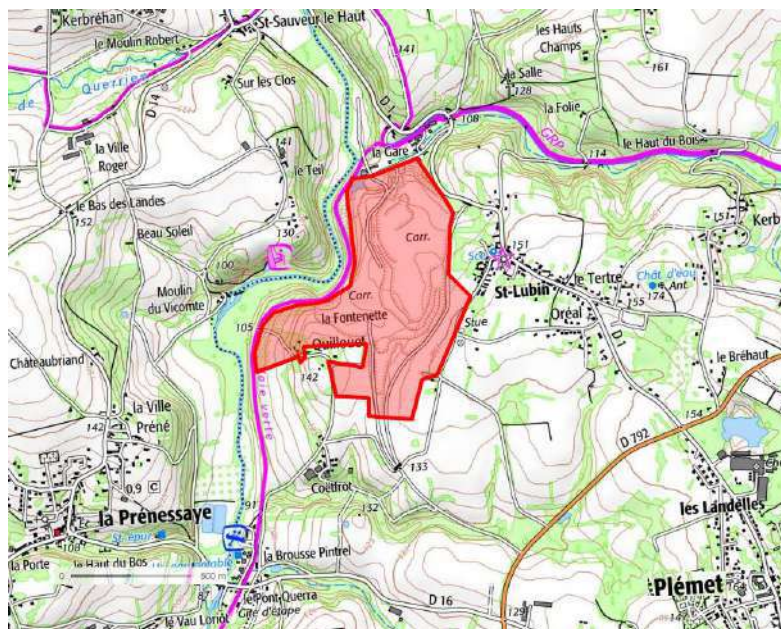
Mines et carrières

Carrières

Les carrières sont des sites d'extraction de matériaux contenus dans le sol. Leur exploitation est de nature à générer des nuisances et des impacts alentours et c'est dans ce cadre qu'elles sont soumises à autorisation au titre des Installations classées pour l'environnement. L'idée principale de cette réglementation est que ces installations, pour être autorisées, doivent présenter un dossier présentant le projet d'exploitation, exposant les impacts potentiels et les mesures prises pour les éviter ou les réduire. Le préfet peut alors autoriser (ou non), en encadrant l'exploitation de prescriptions environnementales. Une fois autorisées, ces installations sont ensuite régulièrement contrôlées.

A ce jour, une seule carrière en activité a été recensée sur le territoire, celle de Saint Lubin à Plémet. Il s'agit d'une carrière de roche massive qui produit des granulats de qualité utilisés dans les travaux de voirie en particulier. Ce site dispose d'une autorisation d'exploiter pour une surface de 64,5 ha, et une production annuelle de 1700 kt, qui court jusqu'en 2024 (autorisation du 11 juin 2010).

L'emprise de la carrière de Saint Lubin à Plémet
(Source : rapport de présentation du PLU de Plémet)



Il n'existe pas d'autres carrières sur le territoire.

Il apparaît toutefois que le secteur est riche en ressource, ceci pourrait donc constituer une opportunité pour le développement économique local futur.

Il faut néanmoins que les projets soient compatibles avec la sensibilité des milieux.

Le Schéma Départemental des carrières des Côtes d'Armor, approuvé en 2003, interdit d'ailleurs l'implantation dans les zones à très forte sensibilité environnementale et exige que les projets soient compatibles avec les objectifs de qualité des cours d'eau. Une attention particulière doit aussi être portée sur la façon dont les sites seront remis en état.

Il convient donc que le SCoT et le PLUi prennent aussi en considération ces aspects pour permettre ou non l'éventualité de nouvelles carrières dans les années à venir.

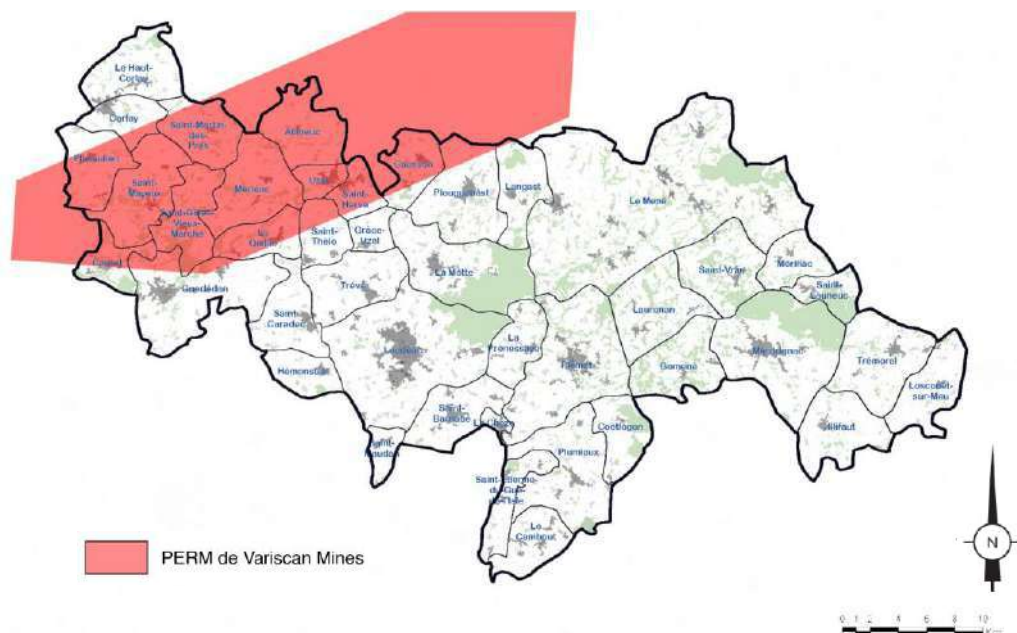
Mines

Depuis le 3 novembre 2014, la société Variscan Mines, détenait un Permis Exclusif de Recherche Minière (PERM) de zinc, cuivre, plomb, or, argent et de substances connexes sur une superficie de 41100 hectares, impliquant 34 communes dont Allineuc, Caurel, Corlay, Gausson, Guerlédan, Langast, Le Quillio, Merléac, Plouguenast, Plussulien, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Hervé, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Mayeux, Saint-Thélo et Uzel.

Ce PERM était attribué pour une durée de 5 ans et est renouvelable deux fois.

Depuis cette attribution, l'arrêté ministériel du 11 avril 2019 a accepté la renonciation totale de la société Variscan Mines au permis exclusif de recherches dit « Permis de Merléac ». En conséquence, il est mis fin au dit permis et le gisement correspondant est replacé dans la situation de gisement ouvert aux recherches.

La zone de Permis Exclusif de Recherches Minières de la société (source : BRGM/Géorisques - 2018) annulé par l'arrêté ministériel du 11 avril 2019



SYNTHESE « RISQUES ET NUISANCES »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Peu de risques naturels et technologiques forts impliquant des contraintes majeures sur le territoire - Des aléas « inondation » et mouvements de terrain relativement limités - Des aléas faibles à nuls liés aux argiles sur la majeure partie du territoire. - Un risque sismique faible - Une gestion des déchets performante - Absence de site BASOL (site pollué nécessitant une intervention) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) réglementant clairement les espaces (les documents d'urbanisme devront donc prendre en compte le risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés - à définir) - 2 sites SEVESO seuil haut avec des PPRT à prendre en compte (zone inconstructible en périphérie) - Zone inconstructible autour du silo d'Union Eolys de Loudéac - Nécessité de prise en compte du risque radon (prévoir les ventilations nécessaires dans les locaux) - RD700, RN164 pour partie, RD778 pour partie et RD41 pour partie classées infrastructures sonores bruyantes – nécessité de prise en compte des largeurs affectées par le bruit
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des champs d'expansion des crues du Blavet - Prise en compte des projets portés par les PAPI - Possibilité de réalisation de schémas des eaux pluviales permettant la prise en compte et la limitation des ruissellements notamment en milieu urbain - La connaissance des cavités permet d'apporter une vigilance en termes d'urbanisation en leur emplacement et de prévoir, si besoin, les conditions d'urbanisation. - Prise en compte du risque de feux de forêt et du risque de rupture de barrage - Imposer les prescriptions parasismiques sur les bâtiments de catégories III et IV sur l'ensemble du territoire ainsi que les techniques constructives adaptées sur les zones d'aléa moyen des argiles. - Prise en compte du risque tempête dans les aménagements - Prise en compte des PPI pour faciliter les interventions en cas d'accidents - Prise en compte des TMD - Prise en compte des orientations fixées par le SRCAE en matière d'amélioration de la qualité de l'air (notamment dans le domaine des bâtiments, des transports, de l'agriculture, de l'industrie, du bois-énergie et des énergies renouvelables) - Prise en compte des sites BASIAS - 1 seule carrière en activité (Saint Lubin) mais potentiel important de ressources du sous-sol permettant d'envisager de nouvelles exploitations (développement économique) 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la vigilance liée aux risques naturels afin d'anticiper les effets des dérèglements du climat. - A suivre la révision du PPRi de l'Oust dont l'extension en amont affectera plusieurs communes du territoire - A surveiller l'évolution des études de dangers autour des sites SEVESO seuils bas et des autres installations dangereuses du territoire – à suivre également l'étude de danger du barrage de Bosméléac - A surveiller l'évolution des activités humaines et leurs incidences éventuelles sur la qualité de l'air

Diagnostic – compléments thématiques



Inventaire des capacités de stationnement

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES.

Capacité de stationnement de véhicules et de vélos des parcs ouverts au public

► Capacités pour les véhicules motorisés :

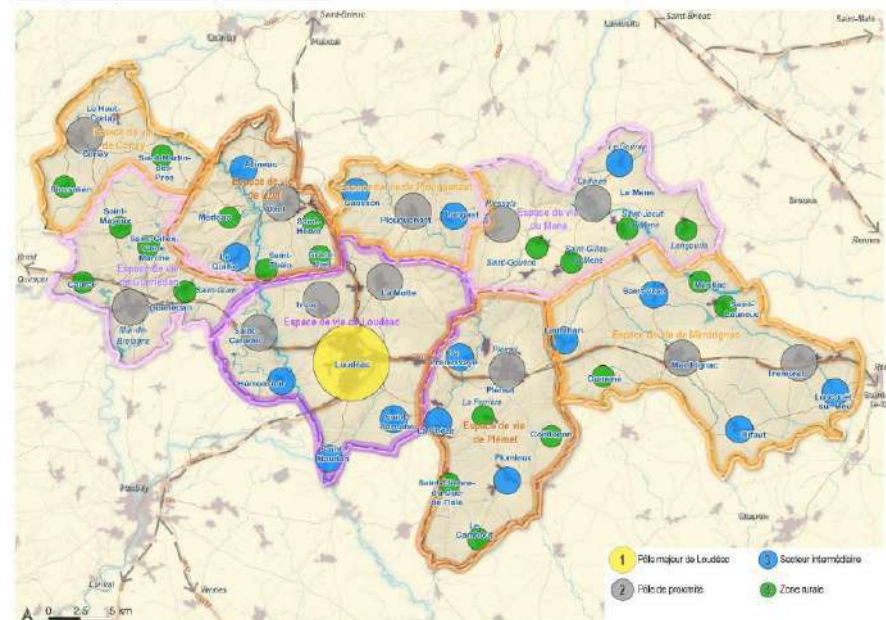
Loudéac communauté Bretagne Centre identifie 8 espaces de vie fortement liés les uns aux autres tout en étant, à la fois, articulés autour du pôle central de Loudéac et ouverts sur l'extérieur du territoire. Représentés sur la carte ci-contre, il s'agit des espaces de vie de :

- Corlay,
- Uzel,
- Loudéac,
- Plémet,
- Plouguenast-Langast,
- Guerlédan,
- Merdrignac,
- Le Mené.

Les capacités de stationnements ont été étudiées à partir de cette distinction entre ces différentes polarités entre :

- la ville centre qu'est Loudéac,
- les pôles de proximité,
- et les secteurs intermédiaires et communes rurales.

Maillage des pôles et bourgs du territoire



La ville centre : Loudéac

La Ville de Loudéac dispose d'un parc de stationnements équivalant à 1863 places destinées aux véhicules motorisés dont 80 places réservées aux personnes en situation de handicap. Le tableau ci-dessous recense l'ensemble de ces places.

STATIONNEMENT GRATUIT	1507	PMR comprises 61
PARKINGS		
Place du Champ de Foire	160	6
Parking Lavergne	66	2
Centre J. Malivel / rue St Joseph	64	2
Place Raffray	33	1
Rue du Gal Gauthier	96	4
Bd Victor Etienne / La Corderie	141	4
Parking des Promenades	23	3
Parking Bigrel	72	3
Place Iena	25	1
Parc des Tisserands	84	2
Parking du Bocage	30	2
	794	30
STATIONNEMENT LONGITUDINAL		
Rue Notre-Dame	16	0
Gymnase du champ de foire	8	1
Champ de Foire (Yann Sohier)	8	1
Rue du Pavillon	6	0
Rue de la chéze	15	0
Bd de La Gare Maison du Développement	11	1
	64	3
PARKINGS DE BATIMENTS PUBLICS		
Mairie	46	3
Poste	17	2
Centre de Sécurité Sociale	19	1
Palais des sports	132	4
Maison du Développement	27	2
Les Aquatides	189	8
Palais des Congrès	219	8
	649	28

ZONE LIMITEE	356	PMR comprises 19
PARKINGS		
Place Notre-Dame	58	2
Maison du droit	9	1
Venelle de la Poste	25	0
	92	3
STATIONNEMENT LONGITUDINAL		
Rue de La Chéze	26	4
Rue de Moncontour	35	0
Rue de Cadéac	44	2
Rue St Joseph	31	2
Avenue des Combattants	33	2
Rue Neuve	13	1
Place Raffray	5	1
Rue Notre-Dame	22	1
Rue de Pontivy	31	1
Place de l'Eglise	6	0
Place au fil	4	1
Place des Halles	7	0
Providence	7	1
	264	16

Source : Ville de Loudéac Janvier 2020

Les pôles de proximité:

Dans chaque espace de vie, on trouve un ou plusieurs pôles de proximité où les capacités de stationnement sont plus fortes que dans les communes qui y sont liées.

Le recensement des capacités de stationnement indique que leur nombre varie d'une commune à l'autre :

- Corlay : 250 places de stationnement dont 11 PMR
- Merdrignac : 916 places de stationnement dont 28 PMR
- Mûr de Bretagne Guerlédan : 396 places de stationnement
- Commune déléguée de Plouguenast : 530 places de stationnement dont 10 places PMR
- Trévé : 215 places de stationnement dont 3 PMR
- Uzel : 322 places de stationnement dont 3 PMR

Ainsi, il est estimé que, par pôle de proximité, on trouve en moyenne 400 places de stationnements motorisées soit 4800 places au total.

Le secteur intermédiaire et les communes rurales

Pour ce qui concerne les communes du secteur intermédiaire et les communes rurales, on estime que celles-ci disposent de 100 places en moyenne chacune soit 3600 places au total.

► Capacités pour les véhicules hybrides et électriques :

Sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, le stationnement pour les véhicules hybrides et électriques n'est pas encore développé. Toutefois, il pourrait l'être dans les années à venir en fonction du déploiement de ce type de véhicule.

► Capacités pour les vélos :

De même, pour ce qui concerne le stationnement des vélos, aucune place n'a été recensée. Il s'agit là d'un constat fortement lié au caractère rural du territoire où les besoins n'ont pas été identifiés notamment parce que le flux domicile-travail se fait essentiellement en voiture.

Possibilités de mutualisation de ces capacités

La recherche d'une amélioration de la qualité et d'une hausse du niveau de services et d'équipements diversifiés, combinée à la volonté de limiter les déplacements contraints, répond à l'objectif d'un renforcement de l'attractivité territoriale. Par ailleurs, les espaces de vie favorisent le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle en valorisant l'inter-modalité (transports en commun, cheminements piétons et vélo, covoiturage, transports à la demande).

Diagnostic – compléments thématiques



Annexes au diagnostic

ARRETE DES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE DE LCBC



Préfecture

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau du développement durable

ARRÊTÉ

portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS)
Territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre

Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 3 mars 2020 proposant la création de SIS sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;

VU la consultation et des retours des maires des communes du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre ;

VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 17 septembre au 17 novembre 2019 et les remarques émises par certains d'entre eux ;

VU l'absence d'observations du public entre le 17 septembre et le 17 novembre 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT les retours par certaines communes et certains propriétaires consultés et l'absence de remarques émises par le public ;

Sur proposition de la Secrétaire générale des Côtes d'Armor ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, soixante-huit Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur 44 communes du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre : Allineuc, Caurel, Coëtlogon, Collinée, Corlay, Gausson, Gomené, Grace-Uzel, Hémonstoir, La Chèze, La Motte, Langourla, La Prénessay, Laurenan, Le Cambout, Le Gouray, Le Quilio, Loscouët-sur-Meu, Loudéac, Merdrignac, Merillac, Merléac, Mûr-de-Bretagne, Plémet, Plessala, Plouguenast, Plumieux, Plussulien, Saint-Barnabé, Saint-Caradec, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, Saint-Gilles-du-Méné, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Gouéno, Saint-Guen, Saint-Hervé, Saint-Jacut-du-Méné, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Maudan, Saint-Thélo, Saint-Vran, Trémoré, Trévay, Uzel. Les numéros de référencement sont présentés en annexe.

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

Article 2 : Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Ils sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Allineuc, Caurel, Coëtlogon, Collinée, Corlay, Gausson, Gomené, Grace-Uzel, Hémonstoir, La Chèze, La Motte, Langourla, La Prénessay, Laurenan, Le Cambout, Le Gouray, Le Quilio, Loscouët-sur-Meu, Loudéac, Merdrignac, Merillac, Merléac, Mûr-de-Bretagne, Plémet, Plessala, Plouguenast, Plumieux, Plussulien, Saint-Barnabé, Saint-Caradec, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, Saint-Gilles-du-Méné, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Gouéno, Saint-Guen, Saint-Hervé, Saint-Jacut-du-Méné, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Maudan, Saint-Thélo, Saint-Vran, Trémoré, Uzel.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Article 4 : Obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 5 - Révision des SIS

La modification de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation. Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 - Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au président de Loudéac Communauté Bretagne Centre et aux maires des communes de Allineuc, Caurel, Coëtlogon, Collinée, Corlay, Gausson, Gomené, Grace-Uzel, Hémonstoir, La Chèze, La Motte, Langourla, La Prénessay, Laurenan, Le Cambout, Le Gouray, Le Quilio, Loscouët-sur-Meu, Loudéac, Merdrignac, Merillac, Merléac, Mûr-de-Bretagne, Plémet, Plessala, Plouguenast, Plumieux, Plussulien, Saint-Barnabé, Saint-Caradec, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, Saint-Gilles-du-Méné, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Gouéno, Saint-Guen, Saint-Hervé, Saint-Jacut-du-Méné, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Maudan, Saint-Thélo, Saint-Vran, Trémoré, Trévé, Uzel.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies ci-avant.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Côtes d'Armor.

Article 7 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Article 8 : Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor, les maires de Allineuc, Caurel, Coëtlogon, Collinée, Corlay, Gausson, Gomené, Grace-Uzel, Hémonstoir, La Chèze, La Motte, Langourla, La Prénessay, Laurenan, Le Cambout, Le Gouray, Le Quilio, Loscouët-sur-Meu, Loudéac, Merdrignac, Merillac, Merléac, Mûr-de-Bretagne, Plémet, Plessala, Plouguenast, Plumieux, Plussulien, Saint-Barnabé, Saint-Caradec, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, Saint-Gilles-du-Méné, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Gouéno, Saint-Guen, Saint-Hervé, Saint-Jacut-du-Méné, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Maudan, Saint-Thélo, Saint-Vran, Trémoré, Trévé, Uzel, le président de Loudéac Communauté Bretagne Centre, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint Briec, le **4 MARS 2020**

Pour le préfet et par délégation
La Secrétaire Générale


Béatrice OBARA

Annexe : liste des communes et des SIS associés Loudéac Communauté – Bretagne Centre

N° SIS	Commune
22SIS04349	ALLINEUC
22SIS04730	CAUREL
22SIS04731	CAUREL
22SIS03680	COETLOGON
22SIS03681	COETLOGON
22SIS02896	COLLINEE Le Méné
22SIS02897	CORLAY
22SIS02908	GAUSSON
22SIS03214	GOMENE
22SIS07808	GOMENE
22SIS03217	GRACE-UZEL
22SIS04760	HEMONSTOIR
22SIS04761	HEMONSTOIR
22SIS02895	LA CHEZE
22SIS04797	LA CHEZE
22SIS04803	LA MOTTE
22SIS03444	LA MOTTE
22SIS04804	LA PRENESSAYE
22SIS04809	LA PRENESSAYE
22SIS04828	LANGOURLA Le Méné
22SIS03427	LAURENAN
22SIS04854	LAURENAN
22SIS04855	LAURENAN
22SIS04856	LAURENAN
22SIS02885	LE CAMBOUT
22SIS04858	LE CAMBOUT
22SIS04864	LE GOURAY Le Méné
22SIS03497	LE QUILLIO
22SIS04883	LOSCOUET-SUR-MEU
22SIS04897	LOUDEAC
22SIS04900	LOUDEAC
22SIS04910	MERDRIGNAC
22SIS04912	MERILLAC
22SIS07877	MERILLAC

N° SIS	Commune
22SIS04913	MERLEAC
22SIS04915	MUR-DE-BRETAGNE (Guerlédan)
22SIS04964	PLEMET (Les Moulins)
22SIS03457	PLEMET (Les Moulins)
22SIS04986	PLESSALA Le Méné
22SIS04987	PLESSALA Le Méné
22SIS05071	PLOUGUENAST
22SIS05072	PLOUGUENAST
22SIS07823	PLUMIEUX
22SIS07824	PLUMIEUX
22SIS07825	PLUMIEUX
22SIS07847	PLUSSULIEN
22SIS07848	SAINT-BARNABE
22SIS03501	SAINT-BARNABE
22SIS03503	SAINT-CARADec
22SIS07853	SAINT-ETIENNE-DU-GUE-DE- L'ISLE
22SIS07854	SAINT-GILLES-DU-MENE Le Méné
22SIS07869	SAINT-GILLES-DU-MENE Le Méné
22SIS07871	SAINT-GILLES-VIEUX-MARCHE
22SIS07872	SAINT-GOUENO Le Méné
22SIS03509	SAINT-GUEN (Guerlédan)
22SIS07873	SAINT-GUEN (Guerlédan)
22SIS07874	SAINT-HERVE
22SIS07876	SAINT-JACUT-DU-MENE Le Méné
22SIS07878	SAINT-MARTIN-DES-PRES
22SIS07880	SAINT-AUDAN
22SIS07882	SAINT-AUDAN
22SIS03520	SAINT-THILO
22SIS07883	SAINT-VRAN
22SIS03622	TREMORÉ
22SIS03626	TREVE
22SIS03535	TREVE
22SIS03635	UZEL

RAPPELS DES SERVITUDES I3 ET I1 RELATIVES AUX OUVRAGES GRTgaz

LES SERVITUDES D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE SERVITUDE I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION SERVITUDE I1

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, des Arrêtés Préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LOUDEAC_PLEMET	100	67.7	25	5	5
NOYAL PONTIVY_LOUDEAC	100	67.7	25	5	5
BRT LOUDEAC CALOQUET	100	67.7	25	5	5
BRT LOUDEAC CI	100	25	10	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations Annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE PLEMET	35	6	6
POSTE DE LOUDEAC	35	6	6
POSTE DE LOUDEAC CALOQUET	35	6	6
POSTE DE LOUDEAC CI	20	5	5

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Servitude SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Servitude SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Servitude SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.2 – Analyse et justification de la
consommation d'espace

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION.....	3
1. Méthodologie de l'analyse de la consommation foncière	3
Etape 1 : Axes de transports	4
Etape 2 : Couche parcellaire de référence	4
Etape 3 : Import des données métiers par intersection spatiale et 1 ^{ère} nomenclature	4
Etape 4 : Affinage des informations par les matrices cadastrales (propriétaire et bâti)	6
Etape 5 : Calcul de la surface bâtie par parcelle.....	6
Etape 6 : Nettoyage manuel et vérifications	7
Etape 7 : Consommation du foncier sur 10 ans	7
Etape 8 : Trame verte et bleue	9
1. L'OCCUPATION DU SOL EXISTANTE	10
Occupation du sol en 2018 (source : Corine Land Cover)	10
2. ANALYSE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	12
La consommation d'espace entre 2007 et 2016	13
3. CONSOMMATION PROJETÉE D'ESPACE ENTRE 2009 ET 2019.	15
PROJECTION 2010 - 2019	15
4. BILAN DE LA CAPACITE DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE	17
4.1 Méthodologie de l'étude de densification	17
Qualification des parcelles non bâties au cadastre	18
Qualification des parcelles bâties de plus de 3000 m ²	18
4.2. Bilan de la capacité d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante.....	20

5. MISE EN ŒUVRE PAR LE PLUI DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	27
--	-----------

5.1. Rappel des objectifs du SCoT et du PADD du PLUI pour le développement résidentiel.....	27
5.2. La limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain (hors activité).....	28
5.3. Le renforcement des centre-bourg et la limitation des interférences avec l'agriculture et la trame verte et bleue	37
5.4 La consommation d'espace pour les équipements	40
5.5 La consommation d'espace à vocation économique.....	42
5.6 L'effort de réduction de la consommation d'espace opéré par le PLUI .	45

ANNEXES	46
----------------------	-----------

CAHIER DE DENSIFICATION (annexé au présent document)

Ce cahier regroupe les cartes explicitant l'étude de densification réalisée pour chaque bourg du territoire. La méthodologie de cette étude et le bilan des capacités issue de cette analyse sont effectués au chapitre « 4. Bilan de la capacité de mutation et de densification dans l'enveloppe urbaine existante » du présent document ».

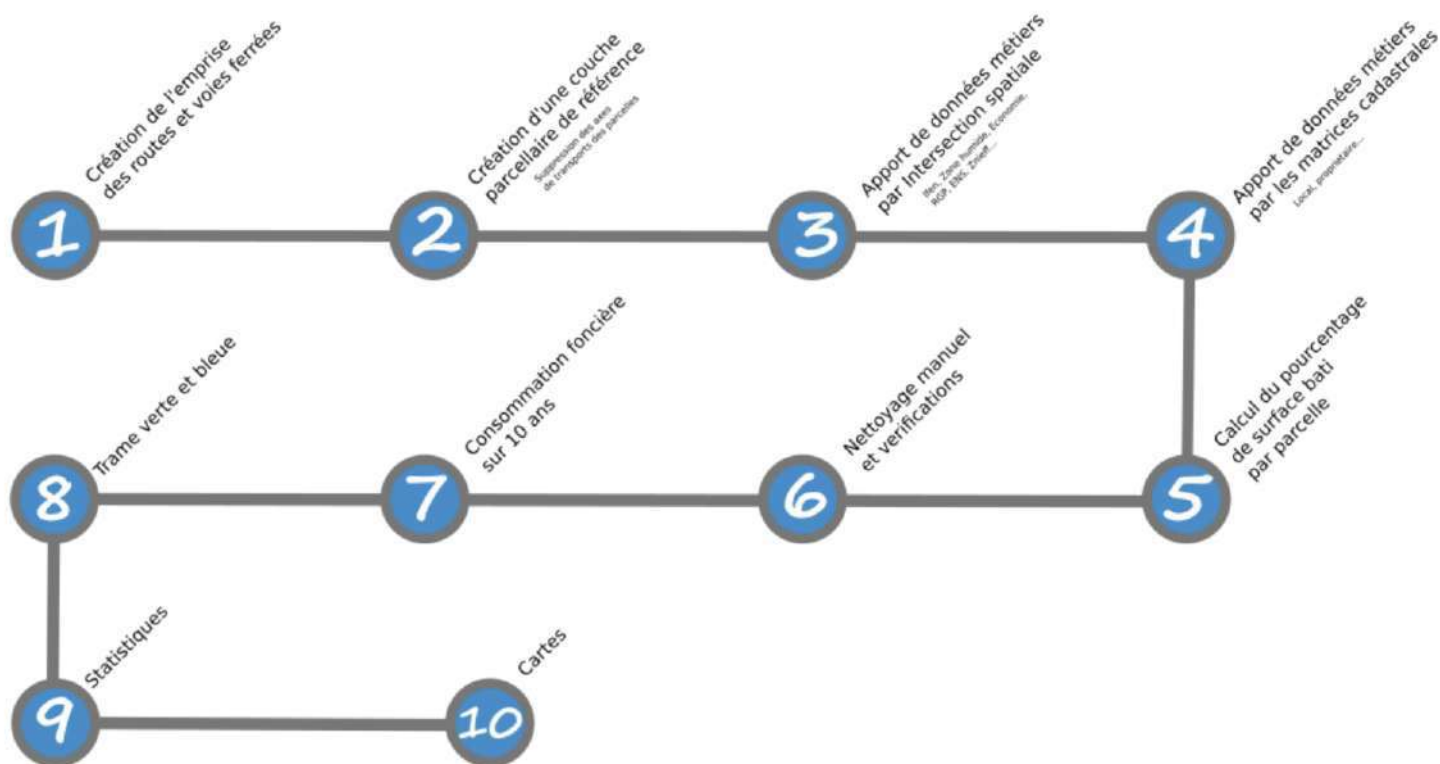
CAHIER DE QUALIFICATION DES PARCELLES SITUEES EN ZONES D'ACTIVITES (annexé au présent document)

Ce cahier regroupe les cartes détaillant le statut d'occupation de chaque parcelle située en zones d'activités. La méthodologie de ce travail est détaillé à la rubrique « 5.5 La consommation d'espace à vocation économique ».

INTRODUCTION

1. Méthodologie de l'analyse de la consommation foncière

L'analyse et la justification de la consommation d'espace sur le périmètre du PLUIH de Loudéac Communauté Bretagne Centre s'appuie sur la méthodologie SIG (système d'information géographique) utilisée par le territoire. Cette méthodologie d'évaluation de la consommation foncière est plus précise que Corine Land Cover, en ce qu'elle agglomère plusieurs sources, donnant ainsi des informations précises sur le type d'occupation des sols et parcelles.



Les étapes

Etape 1 : Axes de transports

Création d'une couche d'emprise de la voirie et des lignes de chemins de fer.

Source : bd topo IGN de l'année en cours, tronçon route et tronçon de voie ferrée.

Création d'une zone tampon à partir de l'entraxe de la voie selon les largeurs de voirie renseignées par l'ign sur les routes et une largeur fixe de 6m pour la voie ferrée multipliée par le nombre de voie.

L'intérêt de cette première étape est d'identifier l'emprise des routes et voies ferrées.

Actuellement, nous ne disposons pas de données temporelles permettant de revenir 10ans en arrière sur l'état des surfaces de voirie.



Par ailleurs, ajout à cette couche parcelle de référence la création de trois colonnes pour préparer la construction des différents niveaux de nomenclatures de l'occupation du sol.

Colonne ocs_majic= type de culture du cadastre

Colonne ocs_enrichie_simple = cadastre + données métiers + nettoyage selon 6 grandes classes

Colonne ocs_enrichie = cadastre + données métiers + nettoyage selon 17 grandes classes

Colonne ocs_enrichie_tvb = cadastre + données métiers brutes avec la déclinaison de l'ensemble des classes d'origine.

Voir nomenclature en annexes

L'intérêt de cette étape est de nettoyer les limites de parcelles et de préparer la structuration de la nomenclature.

Etape 2 : Couche parcellaire de référence

Création d'une couche parcellaire de référence.

Source : cadastre + couche emprise de voirie précédemment créée.

L'emprise de voirie empiète régulièrement sur les limites parcellaires. L'objectif de ce traitement est de supprimer par emporte pièces les morceaux de parcelles affectées à de la voirie.

Exemple :

Etape 3 : Import des données métiers par intersection spatiale et 1^{ère} nomenclature

A partir de notre couche parcelle de référence nous allons importer dans un premier temps par jointure sur les identifiants de parcelles les groupes de culture de la matrice cadastrale puis, dans un second temps, par intersection spatiale l'ensemble des données métiers à notre connaissance dans les bases de données géographiques :

- 1- La donnée en provenance des codes de groupe de culture du cadastre, donnée de premier niveau.

→ colonne ocs_majic

Groupe	Libellé du groupe
01	Terres
02	Prés
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agrément
12	Chemin de fer
13	Sol

Cependant, cette information d'origine déclarative n'ayant pas pour vocation initiale des traitements géomatiques s'avère parfois incomplète ou incohérente.

- 2- La donnée métier, amélioration par intersection spatiale

→ colonne ocs_enrichie_simple 6 classes

	Agricole	Agricole
	Carrières	Carrières
	Eaux cadastrées	Eaux cadastrées
	Forestier et naturel	Forestier et naturel
	Jardins	Jardins
	Urbanisé	Urbanisé

→ colonne ocs_enrichie 17 classes

		
	Agricole	Agricole
	Agricole rgp	Agricole rgp
	Carrières	Carrières
	Eaux cadastrées	Eaux cadastrées
	Forestier et naturel	Forestier et naturel
	Forestier et naturel zh	Forestier et naturel zh
	Jardins	Jardins
	Transport	Transport
	Urbanisé	Urbanisé
	Urbanisé Commerce	Urbanisé Commerce
	Urbanisé habitat	Urbanisé habitat
	Urbanisé Habitat Collectif	Urbanisé Habitat Collectif
	Urbanisé Habitat Individuel	Urbanisé Habitat Individuel
	Urbanisé Industriel	Urbanisé Industriel
	Urbanisé Local	Urbanisé Local
	Urbanisé Zone Economique	Urbanisé Zone Economique
	Voies Ferrées	Voies Ferrées

Les sources de donnée :

- Zonage des parcs d'activités
- Bd foret de l'ifén
- Zones humides du sage ATG
- Référentiel Graphique Parcellaire (Déclaration PAC)
- ZNIEFF1, ZNIEFF1 Marine, ZSC, ZPS
- Espaces naturels sensible
- Périmètres de captage d'eau potable

- 3- Nomenclature détaillée, chaque donnée comportant un niveau de détail (rgp, ifen..) est conservée

→ocs_enrichie_tvb

Exemple :

Une parcelle considérée comme agricole, si présence d'une délimitation du Référentiel Graphique Parcellaire celle-ci sera découpée, son affectation modifiée « agricole rgp » dans la colonne ocs_enrichie_simple et le détail du rgp de culture dans la colonne ocs_enrichie

Ainsi de suite pour les zones d'activités, zones humides....

Pour conserver une traçabilité de la provenance de l'information, pour chaque import de donnée métier, une nouvelle colonne est créée avec une valeur booléenne (oui – non)

- Za, ifen, zh,rgp,znieff,ens,ppc

Ainsi, cette étape permet d'améliorer la couche parcellaire de référence avec l'ensemble des interactions des données métiers.

Etape 4 : Affinage des informations par les matrices cadastrales (propriétaire et bâti)

A partir de la couche parcelle de référence et des données métiers ajoutées, nous procédons à un troisième niveau d'enrichissement sur les parcelles par l'import des informations issues des matrices cadastrales à savoir :

- Nom du propriétaire
- Type de local
- Date de construction

Pour faciliter la lecture des noms de propriétaire, nous remontons uniquement le destinataire de l'avis d'imposition afin d'éviter la remontée de l'ensemble des informations fiscales (usufruit, nu propriété...)

GDESIP	indicateur du destinataire de l'avis d'imposition	1 = oui, 0 = non
--------	---	------------------

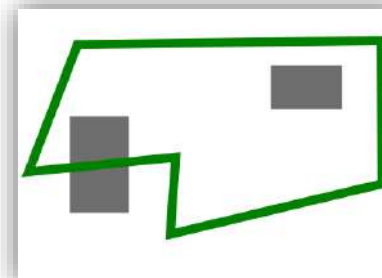
L'apport des noms de propriétaires sur les parcelles non bâties permet d'identifier les propriétés foncières appartenant à des organismes d'échelles nationales comme le ministère, sncf réseau, enedis....

Etape 5 : Calcul de la surface bâtie par parcelle

Pour chaque parcelle intersectée par un ou plusieurs bâti(s), calcul de la somme de surface bâtie et pourcentage de surface bâtie dans la parcelle.

Plusieurs usages de ce traitement :

- Corriger les erreurs de parcelles affectées à de l'agricole ou naturel alors qu'elles sont bâties à plus de 20-30%.
- Permettre le nettoyage des données déclaratives ou non mise à jour depuis plusieurs années.
- Identifier la densité de construction par parcelle.



Etape 6 : Nettoyage manuel et vérifications

Etablissement de plusieurs filtres à partir de seuil de surface bâtie par parcelle pour identifier les incohérences de classification dans la nomenclature :

- Des parcelles de plus de 50ha affectées à de l'urbanisme
- Les corps de ferme affectés uniquement à l'agricole
- Les parcelles bâties à plus de 50% et considérées en agricole

Exemple dans un boisement :

Une grande parcelle considérée bâtie car déclarée en une seule emprise foncière auprès de la DGFIP avec un seul petit bâtiment. Après réalisation des d'apports des données métiers, dans ce cas de figure, les données de la base IFEN, permet de délimiter plus finement les parcelles boisées et l'unique parcelle construite.



Exemple sur une exploitation agricole :

Certaines exploitations agricoles ont regroupé l'ensemble de leur foncier au sein d'une seule entité foncière. En conséquence, il est possible de se retrouver avec les parcelles entourant le siège d'exploitation comme des parcelles urbanisées.

Il convient de corriger manuellement l'ensemble des parcelles affectées à de l'agricole et bâtie à moins de 70%.

Cette étape permet de corriger :

- Les parcelles considérées comme bâties vers la nomenclature Forestier et naturel
- Les parcelles considérées comme bâties vers la nomenclature agricole
- Les parcelles considérées comme agricoles vers la nomenclature urbanisée

Etape 7 : Consommation du foncier sur 10 ans

Afin d'identifier les parcelles construire depuis 10ans nous utilisons - à partir des données importées des matrices cadastrales - la colonne des années de constructions des habitations.

JANNAT | Année de construction

Accompagnées de la vue aérienne de 2003, il est possible de lire par photo-interprétation les précédents usages de sol.

Avec cette méthode, nous allons filtrer l'ensemble des parcelles construites à partir de la date de construction récupérée à l'étape 4. Ensuite, un travail de photo-interprétation en créant une nouvelle colonne dans la table attributaire ocs_2006 permet d'identifier l'état initial selon la nomenclature :

	Agricole	Agricole
	Carrières	Carrières
	Eaux cadastrées	Eaux cadastrées
	Forestier et naturel	Forestier et naturel
	Jardins	Jardins
	Urbanisé	Urbanisé



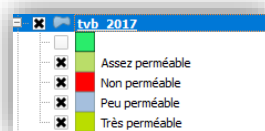
Parcelles contruites + vue aérienne 2003



Etape 8 : Trame verte et bleue

Il est possible de construire assez rapidement à partir de la couche occupation du sol, générée au préalable, la couche de base à la construction de la trame verte et bleue.

Il convient de transformer la géométrie en agrégeant toutes les parcelles contiguës entre elles et en les regroupant selon les 6 grandes classes.



	Agricole	Agricole
	Carrieres	Carrieres
	Eaux cadastrées	Eaux cadastrées
	Forestier et naturel	Forestier et naturel
	Jardins	Jardins
	Urbanisé	Urbanisé

Ensuite, il convient de reconditionner cette nomenclature pour la faire correspondre à celle de la trame verte et bleue :

Perméabilité

Type

Valeur source	Valeur destination	Valeur source	Valeur destination
☐ Urbanisé	☐ Non perméable	☐ Urbanisé	☐ Répulsif
☐ Forestier et naturel	☐ Très perméable	☐ Forestier et naturel	☐ Reservoir
☐ Agricole	☐ Assez perméable	☐ Agricole	☐ Non classé
☐ Agricole rgp	☐ Peu perméable	☐ Agricole rgp	☐ Non classé
☐ Jardins	☐ Peu perméable	☐ Jardins	☐ Non classé
☐ Carrieres	☐ Non perméable	☐ Carrieres	☐ Reservoir

1. L'OCCUPATION DU SOL EXISTANTE

CORINE Land Cover (CLC) est produite selon une méthodologie commune, pour garantir la comparabilité et l'homogénéité des informations entre les pays européens. Elle comprend 44 postes répartis selon 5 grands types d'occupation du territoire : territoires artificialisés, territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau.

Les données CLC (Corine Land Cover) ne sont pas celles qui seront utilisées pour analyser la consommation d'espace sur le territoire de Loudéac (méthodologie expliquée ci-avant) puisqu'elles ne sont pas considérées comme suffisamment précises (maille d'analyse de 20m). Elles permettent cependant de donner une image globale du territoire et des grands équilibres fonciers.

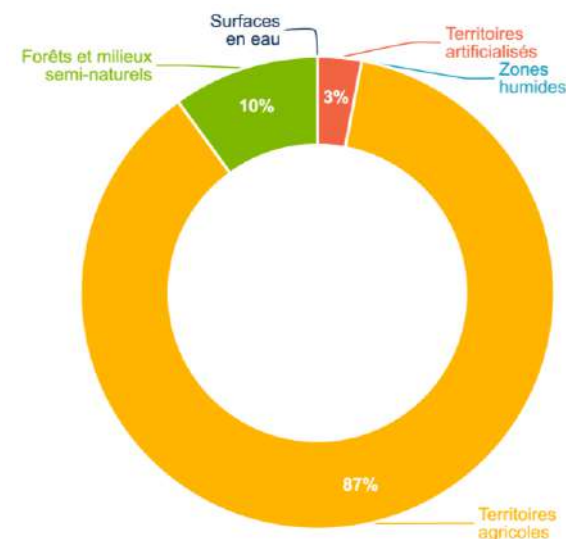
Occupation du sol en 2018 (source : Corine Land Cover)

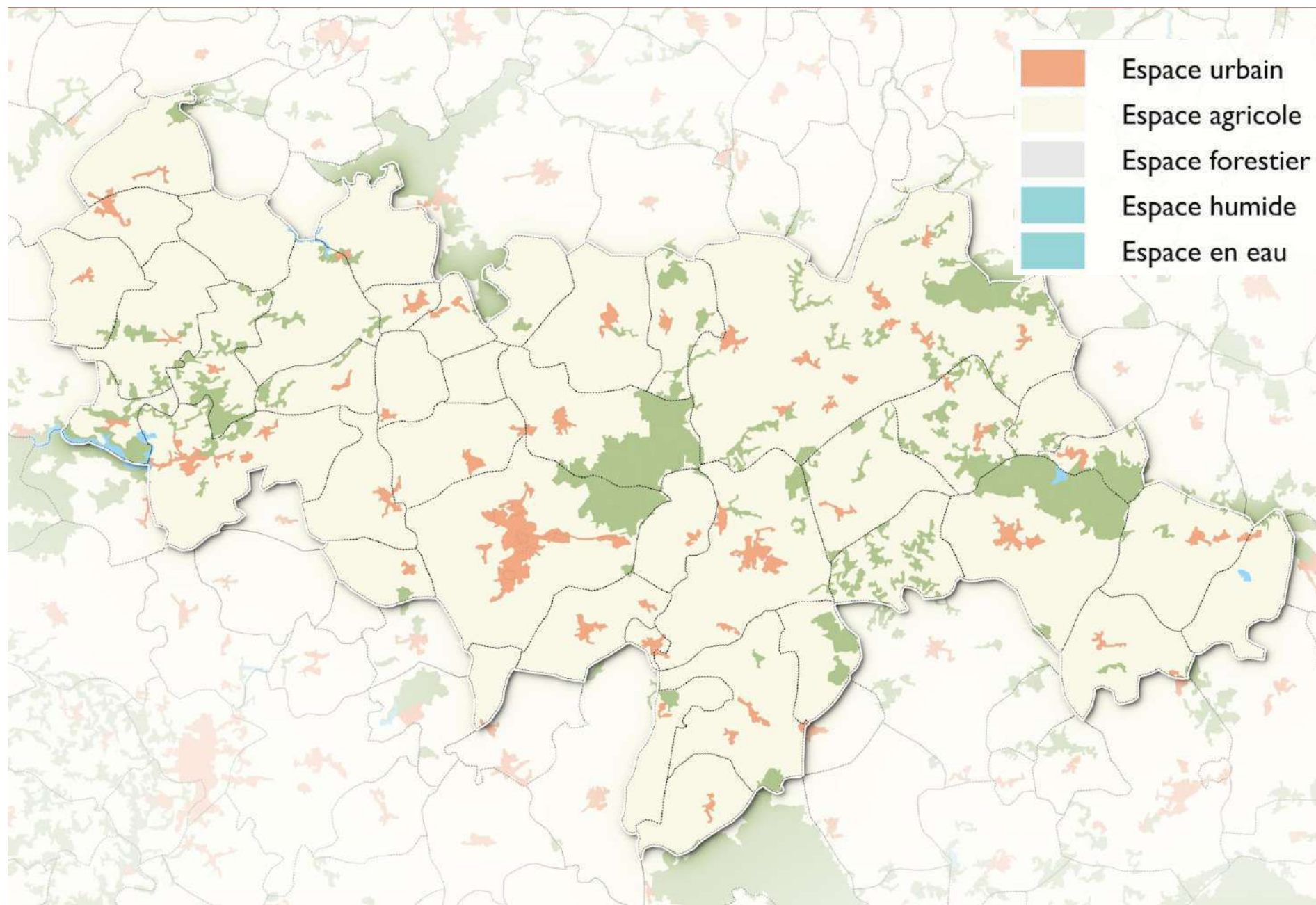
Selon les données CORINE Land Cover (CLC), le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre s'étend sur 118 256 hectares.

L'occupation du sol telle que la renseigne les données CLC de 2018 confirme les grandes caractéristiques d'un territoire agricole, maillé de pôles urbanisés restreints.

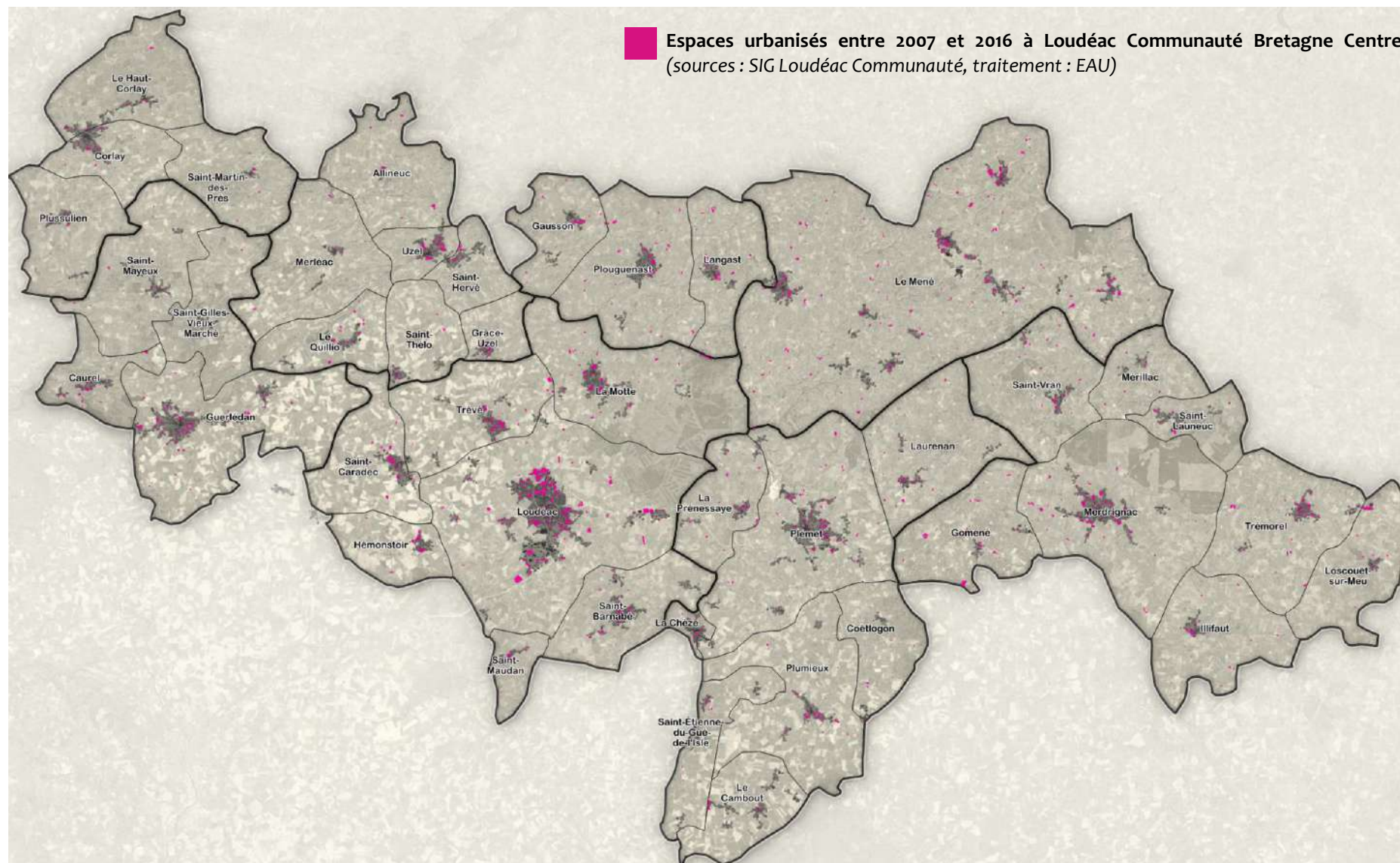
- 87% d'espaces agricoles (102 397 hectares)
- 10% de forêts et milieux semi-naturels (11 504 hectares)
- 3% de territoires artificialisés (4 069 hectares)
- 0,2% de surfaces en eau (285,89)

Répartition de l'occupation du sol de Loudéac Communauté Bretagne Centre en 2018 (Source : CLC 2018 ; traitement : EAU)





2. ANALYSE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



La consommation d'espace entre 2007 et 2016

Méthodologie :

Les données sur la consommation d'espace sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont pu être obtenues entre 2006 et 2017.

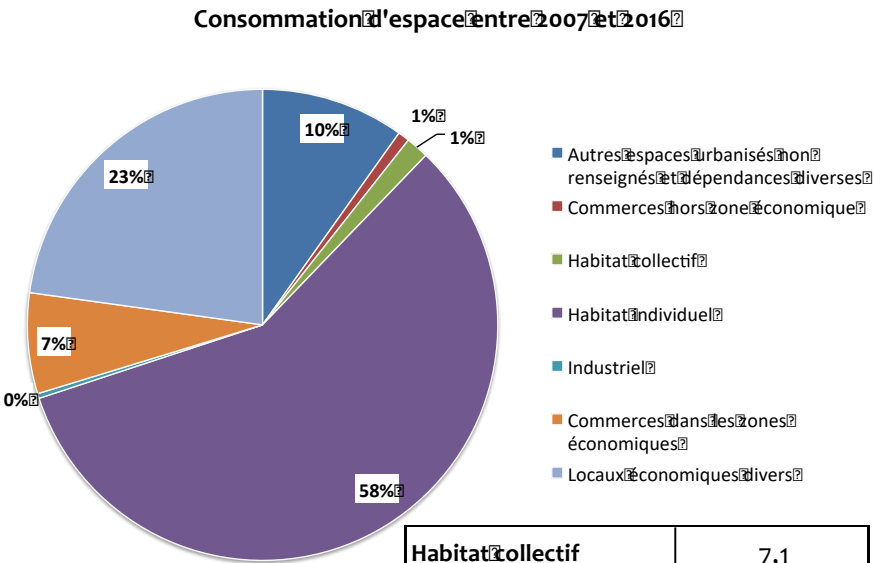
La consommation d'espace les 10 dernières années, soit entre 2008 et 2019 sera obtenue par projection à partir du rythme de consommation observé 2006 et 2017.

Précisions sur la nomenclature : la nomenclature choisie dans cette analyse diffère, sans en changer les résultats, de la nomenclature du SIG afin de faciliter la compréhension rapide de l'occupation des sols. Ainsi ce qui était appelé « Urbanisé local » regroupe des locaux économiques divers, des commerces mais également de l'habitat. De la même façon, la catégorie « Urbanisé » contient également de l'habitat et des bâtiments d'activité et des dépendances. Ainsi :

- **Locaux économiques divers** : il s'agit de locaux divers et résiduels, tels que des dépendances commerciales, des transformateurs électriques et tout autre bâti résiduel à vocation commerciale ou industriel non répertorié plus haut, corps de ferme également et certains bâtis mixtes.

- **Autres espaces urbanisés non renseignés et dépendances diverses** : une petite part des surfaces urbanisées n'a pas de précisions quant à la destination, il peut s'agir de bâtis mixtes ou encore de bâtis toujours en cours de construction.

Vocation des espaces urbanisés entre 2007 et 2016 inclus au sein du SCoT de Loudéac Communauté Bretagne centre. (source : Loudéac Communauté SIG, traitement : EAU)



Habitat collectif	7,1
Habitat individuel	260,8
Commerces hors zone économique	3,6
Commerces dans les zones économiques	31,2
Locaux économiques divers	103,1
Autres espaces urbanisés non renseignés et dépendances diverses	44,4
Industriel	1,5
Total (en ha)	451,6

452 hectares ont été urbanisés entre 2006 et 2017 sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, ce qui représente en moyenne 45,2 hectares par an d'urbanisés. Cette moyenne cache cependant des disparités au long de la période notamment une réduction du nombre d'hectares urbanisés par an au fil des années :

Espaces urbanisés par an entre 2007 et 2016 en ha (source : Loudéac Communauté SIG, traitement : EAU)

2007	60,9
2008	71,5
2009	40,4
2010	49,1
2011	57,5
2012	39,5
2013	46,8
2014	33,4
2015	26,7
2016	17,6
Date inconnue	8,5

Pratiquement 60% des espaces urbanisés l'ont été pour le développement résidentiel, surtout de l'habitat individuel. Le reste concerne des locaux économiques divers.

Espaces urbanisés en hectares entre 2007 et 2016 par commune (quand >10 hectares)
(source : Loudéac Communauté SIG ; traitement : EAU)

Loudéac	96
Le Mené	66
Merdrignac	31
Plémet	22
Mur-de-Bretagne	21
La Motte	19
Trévé	15
Plouguenast	14
Saint-Caradec	13
Trémoriel	12
Gomené	10

Sur la dernière période, Loudéac a consommé la majorité des hectares. A Loudéac, il s'agit pour moitié de locaux économiques divers, pour 21% d'urbanisations au sein des zones économiques et pour 28% de l'habitat individuel.

Au Mené, il s'agit à 63% d'une urbanisation pour l'habitat individuel. A Merdrignac, pour 50% de l'habitat individuel, le reste en locaux divers également.

3. CONSOMMATION PROJETÉE D'ESPACE ENTRE 2009 ET 2019.

Entre 2006 et 2017, 45,2 hectares par an ont été urbanisés, soit un total de 452 ha. Ce rythme d'urbanisation devrait être stable sur 2019. En effet, si l'on regarde les projets en cours, les surfaces urbanisées par an entre 2013 et 2016 mais également les données Corine Land Cover (moins fiables mais plus récentes), on remarque que le rythme de consommation d'espace ralentit. En 2007, 61 hectares ont été urbanisés et 72 ha en 2008. Cependant en 2015, 26 ha seulement ont été urbanisés, pour arriver à 21 hectares en 2016. Le territoire est ainsi dans une dynamique globale de ralentissement du rythme de la consommation d'espace.

En outre, il est important de distinguer l'urbanisation en extension et à l'intérieur des enveloppes urbaines. Or depuis 2013, la part des espaces urbanisés à partir de terrains déjà bâtis augmente.

PROJECTION 2010 - 2019

La méthodologie d'analyse de la consommation d'espace développée par le SIG de Loudéac Communauté Bretagne Centre nous indique les espaces urbanisés entre 2007 et 2016 uniquement. La consommation d'espace pendant les 10 dernières années, soit entre 2010 et 2019 inclus sera donc calculée sur la base d'une projection à partir des tendances et évolutions observées entre 2003 et 2015.

Entre 2010 et 2016, 279,1 hectares ont été urbanisés soit 40 ha par an environ. Le chiffre de 40 hectares sera conservé ce qui représente une augmentation réaliste de ce qui est observé entre 2014 et 2016, mais qui est plus faible qu'entre 2010 et 2013.

	2007-2016	2010-2019 (projeté)
Bilan de la consommation (en ha)	452	400
Consommation annuelle moyenne (en ha/an)	45,2	40

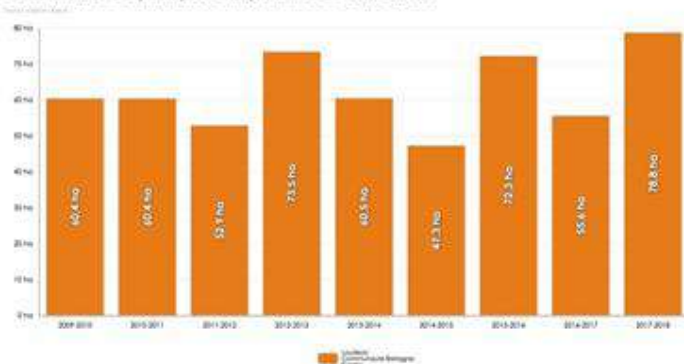
Le rythme de référence pour la consommation d'espace au cours des 10 dernières années (2010-2019) est de 45,2 ha/an en moyenne. En effet, ce rythme de référence, qui est identique à celui retenu par le SCoT, découle de l'analyse suivante :

- La consommation d'espace 2007-2016 découlant d'une analyse SIG fait état d'un rythme moyen de consommation d'espace de 45,2 ha/an.
- Un rythme projeté de 40 ha/an sur 2010-2019 a été calculé. Il s'est basé sur une projection de la consommation d'espace tenant compte d'une tendance à la baisse de la consommation d'espace dans le territoire (cf. paragraphes ci-avant).
- Ce rythme projeté de 40 ha/an a été re-analysé suite à la demande de l'Etat dans le cadre de son avis sur le SCoT arrêté. A partir des données CEREMA de 2017, le résultat de cette analyse aboutissait à un rythme moyen de consommation d'espace de 53 ha/an entre 2010 et 2019, soit un rythme supérieur à la première analyse de la consommation d'espace (45,2 ha/an -2007-2016). L'analyse du SCoT a montré aussi que le calcul de l'extrapolation à 40 ha/an en moyenne s'avérait sous-estimé mais sans doute plus proche de la réalité qu'un rythme de 53 ha/an.

Depuis cette analyse, le CEREMA a publié les nouvelles données 2018 de la consommation d'espace. Elles affichent pour LCBC une consommation d'espace en 2018 (78,8 ha) qui est supérieure à celle de 2017 (55,8 ha), soit une moyenne de 67,2 ha/an sur les 2 années 2017 et 2018.

Cela confirme les enseignements de l'analyse du SCoT à savoir que le rythme de 40ha/an résultant de la projection (2010-2019) est sous-estimé mais sans doute plus proche de la réalité que le rythme de 53 ha/an (cf. ci-avant).

Consommation d'espace pour chaque année de 2009 à 2018 :



Il est donc cohérent et justifié que le PLUI H prenne le rythme moyen de 45,2 ha/an (résultant de l'analyse SIG 2007-2016) comme référence de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années (2010-2019). Ce rythme voisin mais supérieur à la projection de 40 ha/an apparaît en effet plus proche de la réalité au vu des analyses ci-avant et des données les plus récentes (2018 du CEREMA).

4. BILAN DE LA CAPACITE DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Introduction

L'analyse des capacités de mutation et de densification a été réalisée dans une logique de projet ayant pour objectif :

- ▶ de réduire la consommation d'espace ;
- ▶ de renforcer les centre-bourg. Pour cela les choix de localisation des zones à urbaniser ont recherché systématiquement la proximité la plus rapprochée possible au centre-bourg, tout en tenant compte des autres enjeux et impératifs : topographie, cohérence fonctionnelle et paysagère de l'enveloppe urbaine, évitement des impacts sur l'agriculture et des interférences avec la trame verte et bleue, maîtrise foncière, risques, etc.

Cela a ainsi amené à flécher des secteurs de projets résidentiels (cassés en zone à urbaniser dans le PLUI) au sein de l'enveloppe urbaine existante dans une logique de mobilisation prioritaire de cette enveloppe pour accueillir les nouveaux logements.

Ainsi, le bilan de la capacité d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine existante résulte des capacités découlant :

- ▶ des dents creuses et fonds de jardins mobilisables à l'échéance du PLUI ;
- ▶ des secteurs de projets résidentiels classés en zone à urbaniser au PLUI qui sont localisés dans l'enveloppe urbaine existante. Ces secteurs permettent notamment de faire muter des espaces urbanisés existants vers un nouvel usage dans une logique de renouvellement urbain (mutation d'anciens équipements comme l'ancien vélodrome de Loudéac par exemple...). Ils permettent aussi de mobiliser des terrains en cœurs d'îlots ou sur des fonds de jardins qui sans la mise en place d'un projet urbain et l'action des collectivités ne se densifieraient pas.

4.1 Méthodologie de l'étude de densification

L'étude de densification a été réalisée en interne par les services de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Une méthode a été définie afin d'aboutir à des résultats précis sur l'ensemble des communes de la collectivité. Cette méthode, réalisée grâce au SIG, a été présentée en amont aux services de l'Etat.

Définition de l'enveloppe urbaine

Afin d'identifier les potentiels de densification contenus dans le tissu urbain des centres bourg et centres villes, une enveloppe urbaine a été définie. Cette enveloppe entoure la partie urbanisée de la commune. Plusieurs critères ont été définis pour aboutir à un tracé cohérent d'une commune à l'autre :

- Travailler autant que possible avec les unités foncières des parcelles bâties,
- Prendre en compte les bâtiments agricoles identifiés dans le recensement agricole précédemment réalisé,
- Tenir compte des documents d'urbanisme existants sur les communes déjà couvertes par un PLU
- Limiter l'enveloppe urbaine aux parties actuellement urbanisée des communes RNU



Enveloppe urbaine de la commune de Saint Launeuc

Identification des potentiels de densification

Un premier traitement a été réalisé sous SIG afin d'identifier des parcelles ou unités foncières pouvant potentiellement être densifiées au sein des enveloppes urbaines. Pour cela, les services de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont défini des critères de recherche :

- Identification de toutes les parcelles non bâties au cadastre présentes dans l'enveloppe urbaine
- Identification de toutes parcelles bâties de plus de 3000 m².

Le seuil des 3000 m² a été défini afin d'identifier les grandes parcelles pouvant potentiellement être densifiées dans les espaces urbanisés des communes. Imaginer une division foncière sur ces parcelles induit une taille de lot à bâtir intéressante sans toutefois être trop contraignante.

Pour les élus, ce travail est intéressant, il permet d'identifier et de porter à leur connaissance des potentiels de densification auxquels ils pouvaient ne pas avoir pensé.

Qualification des potentiels de densification

Une fois l'identification réalisée par le SIG, il convient de venir qualifier les parcelles ressorties de cette analyse. Ce travail a été réalisé en collaboration avec les élus des communes et le service urbanisme de la communauté de communes.

Qualification des parcelles non bâties au cadastre

Afin de qualifier les parcelles identifiées par le SIG, plusieurs critères ont été définis :

- Les dents creuses correspondent à tous les lots à bâtir, les terrains non liés à une unité foncière bâtie, et les terrains non aménagés existants dans l'enveloppe urbaine.
- Les fonds de jardin correspondent aux parcelles cadastrales non bâties d'une unité foncière bâtie, ou liés à une unité foncière bâtie. Sur certaines communes, en fonction de la configuration du terrain et des aménagements existants, certains de ces fonds de jardin seront comptabilisés comme potentiellement mobilisables.
- Les permis de construire récents dont le bâtiment n'est pas encore cadastré
- Les parcelles appartenant à l'unité foncière d'un équipement public
- Les espaces naturels ou parcs existants au sein des enveloppes urbaines
- Les terrains dédiés au développement économique
- Les terrains non mobilisables (voirie cadastrée, zones humides, topographie importante...).

Qualification des parcelles bâties de plus de 3000 m²

De la même manière, des critères similaires sont venus qualifier les parcelles de plus de 3000 m² :

- Les fonds de jardin correspondent aux jardins des propriétés bâties ayant un terrain de grande taille.
- Les parcelles appartenant à l'unité foncière d'un équipement public
- Les espaces naturels ou parcs existants au sein des enveloppes urbaines
- Les terrains dédiés au développement économique

Traitements et résultats

L'étude de densification aboutit à un certain nombre de logements pouvant être réalisés en dents creuses ou par division foncière au sein de l'enveloppe urbaine de chaque commune. Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale de Loudéac Communauté Bretagne Centre demande qu'au moins 30% des logements nouveaux soient réalisés dans l'enveloppe urbaine.

Dans ce travail, l'ensemble des lots communaux ou lots privés à bâtir disponibles à la vente ont été comptabilisés en « dents creuses ».

D'autres dents creuses, jugées « aléatoires », correspondent à des terrains pouvant être issus d'indivision, non disponible à la vente et jugés difficilement mobilisable par les élus des communes. Ces situations complexes et le peu de marges de manœuvre quant à la mobilisation de ce foncier indique qu'ils ne seront probablement pas aménagés à l'horizon du PLUiH. Elles seront prises en compte partiellement dans le calcul des potentiels de densification par commune.

L'identification des parcelles de plus de 3000 m² a permis de mettre en valeur des potentielles divisions foncières. Ce type de division foncière s'observe dans les communes du territoire ayant une attractivité résidentielle importante, Loudéac, Plémet, Merdrignac, Mûr de Bretagne-Guerlédan ou encore Trémoré. Sur ces communes il a été choisi de prendre en compte un pourcentage de divisions foncières possible. Ce pourcentage représente les divisions foncières potentiellement réalisables à horizon du PLUiH, soit 2030.

Sur les autres communes du territoire, la densification par divisions foncières est très rares voire inexistante. Ce facteur ne sera pas pris en compte dans les potentiels de densification.

L'ensemble des résultats de l'étude de densification est disponible dans la rubrique « 4.2. Bilan de la capacité d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante », du présent document.

Des micro-secteurs en référence à l'OAP « Aménagement »

Ce travail réalisé en collaboration avec les élus des communes a mis en évidence certains secteurs sur lesquels il serait intéressant de demander une densité de logement. Ces secteurs sont de tailles intermédiaires et apparaissent trop petits pour être zonés à urbaniser (AU). Les orientations d'aménagement et de programmation n'auraient pas grand intérêt compte tenu de leur faible superficie. Aussi, Loudéac Communauté a décidé de les identifier au plan de zonage et

comme « micro-secteurs ». L'OAP thématique « Aménagement » y fait référence. L'aménagement de ces micro-secteurs devra être compatible avec les densités demandées à la commune dans les zones à urbaniser, à savoir :

- 18 logements/ha pour Loudéac
- 14 logements/ha pour les pôles de proximité
- 13 logements/ha pour les secteurs intermédiaires
- 11 logements/ha pour les communes rurales

Ces chiffres sont donnés en densité brute et comprennent les aménagements et espaces publics liés à l'opération d'aménagement.

4.2. Bilan de la capacité d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante

4.2.1 Présentation et précisions méthodologiques

Dans tous les bourgs du territoire, l'étude de densification a ainsi repéré et caractérisé les différents types de vides et espaces potentiels de densification des parcelles dans l'enveloppe urbaine. Puis, sur cette base, les capacités d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine ont pu être précisés, et quantifier.

Exemple d'enveloppe urbaine définie dans le cadre de l'étude de densification

L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine a été définie dès le départ de l'étude de densification (cf. méthodologie ci-avant) car elle constitue la référence pour analyser les capacités au sein du tissu urbain et pour quantifier la consommation d'espace en extension de cette enveloppe. Elle identifie ainsi un espace urbain cohérent du bourg et définissant une lisière urbaine compacte.



Les différents espaces identifiés dans l'étude de densification et leur prise en compte dans le bilan de la capacité d'accueil des nouveaux logements dans l'enveloppement urbaine.

L'étude de densification identifie 2 grands types d'espaces.

>> Le premier type : les secteurs et espaces ne pouvant pas constituer un potentiel foncier pour l'accueil de nouveaux logements.

Ils ne constituent pas un potentiel du fait de leur nature urbaine ou naturelle, de leur vocation ou de la configuration des terrains. On retrouve ainsi :

- ▶ Les parcelles déjà construites et en cours de construction n'apparaissant pas encore au cadastre ou sur la photo aérienne ;
- ▶ Les espaces dédiés exclusivement à des équipements publics ou techniques existants et en projets (cimetière, route / voies d'accès, parking, boulo-drome, bassin de rétention...) dès lors qu'ils n'apparaissent pas de manière évidente sur la photo aérienne ;
- ▶ Les espaces naturels (bois, respiration verte, haie bocagère structurante...) et parcs paysagers en zone urbaine ainsi que les terrains à forte pente, impactés par des contraintes agricoles ou interstitiels non aménageables (bande étroite entre 2 routes par exemples).
- ▶ Des espaces à vocation économique.
- ▶ Les terrains recevant des installations lourdes ou arborés de manière significative induisant des contraintes trop élevées pour envisager une mutation en faveur de l'habitat.
- ▶ Des fonds de jardins non mobilisables (cf. méthodologie détaillée au chapitre 4.1 du présent document) en prolongement d'habitations, dont la faible taille ou les contraintes liées aux accès, à la forme des parcelles ou à l'occupation végétale (bocage dense, bosquet,...) ne sont pas compatibles avec une densification spontanée (par division parcellaire).

Ces vides et espaces ne peuvent donc pas contribuer à la réponse des objectifs de logements du PLUi.

Les cartes de l'étude densification au chapitre 6 identifient ce premier type d'espaces selon la légende suivante :

Analyse des potentiels de densification

- Permis accordé
- Equipements publics
- Espaces naturels
- Développement économique
- Fond de jardin non mobilisable
- Non aménageable

Exemple extrait du cahier de l'étude de densification



>> Le second type : les dents creuses et les fonds de jardins.

Ils sont des espaces potentiels de densification, mais dont la mobilisation du foncier pour l'accueil de nouveaux logements reste à affiner.

En effet, au surplus du premier type d'espaces explicité ci-avant, l'étude de densification a fait un premier niveau de recensement de tous les « interstices » au sein de l'enveloppe urbaine relevant des dents creuses, mais aussi des fonds de jardins d'une certaine taille.

Ces interstices ne constituent pas tous pour autant des capacités foncières mobilisables sur lequel le PLUI peut s'appuyer pour mettre en oeuvre sa programmation résidentielle à 10 ans. En effet, ils regroupent des espaces aux configurations urbaines et situations foncières multiples impliquant des capacités à s'urbaniser ou se densifier dans le temps qui sont très différentes.

L'étude de densification a été ainsi amenée à préciser les capacités potentiellement mobilisables à 10 ans au sein de ces dents creuses et fonds de jardins recensés, puis à les quantifier en nombre de logements.

Elle distingue ainsi :

- ▶ **Les dents creuses relevant de « lots communaux à vendre ».** Elles peuvent donc contribuer à la réponse des objectifs de logements du PLUI.

=> Le volume total de nouveaux logements que peut accueillir la totalité de ces dents creuses a ainsi été calculé et pris en compte dans le bilan de la capacité d'accueil de l'enveloppe urbaine.

- ▶ **Les dents creuses dites « aléatoires ».** Elles concernent le reste des dents creuses. Il s'agit de terrains non bâtis, mais leur vente et leur urbanisation sont très aléatoires car dépendantes de facteurs de dureté foncière (cf. méthodologie au 4.1 ci-avant) et leur configuration n'est pas toujours optimale au regard des enjeux de marché ou pour leur aménagement :
 - propriétaire non vendeur, indivision...
 - présence d'une végétation dense, parcelle étroite ou/et localisée en seconde ligne bâtie avec un accès existant mais sinueux, parcelle qui impliquerait un redécoupage pour être attractive, ...

Compte tenu de ces aléas, la mutation de la totalité de ces dents creuses ne peut pas être envisagée à horizon 10 ans (durée de programmation du PLUI).

=> Le bilan de la capacité d'accueil résidentielle dans l'enveloppe urbaine prend ainsi en compte un pourcentage du nombre de logements que ce type de dents creuses est susceptible de produire. Ce pourcentage tient compte du contexte local, à savoir :

- 30% dans les pôles de proximité de l'armature urbaine du PLUI ;
- 20% dans les communes identifiées comme secteur intermédiaire de l'armature urbaine du PLUI ;
- 10% dans les communes rurales de l'armature urbaine du PLUI ;

Note : pour Loudéac, le calcul a considéré que les dents creuses relevaient de la catégorie « lots communaux à vendre » (cf. ci-avant). La capacité de ces dents creuses est ainsi intégralement comptabilisée dans cette catégorie et non dans celle des dents creuses « aléatoires ».

▶ **Les fonds de jardins.**

Il s'agit de fonds de jardins apparentant à des unités foncières déjà bâtis, sans accès organisé et de surcroît soumis à une dureté foncière potentiellement très forte. La production de logements relève ici de la densification spontanée par division parcellaire sur initiative privée. Elle est donc très aléatoire et ne peut constituer qu'un gisement foncier marginal à l'échelle du PLUI d'autant plus que la pression immobilière dans le territoire est très faible, et totalement absente dans de nombreux secteurs.

Toutefois, compte tenu de leur attractivité et de leur caractère structurant pour le territoire, certains pôles urbains pourraient connaître une petite production de logements via cette densification spontanée, notamment Loudéac, Merdrignac, Plémet, Guerlédan, Trévé, La Motte. En outre, le PLUI cherche à faciliter et encourager la densification spontanée.

=> Le bilan de la capacité d'accueil résidentielle dans l'enveloppe urbaine prend ainsi en compte un pourcentage du nombre de logements que ce type d'espace est susceptible de produire. Ce pourcentage tient compte du contexte local, à savoir : 30% à Loudéac et entre 10% et 5 % dans des communes comme Merdrignac, Plémet, Guerlédan, Trévé, La Motte.

Les cartes de l'étude densification au chapitre 6 identifient ce second type d'espaces selon la légende suivante :

Analyse des potentiels de densification

- Dents creuses
- Fond de jardin

Exemple extrait du cahier de l'étude de densification



La démarche de projet du PLUI en faveur d'un aménagement qualitatif et économe en espace.

Comme évoqué précédemment, le renforcement des centre-bourg constitue un objectif prioritaire du projet du territoire. Les élus ont ainsi choisi des secteurs de projets résidentiels (zones AU) dans l'enveloppe urbaine afin d'accroître la mobilisation des dents creuses et fonds de jardins ainsi que l'efficacité foncière.

Ces secteurs fond l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

=> **Le volume total de nouveaux logements que peut accueillir ces secteurs de projets a ainsi été calculés et pris en compte dans le bilan de la capacité d'accueil de l'enveloppe urbaine.**

Ces secteurs sont donc identifiés dans les cartographies de l'étude de densification, tout en faisant apparaître (en transparence) le type d'espaces qu'ils permettent de mobiliser : dents creuses, fonds de jardins.

Les cartes de l'étude densification au chapitre 6 identifient ces secteurs de projets selon la légende suivante :

Analyse des potentiels de densification

- Secteur de projet dans l'enveloppe

Exemple extrait du cahier de l'étude de densification



4.2.2 Bilan de la capacité d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante

Ce bilan est le résultat de l'étude de densification.

Il est exprimé en nombre de logements à horizon 10 ans, selon les modalités d'analyse et les différents espaces définis à la méthodologie décrite ci-avant :

- Les dents creuses relevant de lots communaux à vendre ;
- Les dents creuses dites « aléatoires » ;
- La densification spontanée liée à la division parcellaire des fonds de jardins ;
- Les secteurs de projets résidentiels dans l'enveloppe urbaine classé en zone AU.

Bilan à horizon 10 ans :

A l'échelle du PLUI, le nombre de nouveaux logements potentiellement réalisables dans l'enveloppe urbaine existante s'élève à 1 101 logements ; ce qui répond aux attentes du SCoT et va même au-delà de l'objectif minimum qu'il fixe (Cf. le chapitre 5 Ci-après).

Parmi ces 1 101 logements, 47% résultent des secteurs de projets résidentiels programmés en Zone AU par le PLUI au sein de l'enveloppe urbaine existante (soit 517 logements). Cela témoigne de l'effort particulièrement important mis en œuvre par le projet sur l'ensemble des espaces de vie pour renforcer les centres et enveloppes urbaines des bourgs, et pour limiter ainsi les besoins d'urbanisation en extension (économie d'espace).

Avec 397 logements, l'espace de vie de Loudéac regroupe la plus grande capacité d'accueil dans l'enveloppe urbaine à l'échelle du PLUI : soit 36% des 1 101 logements à l'échelle de LCBC. Cette capacité est une traduction cohérente de la stratégie et l'armature urbaine du projet. L'objectif est en effet d'affirmer le rôle du pôle de Loudéac dans le maillage régional tout en organisant autour de lui des bassins de vie dynamiques.

En outre, la politique de Loudéac pour dynamiser la ville explique aussi le poids important que représentent les capacités des zones AU de son espace de vie dans les capacités totales de logements au sein du tissu urbain : près de 200 logements (dont 65% à Loudéac) sur 517 à l'échelle du PLUI.

Espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI				
	Total nombre de logements dans l'enveloppe	dont nombre de logements dans les dents creuses des lots communaux à vendre / parcelles directement disponibles pour le marché	dont nombre de logements dans les dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance PLUI	Dont nombre de logements en densification spontanée par division parcellaire des fonds de jardins	Dont nombre de logements dans les zones AU au sein de l'enveloppe urbaine
EV. d'Uzel	88	49	5	0	34
EV. de Corlay	56	32	6	0	18
EV. de Guerlédan	85	25	11	6	43
EV. de Mené	104	36	14	0	54
EV. de Loudéac	397	168	14	18	197
EV. de Merdrignac	182	48	9	9	116
EV. de Plémet et La Chèze	122	65	16	7	34
EV. de Plouguenast	67	44	2	0	21
Total LCBC	1101	467	76	41	517

Tableau détaillé des capacités de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, issues de l'étude de densification.

Tableau partie 1

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil et nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI								
	Total du nombre de logements dans l'enveloppe	Rappel du Nombre de logements potentiels dans les zones creuses inventoriées	lots communaux à vendre directement disponibles pour le marché	Rappel du Nombre de logements potentiels dans les zones creuses "aléatoires" inventoriées	lots communaux creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance du PLUI	Sous-total du nombre de logements dans les lots communaux à vendre et les zones creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance du PLUI	Rappel du nombre de logements potentiels en densification spontanée, dans les fonds de jardins, 100% des divisions de jardins	Dont le nombre de logements en densification spontanée par division de parcelle de division des fonds de jardins	Dont le nombre de logements dans les zones AU au sein de l'enveloppe urbaine
Uzel	29	24	18	6	2	20	15	0	9
Allineuc	11	11	11	0	0	11	5	0	0
Le Quillio	12	16	11	5	1	12	12	0	0
Grâce-Uzel	2	8	1	7	1	2	17	0	0
Merléac	3	4	3	1	0	3	6	0	0
Saint-Hervé	13	4	0	4	0	0	11	0	13
Saint-Thélo	18	10	5	5	1	6	6	0	12
Sous-total EV UZEL	88	77	49	28	5	54	72	0	34
Corlay	30	19	9	10	3	12	14	0	18
Le Haut-Corlay	14	21	11	10	3	14	9	0	0
Plussulien	5	5	5	0	0	5	13	0	0
Saint-Martin-des-Prés	7	10	7	3	0	7	3	0	0
Sous-total EV CORLAY	56	55	32	23	6	38	39	0	18
Guerlédan	70	41	12	29	9	21	64	6	43
Caurel	11	22	10	12	1	11	28	0	0
Saint-Gilles-Vieux-Marché	3	5	3	2	0	3	9	0	0
Saint-Mayeux	1	7	0	7	1	1	9	0	0
Sous-total EV GUERLÉDAN	85	75	25	50	11	36	110	6	43
Collinée	35	19	13	6	6	19	16	0	16
Langourla	9	13	8	5	1	9	8	0	0
Le Gouray	11	15	8	7	3	11	16	0	0
Plessala	28	12	6	6	4	10	9	0	18
Saint-Gilles-du-Mené	4	4	0	4	0	0	14	0	4
Saint-Gouéno	0	2	0	2	0	0	13	0	0
Saint-Jacut-du-Mené	17	1	1	0	0	1	11	0	16
Sous-total EV MENÉ	104	66	36	30	14	50	87	0	54
Loudéac	244	104	104	0	0	104	51	15	125
La Motte	46	9	3	6	2	5	17	1	40
Trévé	28	24	17	7	2	19	14	1	7
Saint-Caradec	23	32	19	13	4	23	21	0	0
Hémonstoir	10	20	8	12	2	10	2	0	0
Saint-Barnabé	39	24	11	13	3	14	15	0	25
Saint-Maudan	7	12	6	6	1	7	12	0	0
Sous-total EV LOUDÉAC	396	225	168	57	14	182	132	18	197

Tableau partie 2

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil et nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI								
	Total du nombre de logements dans l'enveloppe	Rappel du nombre de logements potentiels dans les dents creuses inventoriées	dont lots communaux à vendre ou parcelles directement disponibles pour le marché	Rappel du nombre de logements potentiels dans les dents creuses "aléatoires" inventoriées	dont dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance du PLUI	Sous-total du nombre de logements dans les lots communaux à vendre et les dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance du PLUI	Rappel du nombre de logements potentiels en densification spontanée, dans les fonds de jardins, des divisions de 100% des divisions de jardins	Dont densification spontanée par division de parcelle ou division de fonds de jardins	Dont le nombre de logements dans les zones AU au sein de l'enveloppe urbaine
Merdrignac	55	20	8	11	3	11	22	2	41
Trémoré	64	21	12	9	3	15	23	2	47
Illifaut	9	10	9	1	0	9	6	0	0
Loscouët-sur-Meu	17	12	9	3	1	10	1	0	7
Saint-Vran	13	2	0	2	0	0	2	0	13
Gomené	1	4	1	3	0	1	10	0	0
Mérillac	5	1	0	1	0	0	6	5	0
Laurenan	11	7	2	5	1	3	4	0	8
Saint-Launeuc	7	7	7	0	0	7	1	0	0
Sous-total EV MERDRIGNAC	182	84	48	35	9	57	75	9	116
Plémet	44	63	21	42	13	34	29	3	7
La Chèze	22	27	21	6	1	22	4	0	0
Plumieux	34	12	9	3	1	10	10	0	24
La Prénessaye	7	7	3	4	1	4	9	0	3
Le Cambout	8	15	7	8	1	8	8	0	0
Coëtlogon	6	1	1	0	0	1	9	5	0
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	3	3	3	0	0	3	6	0	0
Sous-total EV PLÉMET	122	128	65	63	16	81	75	7	34
Plouguenast	21	16	13	3	1	14	24	0	7
Gausson	34	34	20	0	0	20	6	0	14
Langast	12	15	11	4	1	12	9	0	0
Sous-total EV PLOUGENAST	67	65	44	7	2	46	39	0	21
Total CBC	1101	775	467	293	76	543	629	41	517

5. MISE EN ŒUVRE PAR LE PLUI DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

5.1. Rappel des objectifs du SCoT et du PADD du PLUI pour le développement résidentiel

Programmation du SCoT pour le développement résidentiel

La programmation à horizon du SCoT fixe les objectifs suivants :

- ▶ Un objectif de production de 2 060 logements entre 2020 et 2029 inclus ; ce qui correspond à la période de programmation du présent PLUI qui est de 10 ans. Puis un objectif de 2 400 logements pour la période 2030 et 2039 inclus. Le SCoT précise que le PLUI les adapter le cas échéant en fonction des besoins opérationnels.
- ▶ A Horizon 20 ans, réaliser au moins 30 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine : soit 1 340 logements à horizon 20 ans.
- ▶ Limitation à 210 ha de la consommation maximale d'espace à horizon 20 ans, soit un rythme moyen de 10,5 ha / an.

Objectifs du PADD du PLUI à horizon 10 ans pour le développement résidentiel

Les objectifs de PADD du PLUI sont compatibles avec ceux du SCoT et s'attachent à les mettre en œuvre. Il prévoit ainsi :

- ▶ Un objectif de production de 2 060 logements ;
- ▶ De réaliser au moins 30 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine ;
- ▶ Un objectif de ne pas consommer plus de 10 ha / an en moyenne sur la période de mise en œuvre du PLUI, soit 100 ha en 10 ans.

5.2. La limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain (hors activité)

Le PLUI met en œuvre un effort important pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

La limitation de la consommation d'espace

Au travers des OAP et du zonage résidentiel, le PLUI organise la production de logements nécessaires répondant à la stratégie du projet, tout en consommant moins d'espace que ne le prévoit le PADD du PLUI et le SCoT de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

A l'échelle du PLUI, le nombre potentiel de nouveaux logements découlant des capacités dans l'enveloppe urbaine et des zones à urbaniser en extension atteint 2 351 logements pour une consommation d'espace de 88,7 ha en 10 ans (2020-2030) : Cf. tableau ci-contre.

Ces 88,7 ha correspondent à un rythme moyen de consommation d'espace de 8,9 ha/an, contre 25 ha/an observés entre 2007 et 2016 pour l'habitat (indicateur).

- Ce rythme est inférieur aux objectifs du SCoT de LCBC à horizon 20 ans, soit 10,5 ha/an. Cela témoigne de l'exigence forte que s'impose le PLUI pour la maîtrise du rythme de la consommation d'espace en veillant à ne pas dépasser sur un horizon de 10 ans le rythme indiqué par le SCoT sur une durée de 20 ans. Le PLUI va même au-delà puisqu'en moyenne sa consommation maximale d'espace (8,9 ha / an) est inférieure de près de 1,6 ha / an par rapport au rythme affiché dans le SCoT (10,5 ha / an).
- Ce rythme traduit aussi une inflexion forte en faveur de l'économie d'espace par rapport aux perspectives de l'ancien PLUI de la CIDERAL. Sur un périmètre plus restreint la CIDERAL prévoyait une consommation d'espace de 163 ha pour le résidentiel (en 15 ans). Sur ce même périmètre, le nouveau PLUI prévoit autour de 70 ha, soit environ 90 ha de moins que l'ancien PLUI. A titre d'exemple, sur la commune de Loudéac, le PLUI de la Cidéral prévoyait 55,5 ha de secteurs de projets résidentiels en extension (zones à urbaniser), le nouveau PLUI en programme 15,7 ha, soit 40 ha de moins que l'ancien plan.

Ce premier tableau présente la consommation d'espace liée au développement résidentiel en extension du PLUIH approuvé. Il est suivi d'un second tableau indiquant aussi la consommation d'espace au stade du PLUIH arrêté et le détail des évolutions de surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLUIH de LCBC.

Communes et espaces de vie	Consommation d'espace du résidentiel en extension au PLUIH approuvé (en hectares)
Uzel	2
Allineuc	1,9
Le Quillio	0
Grâce-Uzel	0,6
Merléac	0,9
Saint-Hervé	1
Saint-Thélo	0
Sous total EV UZEL	6,4
Corlay	0
Le Haut-Corlay	2
Plussulien	1,7
Saint-Martin-des-Prés	0,5
Sous total EV CORLAY	4,2
Mûr-de-Bretagne	2
Saint-Guen	1,2
Caurel	0,9
Saint-Gilles-Vieux-Marché	1,7
Saint-Mayeux	0,8
Sous total EV GUERLEDAN	6,6
Collinée	0,9
Langourla	0,6
Le Gouray	1,7
Plessala	3,4
Saint-Gilles-du-Mené	0,3
Saint-Gouéno	1,2
Saint-Jacut-du-Mené	1,2
Sous total EV LE MENE	9,3
Loudéac	15,7
La Motte	3,2
Trévé	4,5
Saint-Caradec	1,8
Hémonstoir	1,5
Saint-Barnabé	2,9
Saint-Maudan	2,2
Sous total EV LOUDEAC	31,8
Merdrignac	3,1
Trémoré	3
Illifaut	1
Loscouët-Sur-Meu	0
Saint-Vran	1
Gomené	0,6
Mérillac	0
Laurenan	0
Saint-Launeuc	0
Sous total EV MERDRIGNAC	8,7
Plémet	8,1
La Ferrière	0,6
La Chèze	1,8
Plumieux	0,6
La Prénessaye	1,6
Le Cambout	0
Coëtlogon	0
Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Is	1,4
Sous total EV PLEMET	14,1
Plouguenast	5,6
Gausson	0
Langast	2
Sous total EV PLOUGUENAST	7,6
TOTAL LCBC	88,7

Note : la consommation d'espace résidentielle en extension dans le PLUIH arrêté résultait de la somme des zones AU en Extension. Par souci de cohérence, la consommation d'espace dans le PLUIH approuvé résulte de la somme des surfaces des zones AU résidentielle qu'il programme en extension de l'enveloppe urbaine, mais aussi des quelques cas suivants :

- ▶ surfaces zonées en AU en extension au PLUIH arrêté et reclassées en zone U au PLUIH approuvé. En effet, entre l'arrêt et l'approbation du PLUIH certaines zones AU ont été reclassées en zone A sur une large partie de leur périmètre et l'espace restant reclassé en zone U au PLUIH approuvé. La surface de cette dernière zone U est comptée dans la consommation d'espace en extension et représente une faible superficie.
- ▶ les surfaces zones en AU à vocation d'équipement identifiée en extension au PLUIH arrêté et reclassées en zone U au PLUIH approuvé. Une seule commune du territoire du PLUIH est concernée (la commune de Gomené). Les surfaces impliquées sont faibles (0,5 ha au total).

Le tableau détaillé ci-après explique l'évolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLUIH.

Communes et espaces de vie	Surfaces des zones AU résidentielles				Evolutions entre le PLUIH arrêté et le PLUIH approuvé <i>Surfaces en hectares localisées en extension et au sein de l'enveloppe urbaine</i>					Consommation d'espace du résidentiel en extension au PLUIH approuvé (en hectares)	Explications
	Dossier de PLUIH arrêté		Dossier de PLUIH approuvé								
	En extension (Ha) = consommation d'espace	Dans l'envelopp e urbaine (Ha)	En extension (Ha)	Dans l'enveloppe urbaine (Ha)	Surface zonnée AU à l'arrêt et reclassée en A pour l'approbation	Surface zonée AU à l'arrêt et reclassée en U pour l'approbation		Surface zonée en U à l'arrêt et reclassée en AU à l'approbation			
						Dans l'enveloppe urbaine	En extension		Surface zonée en U à l'arrêt et reclassée en AU à l'approbation (en rouge = surface dans l'enveloppe urbaine, en noir = surface en extension)		
Uzel	2	0,6	2	0,6						2	
Allineuc	1,9	0	1,9	0						1,9	
Le Quillio	0	0	0	0						0	
Grâce-Uzel	1,3	0	0	0	0,74		0,55			0,6	Baisse de la consommation d'espace en extension entre l'arrêt et l'approbation : Le secteur de projet de la commune prévu à l'arrêt du PLUIH de 1,3 ha (1AU a, en extension) a été modifié ainsi en vue de l'approbation : - réduction de la surface du secteur de projet (1AUa) conduisant à reclasser en zone Agricole 0,74 ha qui à l'arrêt étaient classés en zone 1AUa (en extension). - le reste de ce secteur de projet (0,55ha) est reclassé en zone U car un permis d'aménager a déjà été accordé et le projet est en cours. ces 0,55 ha restent cependant comptabilisés dans le consommation d'espace en extension
Merléac	0,9	0	0,9	0						0,9	
Saint-Hervé	1	1,2	1	1,2						1	
Saint-Thélo	0	1,1	0	1,1						0	
Sous total EV UZEL	7,1	2,9	5,8	2,9	0,74	0	0,55	0	0	6,4	
Corlay	0	1,4	0	1,4						0	
Le Haut-Corlay	2	0	2	0						2	
Plussulien	1,7	0	1,7	0						1,7	
Saint-Martin-des-Prés	0,5	0	0,5	0						0,5	
Sous total EV CORLAY	4,2	1,4	4,2	1,4	0	0	0	0	0	4,2	
Mûr-de-Bretagne	3,1	3,1	2	3,1	1,26			1,16		2	Baisse de la consommation d'espace en extension entre l'arrêt et l'approbation : - réduction de la surface du secteur de projet (1AUa) localisé au sud-ouest du centre bourg conduisant à reclasser en zone Agricole 1,3 ha qui à l'arrêt étaient classés en zone 1AUa (en extension). - ajout d'un secteur de projet (1AUa) de 1,16 ha localisé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (dans le sud du centre-bourg). Il permet de réinvestir une grosse dent creuse dans le tissu urbain existant (pas de consommation d'espace en extension).
Saint-Guen	1,2	0	1,2	0						1,2	
Caurel	0,9	0	0,9	0						0,9	
Saint-Gilles-Vieux-Marché	1,7	0	1,7	0						1,7	
Saint-Mayeux	0,8	0	0,8	0						0,8	
Sous total EV GUERLEDAN	7,7	3,1	6,6	3,1	1,26	0	0	1,16	0	6,6	
Collinée	0,9	1,2	0,9	1,2						0,9	
Langourla	0,6	0	0,6	0						0,6	
Le Gouray	1,7	0	1,7	0						1,7	
Plessala	3,4	0,8	3,4	0,8						3,4	
Saint-Gilles-du-Mené	0,3	0,4	0,3	0,4			0,04			0,3	Pas d'évolution de la consommation d'espace au final entre arrêt et approbatin du PLUIH : Une partie de faible superficie (400 m2) d'une zone classée en AU au PLUIH arrêté a été classée en zone U au PLUIH approuvé
Saint-Gouéno	1,2	0	1,2	0						1,2	
Saint-Jacut-du-Mené	1,2	1,5	0,97	1,1		0,33	0,21			1,2	Pas d'évolution de la consommation d'espace au final entre arrêt et approbatin du PLUIH : la commune détient 2 secteurs de projet classés en AU au PLUIH arrêté, l'un en extenion et l'autre dans l'enveloppe urbaine. Une partie de faible superficie de chacune de ces zones a été classée en zone U au PLUIH approuvé (environ 3 300 m2 dans l'enveloppe urbaine et 2180 m2 en extenion , pour un total de 5480 m2)
Sous total EV LE MENE	9,3	3,9	9,07	3,5	0	0,33	0,25	0	0	9,3	
Loudéac	15,7	7	15,7	7						15,7	
La Motte	3,2	2,8	3,2	2,8						3,2	
Trévé	4,5	0,5	4,5	0,5						4,5	
Saint-Caradec	1,8	0	1,8	0						1,8	
Hémonstoir	1,5	0	1,5	0						1,5	
Saint-Barnabé	2,9	1,9	2,8	2			0,06			2,9	Pas d'évolution de la consommation d'espace au final entre arrêt et approbatin du PLUIH : reclassement en zone U de 600 m2 qui était classés en 1AU (en extension). Ces 600 m2 restent comptabilisés dans la onsumation d'espace en extension
Saint-Maudan	2,2	0	2	0			0,20			2,2	Pas d'évolution de la consommation d'espace au final entre arrêt et approbatin du PLUIH : reclassement en zone U de 2 200 m2 qui était classés en 1AU (en extension), car le terrain concerné est localisé au cœur du bourg, mais reste comptabilisé dans la consommation d'espace (en extension).
Sous total EV LOUDEAC	31,8	12,2	31,5	12,3	0	0	0,26	0	0	31,8	
Merdrignac	3,5	3	3,1	3,236	0,99			0,57	0,34	3,1	Baisse de la consommation d'espace en extension entre l'arrêt et l'approbation : - réduction de la surface du secteur de projet (1AUa) localisé au sud du centre bourg conduisant à reclasser en zone Agricole 0,99 ha qui à l'arrêt étaient classés en zone 1AUa (en extension) . - ajout d'un secteur de projet (1AUa) en prolégement de la Ville Hubeau (UH) sur des terrains qui à l'arrêt étaient classés pour 0,3 ha en zone U (dans l'enveloppe urbaine) et 0,57 ha en zone Agricole.
Trémoriel	3	3,4	3	3,4						3	
Illiffaut	1	0	1	0						1	
Loscouët-Sur-Meu	0	0,6	0	0			0,56			0	Pas d'évolution de la consommation d'espace au final entre arrêt et approbatin du PLUIH : évolutions de secteurs de projet au sein de l'enveloppe urbaine existante
Saint-Vran	0,7	1	0,7	1						1	
Gomené	1	0	0	0	0,97		0,55			0,6	Baisse de la consommation d'espace en extension entre l'arrêt et l'approbation : - suppression du secteur de projet résidentiel de la commune (à l'est du bourg) conduisant à reclasser en zone agricole 0,97 ha qui à l'arrêt étaient classés en zone 1AUa en extension. - reclassement en zone urbaine de 2 secteurs qui à l'arrêt étaient classés en 1AUe pour des projets d'équipement en extension (0,58 ha). Entre l'arrêt et l'approbation la surface d'extension restent à 0,58ha pour ces sites.
Mérillac	0	0	0	0						0	
Laurenan	0,4	0,4	0,4	0,4						0	
Saint-Launeuc	0	0	0	0						0	
Sous total EV MERDRIGNAC	9,6	8,4	8,1644	8,0356	1,96	0,55	0,56	0,57	0,34	8,7	
Plémet	8,1	0,5	8,1	0,5						8,1	
La Ferrière	0,6	0	0,6	0						0,6	
La Chèze	1,8	0	1,8	0						1,8	
Plumieux	0,6	1,8	0,6	1,8						0,6	
La Prénessaye	1,6	0,2	1,6	0,2						1,6	
Le Cambout	0	0	0	0						0	
Coëtlogon	0	0	0	0						0	
Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle	1,4	0	1,4	0						1,4	
Sous total EV PLEMET	14,1	2,5	14,1	2,5	0	0	0	0	0	14,1	
Plouguenast	5,6	0,6	5,6	0,6						5,6	
Gausson	0	1,1	0	1,1						0	
Langast	2	0	2	0						2	
Sous total EV PLOUGUENAST	7,6	1,7	7,6	1,7	0	0	0	0	0,0	7,6	
TOTAL LCBC	91,4	36,1	87,0	35,4	4,0	0,9	1,6	1,7	0,3	88,7	

L'effort de réduction des extensions de l'urbanisation a constitué un point d'attention majeur de la révision du PLUI et a impliqué une démarche de projet globale particulièrement aboutie.

En effet, cette démarche, itérative, a permis d'optimiser les choix des secteurs de projets en privilégiant l'enveloppe urbaine (et donc en limitant la consommation d'espace), en vérifiant systématiquement la cohérence entre les besoins et les capacités urbaines, ainsi qu'en prenant en compte les enjeux environnementaux, agricoles et de fonctionnalité des espaces urbains afin d'assurer un développement de qualité et économe en espace

La mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine

Le potentiel total de nouveaux logements (dans l'enveloppe et en extension) du PLUI (2 351 logements) est supérieur de 289 logements par rapport à l'objectif de production de logement indiqué dans le PADD, POA et le SCoT (2 062 logements) : cf. tableau ci-contre. Cet écart est faible : il représente 12% des objectifs de logements, soit l'équivalent d'un écart moyen de 0,6 logements par an et par commune du PLUI.

Un écart est inéluctable entre le besoin en logement (fixé dans le PADD et le POA) et sa traduction opérationnelle au plan foncier (dans les OAP et le zonage).

- En effet, le besoin en logement résulte d'un « calcul théorique » prenant en compte les objectifs d'évolution de la population et les perspectives concernant le desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne), la récupération d'un certain nombre de logements vacants et les besoins liés au remplacement des logements détruits et désaffectés. La connaissance des caractéristiques du territoire et des évolutions passées permet d'approcher le plus possible les besoins réels en construction avec nécessairement une marge d'ajustement par rapport à la précision du résultat.
- En outre, la programmation chiffrée de logement correspond à une production effective de logements neufs, c'est à dire la production que l'on cherche à réellement mettre en service pour répondre aux objectifs démographique et d'habitat du projet territorial. Il ne faut donc pas perdre de vue que la traduction de cette programmation au plan opérationnel et en terme de constructibilité doit tenir compte des aléas de mise en service des terrains prévus à la construction dans le PLUI-H, à la fois dans l'enveloppe urbaine et en extension.

Cet aléa est d'autant plus à prendre en compte que le projet du territoire a pour objectif de mobiliser fortement son enveloppe urbaine au travers de secteurs de projets résidentiels. En témoigne les 517 logements à réaliser dans des zones à urbaniser (zone AU) au sein de l'enveloppe urbaine ; ce qui représente 22% du volume total de logements à l'échelle du PLUI (cf. tableau ci-avant, page 22). Or, la mise en œuvre d'opération dans le tissu urbain est soumise à des contraintes pour l'aménagement et des aléas dans les délais de réalisation.

	Capacité dans l'enveloppe	+	Capacité en extension	=	Potentiel total		
	↓		↓		↓		
Espaces de vie	Capacité d'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (en nombre de logements)		Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine		Potentiel total du nombre de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension à l'échéance du PLUI	Objectifs de nouveaux logements du PLUI découlant du PADD et du POA	Différence entre le potentiel et les objectifs (en nombre de logements)
EV. de Uzel	88		88		176	155	-21
EV. de Corlay	56		50		106	92	-14
EV. de Guerlédan	85		96		181	145	-36
EV. de Mené	104		115		219	205	-14
EV. de Loudéac	396		483		879	803	-76
EV. de Merdrignac	182		126		308	260	-48
EV. de Plémet-Lac Chèze	122		189		311	262	-49
EV. de Plouguenast	67		103		170	140	-30
Total Nombre de logements LCBC	1101		1250		2351	2062	-289
%	47%		53%		100%		
Numéro de colonne	1		3		4	5	6

Pour illustrer ce propos sous un autre aspect, la quantification du nombre de logements potentiellement créés par densification spontanée (évaluée à 41 logements dans le PLUI) est aussi un facteur d'aléa et d'imprécision qui n'est pas maîtrisable.

Enfin, cet écart est sans incidence sur l'équilibre général du projet. Il traduit au contraire l'effort mis en œuvre pour la qualité du développement pour les raisons suivantes :

- ▶ Grâce aux travaux menés dans le cadre des OAP et du zonage, au final le PLUI permet de mobiliser plus fortement l'enveloppe urbaine existante pour la réalisation des nouveaux logements par rapport aux perspectives du PADD du PLUI et du SCoT :
 - Le PLUI flèche ainsi 47 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine ;
 - Le SCoT et le PADD du PLUI fixent l'objectif de réaliser au minimum 30% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

Le PLUI répond ainsi aux attentes du SCoT et du PADD du PLUI, et va même au-delà ; ce qui est cohérent avec la politique d'aménagement du territoire en faveur du renforcement des centres bourgs et de limitation de la consommation d'espace.

- ▶ Cet écart n'entraîne pas un dépassement de la limite maximale de consommation d'espace fixée dans le PADD du PLUI (100 ha pour le résidentiel à 10 ans). Au contraire le projet réglementaire du PLUI aboutit à une consommation plus faible que celle envisagée au PADD, soit 91 ha.

Les espaces urbanisés existants hors des bourgs (hameaux).

Sur les 42 communes que compte le territoire du PLUI, 19 espaces urbanisés existants regroupant principalement des habitations organisées sous forme de hameaux ont été délimités et classés au zonage en UH.

Ces espaces ont une taille limitée. Leur délimitation au zonage a été réalisée afin de définir une enveloppe bâtie cohérente (parties actuellement urbanisées, ...) qui encadre la capacité de densification de ces espaces de façon à ce qu'elle soit limitée. Leur évolution vise ainsi à permettre de préserver le fonctionnement de l'espace rural par densification de ces noyaux urbains (au sein de leur enveloppe), souvent anciens.

Exemples de délimitations de zones UH au zonage du PLUI.



Ainsi, ces espaces n'ont pas vocation à structurer l'armature principale des centralités urbaines du territoire et le PLUI ne peut pas s'appuyer sur eux pour répondre aux objectifs de production de l'offre en logement nécessaire à la stratégie du projet territorial.

En outre, à la limitation de leur capacité d'accueil en nouveaux logements, s'ajoute une mobilisation potentielle de cette capacité qui est très aléatoire (aléa non maîtrisable dans la programmation du PLUI). En effet, cette mobilisation est dépendante principalement de l'initiative privée pour densifier par division parcellaire (notamment des fonds de jardin), mais aussi de facteurs de dureté foncière (propriétaire non vendeur, configuration parcellaire complexe,...) dans un contexte marqué par l'absence de pression foncière.

Au regard de l'analyse ci-avant, la capacité d'accueil théorique à moyen, voire très long terme (au delà de la durée de programmation du PLUI), est potentiellement de 25/ 30 logements pour l'ensemble de ces espaces urbanisés. Ce volume potentiel de logements est faible sur le long terme, et est moindre encore sur une période de 10 ans. Son caractère aléatoire ne permet pas de constituer un gisement maîtrisable sur lequel la programmation du PLUIH peut s'appuyer pour la production de logements, d'autant plus que l'évolution des modes de vies et le vieillissement de la population amènent les choix de résidence à privilégier la proximité avec les services des centre-bourg.

Enfin, l'objectif est bien de limiter la capacité d'accueil des hameaux afin de préserver les espaces agricoles.

Tableau général détaillant : la capacité d'accueil en logements de l'enveloppe urbaine, ainsi que le nombre de logements et les surfaces des zones AU résidentielles en extension (à horizon 10 ans)

Ce tableau se décompose en 2 parties consultables ci-après.

Tableau partie 1

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI									Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine	Potentiel total du nombre de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension de l'échéance du PLUI	Objectifs de nouveaux logements du PLUI découlant du PADD et du POA	Consommation d'espace des Zones AU en extension en hectares
	Total nombre de logements dans l'enveloppe	Rappel Nombre de logements potentiels dans les dents creuses inventoriées	dont lots communaux à vendre ou parcelles directement disponibles pour le marché	Rappel Nombre de logements potentiels dans les dents creuses "aléatoires" inventoriées	dont dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance PLUI	Sous-total du nombre de logements dans les lots communaux à vendre et les dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance PLUI	Rappel Nombre de logements potentiels en densification spontanée, dans les fonds de jardins, 25% 100% des divisions de façades	Dont densification spontanée par division de parcellaire et division de fonds de jardins	Dont nombre de logements dans les zones AU et sein de l'enveloppe urbaine				
Uzel	29	24	18	6	2	20	15	0	9	30	59	53	2,1
Allineuc	11	11	11	0	0	11	5	0	0	25	36	30	1,9
Le Quillio	12	16	11	5	1	12	12	0	0	0	12	12	0,0
Grâce-Uzel	2	8	1	7	1	2	17	0	0	14	16	15	1,3
Merléac	3	4	3	1	0	3	6	0	0	9	12	12	0,9
Saint-Hervé	13	4	0	4	0	0	11	0	13	10	23	17	1,0
Saint-Théo	18	10	5	5	1	6	6	0	12	0	18	16	0,0
Sous-total EV UZEL	88	77	49	28	5	54	72	0	34	88	176	155	7,2
Corlay	30	19	9	10	3	12	14	0	18	0	30	27	0,0
Le Haut-Corlay	14	21	11	10	3	14	9	0	0	27	41	35	2,0
Plussulien	5	5	5	0	0	5	13	0	0	18	23	20	1,7
Saint-Martin-des-Prés	7	10	7	3	0	7	3	0	0	5	12	10	0,5
Sous-total EV CORLAY	56	55	32	23	6	38	39	0	18	50	106	92	4,2
Guerlédan	70	41	12	29	9	21	64	6	43	61	131	105	4,4
Caurel	11	22	10	12	1	11	28	0	0	9	20	17	0,9
Saint-Gilles-Vieux-Marché	3	5	3	2	0	3	9	0	0	18	21	15	1,7
Saint-Mayeux	1	7	0	7	1	1	9	0	0	8	9	8	0,8
Sous-total EV GUERLÉDAN	85	75	25	50	11	36	110	6	43	96	181	145	7,7
Collinée	35	19	13	6	6	19	16	0	16	12	47	44	0,9
Langourla	9	13	8	5	1	9	8	0	0	6	15	14	0,6
Le Gouray	11	15	8	7	3	11	16	0	0	22	33	31	1,7
Plessala	28	12	6	6	4	10	9	0	18	47	75	70	3,4
Saint-Gilles-du-Mené	4	4	0	4	0	0	14	0	4	3	7	7	0,3
Saint-Gouéno	0	2	0	2	0	0	13	0	0	13	13	12	1,2
Saint-Jacut-du-Mené	17	1	1	0	0	1	11	0	16	12	29	27	1,2
Sous-total EV MENÉ	104	66	36	30	14	50	87	0	54	115	219	205	9,3
Loudéac	244	104	104	0	0	104	51	15	125	282	526	509	15,7
La Motte	46	9	3	6	2	5	17	1	40	44	90	79	3,2
Trévé	28	24	17	7	2	19	14	1	7	63	91	79	4,5
Saint-Caradec	23	32	19	13	4	23	21	0	0	25	48	39	1,8
Hémonstoir	10	20	8	12	2	10	2	0	0	19	29	27	1,5
Saint-Barnabé	39	24	11	13	3	14	15	0	25	37	76	55	2,9
Saint-Maudan	7	12	6	6	1	7	12	0	0	13	20	15	2,2
Sous-total EV LOUDÉAC	396	225	168	57	14	182	132	18	197	483	879	803	31,7

Tableau partie 2

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI									Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine	Potentiel total du nombre de logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI	Objectifs de nouveaux logements du PLUI découlant du PADD et du POA	Consommation d'espace des Zones AU en extension en hectares
	Total du nombre de logements dans l'enveloppe	Rappel du Nombre de logements potentiels dans les creuses inventoriées	donc lots communaux à vendre ou parcelles directement disponibles pour le marché	Rappel du Nombre de logements potentiels dans les creuses "aléatoires" inventoriées	donc dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance PLUI	Sous-total du nombre de logements dans les lots communaux à vendre et les dents creuses "aléatoires" mobilisables à l'échéance PLUI	Rappel du nombre de logements potentiels en densification spontanée, dans les fonds de jardins, 100% des divisions de 100% des divisions de 100%	Donc densification spontanée par division de parcelle de division de fonds de jardins	Donc le nombre de logements dans les zones AU à l'échéance de l'enveloppe urbaine				
Merdrignac	55	20	8	11	3	11	22	2	41	48	103	95	3,5
Trémoriel	64	21	12	9	3	15	23	2	47	42	106	75	3,0
Illifaut	9	10	9	1	0	9	6	0	0	13	22	19	1,0
Loscouët-sur-Meu	17	12	9	3	1	10	1	0	7	0	17	16	0,0
Saint-Vran	13	2	0	2	0	0	2	0	13	8	21	19	0,7
Gomené	1	4	1	3	0	1	10	0	0	10	11	10	1,0
Méillac	5	1	0	1	0	0	6	5	0	0	5	5	0,0
Laurenan	11	7	2	5	1	3	4	0	8	5	16	14	0,4
Saint-Launeuc	7	7	7	0	0	7	1	0	0	0	7	7	0,0
Sous-total EV MERDRIGNAC	182	84	48	35	9	57	75	9	116	126	308	260	9,6
Plémét	44	63	21	42	13	34	29	3	7	122	166	139	8,7
La Chèze	22	27	21	6	1	22	4	0	0	23	45	35	1,8
Plumieux	34	12	9	3	1	10	10	0	24	8	42	36	0,6
La Prénessaye	7	7	3	4	1	4	9	0	3	21	28	23	1,6
Le Cambout	8	15	7	8	1	8	8	0	0	0	8	7	0,0
Coëtlogon	6	1	1	0	0	1	9	5	0	0	6	6	0,0
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	3	3	3	0	0	3	6	0	0	15	18	16	1,4
Sous-total EV PLÉMET	122	128	65	63	16	81	75	7	34	189	311	262	14,1
Plouguenast	21	16	13	3	1	14	24	0	7	78	99	80	5,6
Gausson	34	34	20	0	0	20	6	0	14	0	34	29	0,0
Langast	12	15	11	4	1	12	9	0	0	25	37	31	2,0
Sous-total EV PLOUGENAST	67	65	44	7	2	46	39	0	21	103	170	140	7,6
Total CBC	1101	775	467	293	76	543	629	41	517	1250	2351	2062	91,3

5.3. Le renforcement des centre-bourg et la limitation des interférences avec l'agriculture et la trame verte et bleue

Le PLUi prévoit un grand nombre d'OAP de secteur de projets afin de promouvoir un urbanisme de projet au service de la qualité du développement. Ce nombre traduit la volonté de doter tous les projets, y compris ceux impliquant de petites surfaces, d'une base commune en faveur de la qualité de l'aménagement. Ces secteurs sont traduits en cohérence par un zonage en AU.

Le choix des secteurs de projets résidentiels et des orientations pour leur aménagement poursuivent parallèlement les 5 objectifs majeurs suivants.

Rechercher la proximité la plus rapprochée possible des secteurs d'habitat du centre-bourg.

Cela a amené à positionner de nombreux projets dans l'enveloppe urbaine, mais aussi à organiser des zones en extension en prolongement du centre-bourg pour lui donner de nouvelles capacités à renforcer les services et à valoriser les espaces de vie en lien avec la stratégie d'attractivité du territoire et sa dimension patrimoniale.

Cela a aussi amené à faciliter les mobilités douces et à utiliser les potentiels de nouveaux secteurs de développement pour créer ou retrouver une perméabilité urbaine.

Minimiser les impacts sur l'agriculture.

Pour cela la conception des secteurs de projets a mis en œuvre les objectifs suivants :

- ▶ Prendre en compte les données de contexte sur l'agriculture (type d'occupation des terrains, localisation des exploitations, périmètre sanitaire, organisation du foncier – grande parcelle...) afin de rechercher les implantations et périmètres de projet les moins incidents possibles sur l'activité agricole.
- ▶ Organiser une composition urbaine et paysagère des urbanisations qui contribue à éviter les risques de conflits d'usages liés à la proximité des habitations avec les espaces agricoles (plantation de haies en limite de

secteurs, choix des accès en tenant compte des enjeux de sécurité et de pacification des flux...).

- ▶ Eviter l'enclavement de terre, ou de délaissés peu fonctionnels pour les agriculteurs.
- ▶ Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante et des localisations en extension contribuant à organiser des lisières urbaines claires et plus compactes.

Exemples de secteurs de projet (en jaune et brun) recherchant la proximité la plus rapprochée possible avec le centre-bourg en mobilisant prioritairement l'enveloppe urbaine



Eviter les interférences avec la trame environnementale et paysagère et utiliser le potentiel des projets pour maintenir ou améliorer le maillage bocager.

Les OAP des secteurs de projet favorisent le prolongement de cette trame dans l'urbain et en lisière des bourgs afin qu'elle contribue à la fois à la cohésion paysagère de l'enveloppe urbaine, voire la renforce, et à s'insérer ou à densifier le maillage écologique. Les continuités écologiques régionales ou plus locales ont été prises en compte.

Il s'agit aussi d'être particulièrement attentif aux milieux aquatiques et humides, afin de les préserver. Dans la mesure du possible les projets résidentiels ont évité les implantations à proximité immédiate de ces milieux. Leur aménagement a aussi pris en compte l'organisation de la trame aquatique et humide à une échelle plus élargie (bassin versant..) afin d'organiser le développement dans une logique de prévention/éviterment des incidences plus en aval et de faciliter le fonctionnement de l'hydrosystème. Cela passe notamment par la gestion des eaux pluviales mais aussi par des compostions urbaines et paysagères des secteurs de projet (orientation des haies et des voiries, espaces verts tampon...) qui tiennent compte du relief, du contexte environnemental et favorisent l'hydraulique douce.

Valoriser le paysage, le patrimoine et les pratiques touristiques

Cela se traduit à travers les choix d'implantation des secteurs de projets et leur composition urbaine et paysagère. Notamment les points de vue sur le paysage ont été pris en compte pour maintenir ou souligner des perspectives visuelles, ainsi que les possibilités d'accompagner des marqueurs paysagers par des trames vertes au cœur des espaces de projet et/ou à leurs lisières.

La thématique des itinéraires doux est traitée systématiquement dans chaque commune détenant des secteurs de projets déclinés par des OAP. Les objectifs des OAP s'attachent à favoriser le développement des cheminements doux, de manière adaptée à la configuration des projets et au contexte communal :

- ▶ Pour favoriser les mobilités quotidiennes et/ou de loisirs, vers le bourg, un espace d'équipements, entre quartiers ;
- ▶ Pour valoriser la voie verte en recherchant les possibilités d'arrimer les liaisons douces locales à cette voie aux liaisons douces locales.

Mettre en œuvre les objectifs de densité et des compositions urbaines de qualité

>> Les objectifs de densités.

En cohérence avec les orientations du PADD à l'échelle du territoire, les OAP du PLUI fixent des objectifs de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les secteurs de projets. Ces objectifs varient selon les types de commune définis dans l'armature urbaine du PADD.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Ainsi, quatre niveaux de densité brute (incluant les voiries et les espaces publics) sont retenus. L'équivalent en densité nette* (soit uniquement le nombre de logements ramené aux parcelles construites, hors voiries et espaces publics) est indiqué pour information entre parenthèses.

- ▶ **Loudéac : 18 logements/ha** (soit 22-26 logements/ha en densité nette),
- ▶ **Pôles de proximité : 14 logements/ha** (soit 17-20 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémoré, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast.
- ▶ **Secteurs intermédiaires : 13 logements/ha** (soit 16-19 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast.
- ▶ **Communes rurales : 11 logements/ha** (soit 14-16 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Mérillac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle.

Ces densités-cibles minimales admettent ponctuellement des adaptations en phase projet si elles sont justifiées par des contraintes impératives pour l'aménagement découlant de configuration des lieux ou de besoins opérationnels (Topographie, trame verte et bleue, risque, configuration du foncier, pollution des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, etc.).

*La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.

>> Les compositions urbaines

Les objectifs de densités doivent amener les projets à diversifier les modes constructifs et à enrichir les morphologies urbaines en accompagnant le bâti d'espaces publics attractifs et en favorisant des palettes architecturales plus larges.

Pour autant il ne faut pas perdre de vue que les enjeux d'accroches morphologiques au centre-bourg et en prolongement des lisières urbanisées nécessite de pouvoir jouer sur les compositions bâtie et les respirations paysagères en organisant des espaces plus denses et d'autre moins denses.

Il s'agit donc de concilier densité et qualité.

5.4 La consommation d'espace pour les équipements

Rappel du SCoT

Le SCoT prévoit (à horizon 20 ans) un volant maximal de 100 ha pour la consommation d'espace liée aux équipements, dont les projets touristiques et de loisirs que le territoire porte. La stratégie implique en effet d'affirmer la dimension patrimoniale et touristique du territoire, au côté d'une offre de qualité en équipements répondant aux besoins résidentiels plus « classiques ».

Ce volant inclut les besoins pour des équipements touristiques et de loisirs de grand rayonnement qui ont vocation à se développer à terme. En effet, l'ascenseur à bateau est un projet d'attracteur de dimension internationale qui s'inscrit dans une stratégie régionale de restauration de la navigabilité du canal de Nantes à Brest. D'une manière générale, ce projet, ainsi qu'Aquarev en lien avec la forêt de Loudéac et le domaine du Hardouinai sont les atouts stratégiques du territoire.

L'objectif n'est pas de consommer 100 ha en équipement mais de disposer d'une réserve qui ne bloque pas la stratégie et permettent la réalisation de projets d'équipements incluant équipements touristiques et de loisirs dans le respect d'une gestion environnementale exigeante prévue par le SCOT mais aussi dans le cadre des études d'impacts et évaluations qui s'affineront en même temps que les projets dans leur programmation.

Bilan de la consommation d'espace pour les équipements

Le PLUI est parfaitement compatible avec le SCoT. Il prévoit sur un horizon de 10 ans la programmation de 20,3 ha de zones à urbaniser pour les équipements en extension de l'enveloppe urbaine.

Le tableau ci-après détaille et justifie cette programmation. Il met en évidence que le territoire poursuit une politique d'équipement répondant au plus près des besoins et cohérente avec la stratégie de développement tout en assurant une gestion économe de l'espace.

En effet, parmi ces 20,3 ha :

- 28 % relèvent de l'extension de collèges et lycée (5,7 ha), en particulier celle du lycée Horticole de Merdrignac qui à elle seule mobilise 3,68 ha. Notons que l'extension de ce dernier n'impliquera pas une artificialisation

sur l'ensemble du périmètre de la zone à urbaniser et comprendra aussi des espaces cultivés (jardins, serres etc) en lien avec la spécialité horticole du lycée.

- 46% relèvent de projets sportifs et de loisirs (9,3 ha), dont 7,1 ha concernent la ville de Loudéac ; ce qui est cohérent avec la stratégie territoriale et avec l'affirmation du rayonnement des équipements de Loudéac.
- les 25% restant, soit environ 5,2 ha répartis sur 8 communes, visent à répondre à des besoins techniques, fonctionnels ou sociaux (ouvrage hydraulique, extensions de maisons de retraite, foyer de logement ou de cimetières,...). Ils impliquent le plus souvent des surfaces réduites.

La consommation d'espace liée aux équipements publics projetés

Communes	Classement au zonage du PLUI	Surface en hectares	Localisation de l'extension : à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ou en extension	Nature des projets d'équipements	Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine à 10 ans
Saint-Barnabé	1AUL		à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	équipement de loisirs	0
Merdrignac	1AUe	0,23	à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	parking de l'école	0
Merdrignac	1AUe	3,68	en extension	projet d'extension du lycée	3,68
Gomené	1AUe	0,27	en extension	parking de la salle des fêtes	0,27
LAURENAN	1AUe	0,21	en extension	plateau sportif	0,21
Le Gouray	1AUe	0,51	à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	centre technique, équipements communaux	0
Langast	1AUe	0,45	à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	parking et aménagement près de la salle des fêtes	0
Corlay	1AUe	0,68	en extension	extension maison de retraite	0,68
La Motte	1AUe	0,95	en extension	extension du foyer logement	0,95
Gomené	1AUe	0,28	en extension	extension du cimetière et parking	0,28
Trévé	1AUe	1,91	en extension	projet de la salle des fêtes	1,91
La Chèze	1AUe	0,31	en extension	extension du cimetière	0,31
Saint-Hervé	1AUe	0,52	en extension	création d'un ouvrage hydraulique	0,52
La Prénessaye	1AUe	0,29	en extension	extension du cimetière	0,29
Plessala	1AUe	2,03	en extension	création d'équipements sportifs	2,03
Merdrignac	1AUe	1,48	en extension	extension collège	1,48
Collinée	1AUe	0,25	à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	extension foyer logement	0
Collinée	1AUe	0,54	en extension	extension du collège	0,54
Loudéac	1AUe	1,16	en extension	Développement Palais des sports (parkings...)	1,16
Loudéac	1AUe	5,96	en extension	création d'un plateau sportif	5,96
Total CBC					20,27

- Notons que le projet d'ascenseur à bateau ne fait pas l'objet d'un zonage en zone à urbaniser au présent PLUI. En effet, comme l'explique le PADD du PLUI, les besoins pour l'aménagement opérationnel de ce projet ne sont pas connus avec suffisamment de précision pour lui affecter à ce stade une zone à urbaniser. Le territoire et ses partenaires travaillent sur une politique foncière et la mise en oeuvre du projet au plan de l'urbanisme pourra passer par une déclaration de projet et une mise en compatibilité du PLUI, si nécessaire. Ces 20,3 ha ne comprennent donc pas les besoins pour le projet d'ascenseur à bateau. Ces besoins seront intégrés à la consommation d'espace lorsque le projet aura été précisé (par exemple dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLUI).

5.5 La consommation d'espace à vocation économique

La programmation des nouveaux espaces d'activités dans le PLUIH résulte de la déclinaison de la programmation économique du SCoT sur 2020-2030 et d'un travail important ayant permis d'identifier les sites et surfaces économiques à développer ou non en cohérence avec l'armature économique inscrite dans le projet et en tenant compte du contexte foncier précis dans les parcs d'activités existants. L'objectif était bien d'organiser le développement d'une offre équilibrée déclinant la stratégie économique dans le cadre d'une politique d'aménagement agile s'appuyant à la fois sur les lots d'activités actuellement disponibles et une offre nouvelle en zone AU. Cette politique et l'approche mutualisée du développement économique entre les communes permettent de mieux répondre aux besoins différents des entreprises, d'organiser l'offre économique dans le temps en suivant la logique de ne consommer que l'espace dont on a besoin, et d'anticiper la gestion des impacts sur l'agriculture afin de les éviter/limiter (compensation, échange de terres...). En outre, dans le cadre de cette stratégie, il existe un besoin majeur de redéployer l'offre foncière économique, notamment pour des grands lots industriels et logistique, et le rythme de commercialisation observé depuis 2016 est un des témoins de cette réalité (cf. notamment : 1.2.1 justification de la consommation d'espace du rapport de présentation à la page 41, diagnostic à la page 8).

Ainsi, lors de l'élaboration du PLUIH, un travail important de qualification des parcs d'activités en fonction de leur localisation et du maillage territorial a été réalisé sur le territoire. Parallèlement une qualification précise de toutes les parcelles contenues dans les parcs d'activités a été réalisée (Cf. 1.2.3. Cahier de qualification des parcs d'activités). Ces travaux ont permis de déterminer les surfaces dédiées au développement économique en fonction des typologies de parcs, des activités qu'ils accueillent, et des disponibilités foncières actuelles lorsqu'elles existaient. Les paragraphes qui suivent précisent la démarche mise en œuvre lors de ces travaux. Il faut souligner que l'ensemble des communes a fait un effort pour réduire les surfaces zonées en extension et reclasser des surfaces en 2AUy (lorsque cela était justifié) :

- Le PLUIH de 2017 programait 157,5 ha de zone AU économique ;
- Le nouveau PLUIH en programme 74 ha sur le même périmètre que le PLUIH de 2017 ;
- Soit une programmation de surface divisée par 2 (sur le périmètre PLUI de 2017).

La période antérieure a été marquée par une phase de crise avec une stagnation de l'emploi. Toutefois cette période n'a pas empêché :

- La venue d'entreprises et de projets innovants comme LDC ALGAE
- Une résilience assez forte
- Une reprise marquée à compter de 2016 qui s'est traduite par de nombreuses demandes de foncier.

Cette reprise sensible s'est traduite par la commercialisation active de nombreux lots avec en ce moment même plus de 28 ha en cours de commercialisation.

Loudéac et l'axe de la RN 164 sont particulièrement recherchés. Toutefois l'un des enjeux majeurs est la nécessité d'offrir des lots de taille importante dans des parcs de qualité, car il n'y a plus de disponibilité pour des grands lots à vocation industrielle et logistique.

Loudéac Communauté s'est engagé dans un travail de fond sur ses disponibilités, son offre et sa stratégie d'accueil dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUIH.

Pour ce faire et grâce au système d'information géographique, les services de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont qualifié l'ensemble des parcelles des parcs d'activités du territoire. De cette manière, un bilan précis des disponibilités restantes a été établi.

Les parcelles ont donc été qualifiées selon les critères suivants :

- Aménagée et occupée : construite
- Aménagée et dont le permis de construire est déposé
- Aménagée et dont le permis de construire est accordé
- Aménagée et occupée dont le bâtiment est édifié mais pas visible sur le cadastre
- Aménagée mais surface dédiée au développement d'une entreprise
- Aménagée, surface disponible
- Aménagée, surface faisant l'objet d'un compromis de vente
- Aménagée, surface réservée par un porteur de projet ayant adressé la demande écrite à la collectivité
- Surface zonée en 1AU au PLUI, extension du parc d'activités
- Surface zonée en 2AU au PLUI, extension du parc d'activités
- Surface zonée au PLUI CIDEAL et qui seront reclasser en zone A ou N au présent document d'urbanisme
- Emprise publique existante dans les parcs d'activités

L'ensemble de ce travail est disponible en annexe du présent document, après le cahier présentant les potentiels de densification dans les espaces urbains des communes.

Ainsi, après neutralisation :

- des espaces de voirie et d'équipement des zones pour ne retenir que les espaces commercialisables en zones déjà aménagées
- des réserves d'entreprises pour une extension future
- des petits lots dans des zones à maturité ne pouvant répondre qu'à une demande ponctuelle rare et locale (environ 25 ha cumulés)

Une surface de 49 ha est qualifiée de disponible sur l'ensemble du territoire : les lots commercialisables de parcs déjà aménagés et partiellement occupés et les lots commercialisables de parcs en cours d'aménagement. Le tableau ci-dessous présente la localisation de ces disponibilités (en ha) et la typologie du parc d'activité dans lequel elles s'inscrivent.

	Disponibilités actives au 01/01/2021
Parc structurant	39
EV de Guerlédan	0
EV de Loudéac	31,77
EV de Merdrignac	5,49
EV de Plémet	1,68
Parc d'irrigation	9,18
EV de Corlay	1
EV de Guerlédan	0
EV de Le Mené	2,32
EV de Loudéac	3,94
EV de Merdrignac	1,92
EV de Plémet	0
EV de Plouguenast-Langast	0
EV d'Uzel	0
TOTAL	48,18

La collectivité a choisi de différencier deux typologies de parc d'activités :

- Les parcs structurants, en lien avec l'axe RN164 permettent l'accueil d'entreprises dans des conditions d'accessibilité aux infrastructures et aux services optimisés. Ils accueillent notamment des entreprises ayant un rayonnement plus large que l'échelle locale.
- Les parcs d'irrigation permettent de répondre aux besoins des entreprises, notamment artisanales, en lien avec leur marché et leur mode de fonctionnement.

A noter, des disponibilités existantes dans les parcs d'activités à vocation commerciale :

- la zone d'activités de Ker d'Hervé à Loudéac qui compte encore des disponibilités déjà aménagés dans le cadre de la ZAC
- le parc d'activités de Berlouze à Uzel, occupé et pour lequel un projet d'extension de 4 ha est en cours

Pour rappel, le SCoT définit une enveloppe de 200 ha dédiés au développement économique entre 2020 et 2040. Ces 200 ha comprennent les disponibilités des parcs d'activités existants, présentées ci-avant.

De plus, le SCoT programme l'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces en deux phases correspondant aux deux décennies du document. Ainsi, la phase 1 (2020-2030), période de PLUiH prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 104,8 ha en plus des disponibilités actives déjà présentées. Le tableau ci-dessous est extrait du DOO du SCoT.

	disponibilités actives	zones 1 AU et 2 AU actuelles pour info		programmation SCOT phase 1	programmation SCOT phase 2	Chiffres SCOT horizon 2040
Parc structurant	39	34,88	43,99	79	45	163
EV de Guerlédan	0,00	6,49		6,49	5,00	11
EV de Loudéac	31,77	15,08	43,99	59,07	25,00	116
EV de Merdrignac	5,49	13,31		13,75	5,00	24
EV de Plémet	1,68			0,00	10,00	12
Parc d'irrigation	9,18	13,62	5,82	25,49	6,00	41
EV de Corlay	1,00		2,76	5,00		6
EV de Guerlédan	0,00			0,00		0
EV de Le Mené	2,32	0,81		1,65		4
EV de Loudéac	3,94			0,78	1,00	6
EV de Merdrignac	1,92	1,21		1,99	1,00	5
EV de Plémet		2,75	3,06	5,81		6
EV de Plouguenast-Langast		2,33		2,97	2,00	5
EV d'Uzel		6,52		7,29	2,00	9
TOTAL	48,12	48,50	49,81	104,80	51,00	203,95

Le tableau ci-dessous présente les surfaces zonées AUy dans le projet de zonage du PLUiH de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

	Disponibilités actives au 01/01/2021	Extension 1AUy	Extension 2AUy
Parc structurant	39	44,26	19,2
EV de Guerlédan	0	0	0
EV de Loudéac	31,77	25,5	19,2
EV de Merdrignac	5,49	13,5	0
EV de Plémet	1,68	5,26	0
Parc d'irrigation	9,18	18,37	1,28
EV de Corlay	1	0	0
EV de Guerlédan	0	0	0
EV de Le Mené	2,32	0,76	0
EV de Loudéac	3,94	0	0
EV de Merdrignac	1,92	1,2	0
EV de Plémet	0	3,69	1,28
EV de Plouguenast-Langast	0	4,22	0
EV d'Uzel	0	8,5	0
TOTAL	48,18	62,63	20,45

Note : Les disponibilités dites actives ne prennent pas en compte des lots résiduels de taille, de configuration ou de situation difficiles : hors marché car situés dans des espaces ne pouvant répondre qu'à une demande locale rare, ponctuelle, et ne pouvant être déclassés car déjà aménagés et urbanisés.

Ainsi, le zonage tel que présenté ci-dessus prévoit l'urbanisation de 131,2 ha dédiés au développement économique, chiffre qui inclut les disponibilités existantes dans les parcs d'activités aménagés. Une vingtaine d'hectares sont disponibles dans les parcs d'activités à vocation commerciale. Aussi, ces chiffres sont compatibles avec les objectifs définis dans le SCOT, qui prévoit l'urbanisation de 152 ha incluant les disponibilités actives.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables appuie sa stratégie sur une offre complémentaire et adaptée à la typologie des parcs d'activités.

Les parcs d'activités structurants, en lien avec les axes de communication, doivent répondre aux besoins en foncier des entreprises de l'industrie agro-alimentaire ou encore du secteur des transports et de la logistique. Ils participent à la valorisation du positionnement géographique du territoire intercommunal.

Les parcs d'irrigation soutiennent le développement économique, en offrant une offre adaptée aux besoins des entreprises locales. Leur maillage sur l'ensemble des bassins de vie apporte une offre complémentaire.

Le projet de PLUiH témoigne donc d'une structuration économique forte et cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre. En outre, le projet prévoit un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités.

5.6 L'effort de réduction de la consommation d'espace opéré par le PLUI

45,2 hectares bruts par an en moyenne ont été urbanisés entre 2007 et 2016, soit 452 hectares au total.

Le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre met en œuvre une diminution globale du rythme d'urbanisation de 47 % par rapport au rythme analysé puisqu'il prévoit 24 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2030 (dont 8,9 ha/an pour le résidentiel, 13,1 ha/an pour l'économie et 2 ha /an pour les équipements).

Cela confirme la compatibilité du PLUIH avec le SCoT de LCBC qui prévoit en moyenne 25,5 ha / an entre 2020 et 2040, mais aussi l'effort du territoire pour la réduction des extensions de l'urbanisation, la mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Au-delà, les nouvelles surfaces à urbaniser en extension l'enveloppe urbaine prévues au PLUI pour le développement résidentiel, des équipements et économique (c'est à dire zone AU économique hors les disponibilités actives dans les parcs d'activités existants et en cours d'aménagement) représentent au total 191,7 ha (sur 10 ans), soit 0,16 % de la surface du territoire de LCBC (118 256 ha).

Le PLUIH met donc en œuvre un effort important pour la réduction du rythme de consommation d'espace par rapport aux tendances passées.

Cet effort important doit aussi être souligné au regard des perspectives qu'envisageait l'ancien PLUI CIDERAL, sur un territoire plus restreint (73 600 ha).

En effet, la programmation des zones à urbaniser (zones AU) en extension pour le développement résidentiel et économique (donc hors équipement) :

- était de 320,5 ha sur 15 ans dans l'ancien PLUI CIDERAL, soit 21,3 ha /an en moyenne ;
- est de 171,7 ha en 10 ans dans le nouveau PLUI LCBC, soit 17,1 ha/an en moyenne ;

Ainsi, la comparaison en moyenne annuelle des surfaces programmées en zones AU par le nouveau et l'ancien PLUI (pour permettre de comparer les 2 PLUI) montre que le nouveau PLUI s'inscrit dans une réduction de 20% par rapport à l'ancien PLUI. Cette réduction est d'autant plus remarquable que le territoire de LCBC à une superficie 40% plus importante que celle de la CIDERAL et que sa population résidente est plus élevée de 16 000 habitants.

Programmation des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine	Ancien PLUI CIDERAL, programmation à 15 ans	Nouveau PLUI LCBC, programmation à 10 ans
	ha	ha
zones résidentielles	163	88,7
zones économiques	157,5	83,1
Total	320,5	172
Surface des territoires des PLUI	73 600	118 256
part que représentent les zones à urbaniser en extension dans la superficie des territoires des PLUI	0,44%	0,15%

ANNEXES

Ci-après, les présentes annexes comportent :

- **LE CAHIER DE DENSIFICATION (annexé au présent document)**

Ce cahier regroupe les cartes explicitant l'étude de densification réalisée pour chaque bourg du territoire. La méthodologie de cette étude et le bilan des capacités issue de cette analyse sont effectués au chapitre « 4. Bilan de la capacité de mutation et de densification dans l'enveloppe urbaine existante » du présent document ».

- **LE CAHIER DE QUALIFICATION DES PARCELLES SITUEES EN ZONES D'ACTIVITES (annexé au présent document)**

Ce cahier regroupe les cartes détaillant le statut d'occupation de chaque parcelle située en zones d'activités. La méthodologie de ce travail est détaillé à la rubrique « 5.5 La consommation d'espace à vocation économique ».

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

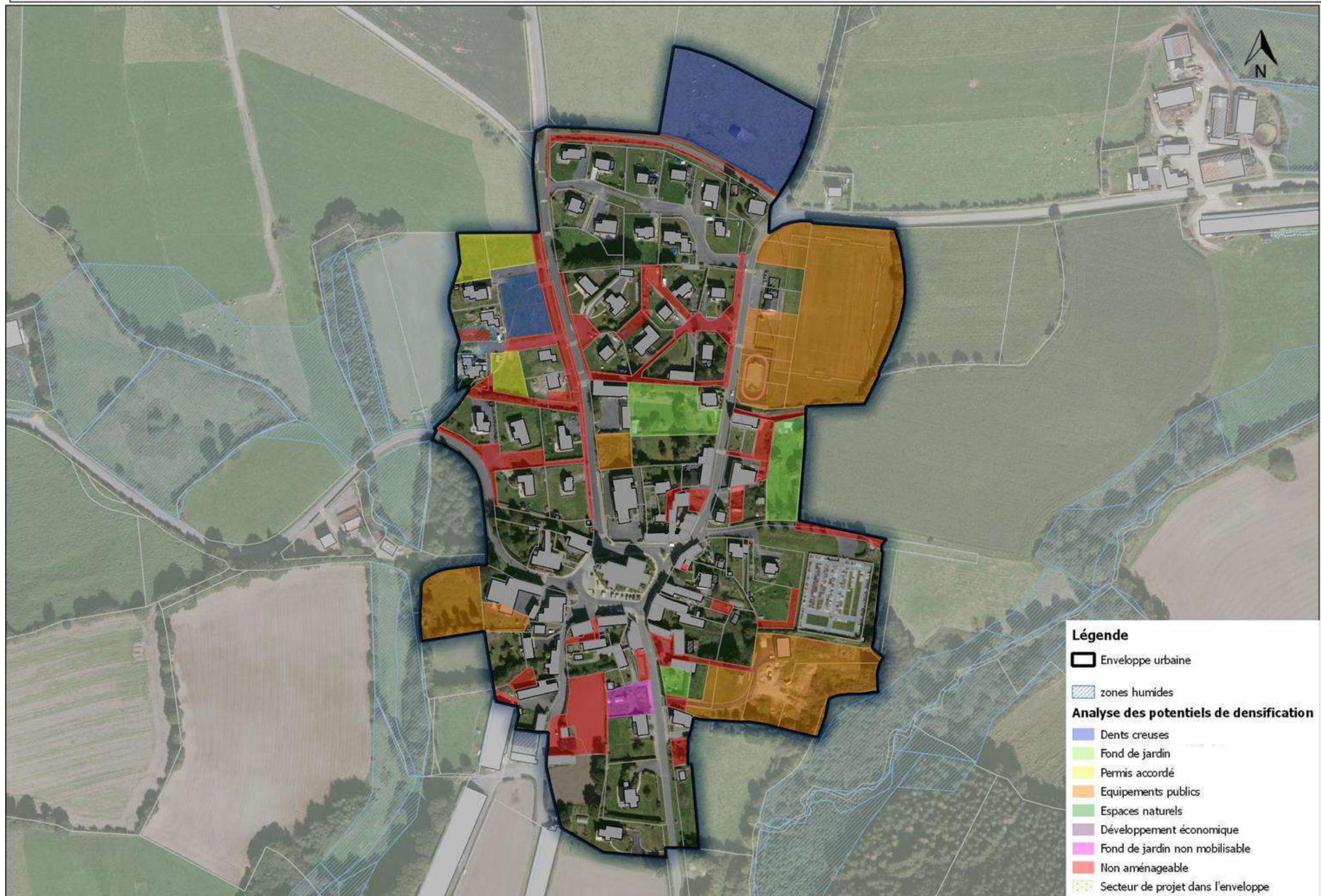
.....**PLUI H**

LOUDEAC
communauté
BRETAGNE CENTRE

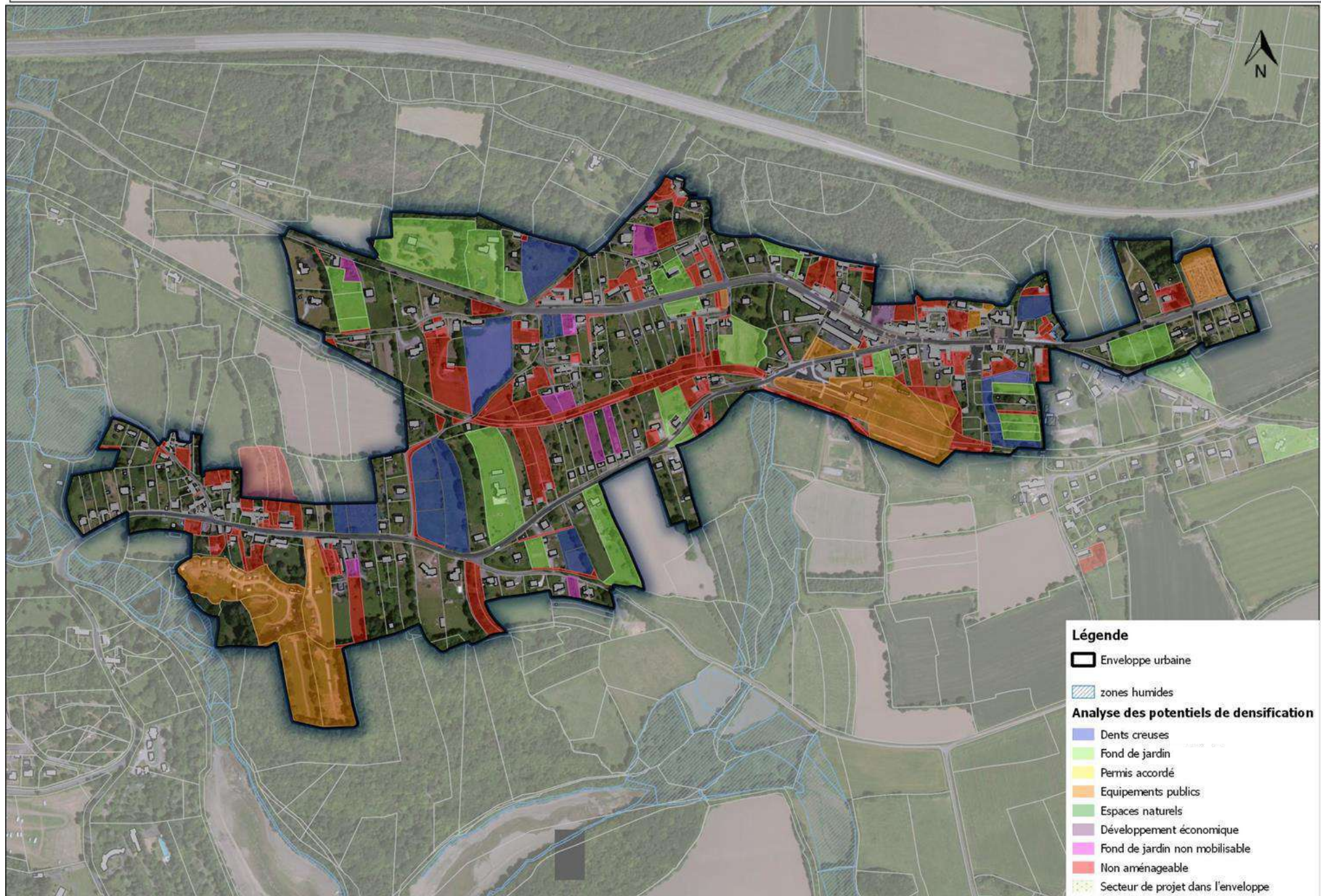
1.2.2 ETUDE DE DENSIFICATION

PLUI arrêté le 11 février 2020

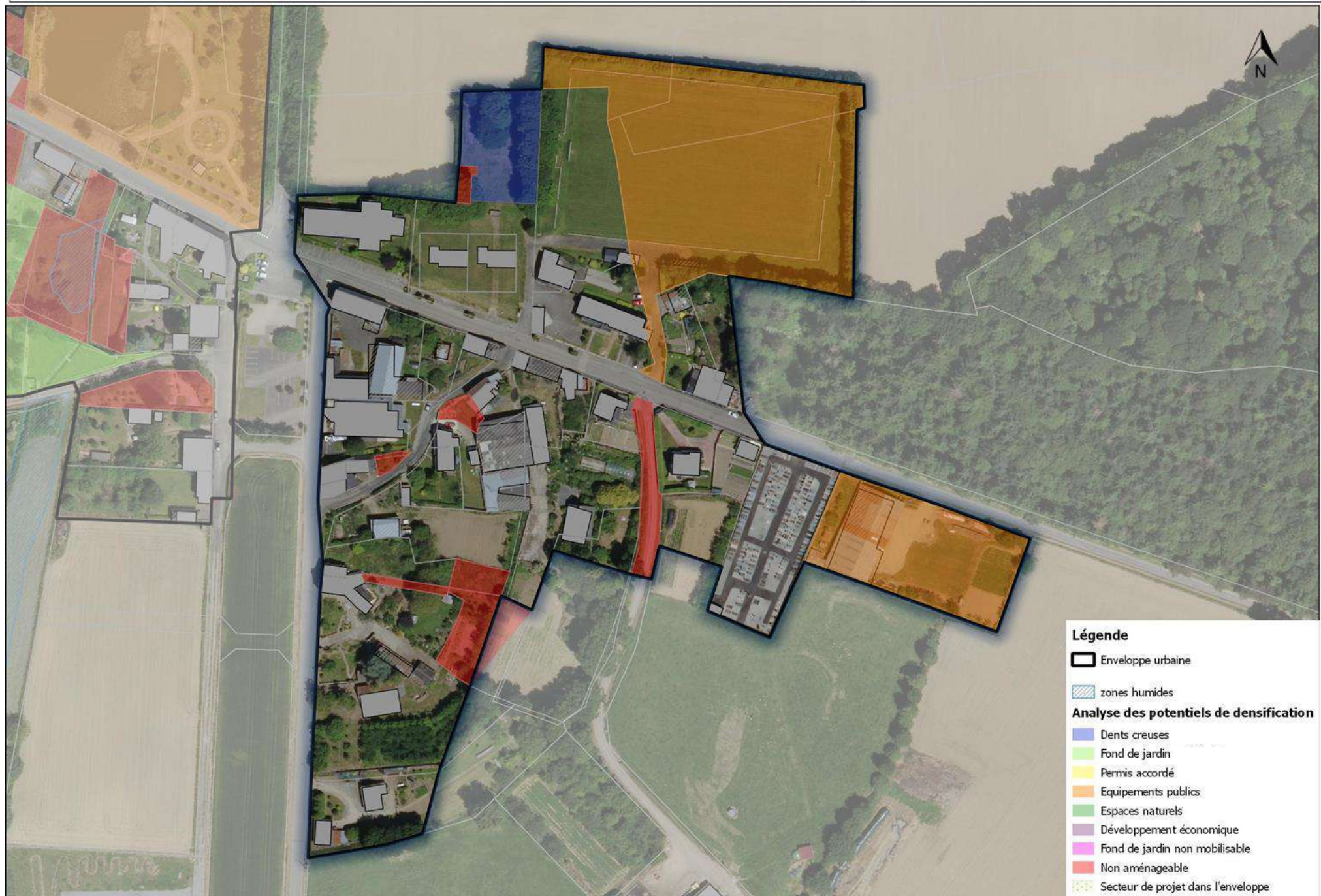




ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Caurel

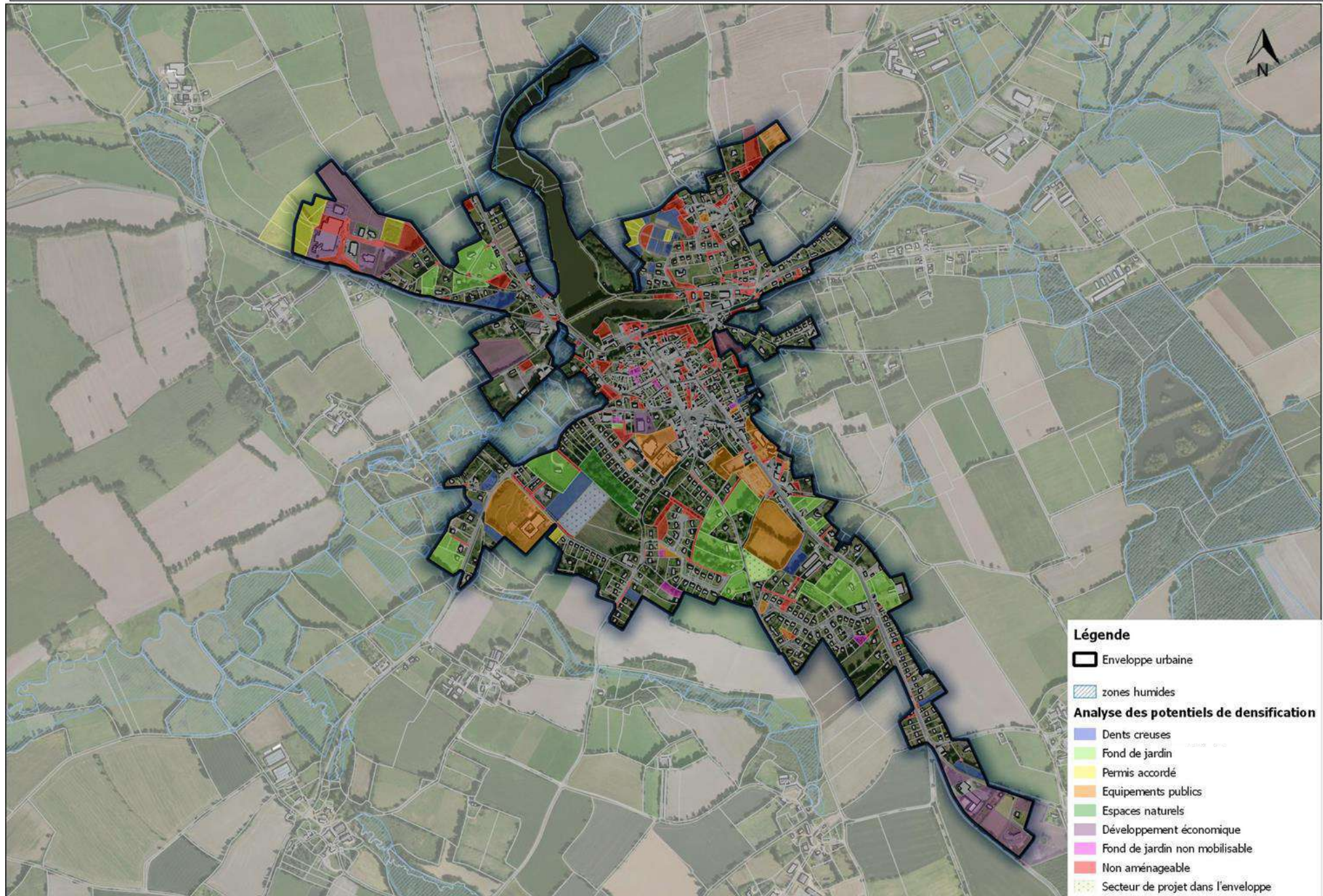


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Coëtlogon Est





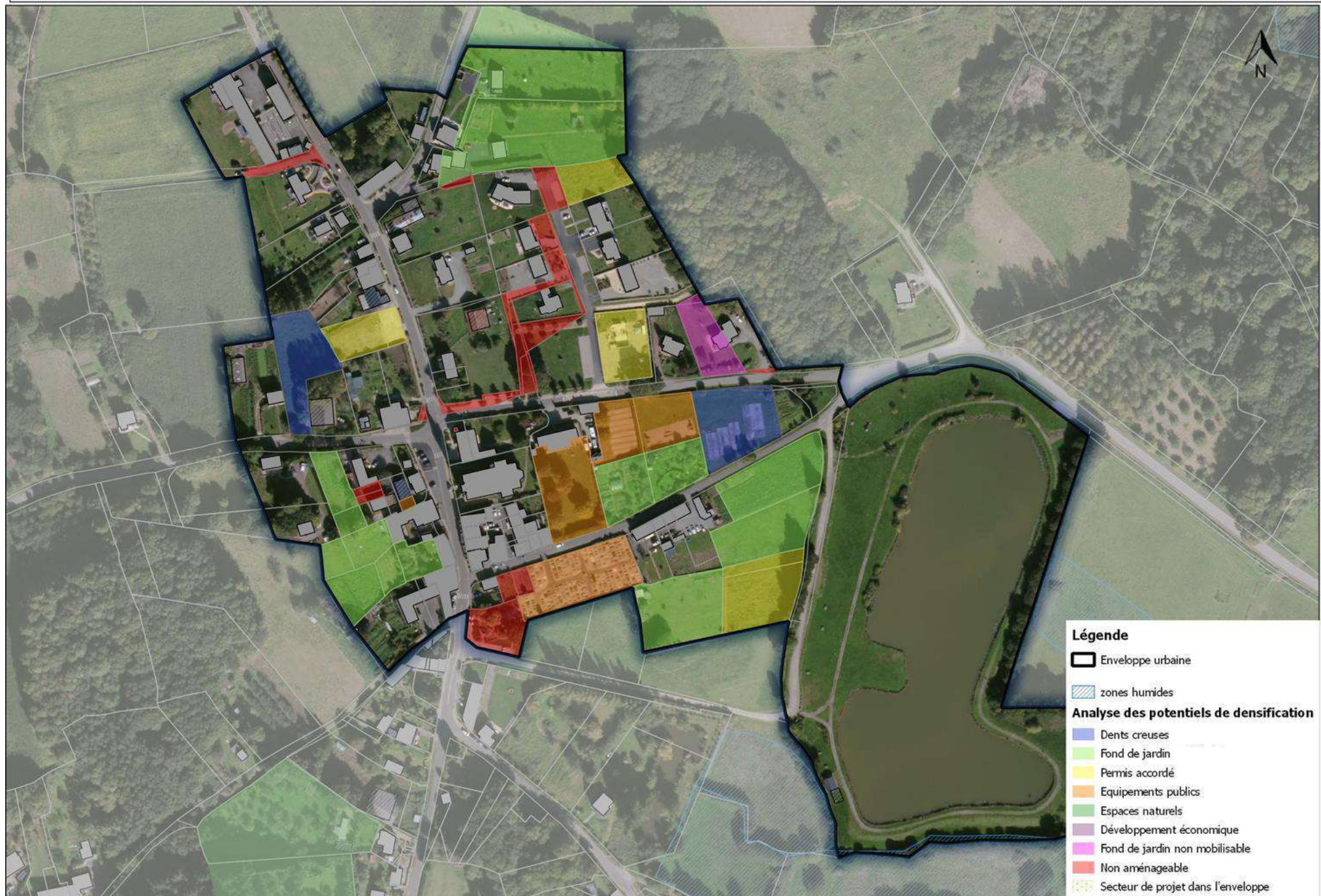
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Corlay - Le Haut Corlay



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Gausson

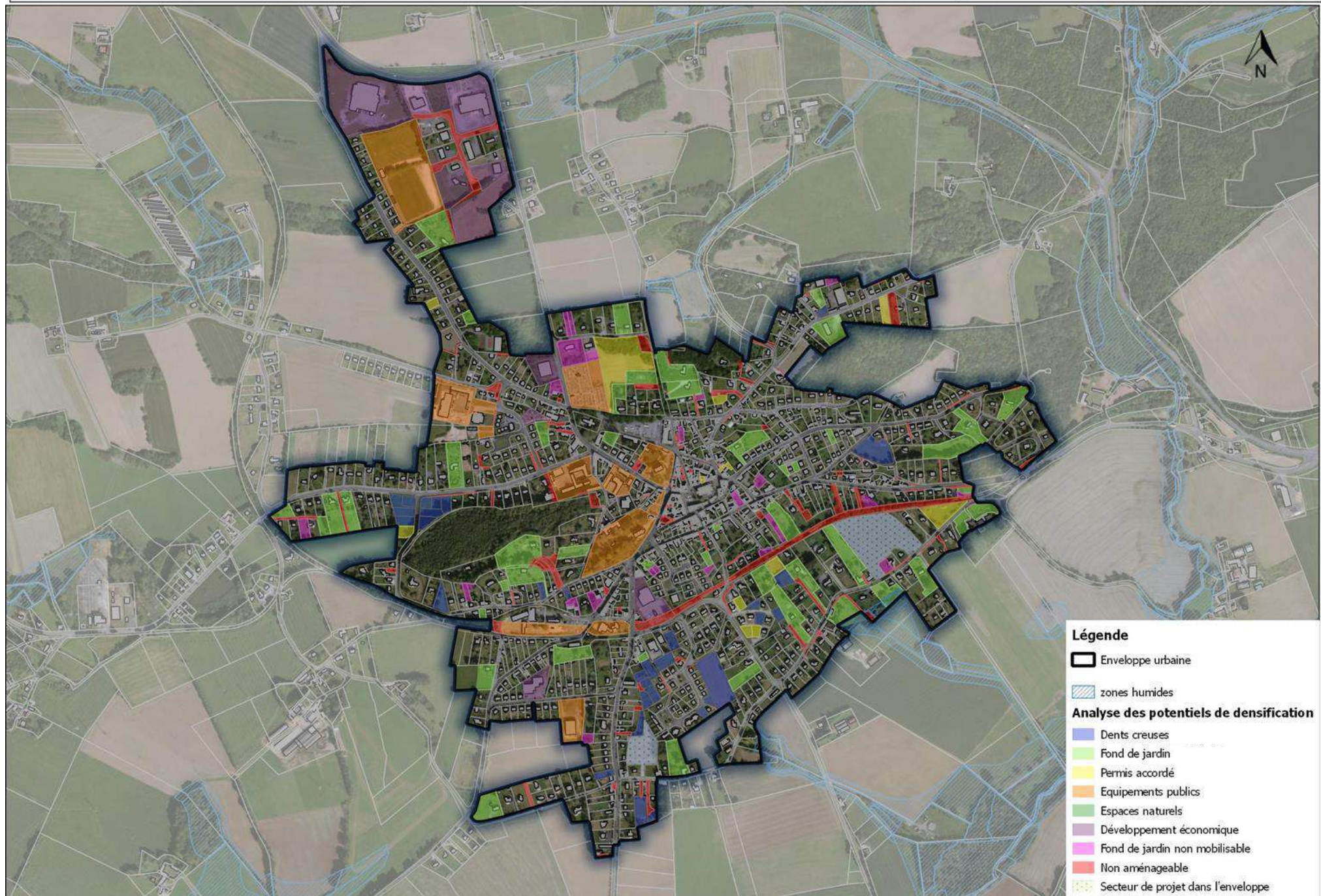


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Gomené

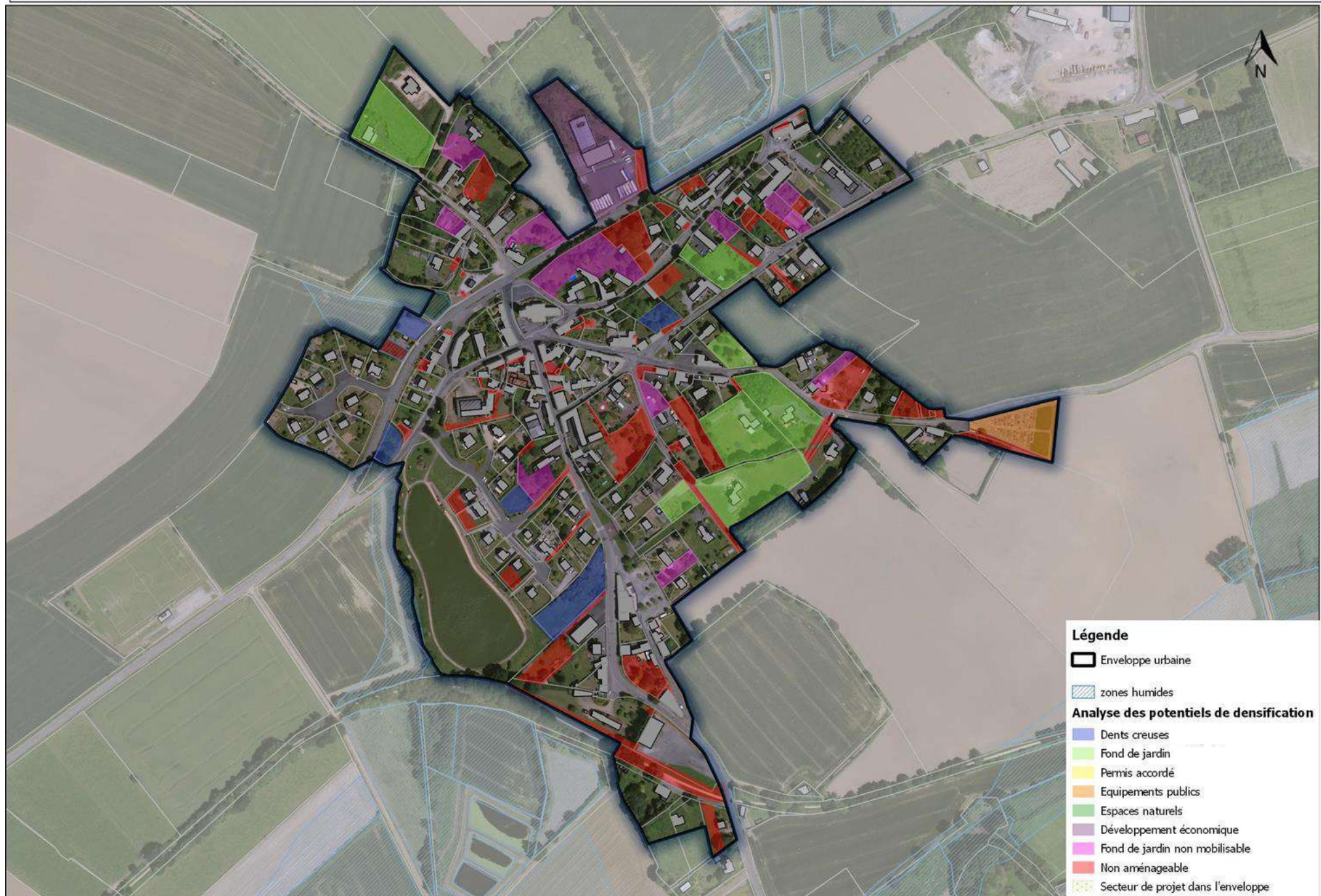


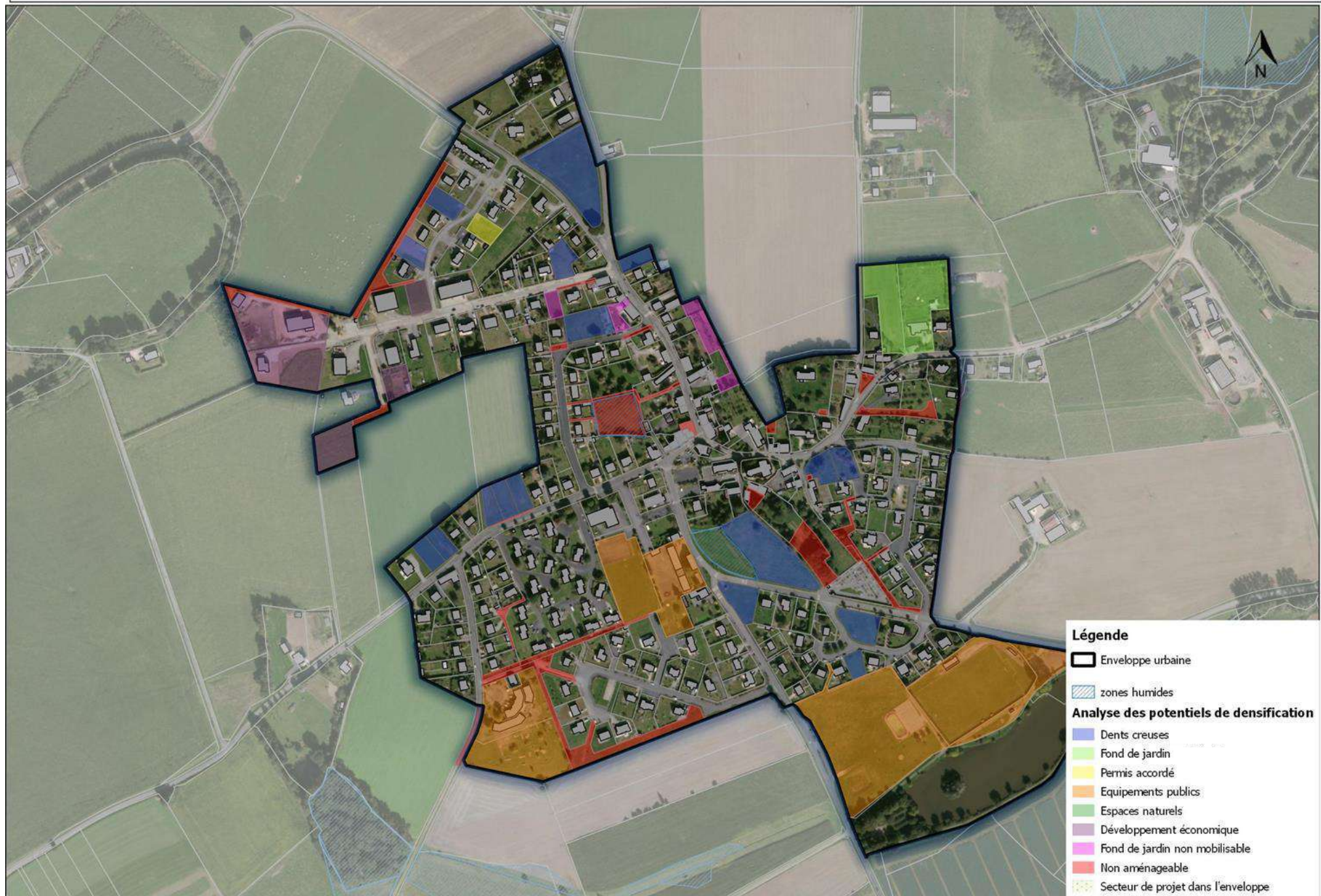


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Guerlédan - Mur de Bretagne



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Guerlédan - Saint-Guen



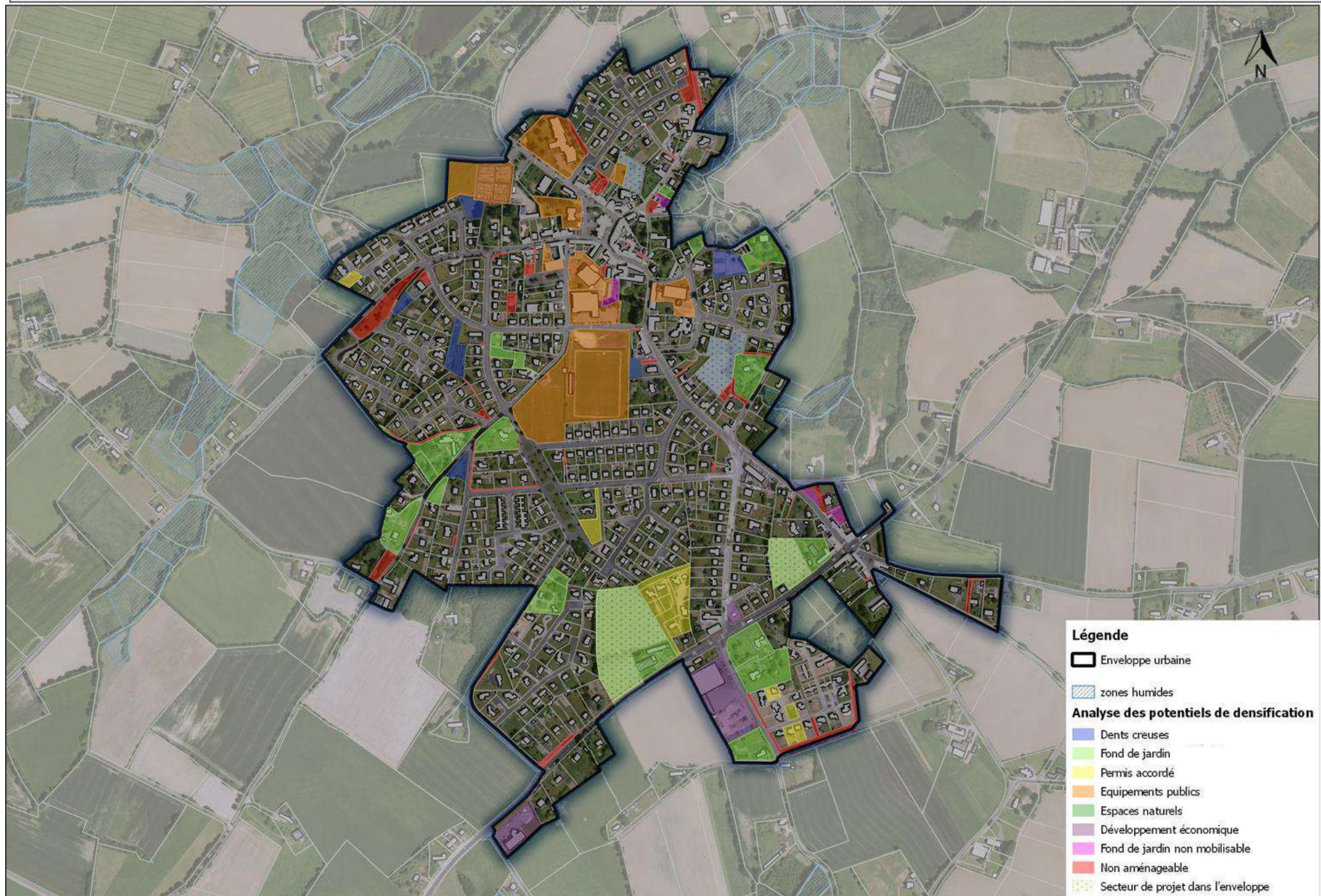


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Illifaut

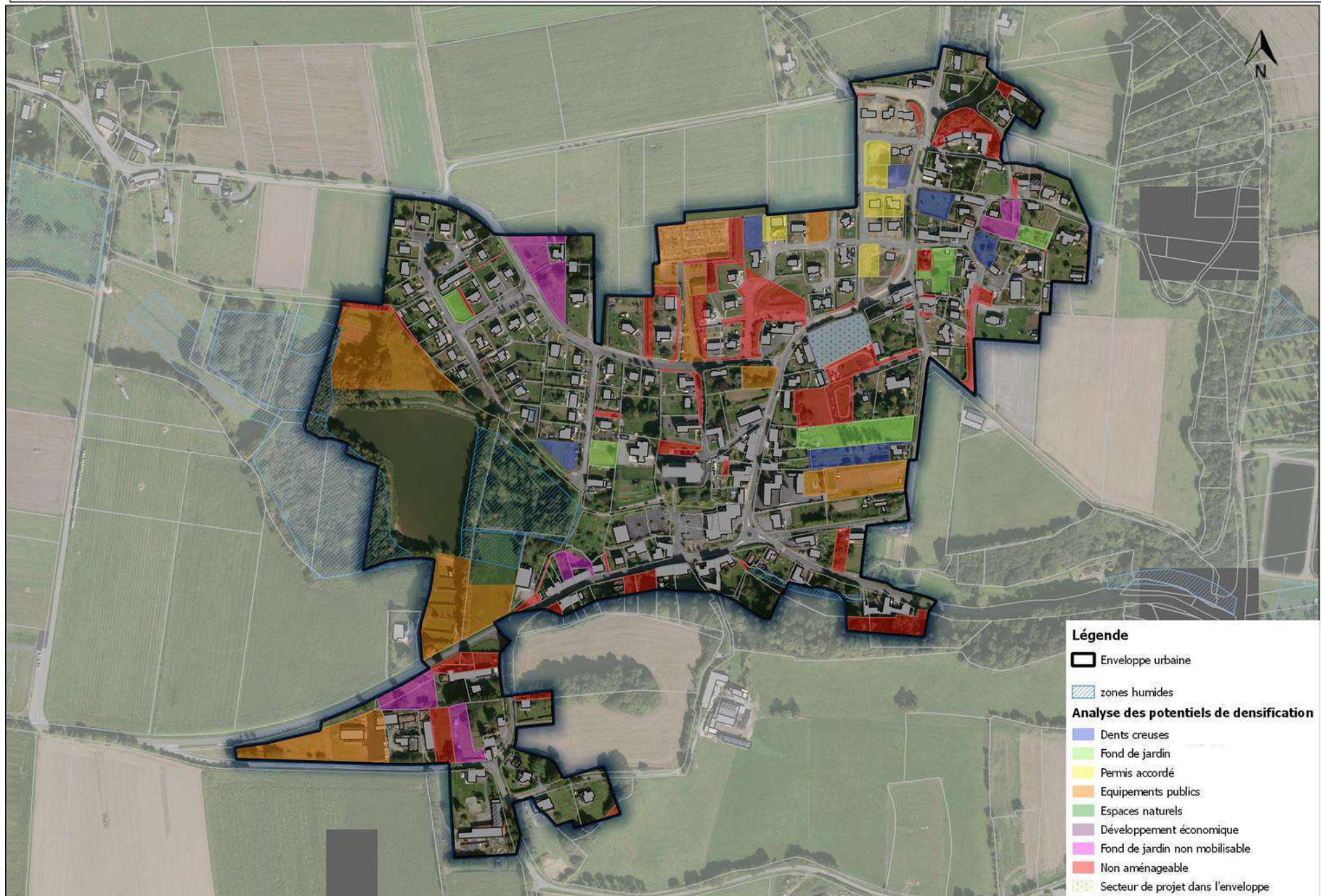




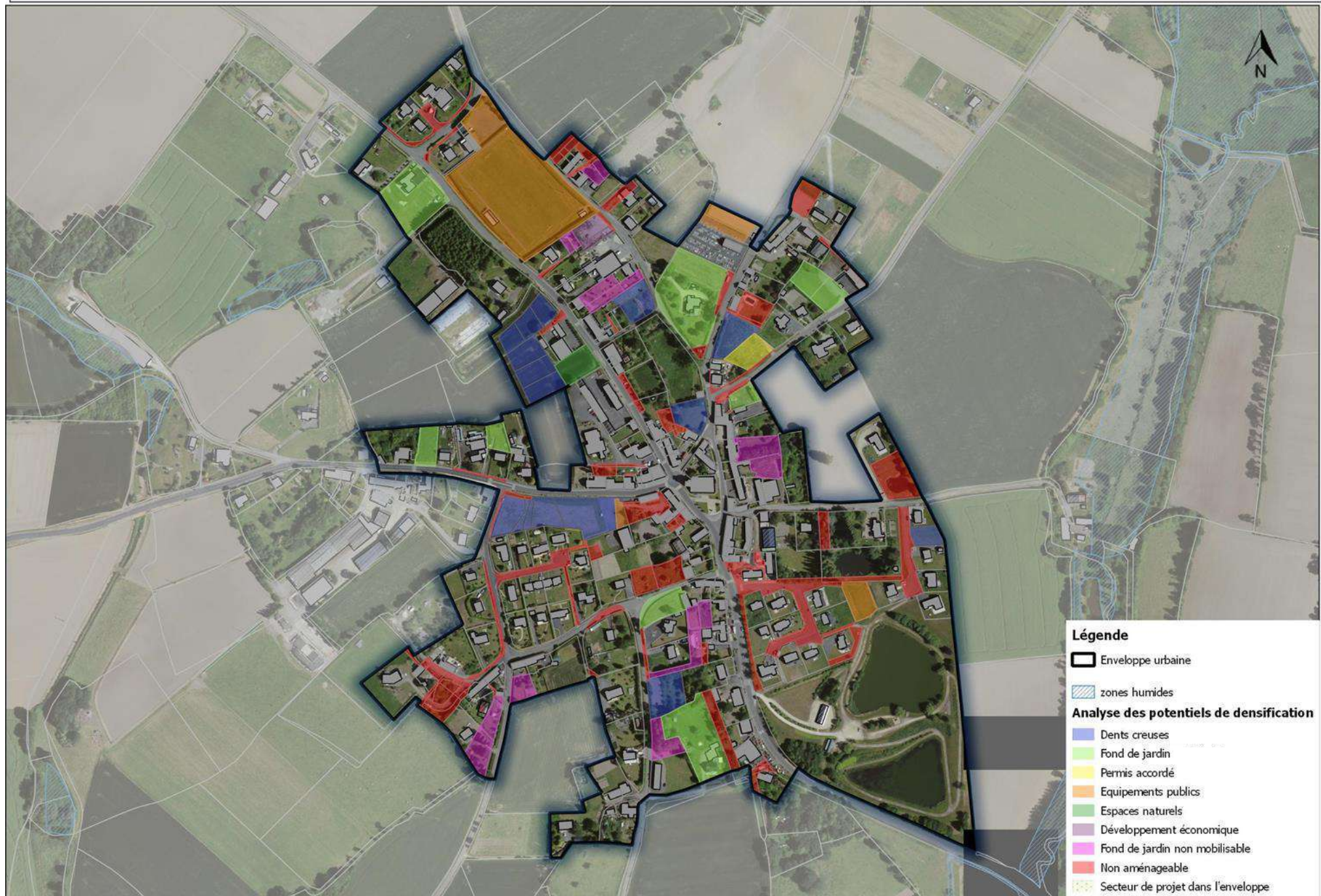
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de La Motte



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de La Prenessaye

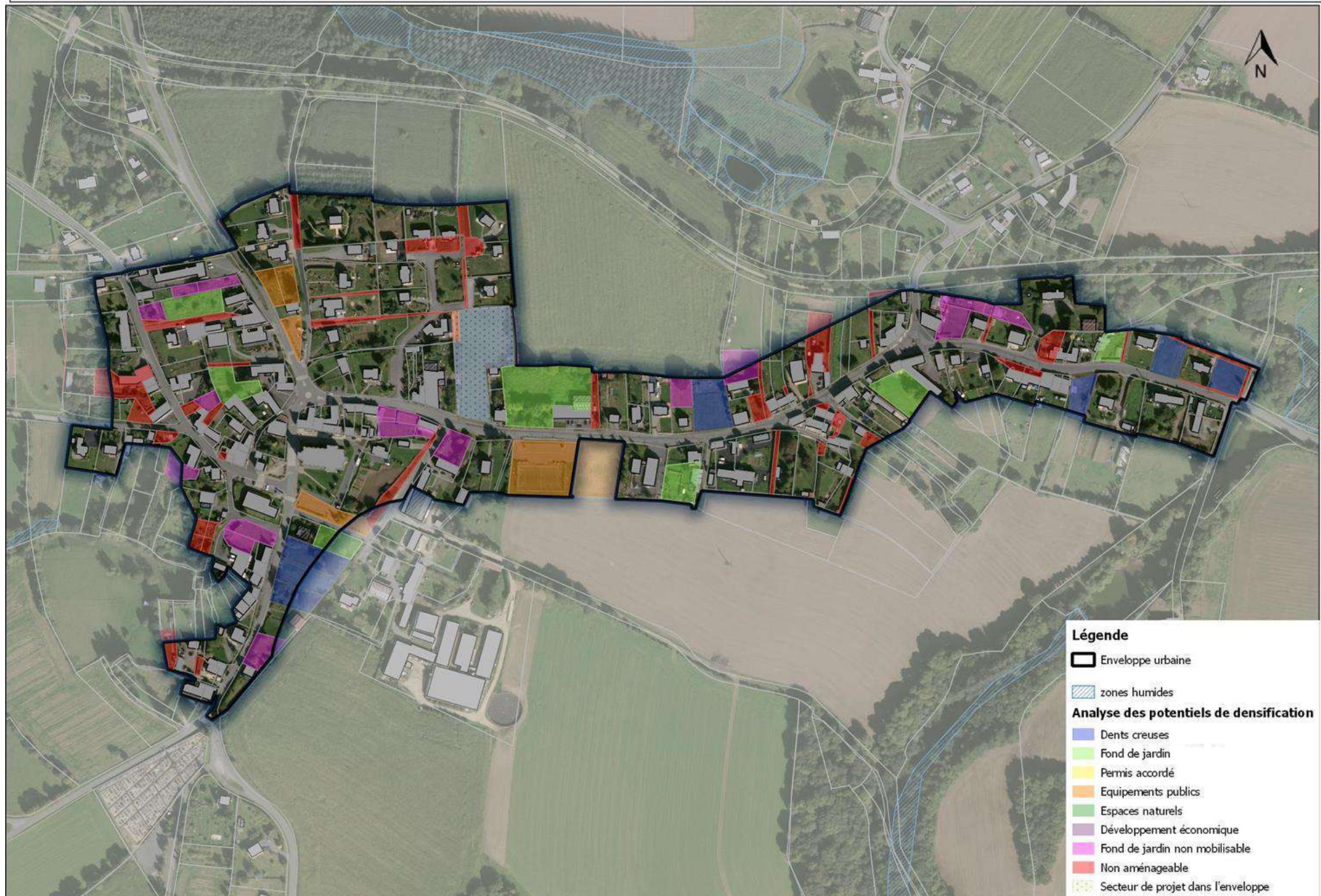


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Langast

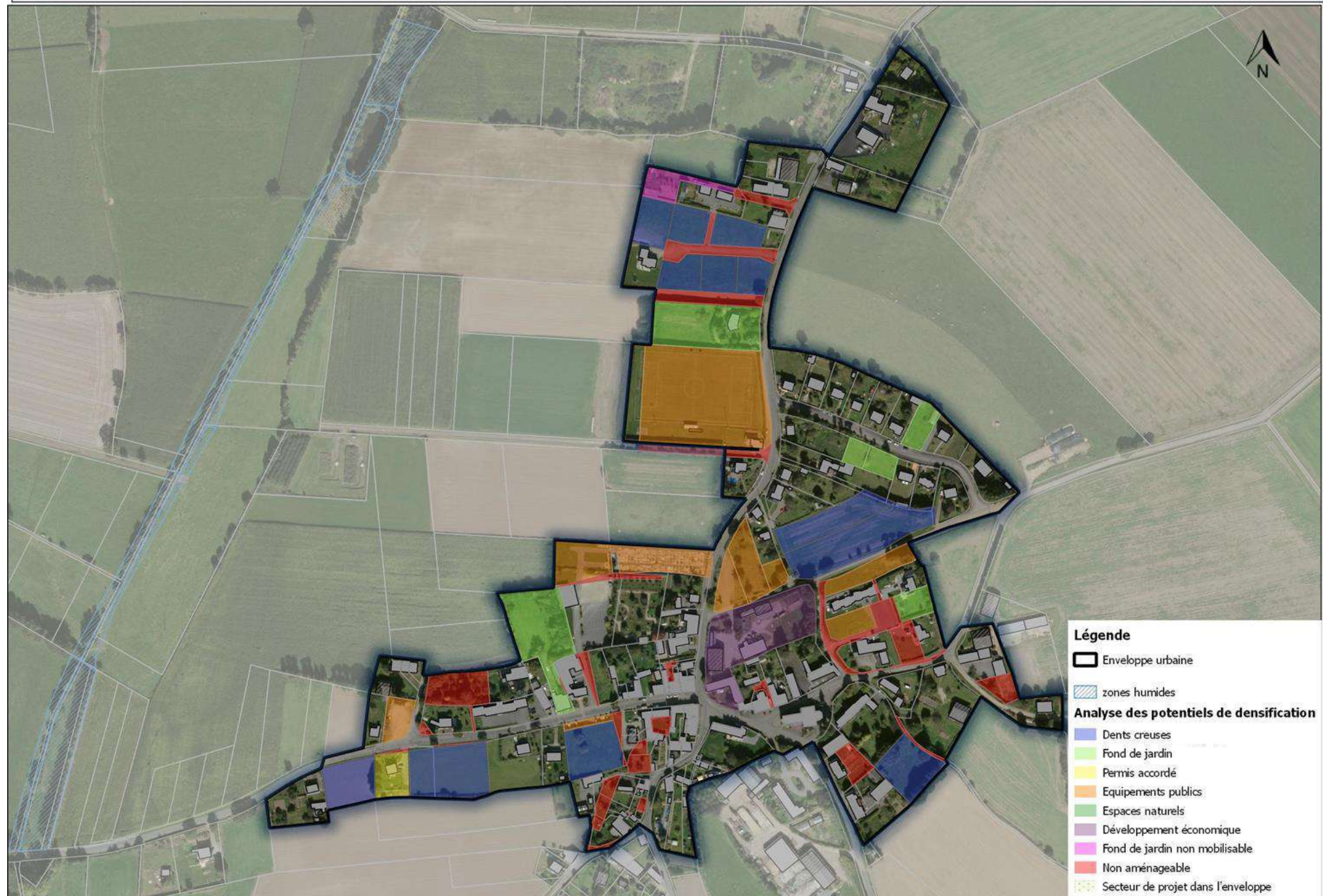


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Langourla



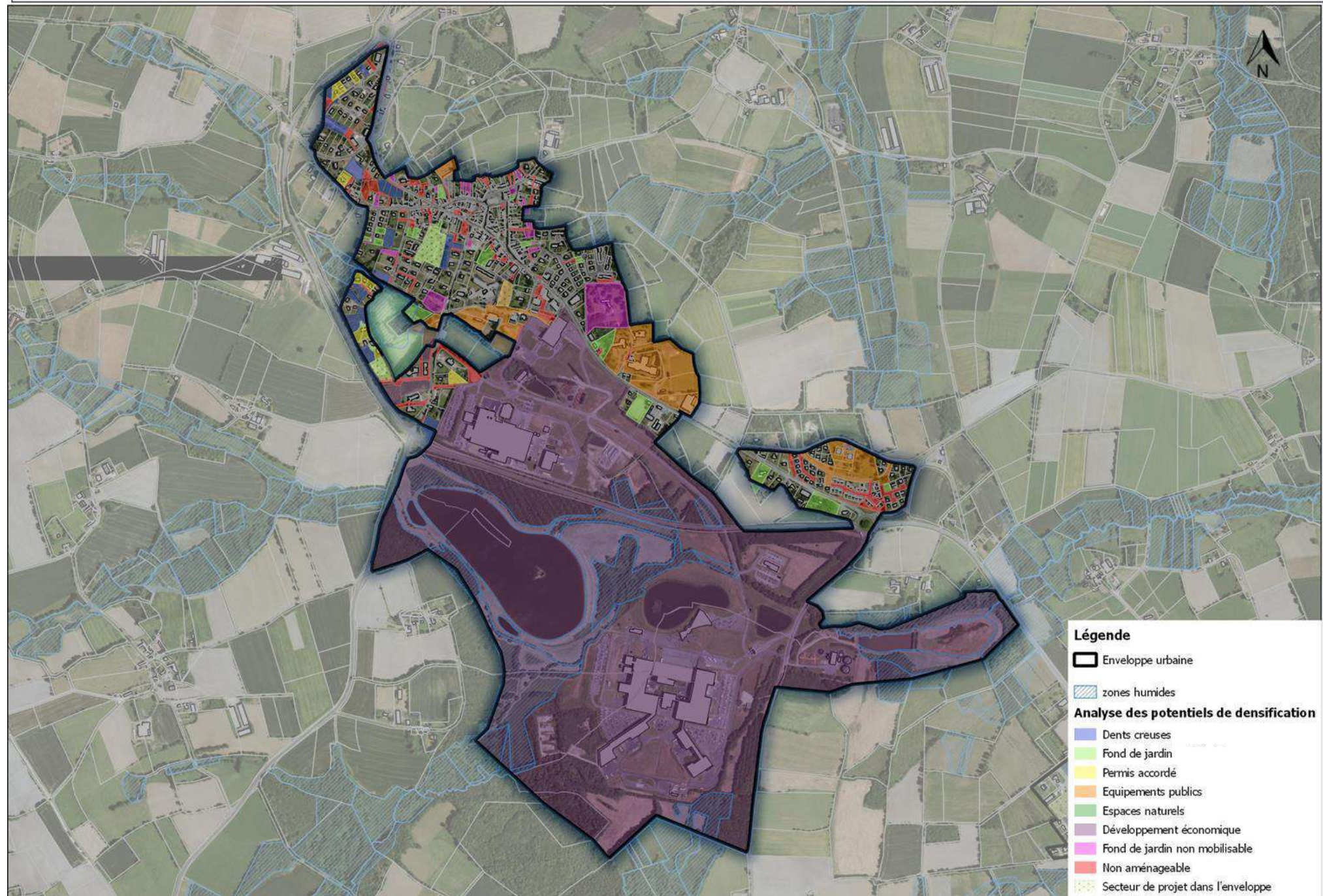


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Cambout

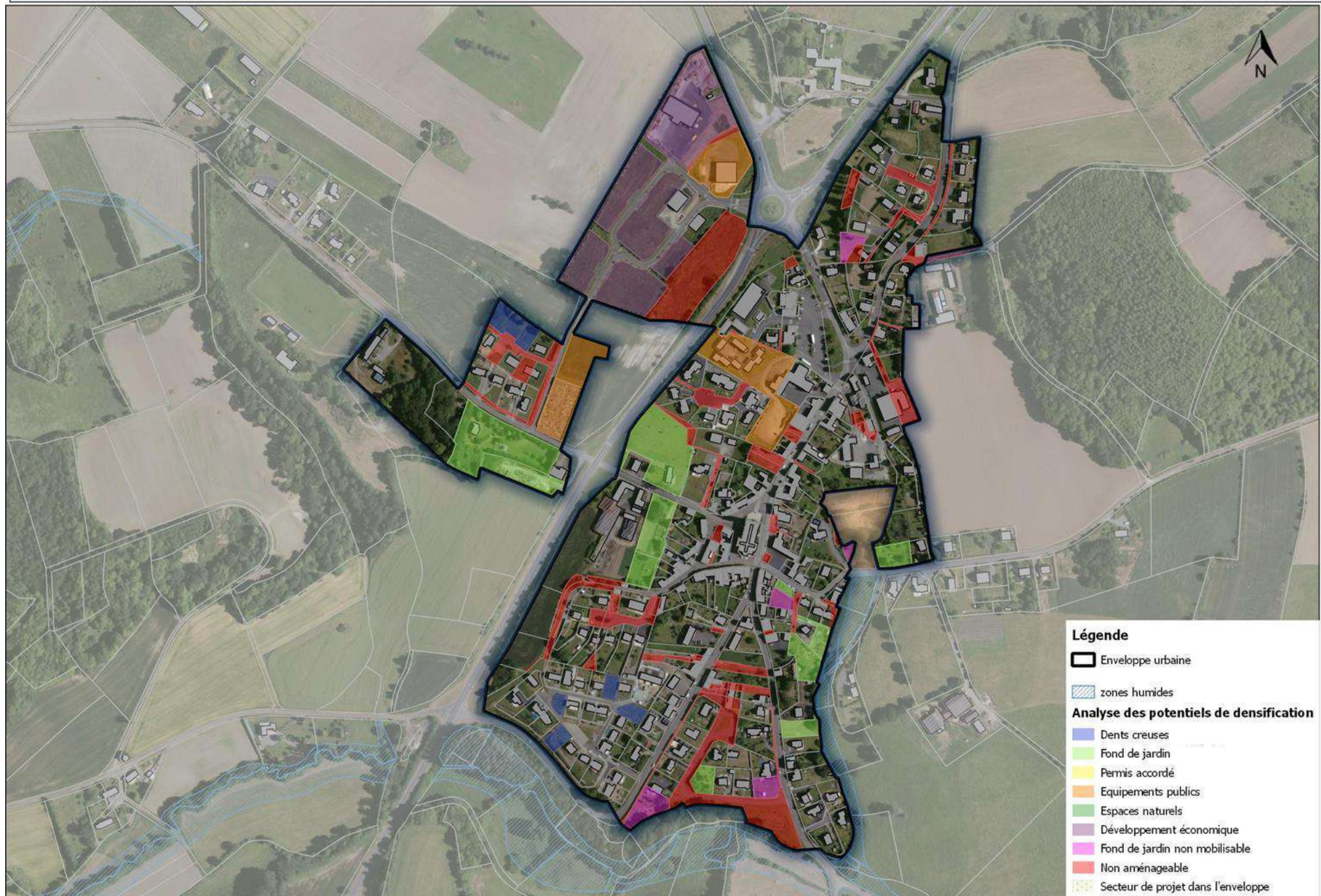




ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Mené - Collinée



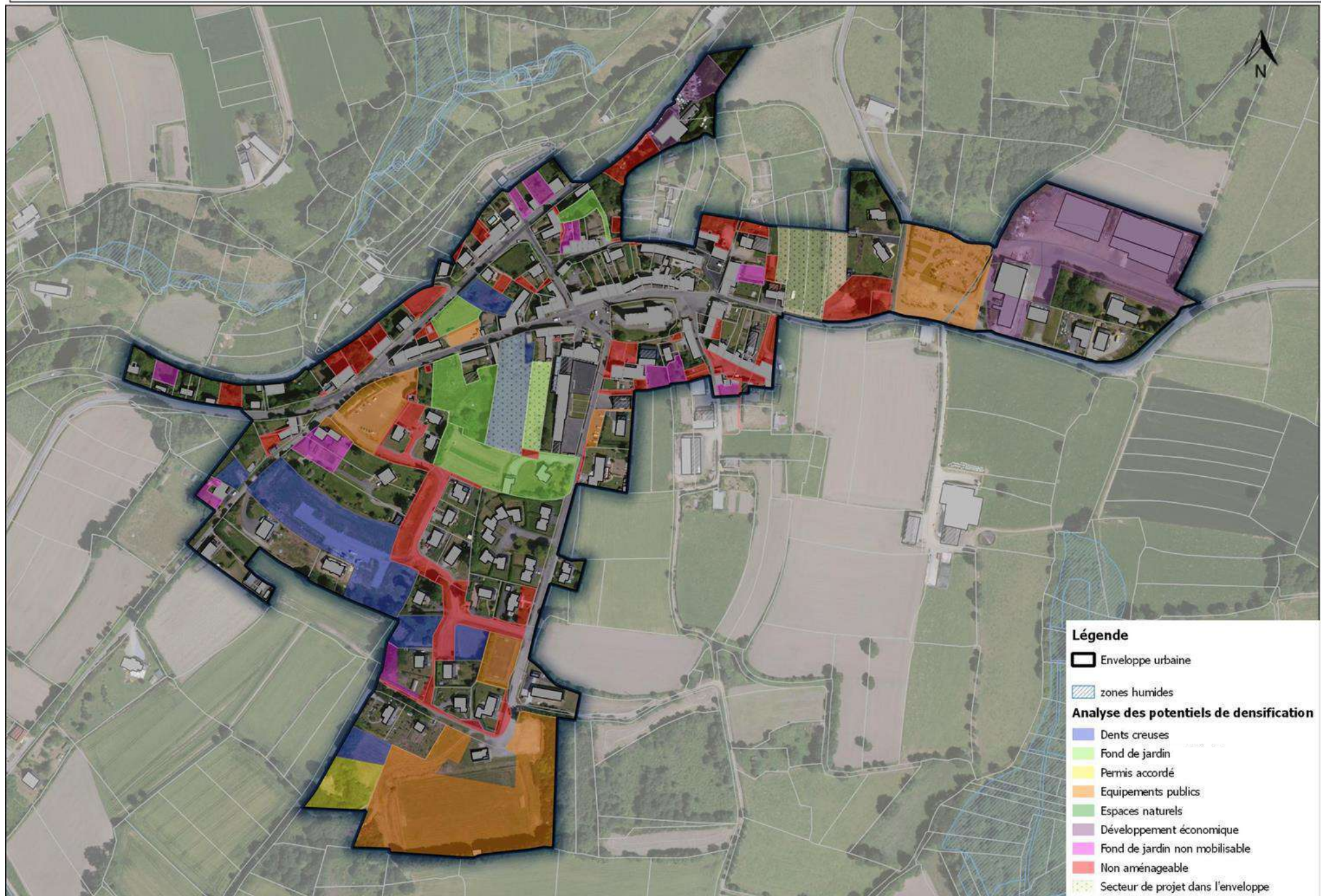
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Mené - Le Gouray

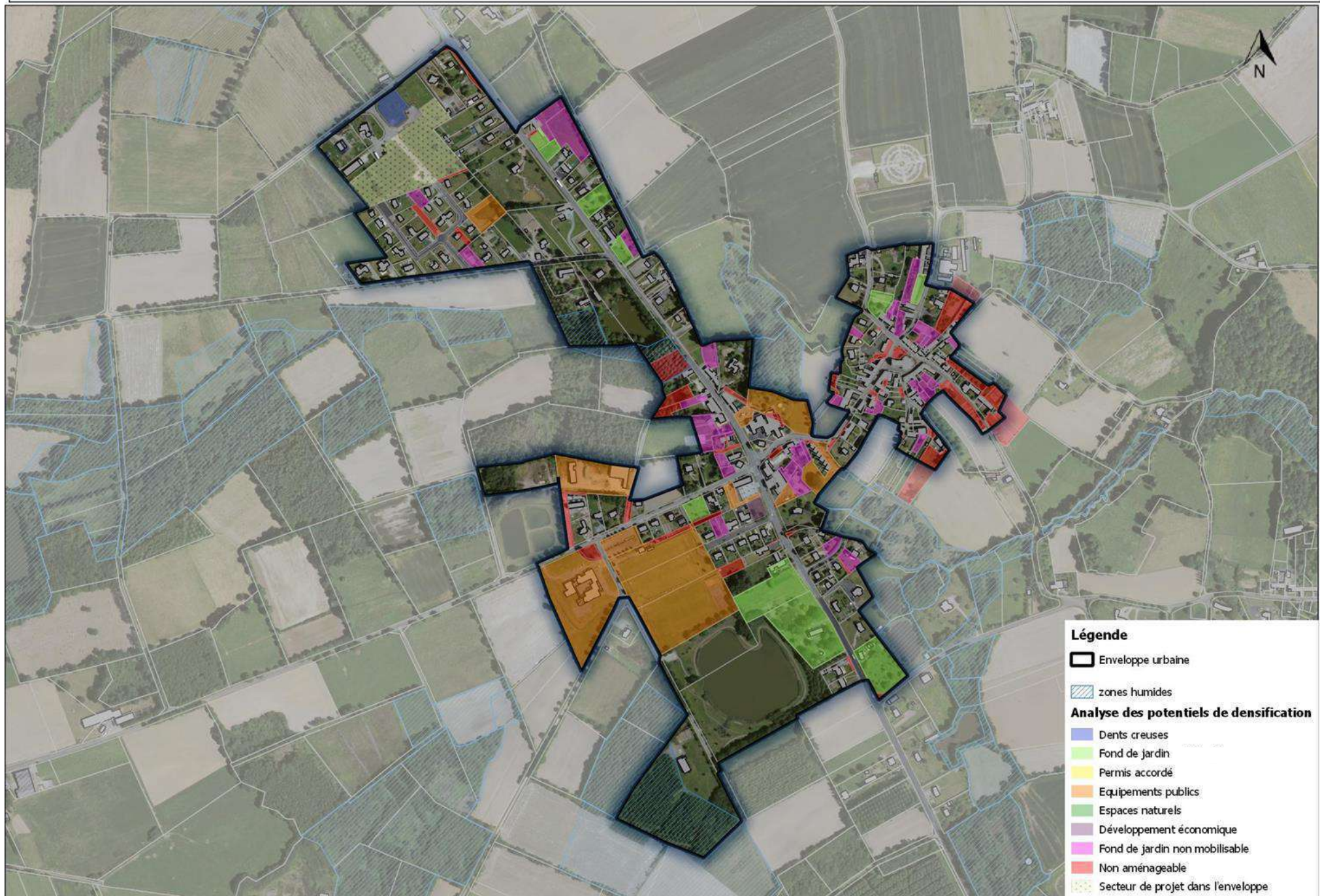


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Mené - Plessala



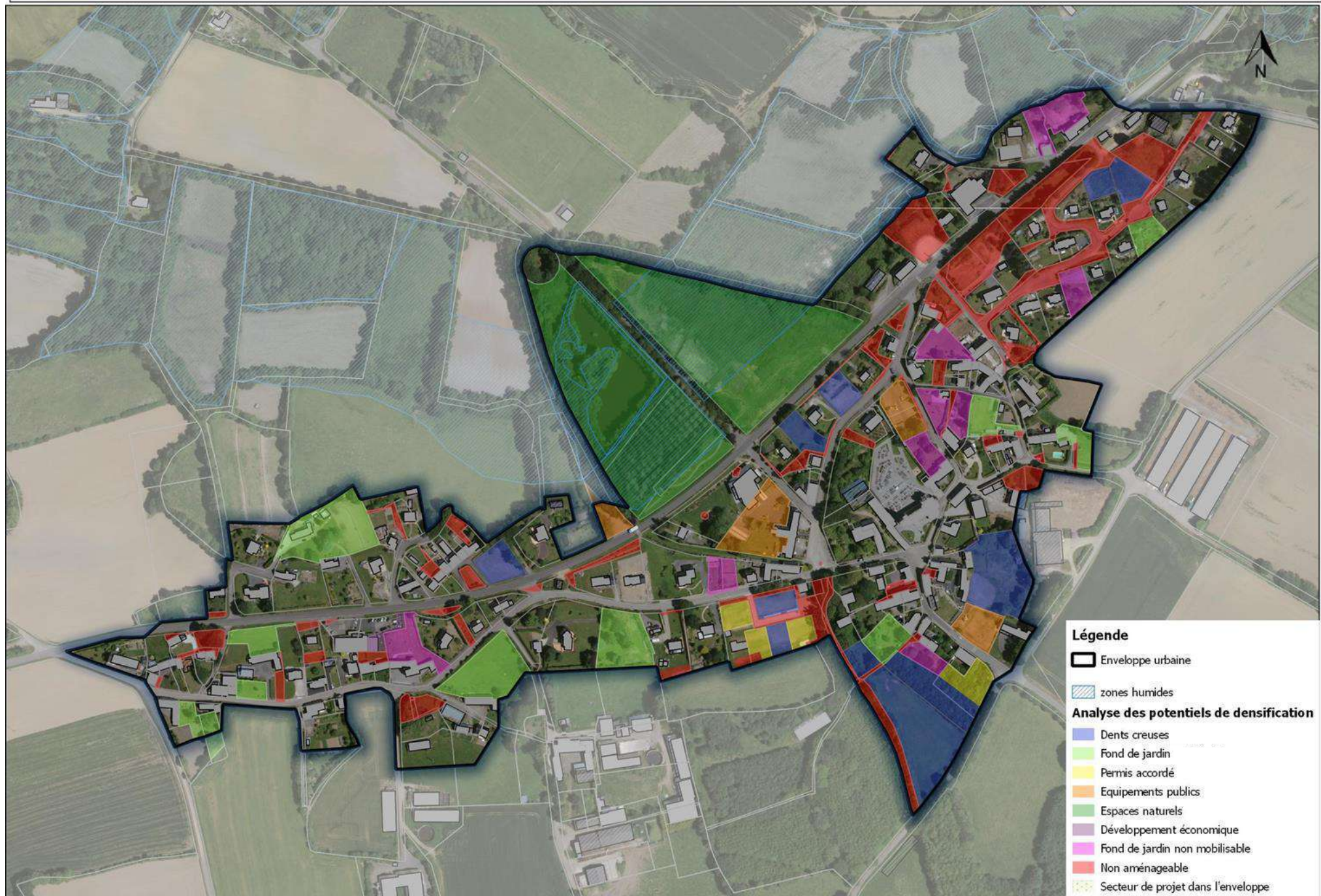
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Mené - Saint Gilles du Mené



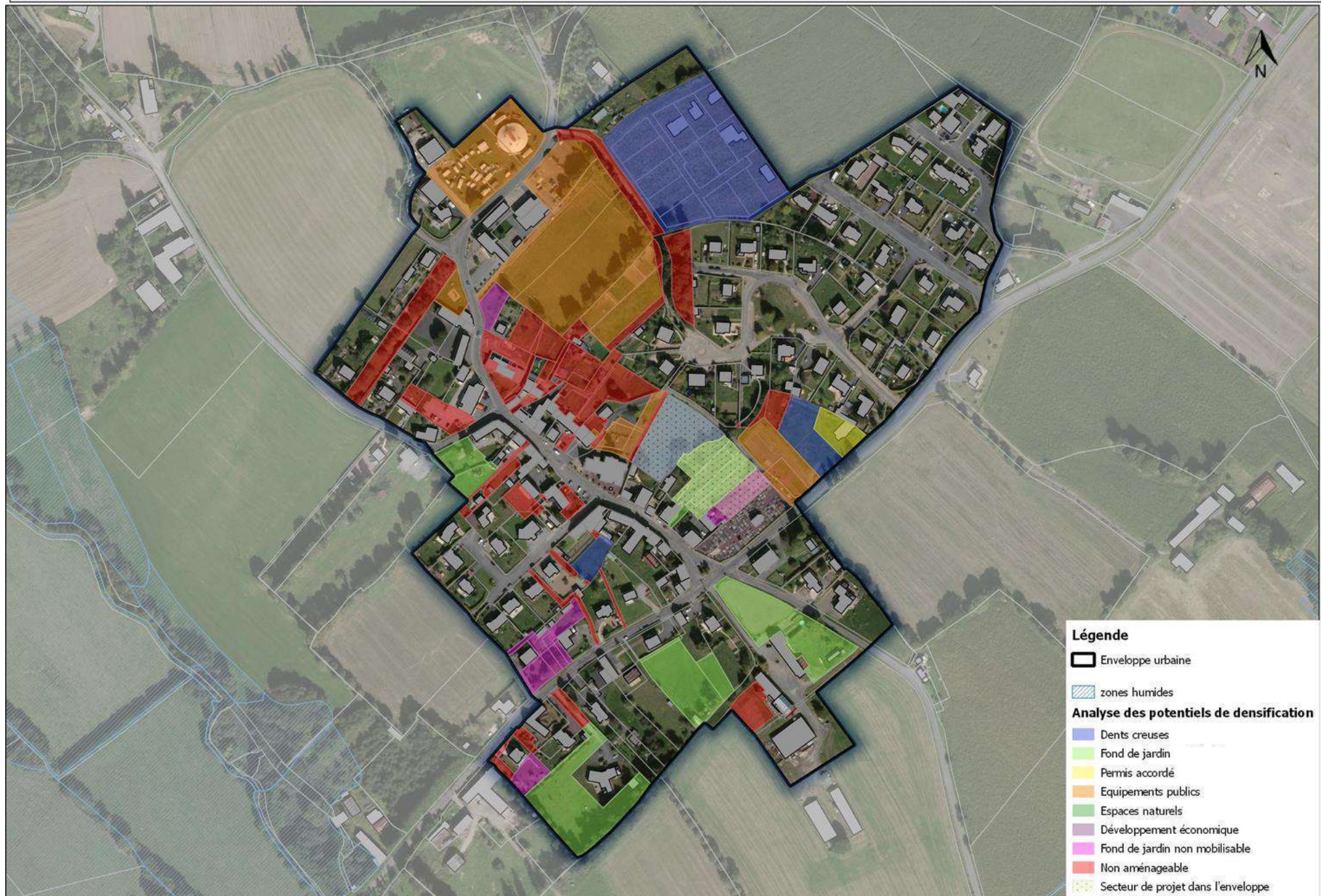


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Le Mené - Saint-Gouéno

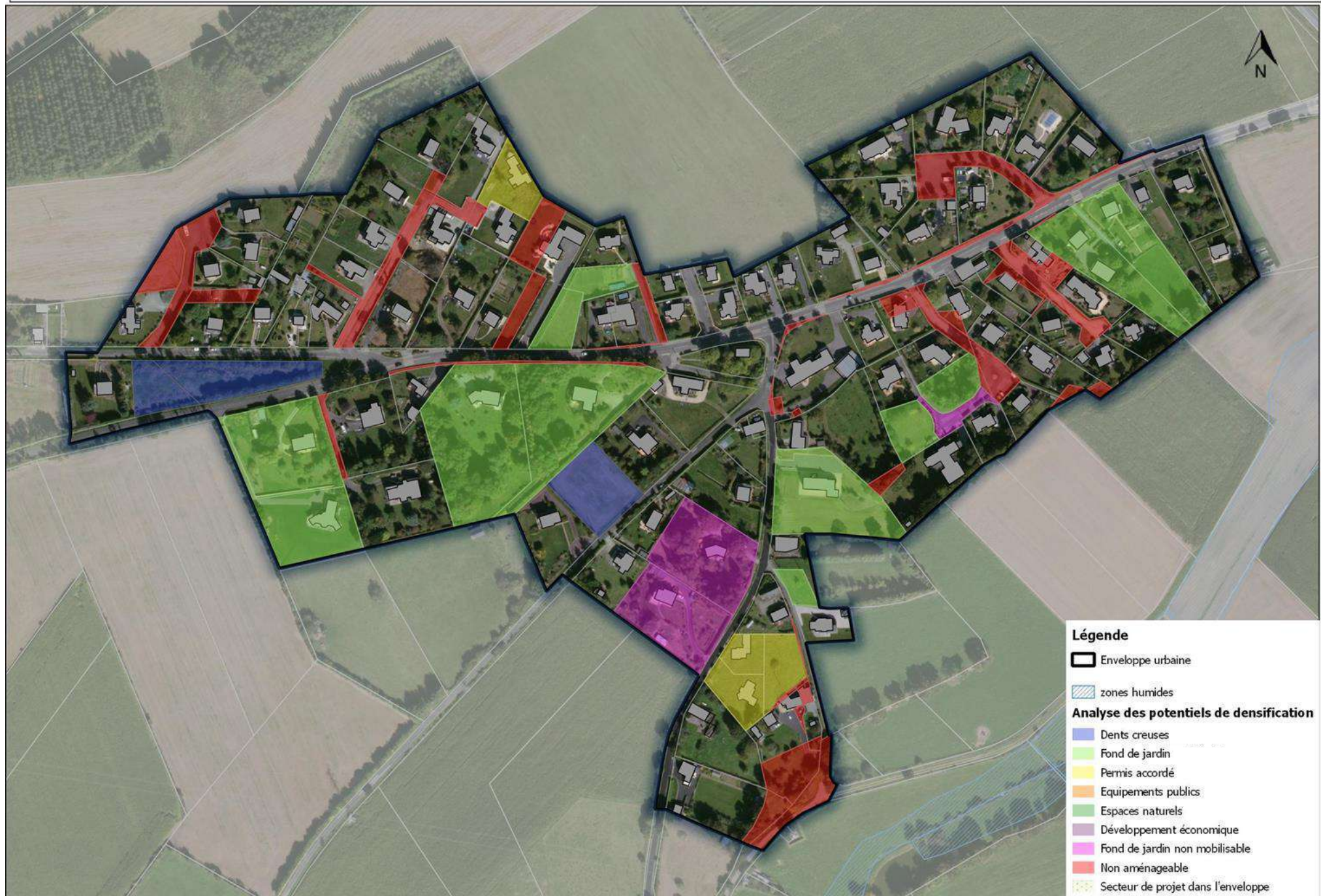




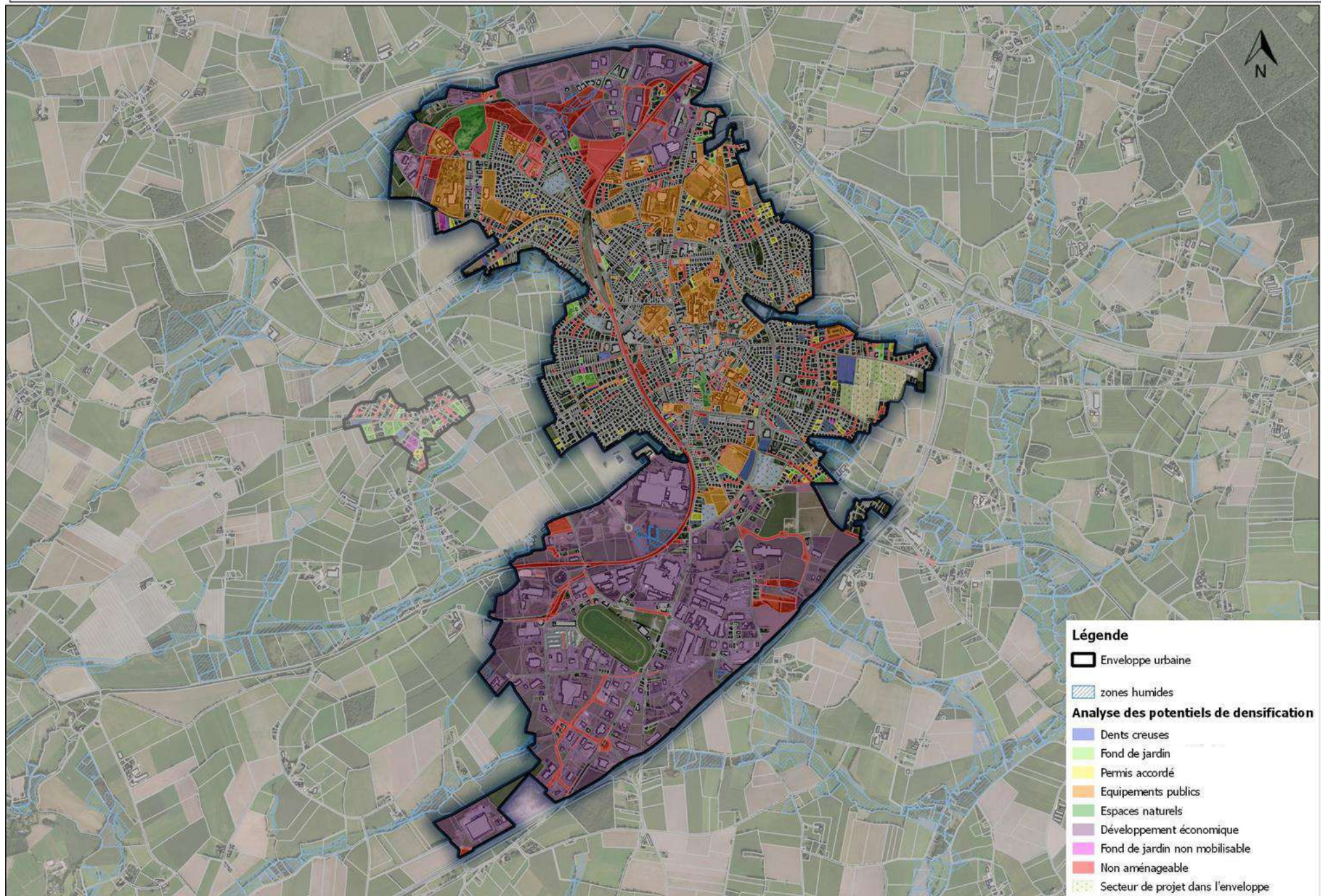
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Loscouet sur Meu



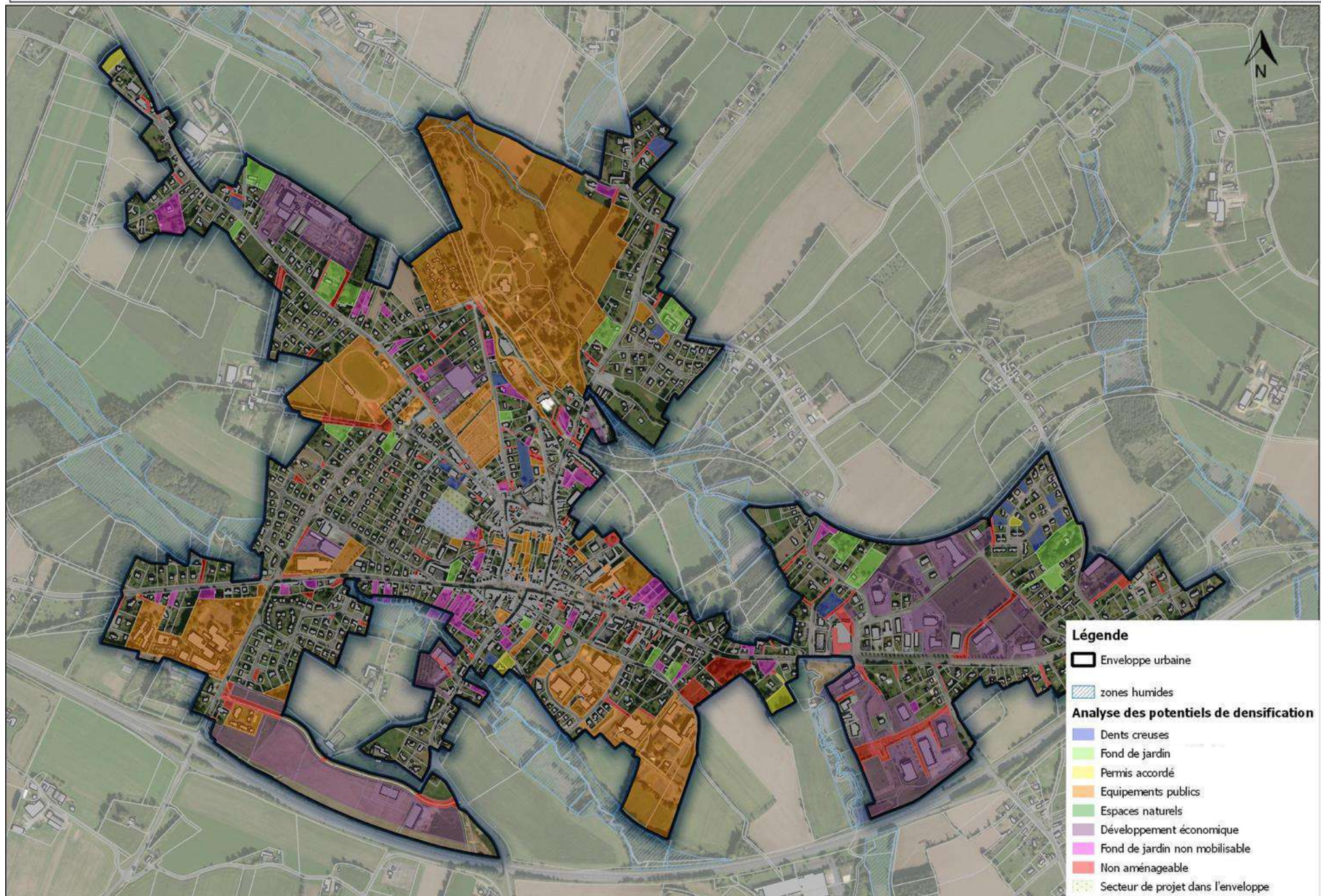
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Loudéac - Cadéac



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Loudéac



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Merdrignac

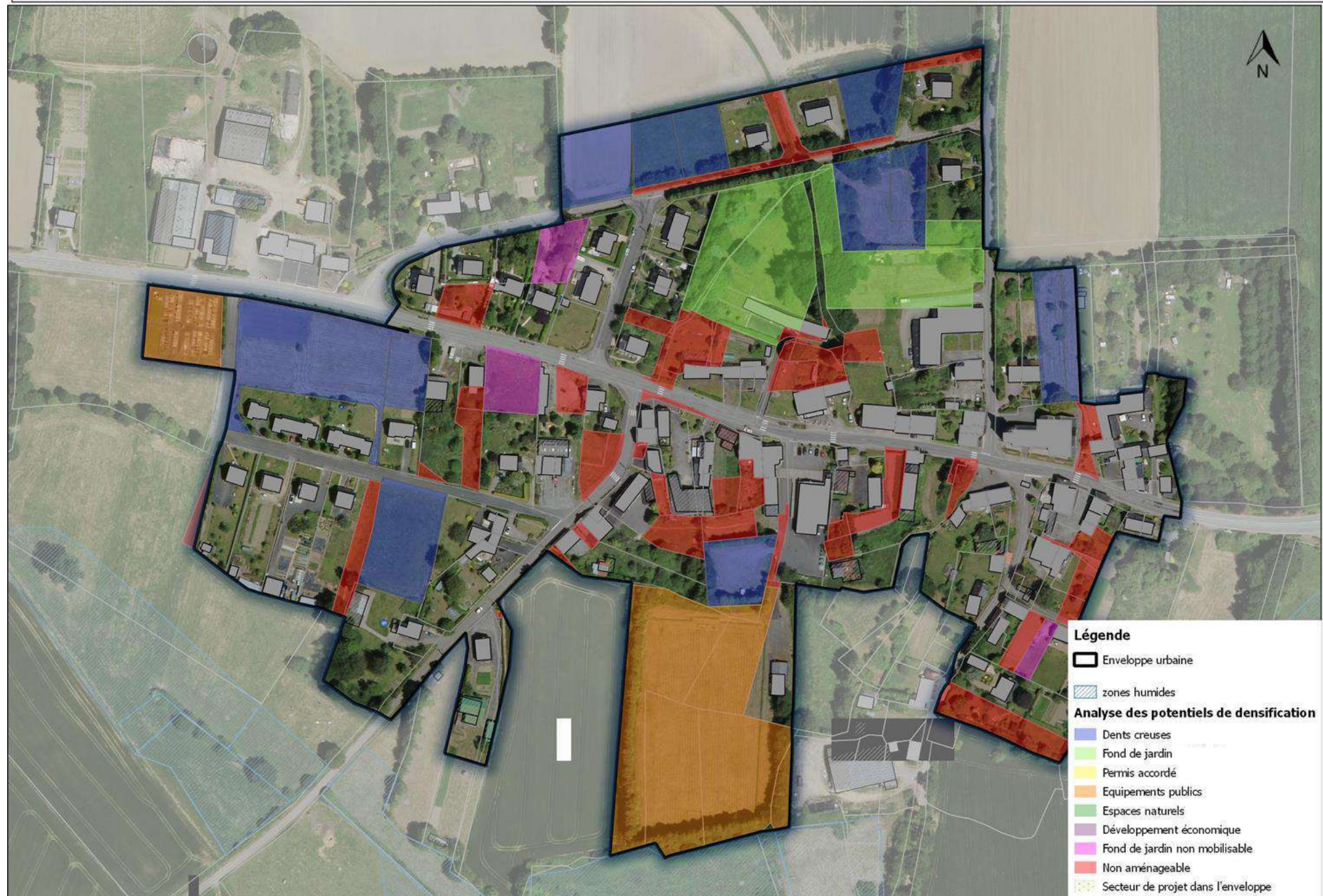




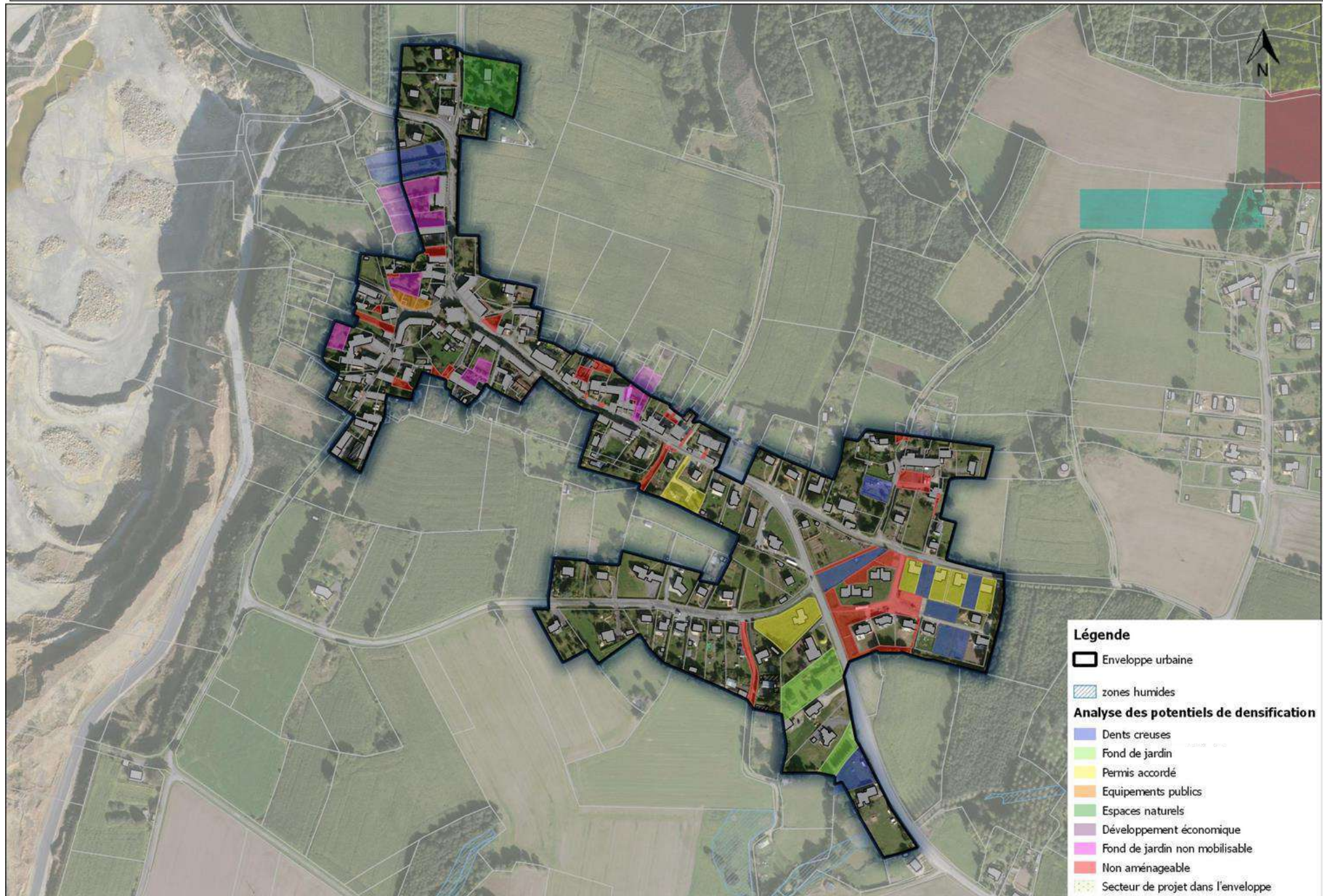
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Merléac



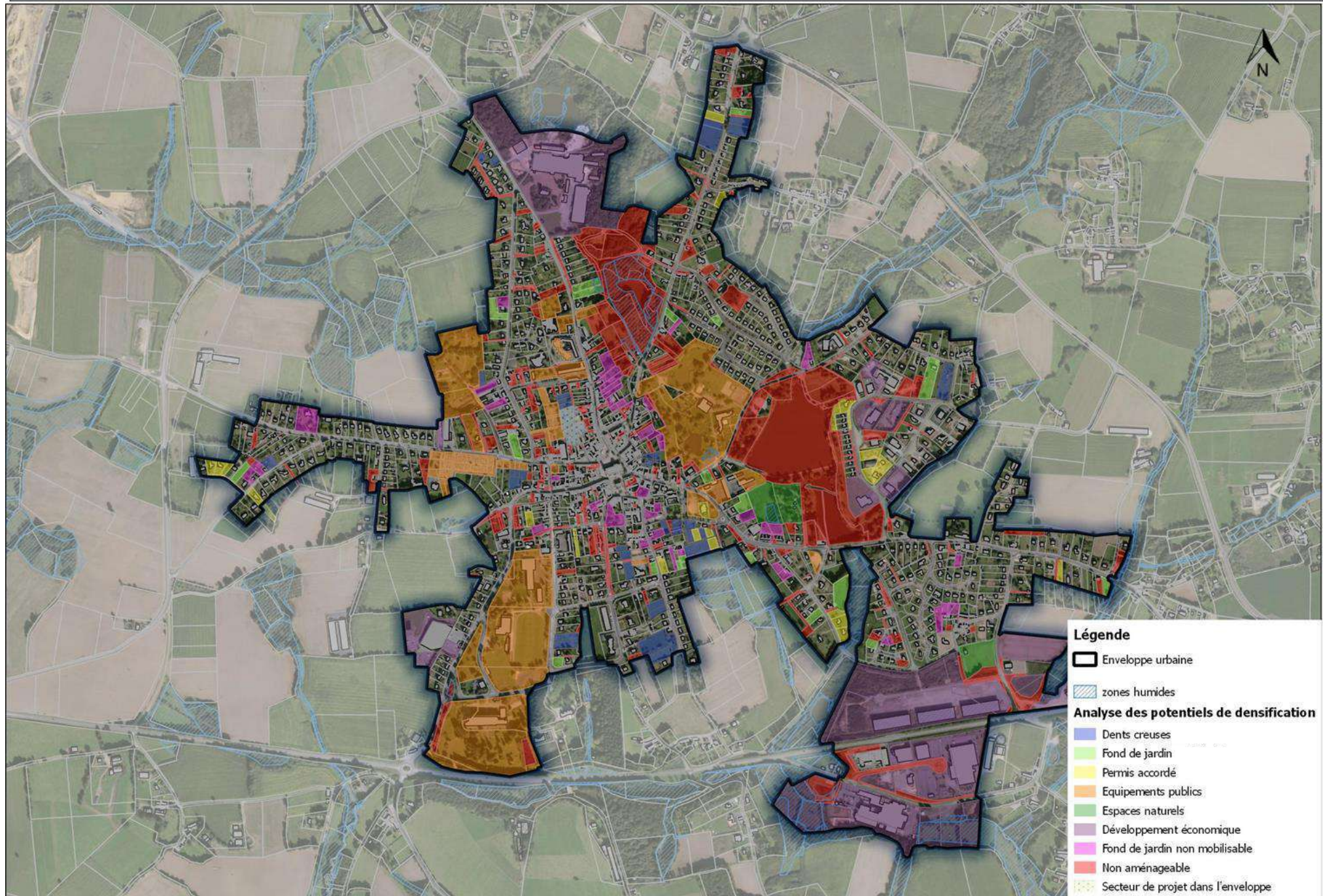
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plémet - La Ferrière



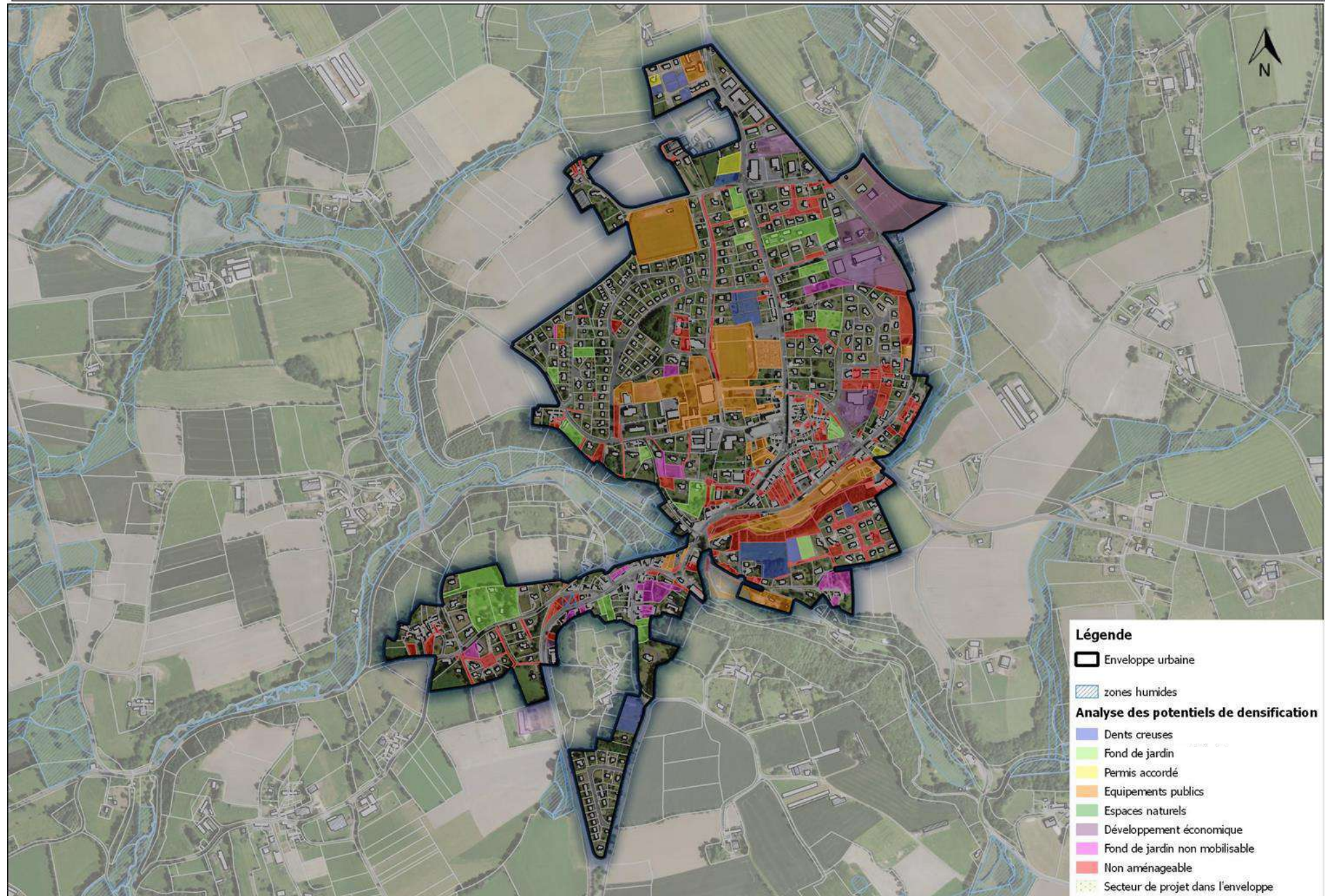
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plémet - Saint Lubin



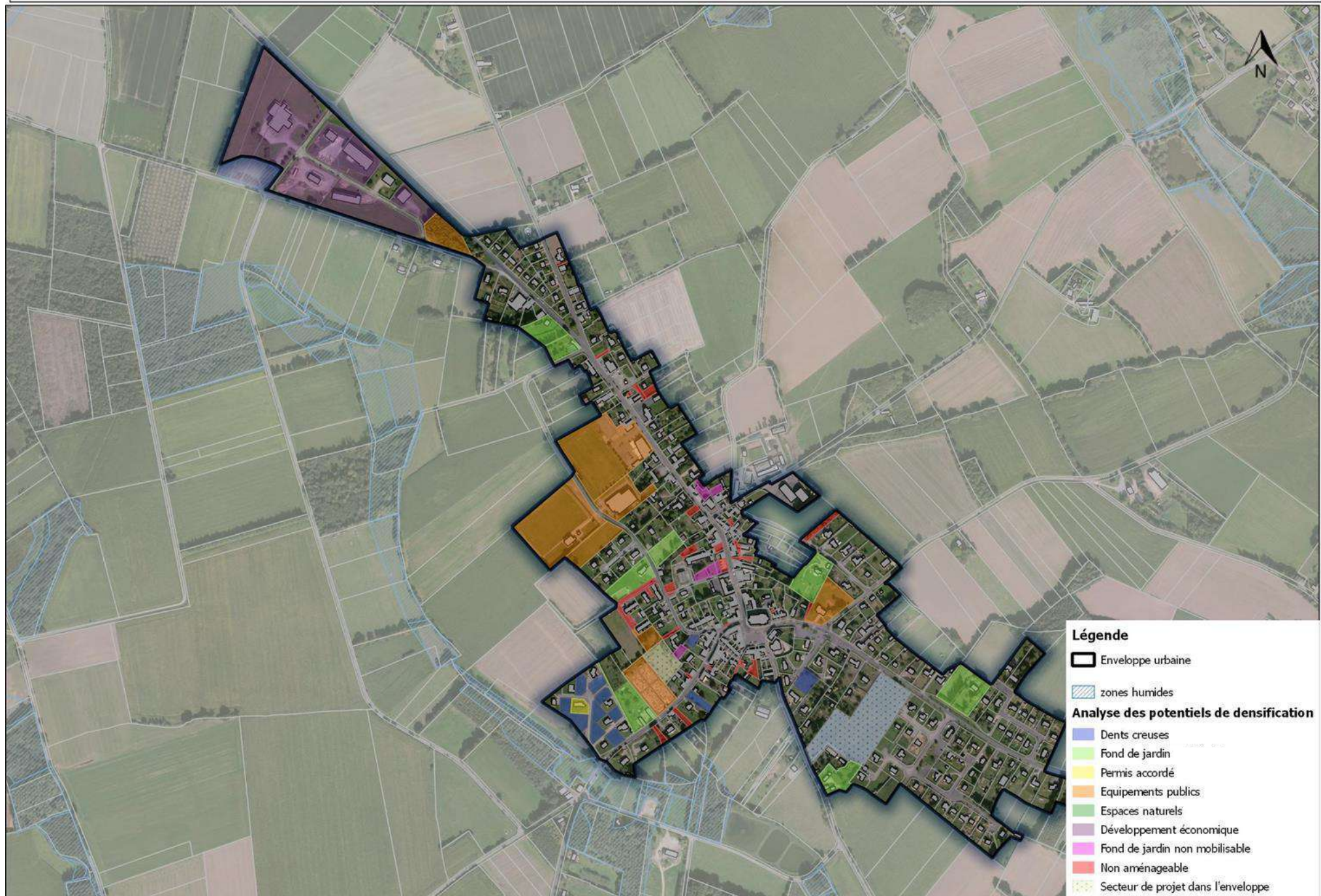
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plémet



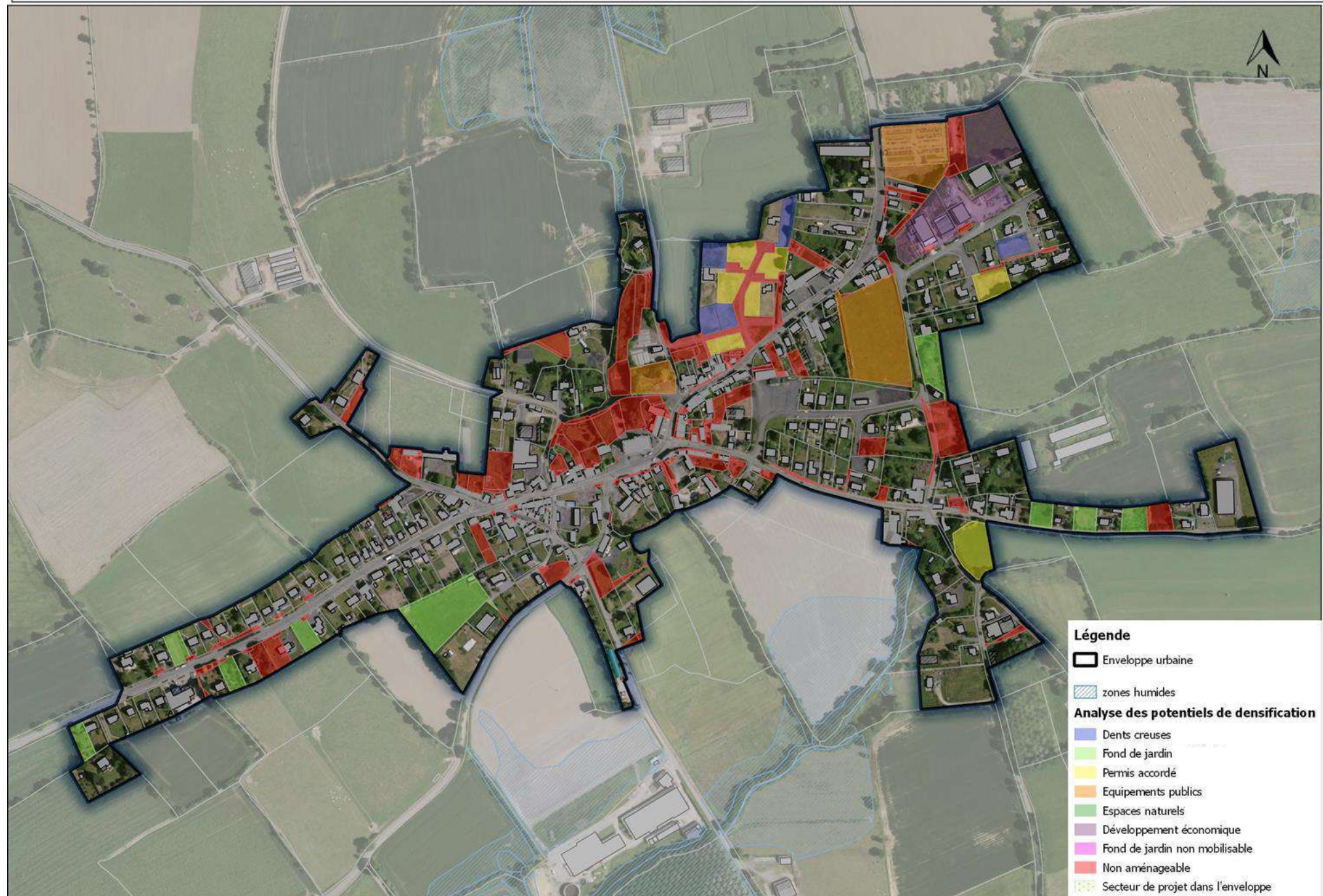
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plouguenast



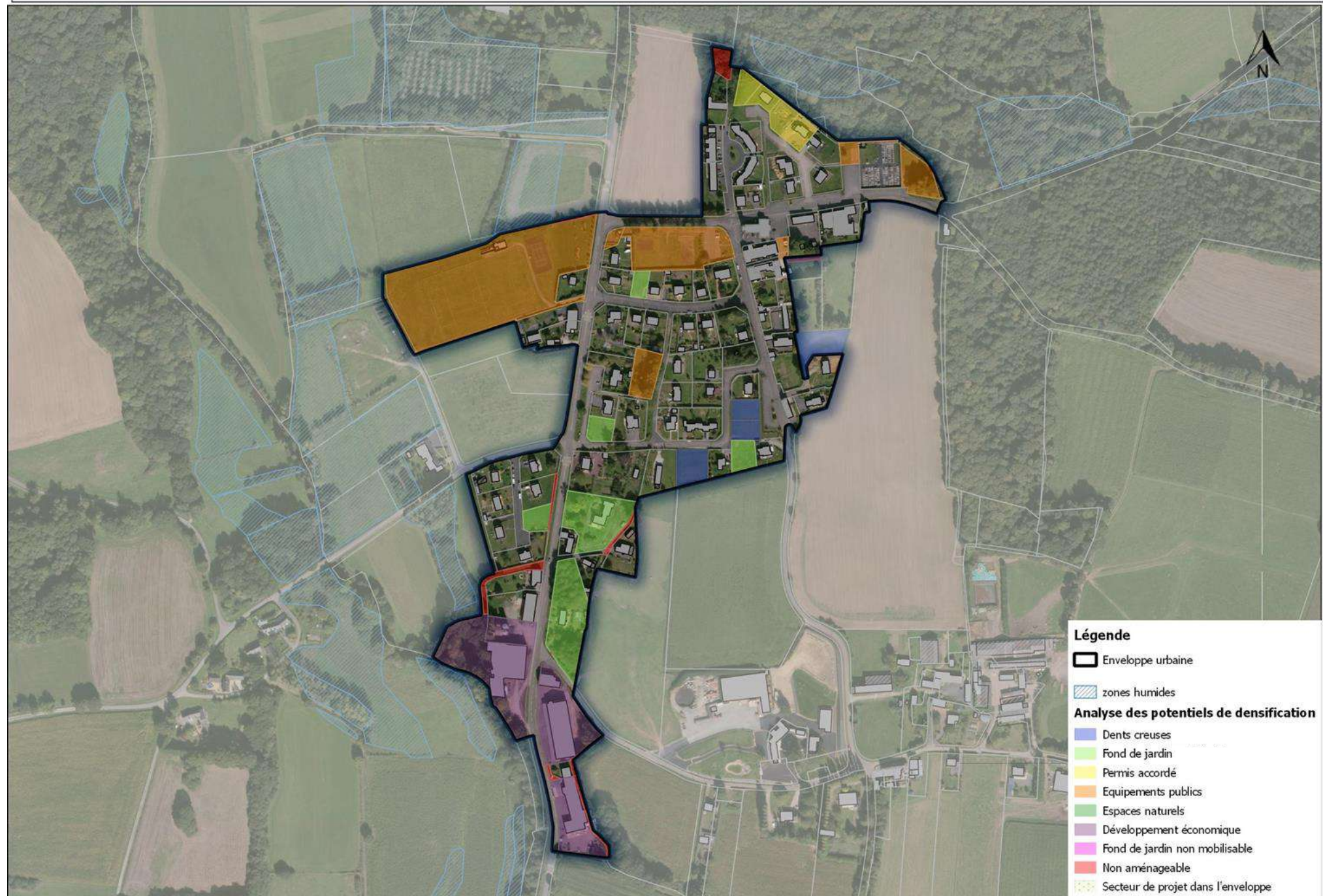
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plumieux



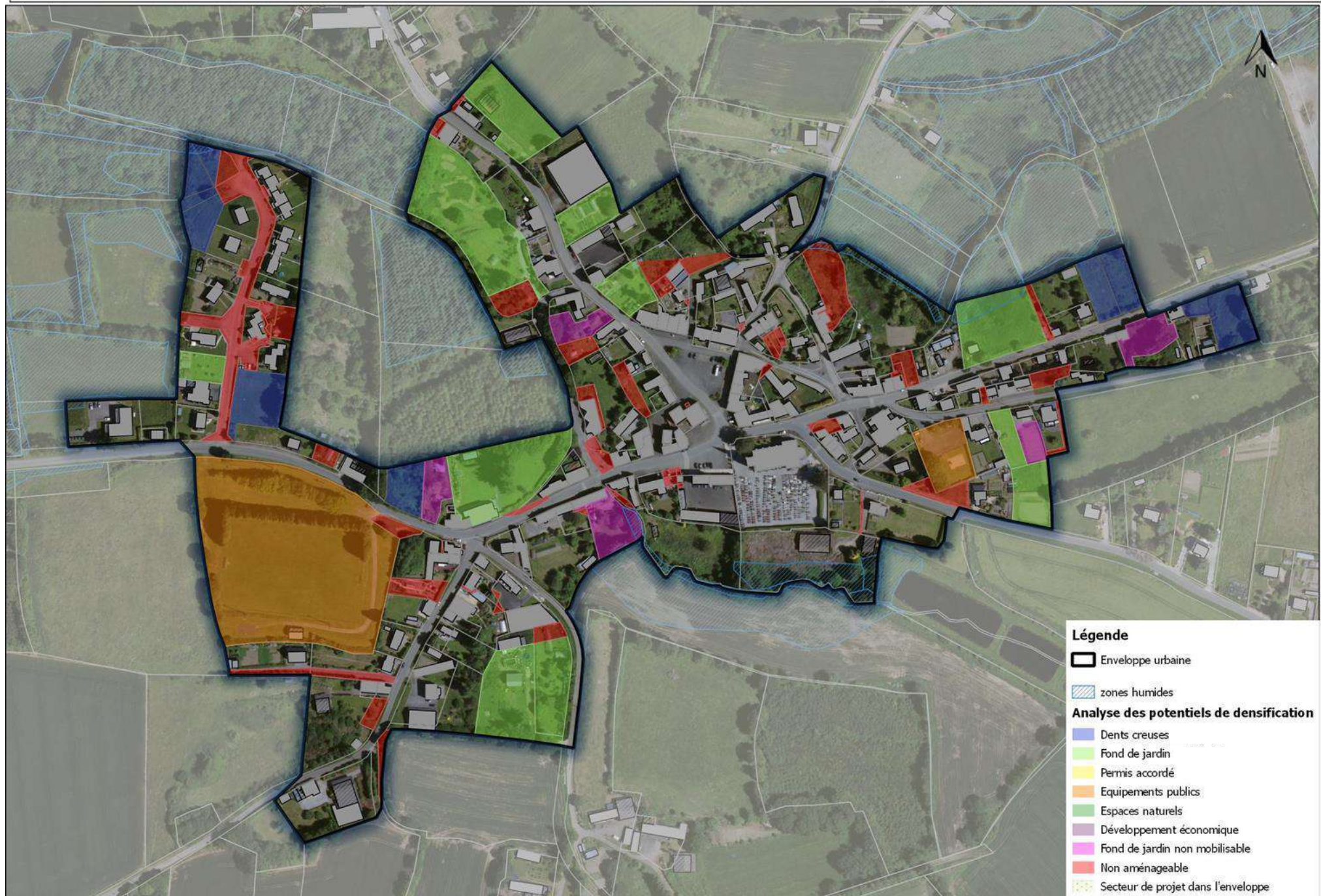
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Plussulien



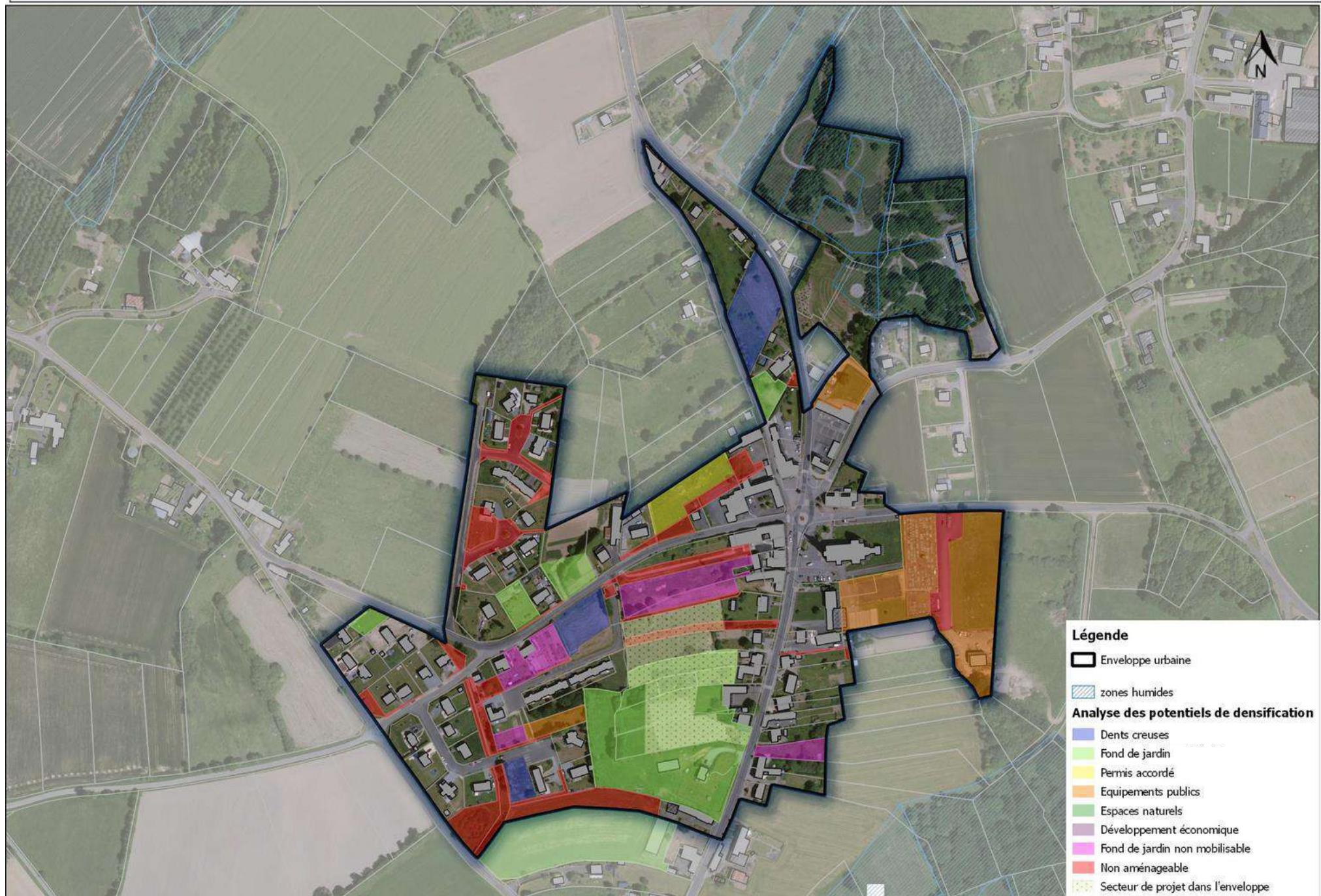
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint Etienne du Gué de l'Isle



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint Mayeux



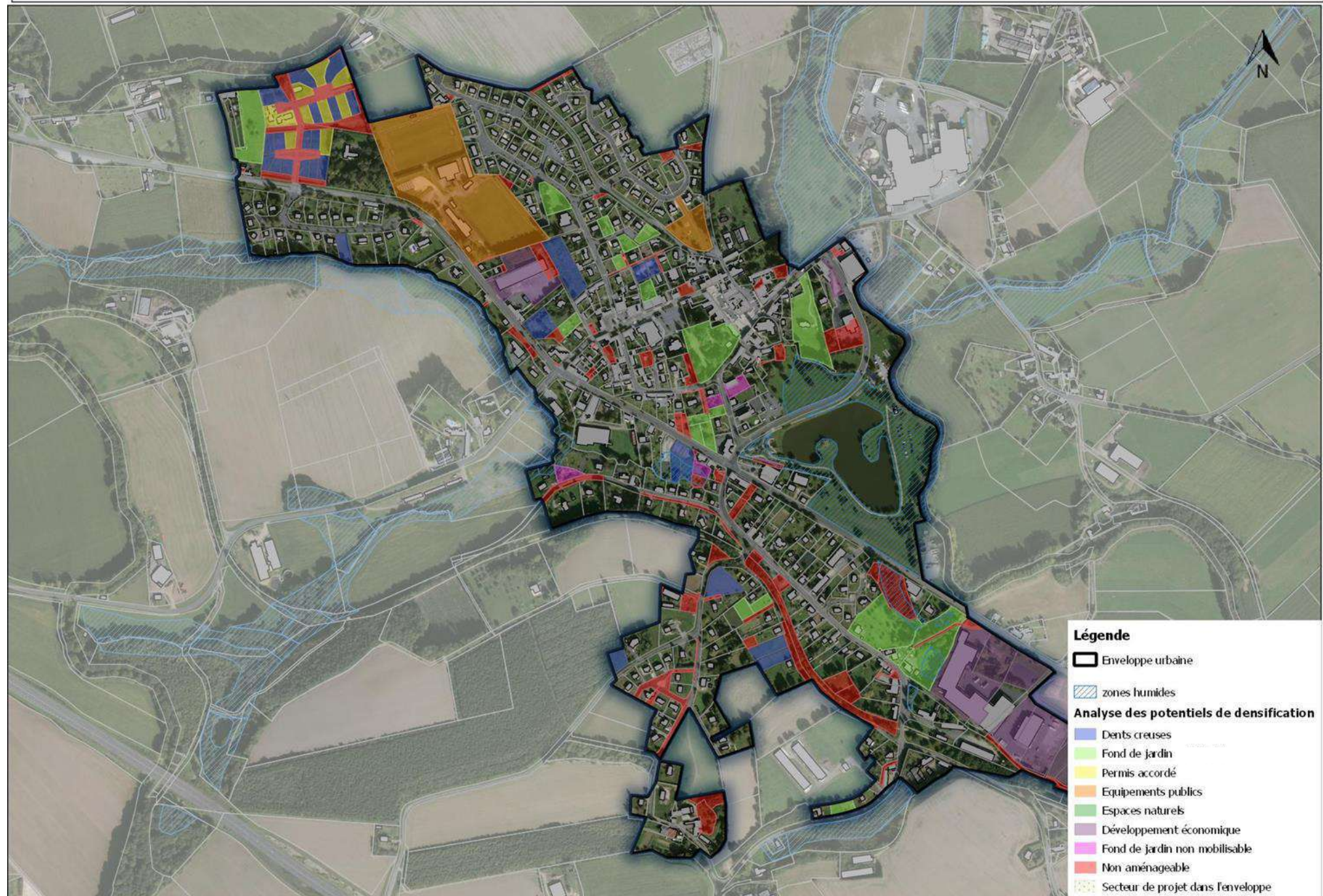
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint Vran



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Barnabé



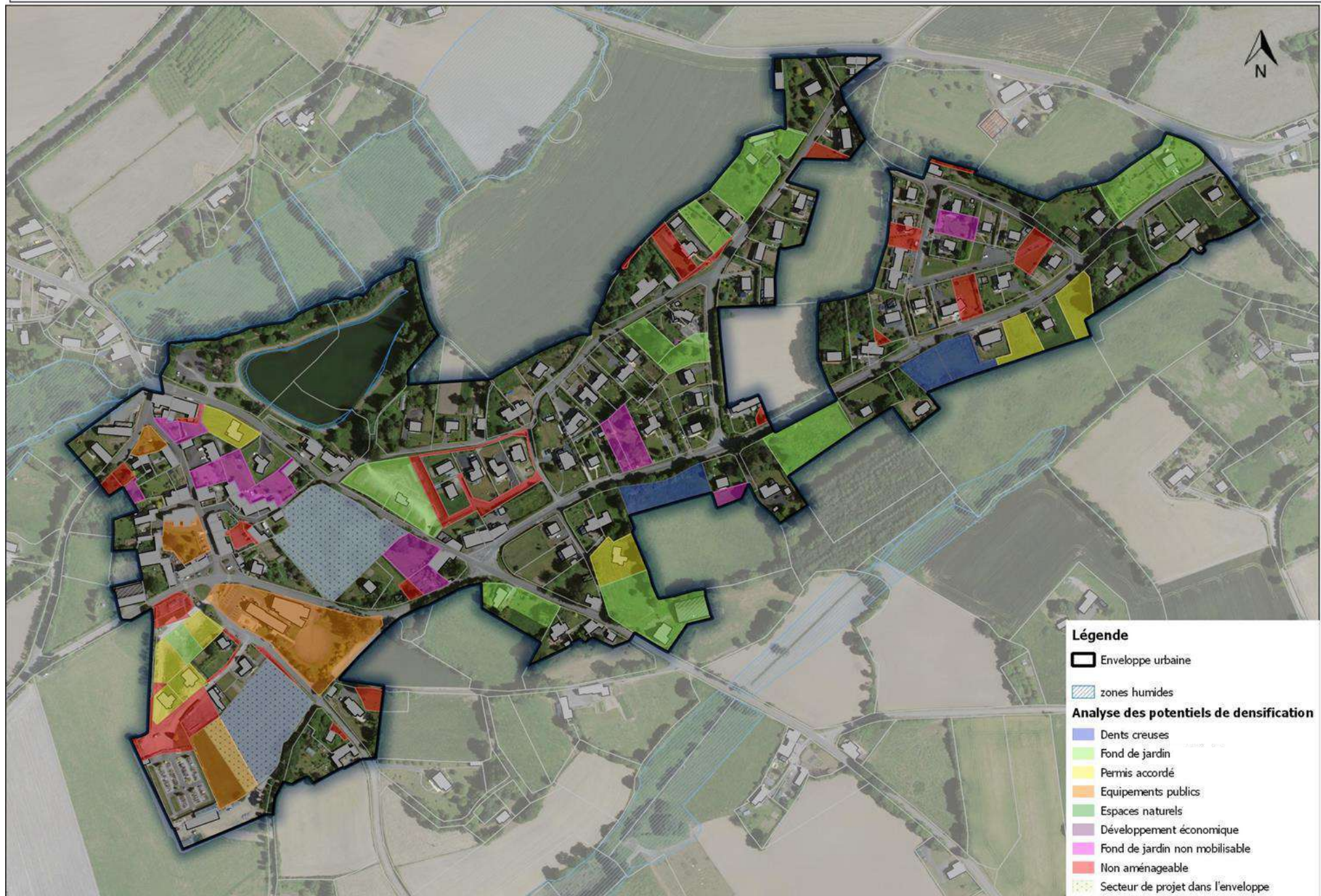
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Caradec



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Gilles-Vieux-Marché



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Hervé

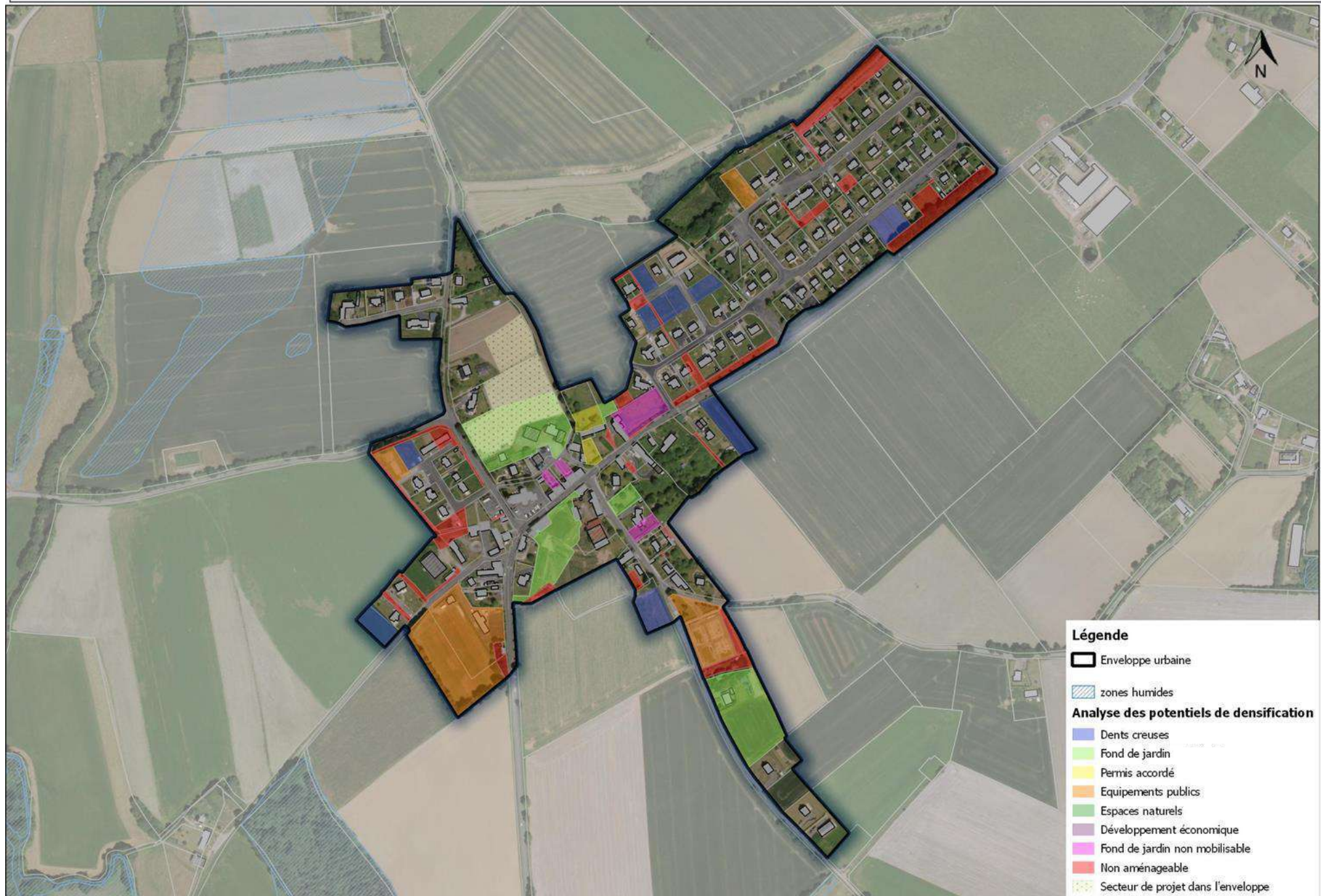


ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Launeuc



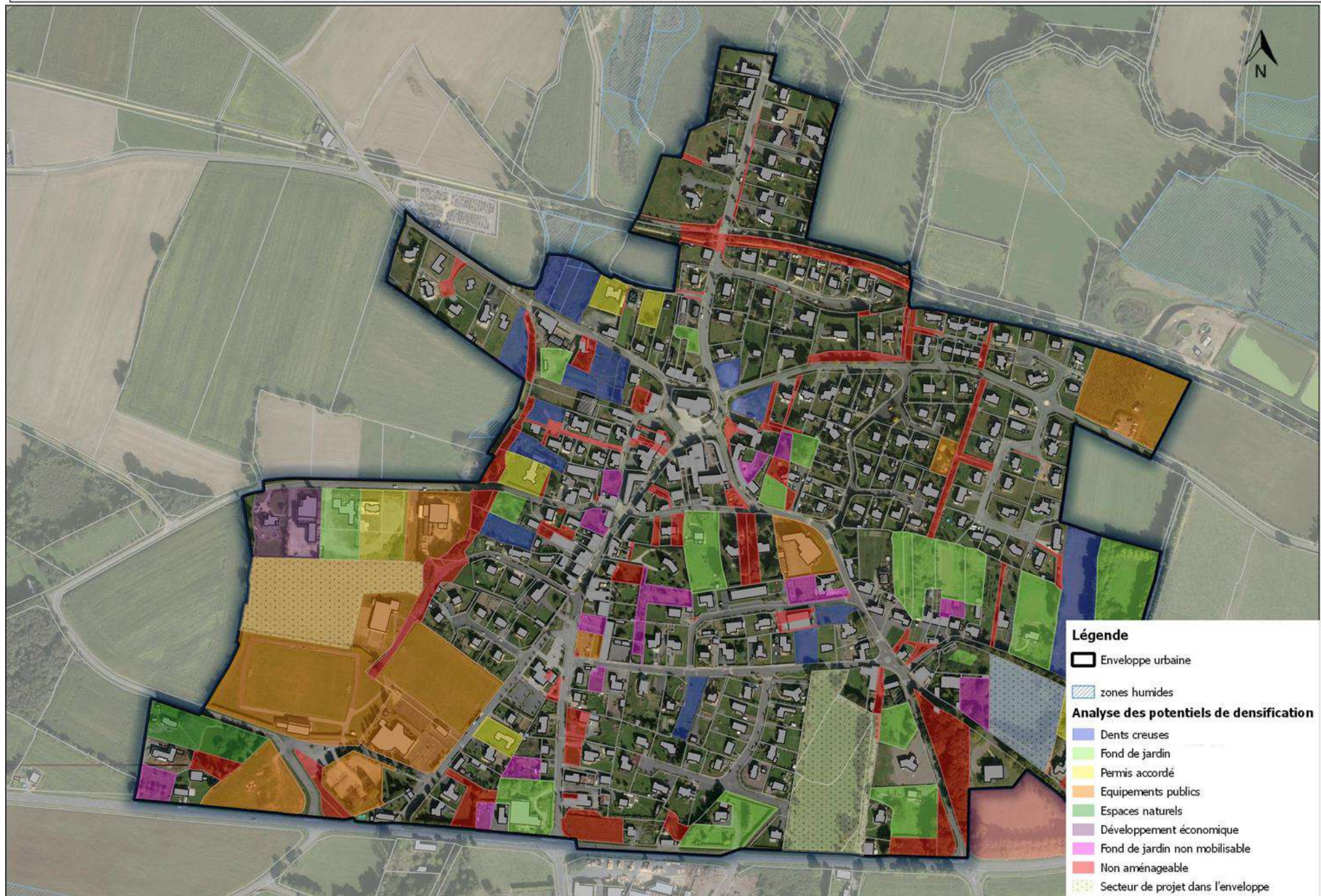
ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Saint-Martin-des-Prés



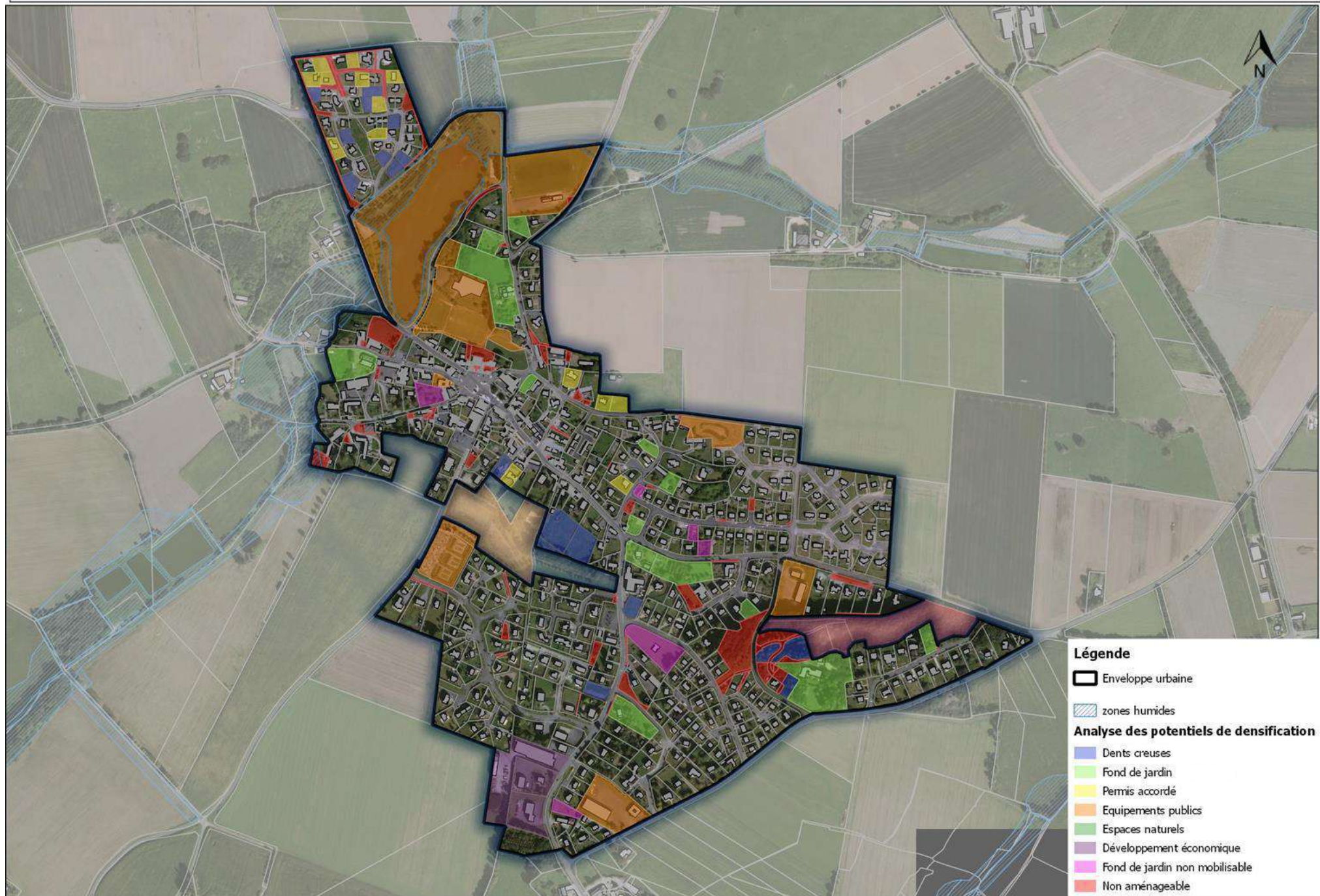




ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Trémorel



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Trévé



ETUDE DE DENSIFICATION - Commune de Uzel

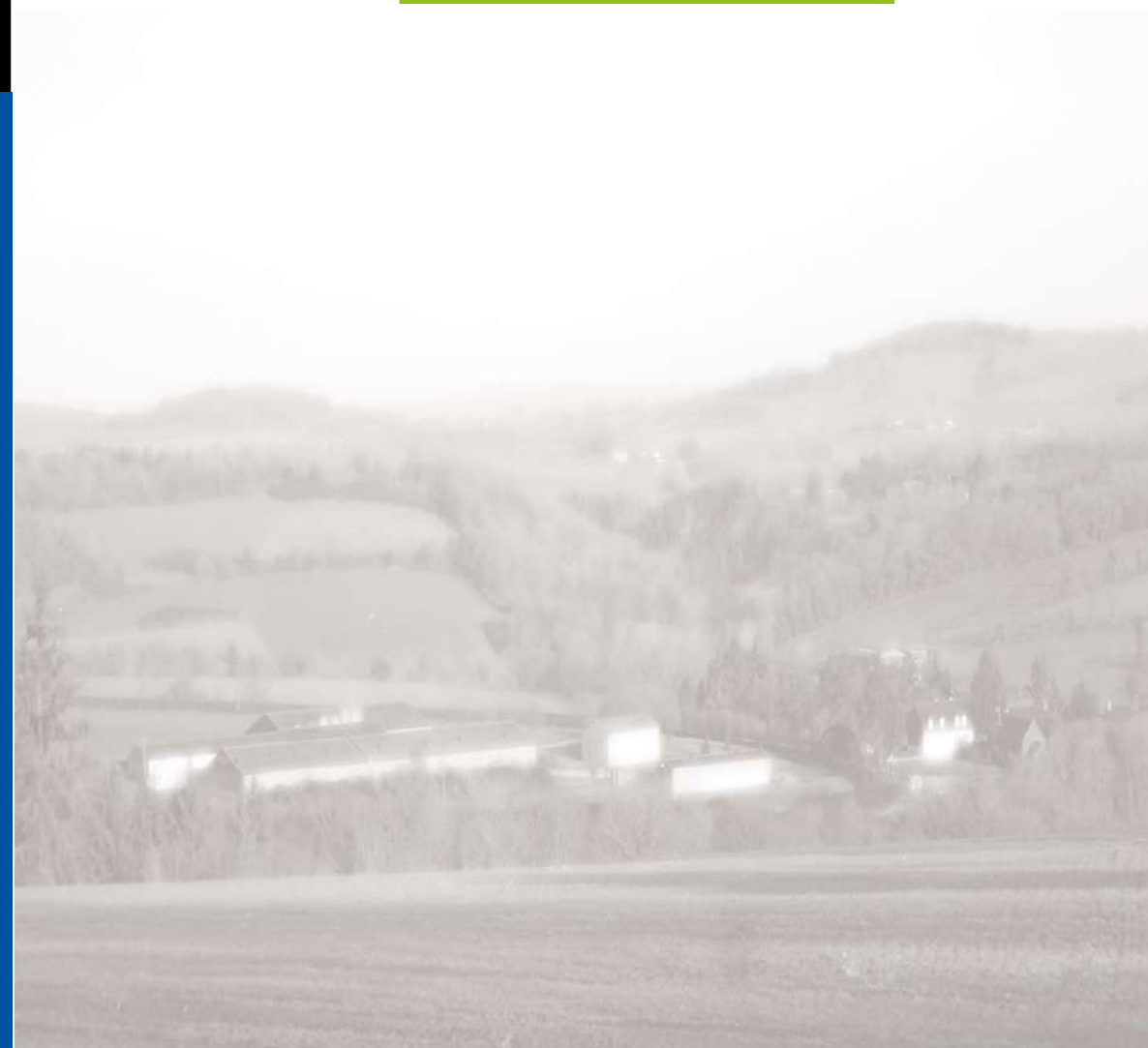


LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE
.....**PLUI H**

1.2.3 CAHIER DE QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

PLUI arrêté le 11 février 2020

LOUDEAC
communauté
BRETAGNE CENTRE



ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

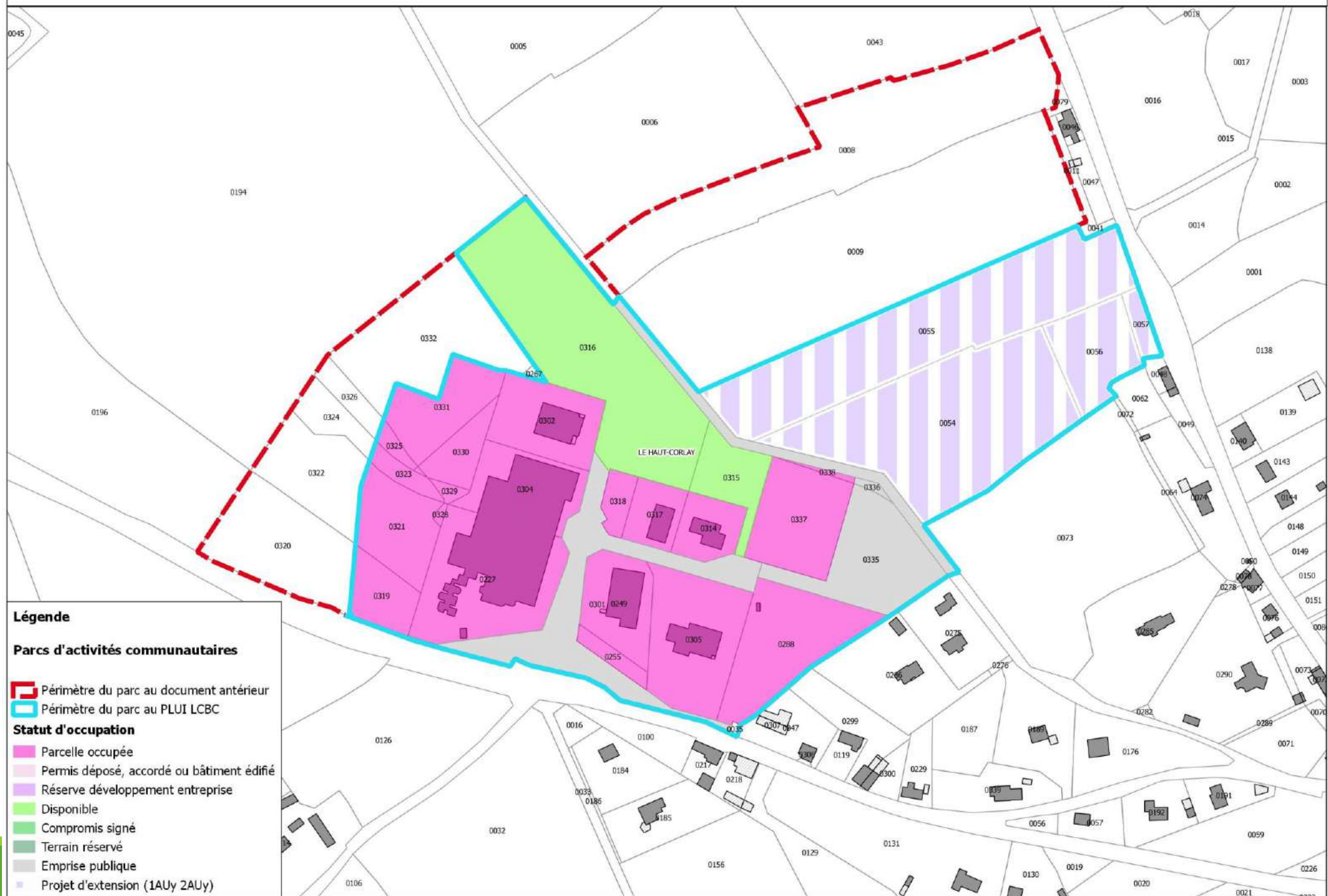
Espace de vie de Corlay

- Corlay
- Le Haut-Corlay
- Plussulien

Parcs d'irrigation

- ❑ PA de Kerjoly
- ❑ PA du Poteau
- ❑ PA Park Bras
- ❑ PA La Croix
- ❑ Pa Les Marronniers
- ❑ PA Croas Nevez

Commune de LE HAUT CORLAY - PA DE KERJOLY



Légende

Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur
- Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Reserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

 Périmètre du parc au document antérieur
 Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Réserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de CORLAY - PA PARK BRAS

Légende

Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur (ligne rouge)
- Périmètre du parc au PLUI LCBC (ligne rouge épaisse)

Statut d'occupation

- Parcelle occupée (jaune)
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié (orange)
- Réserve développement entreprise (vert clair)
- Disponible (vert foncé)
- Compromis signé (bleu clair)
- Terrain réservé (bleu foncé)
- Emprise publique (gris)
- Projet d'extension (1AUy 2AUy) (bleu très clair)

Commune de LE HAUT CORLAY - PA LA CROIX

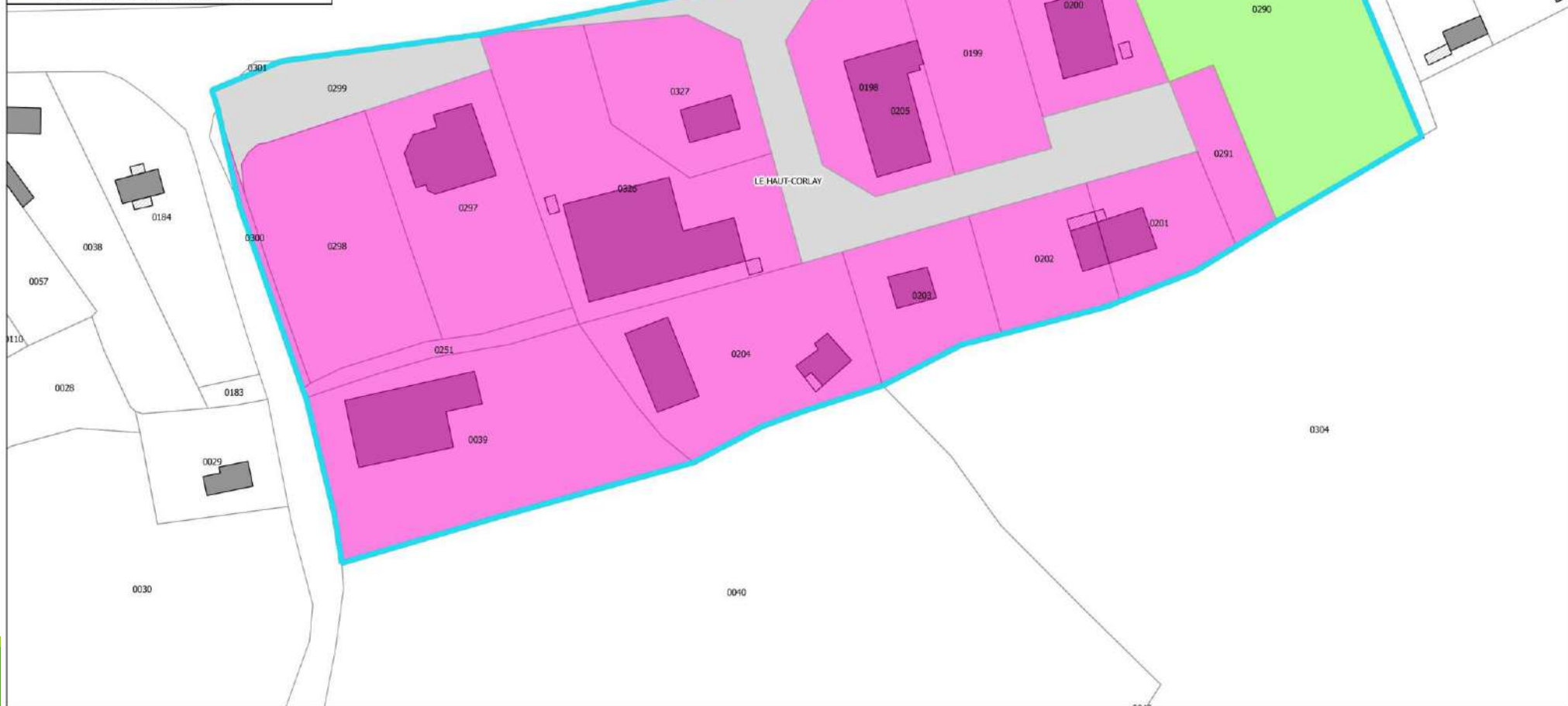
Légende

Parcs d'activités communautaires

-  Périmètre du parc au document antérieur
-  Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

-  Parcelle occupée
-  Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
-  Réserve développement entreprise
-  Disponible
-  Compromis signé
-  Terrain réservé
-  Emprise publique
-  Projet d'extension (1AUy 2AUy)





Commune de PLUSSULIEN - PA CROAS NEVEZ



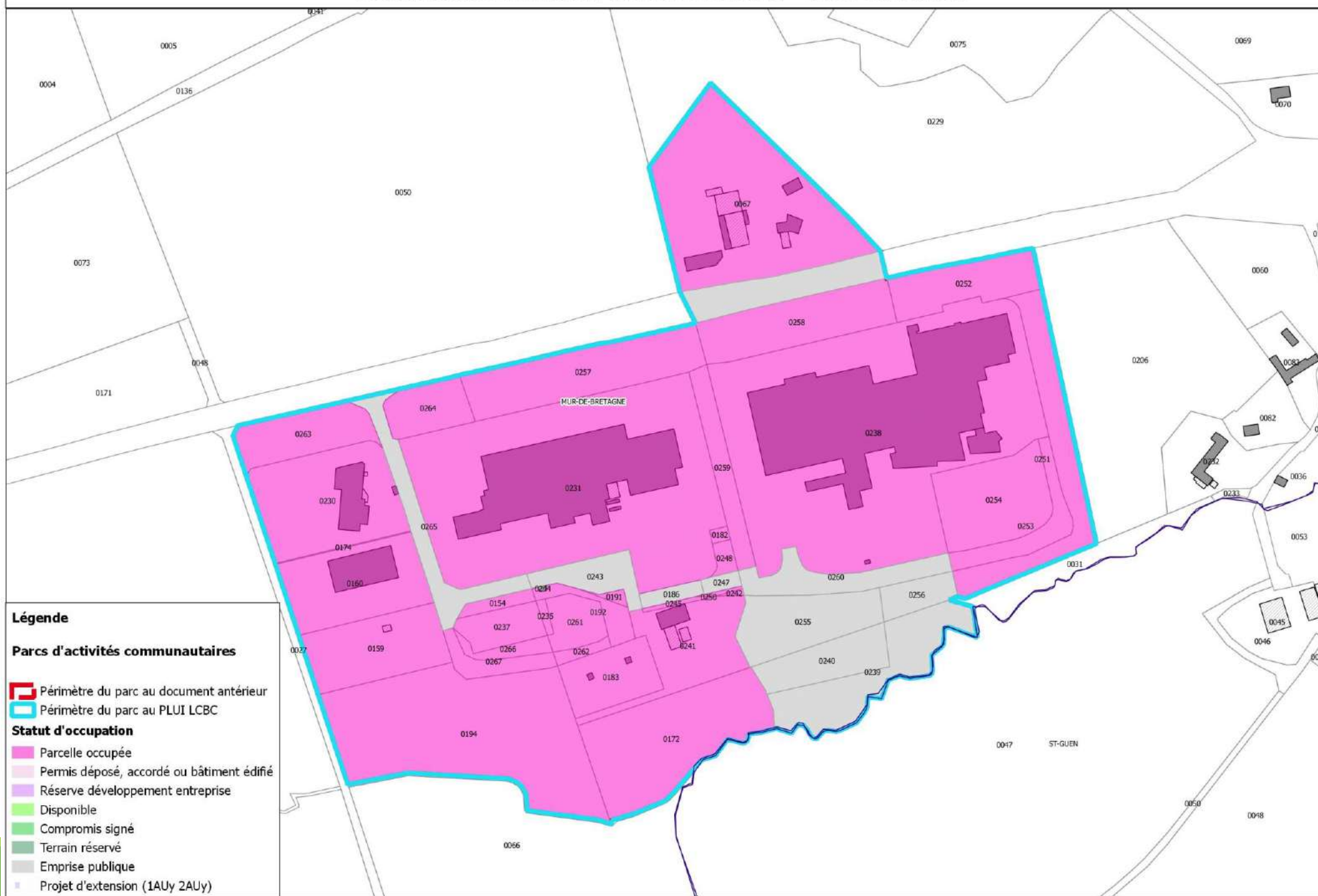
Espace de vie de Guerlédan

- Guerlédan – Mûr de Bretagne
- Guerlédan – Saint-Guen

Parc structurant

- PA de Guergadic

Commune de GUERLEDAN / MUR DE BRETAGNE - PA DE GUERGADIC



Parcs d'irrigation

- PA de Toul'Houz
- PA les 2 Croix

Commune de GUERLEDAN / MUR DE BRETAGNE - PA DE TOUL'HOUZ

Légende

Parcs d'activités communautaires

 Périmètre du parc au document antérieur

 Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

 Parcelle occupée

 Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié

 Réserve développement entreprise

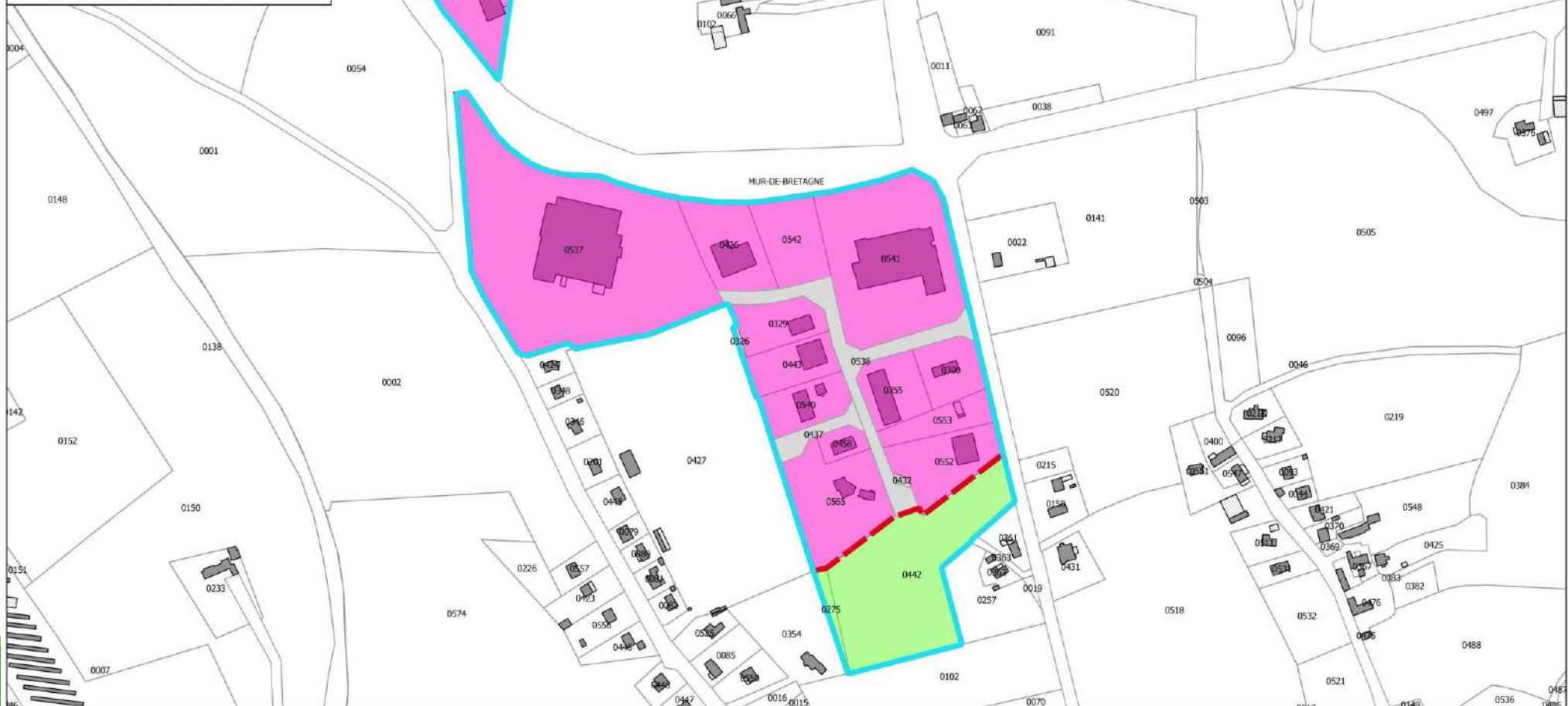
 Disponible

 Compromis signé

 Terrain réservé

 Emprise publique

 Projet d'extension (1AUy 2AUy)



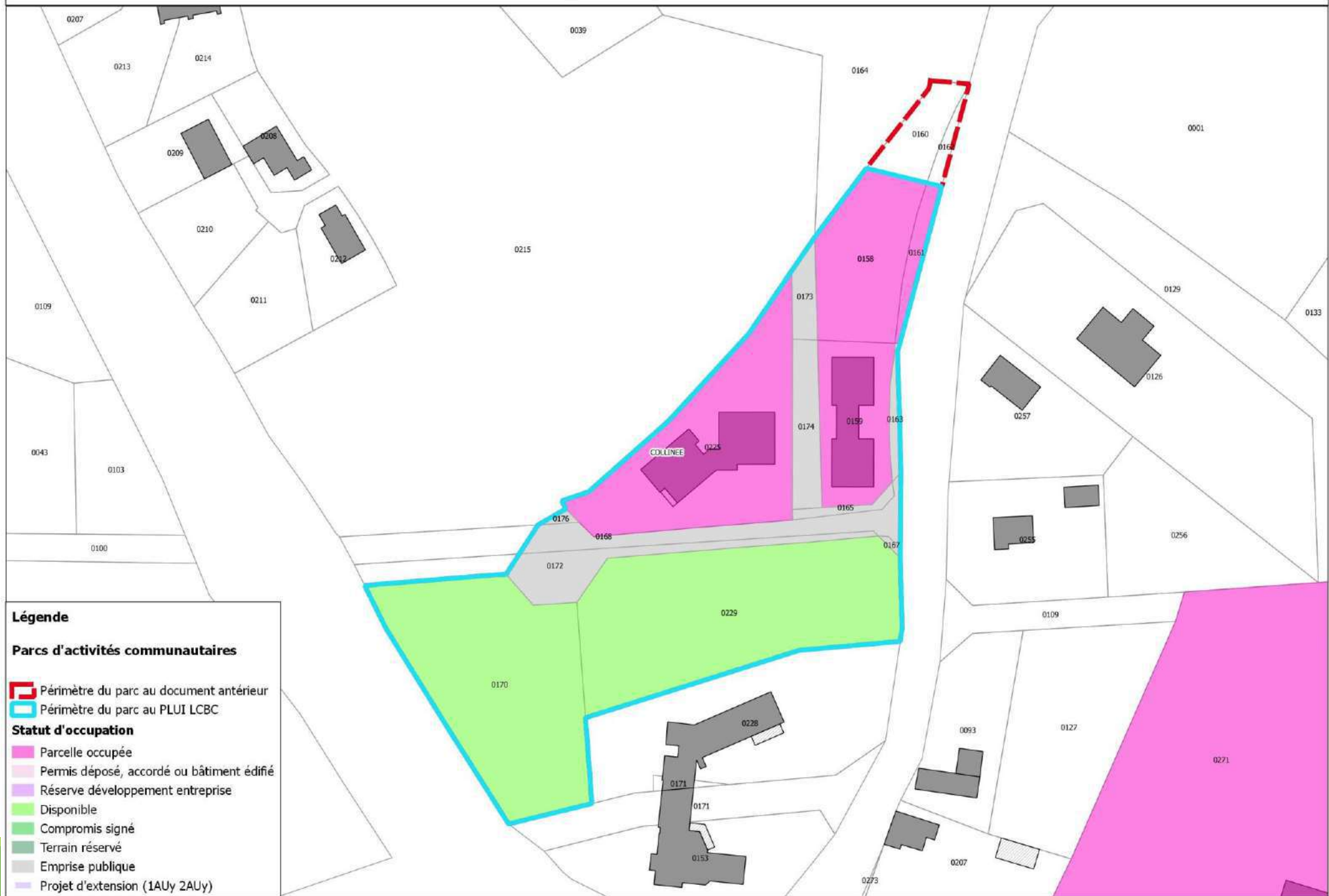
Espace de vie de Le Mené

- Collinée
- Le Gouray
- Plessala
- Saint Gilles du Mené
- Saint-Gouéno

Parcs d'irrigation

- ❑ PA de La Croix Jeanne Even
- ❑ PA de la Ville Es Goupines
- ❑ PA de La Perrière
- ❑ PA les Tertres
- ❑ PA du Ponterret

Commune de LE MENE / COLLINEE - PA DE LA CROIX JEANNE EVEN



Commune de LE MENE / LE GOURAY - PA DE LA VILLE-ES-GOUPINES

Légende

Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur (ligne rouge pointillée)
- Périmètre du parc au PLUI LCBC (ligne orange épaisse)

Statut d'occupation

- Parcelle occupée (bleu foncé)
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié (bleu clair)
- Réserve développement entreprise (jaune)
- Disponible (vert clair)
- Compromis signé (vert foncé)
- Terrain réservé (gris foncé)
- Emprise publique (gris clair)
- Projet d'extension (1AUy 2AUy) (petit carré blanc)

La carte illustre le zonage d'occupation des sols pour la commune de Le Gouray. La zone d'étude est délimitée par une ligne orange épaisse. Les parcelles sont colorées selon leur statut : bleu foncé pour les parcelles occupées, bleu clair pour les permis déposés ou bâtiments édifiés, jaune pour les réserves de développement entreprises, vert clair pour les terrains disponibles, vert foncé pour les terrains compromis, gris foncé pour les terrains réservés, et gris clair pour les emprises publiques. Des numéros de parcelles sont inscrits sur certaines zones. Une légende en bas à gauche clarifie les symboles et couleurs utilisés.

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Réserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de PLESSALA - PA LA PERRIERE

Légende

Parcs d'activités communautaires

-  Périmètre du parc au document antérieur
-  Périmètre du parc au PLUI LCBC

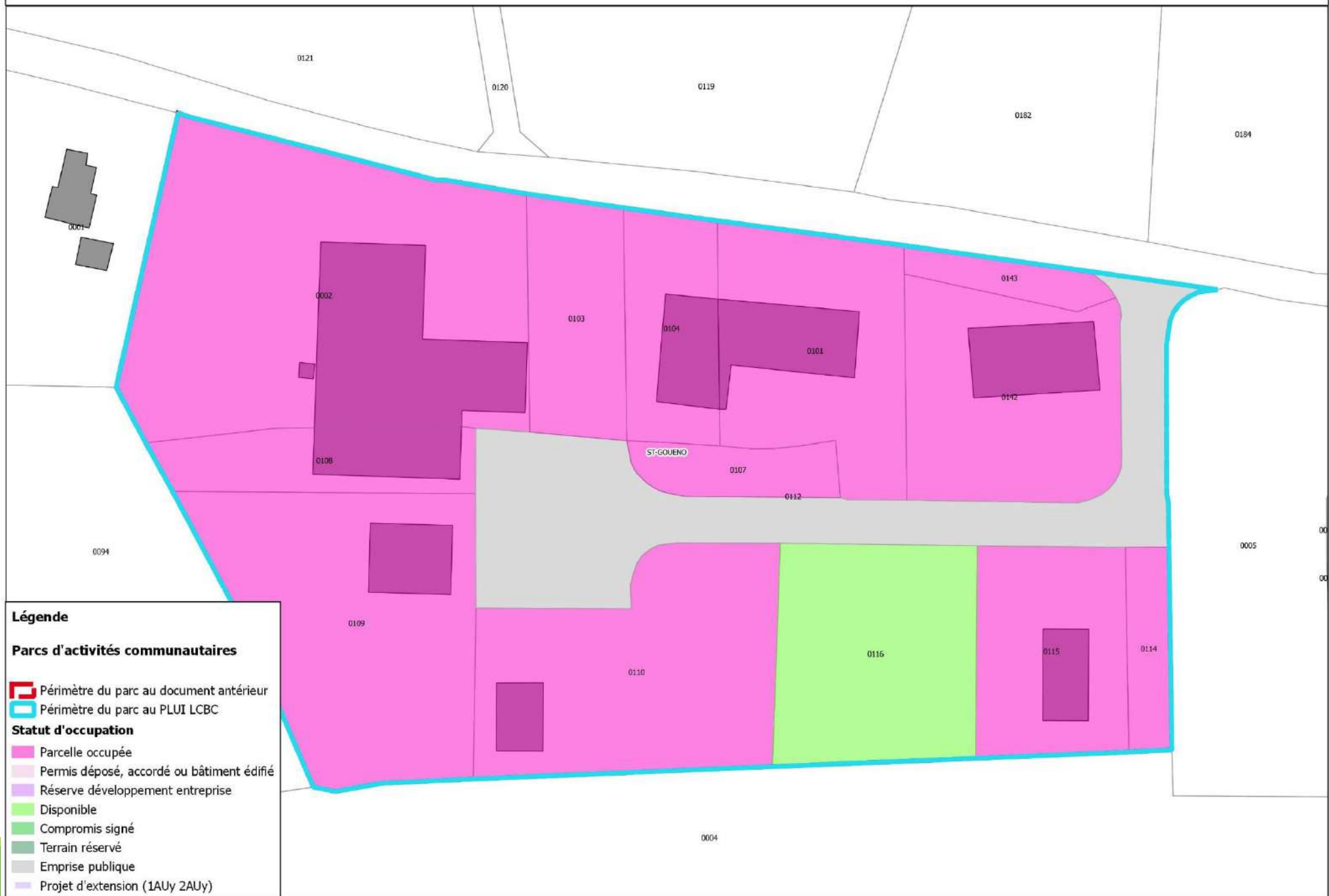
Statut d'occupation

-  Parcelle occupée
-  Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
-  Réserve développement entreprise
-  Disponible
-  Compromis signé
-  Terrain réservé
-  Emprise publique
-  Projet d'extension (1AUy 2AUy)





Commune de LE MENE / SAINT GOUENO - PA DU PONTERRET



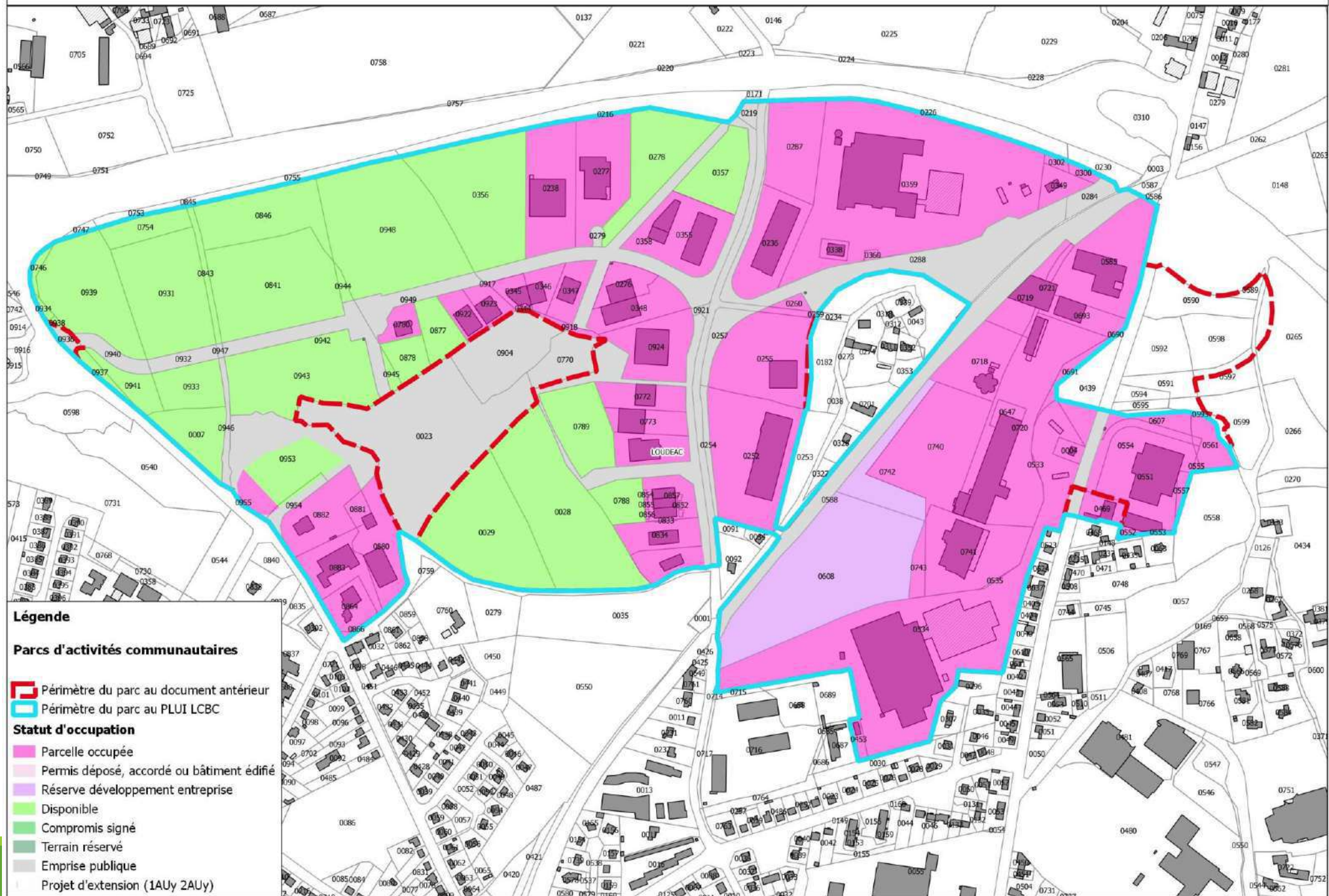
Espace de vie de Loudéac

- Hémonstoir
- La Motte
- Loudéac
- Saint-Barnabé
- Saint-Caradec
- Trévé

Parc commercial

- Parc d'activités commerciales Nord

Commune de LOUDEAC - Parc d'activités commerciales Nord



Parcs structurants

- ❑ PA du Docteur Etienne
- ❑ PA Parpareux
- ❑ PA Triskell et Synergie
- ❑ PA Bel Air Saint Caradec
- ❑ PA Bel Air Trévé – La Motte

Commune de LOUDEAC - PA DU DOCTEUR ETIENNE

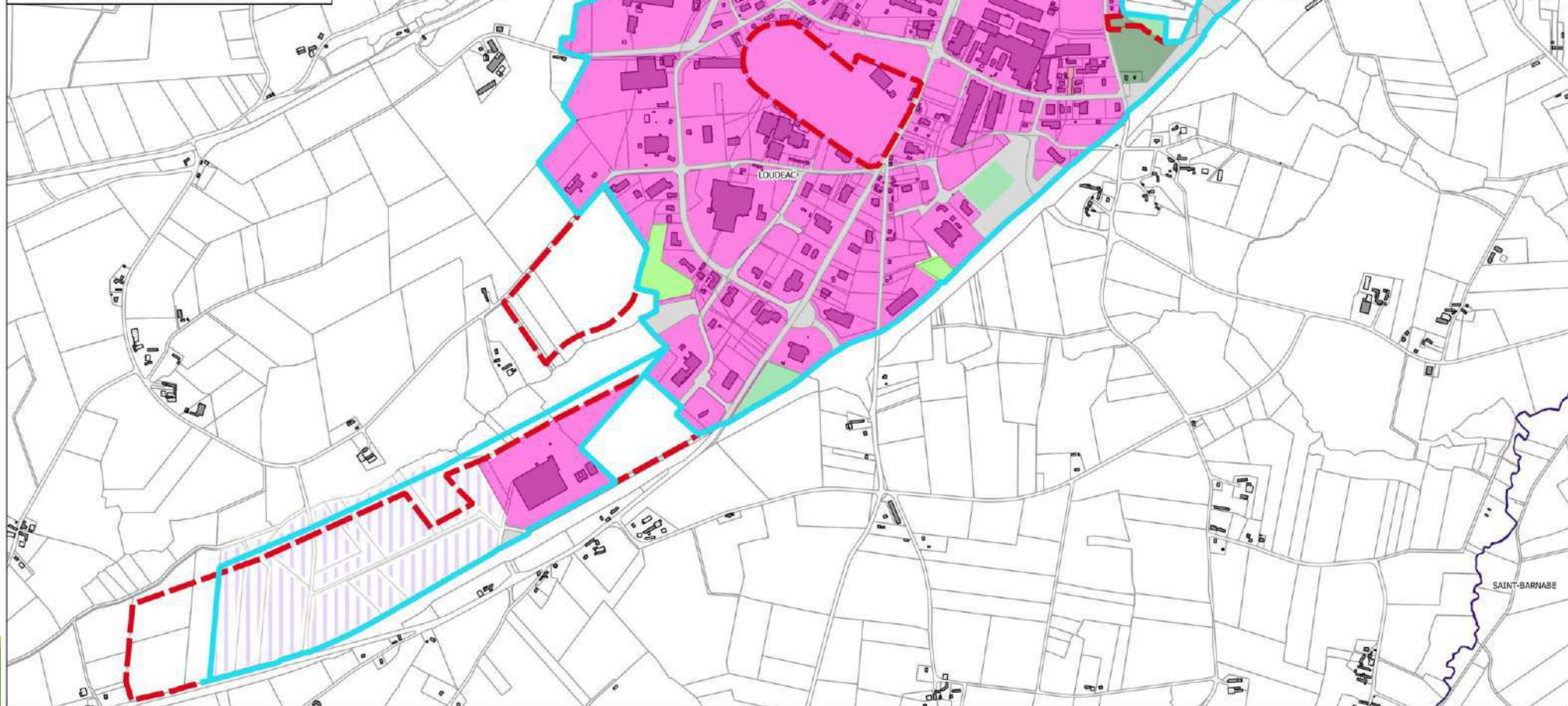
Légende

Parcs d'activités communautaires

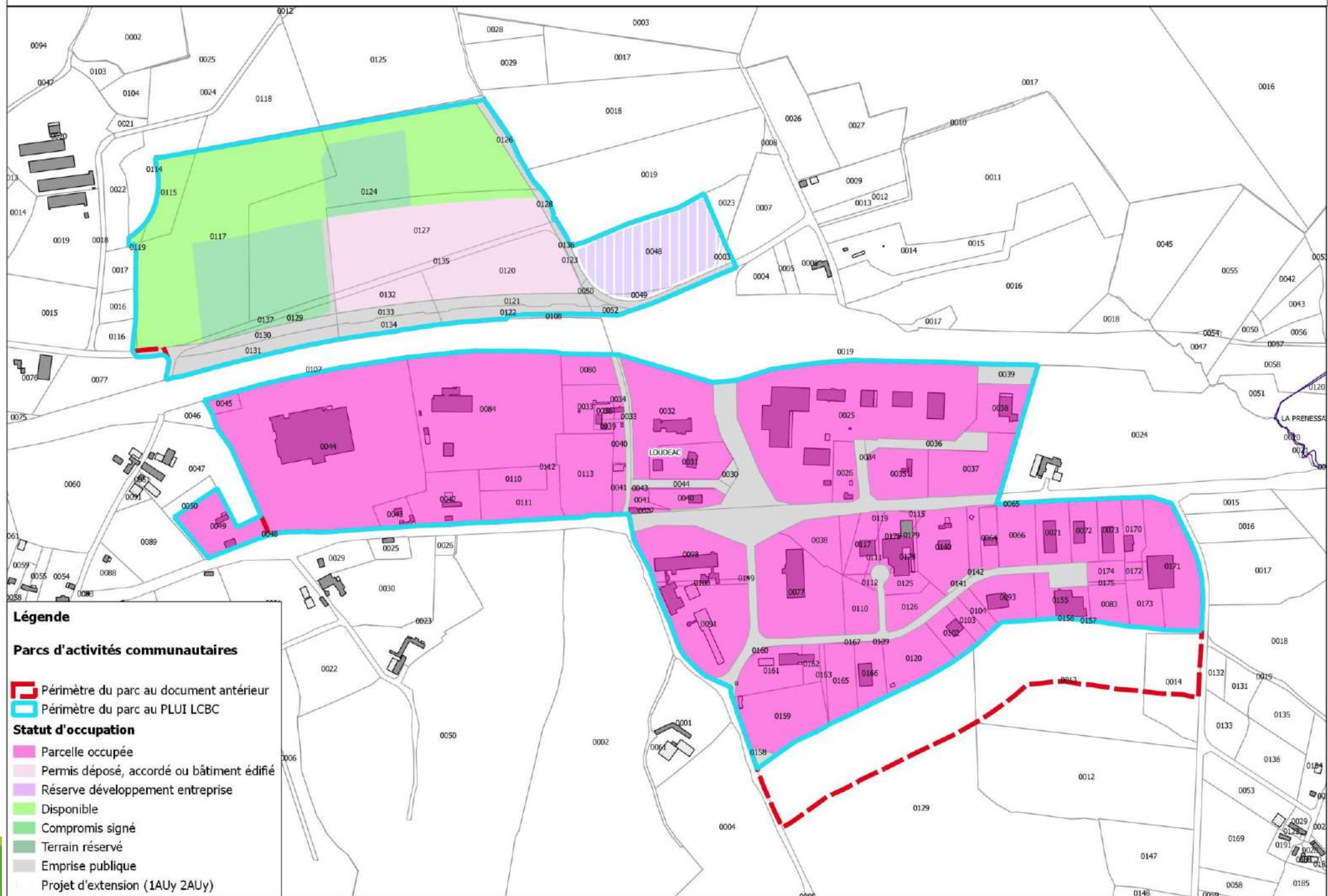
-  Périmètre du parc au document antérieur
-  Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

-  Parcelle occupée
-  Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
-  Réserve développement entreprise
-  Disponible
-  Compromis signé
-  Terrain réservé
-  Emprise publique
-  Projet d'extension (1AUy 2AUy)



Commune de LOUDEAC - PA DES PARPAREUX



Commune de LOUDEAC - TRISKELL ET SYNERGIE

Légende

Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur (ligne rouge)
- Périmètre du parc au PLUI LCBC (ligne bleue)

Statut d'occupation

- Parcelle occupée (jaune)
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié (orange)
- Réserve développement entreprise (jaune clair)
- Disponible (vert)
- Compromis signé (orange)
- Terrain réservé (gris)
- Emprise publique (bleu clair)
- Projet d'extension (1AUy 2AUy) (bleu foncé)

- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

■ Emprise publique
■ Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de SAINT CARADEC - PA DE BEL AIR SAINT CARADEC

Légende

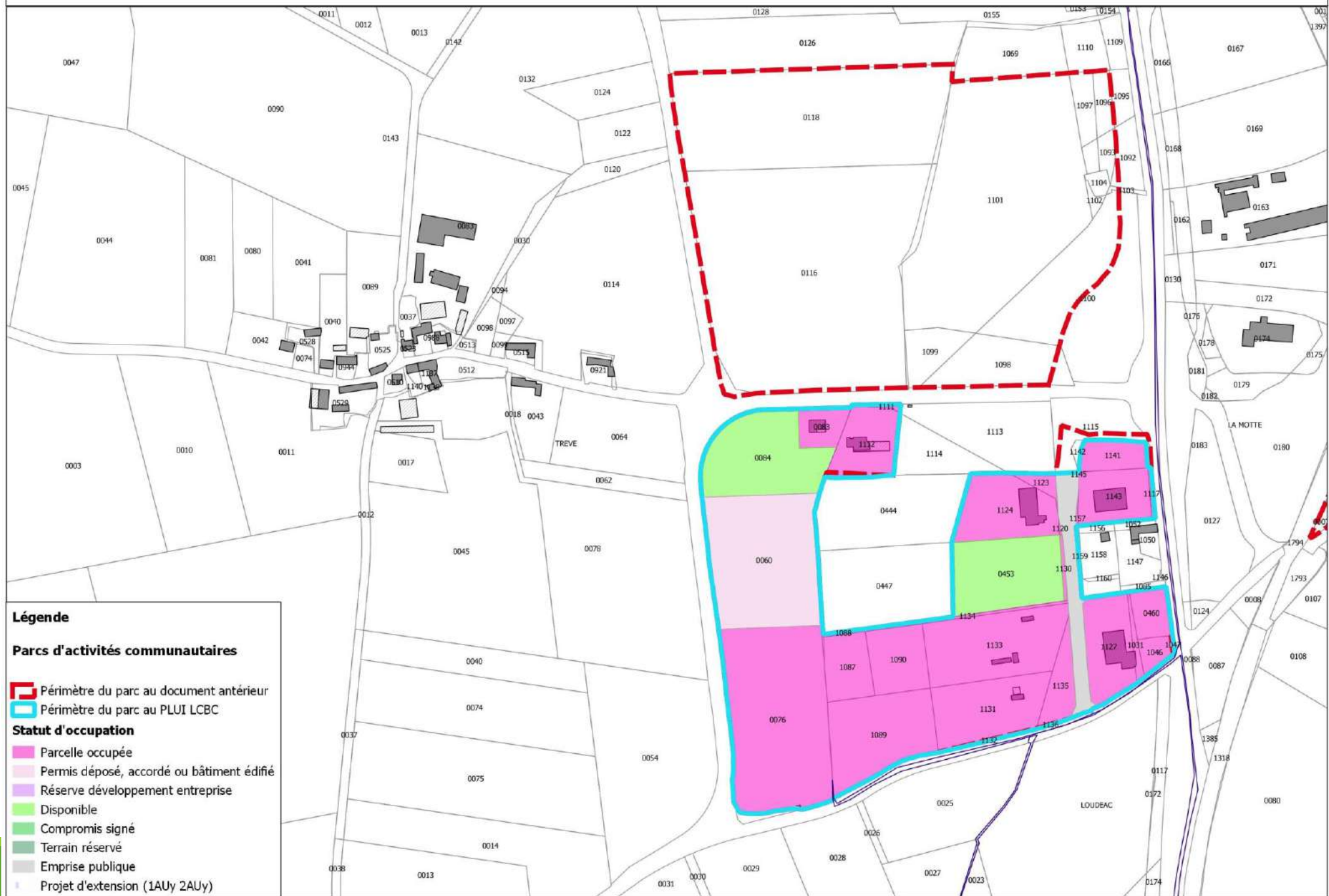
Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur
- Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Reserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de TREVE - PA DE BEL AIR



Parcs d'irrigation

- ❑ PA Eugène Le Clézio
- ❑ PA Bel Air La Motte
- ❑ PA de Kerbusson
- ❑ PA Saint Caradec

Commune de HEMONSTOIR - PA EUGENE LE CLEZIO

Légende

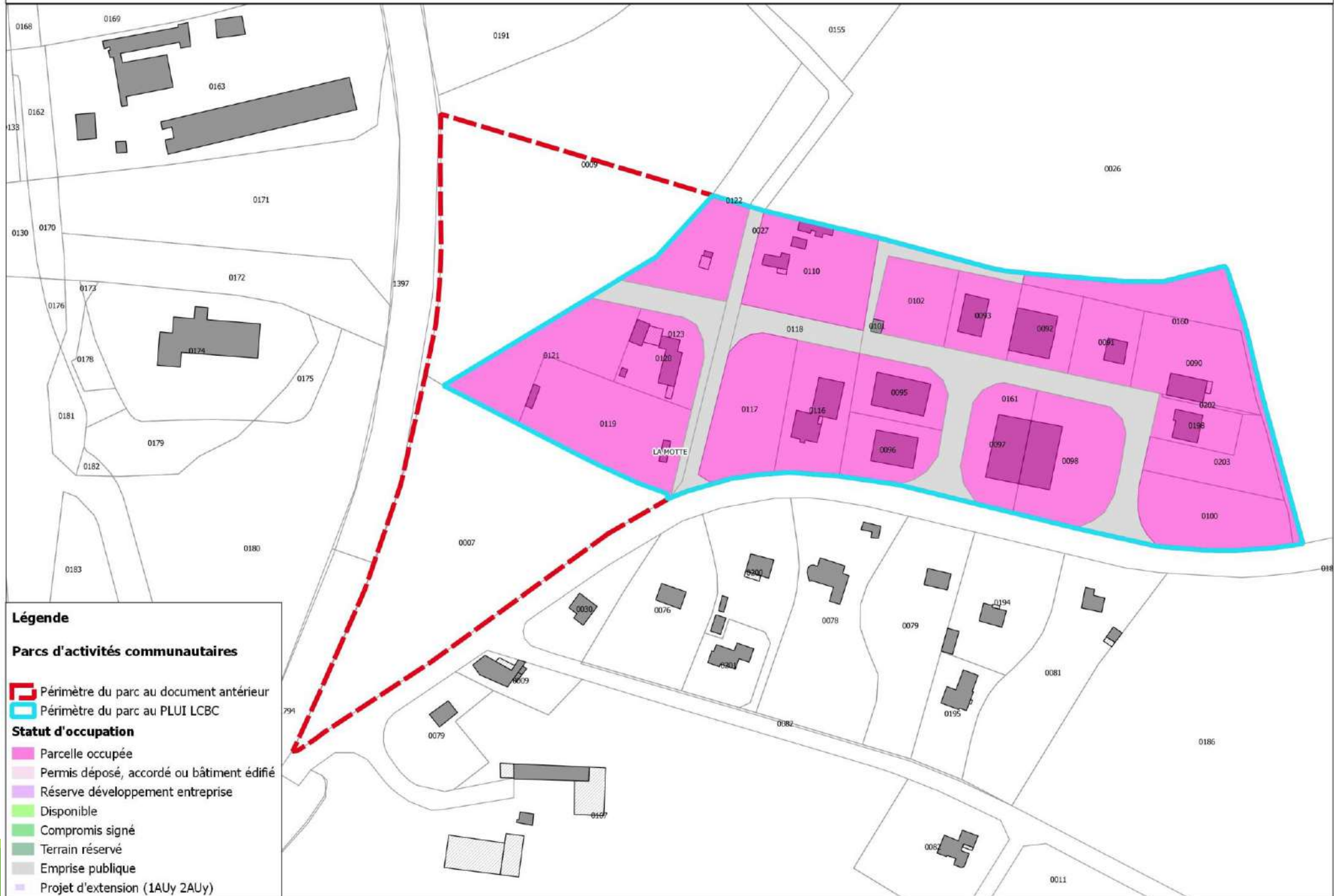
Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur
- Périmètre du parc au PLUI LCBC

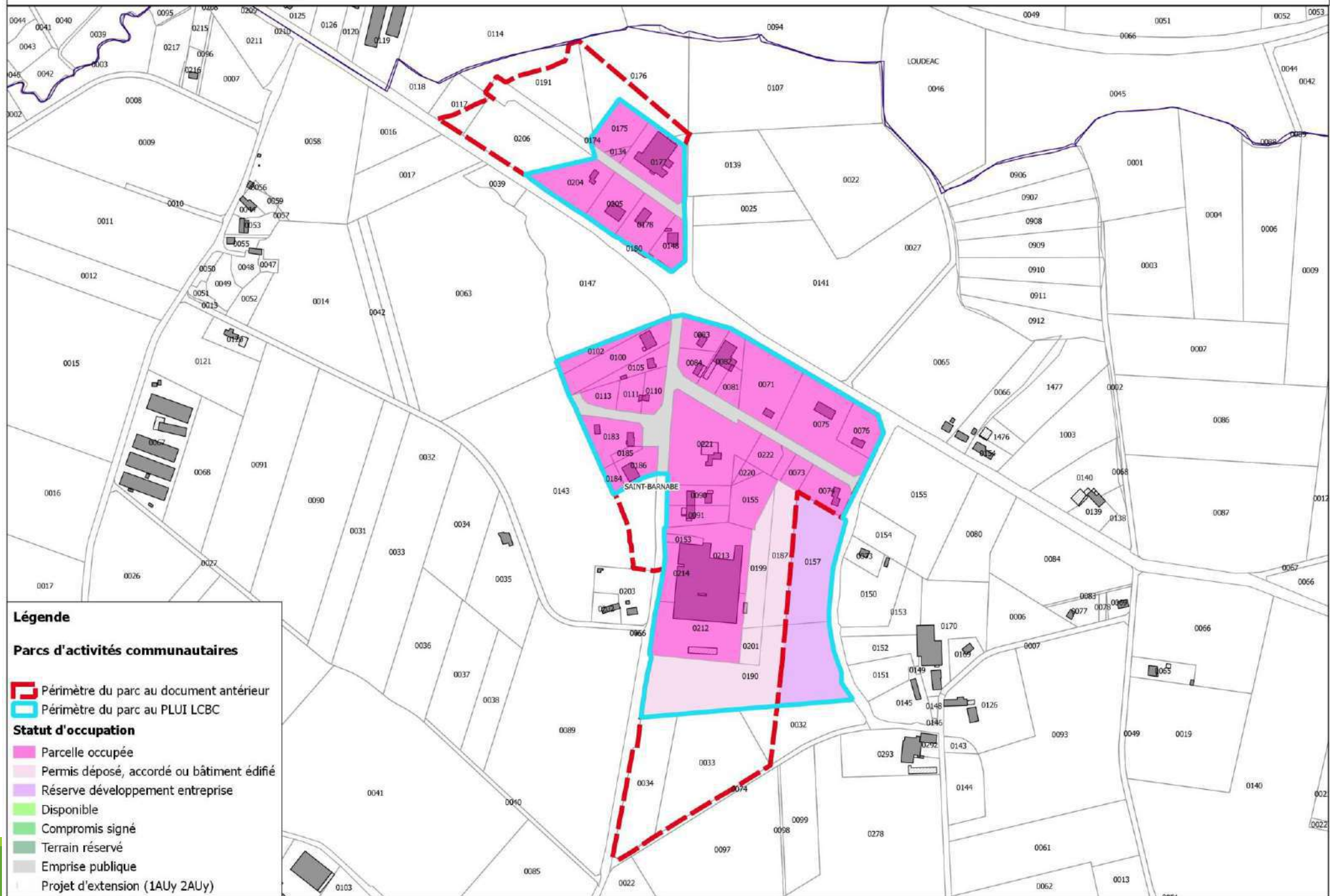
Statut d'occupation

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Réserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de LA MOTTE - PA DE BEL AIR LA MOTTE



Commune de SAINT BARNABE - PA DE KERBUSSON



Commune de SAINT CARADEC - PA SAINT CARADEC



Espace de vie de Merdrignac

- Illifaut
- Loscouët sur Meu
- Merdrignac
- Trémorrel

Parcs structurants

- ❑ PA Gautraie Est
- ❑ PA Gautraie Ouest
- ❑ PA de la Héronnière
- ❑ PA Racine 3
- ❑ PA les Landes d'Ifflet

Commune de LOSCOUET SUR MEU - PA GAUTRAIE EST



Commune de TREMOREL - PA GAUTRAIE OUEST

Légende

Parcs d'activités communautaires

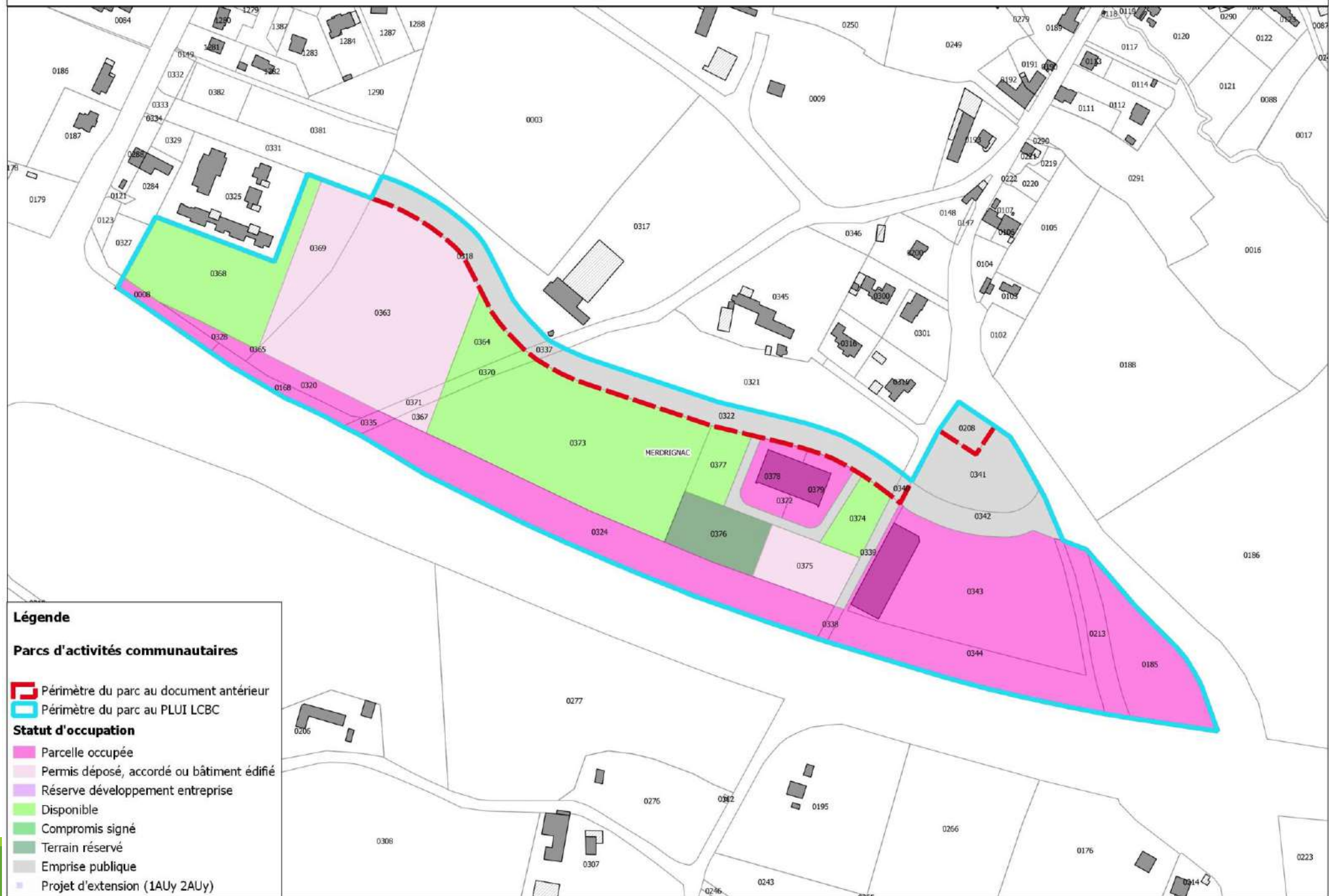
-  Périmètre du parc au document antérieur
-  Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

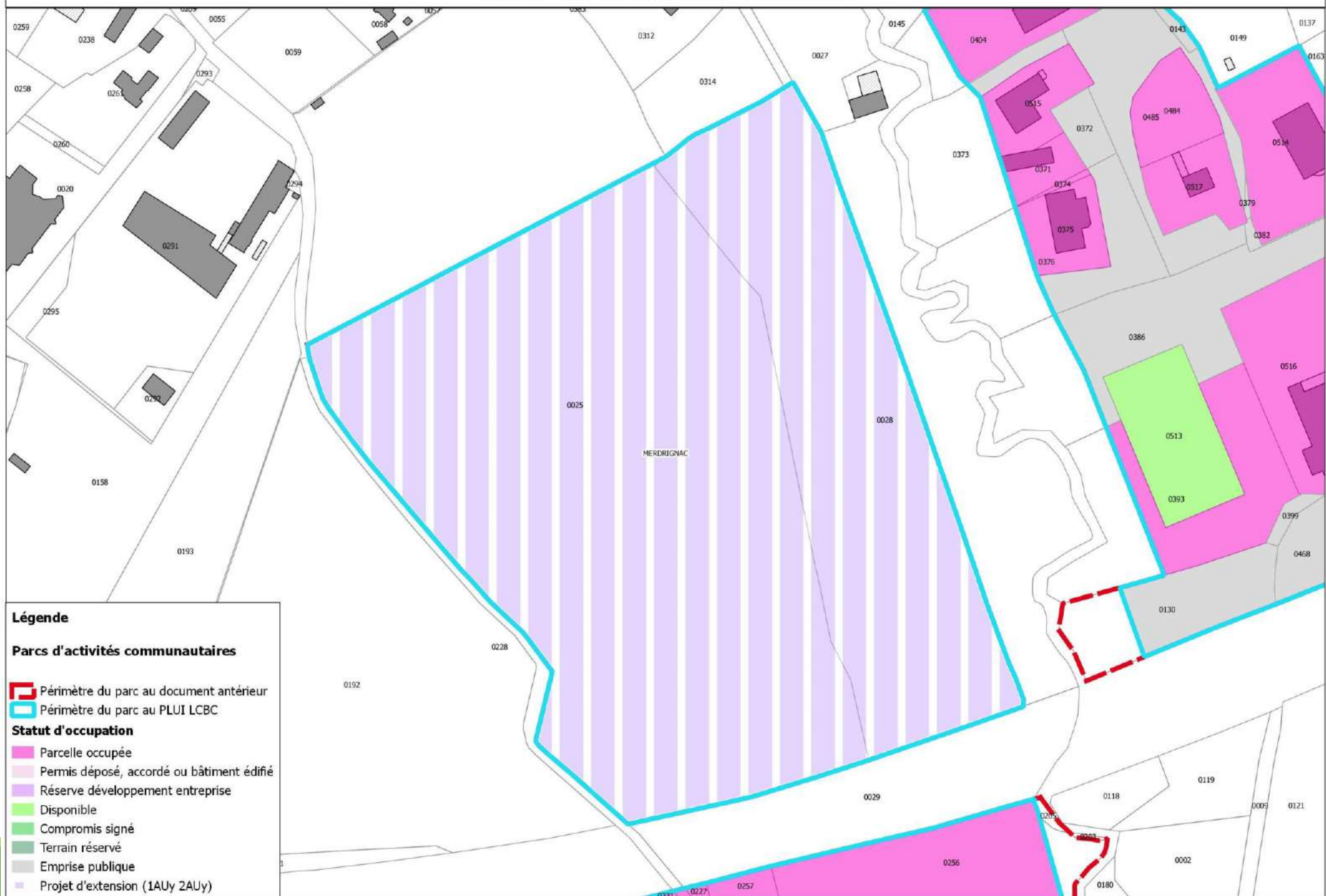
-  Parcelle occupée
-  Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
-  Réserve développement entreprise
-  Disponible
-  Compromis signé
-  Terrain réservé
-  Emprise publique
-  Projet d'extension (1AUy 2AUy)



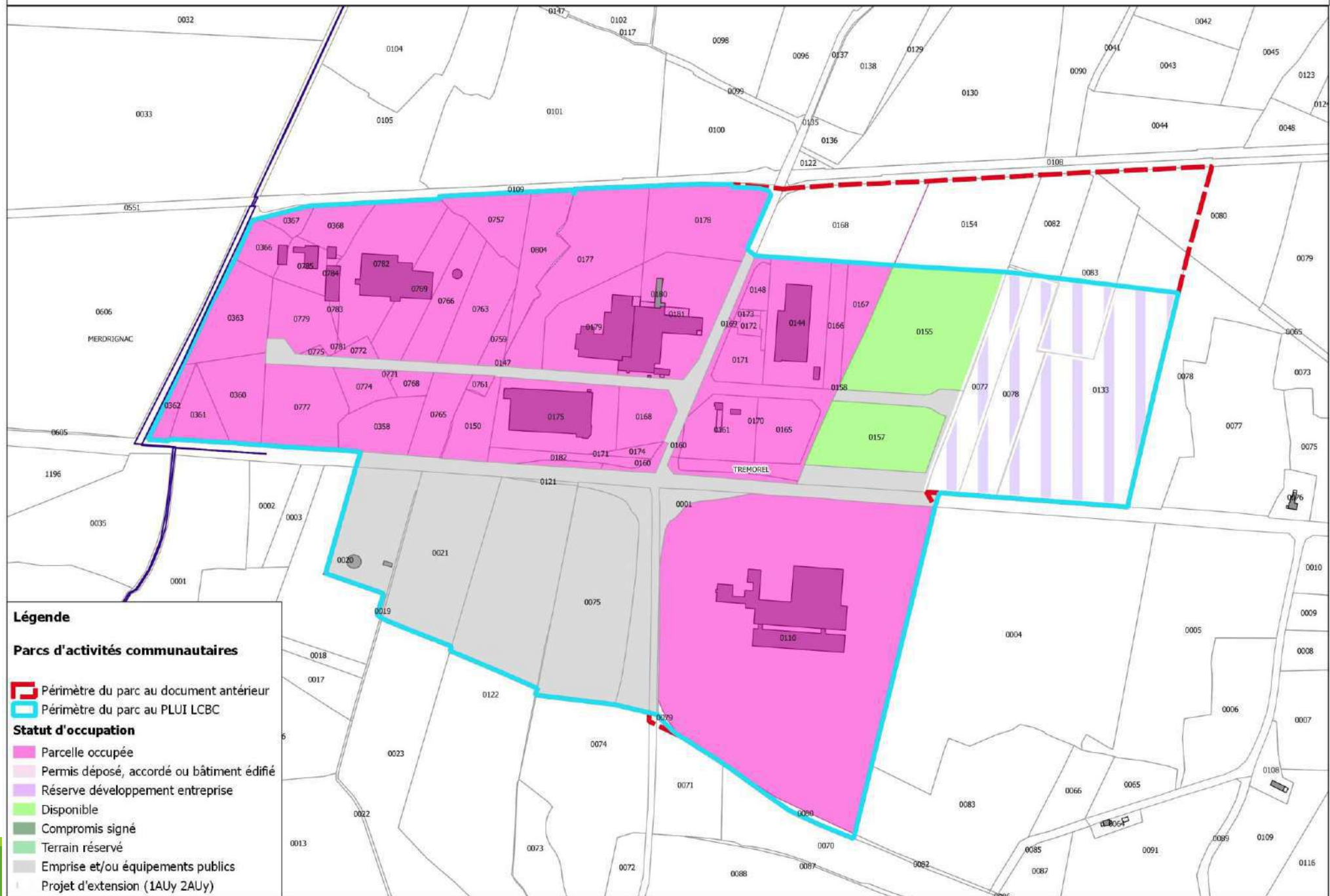
Commune de MERDRIGNAC - PA DE LA HERONNIERE



Commune de MERDRIGNAC - PA RACINE 3



Commune de TREMOREL - PA LES LANDES D'IFFLET



Parcs d'irrigation

- ❑ PA d'Illifaut
- ❑ PA de l'Hyvet
- ❑ PA Penhoët Riant
- ❑ PA Racine 1
- ❑ PA Racine 2

Légende

Parcs d'activités communautaires

- Périmètre du parc au document antérieur
- Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

- Parcelle occupée
- Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié
- Reserve développement entreprise
- Disponible
- Compromis signé
- Terrain réservé
- Emprise publique
- Projet d'extension (1AUy 2AUy)

Commune de MERDRIGNAC - PA DE L'HYVET

Légende

Parcs d'activités communautaires

 Périmètre du parc au document antérieur

 Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

 Parcelle occupée

 Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié

 Réserve développement entreprise

 Disponible

 Compromis signé

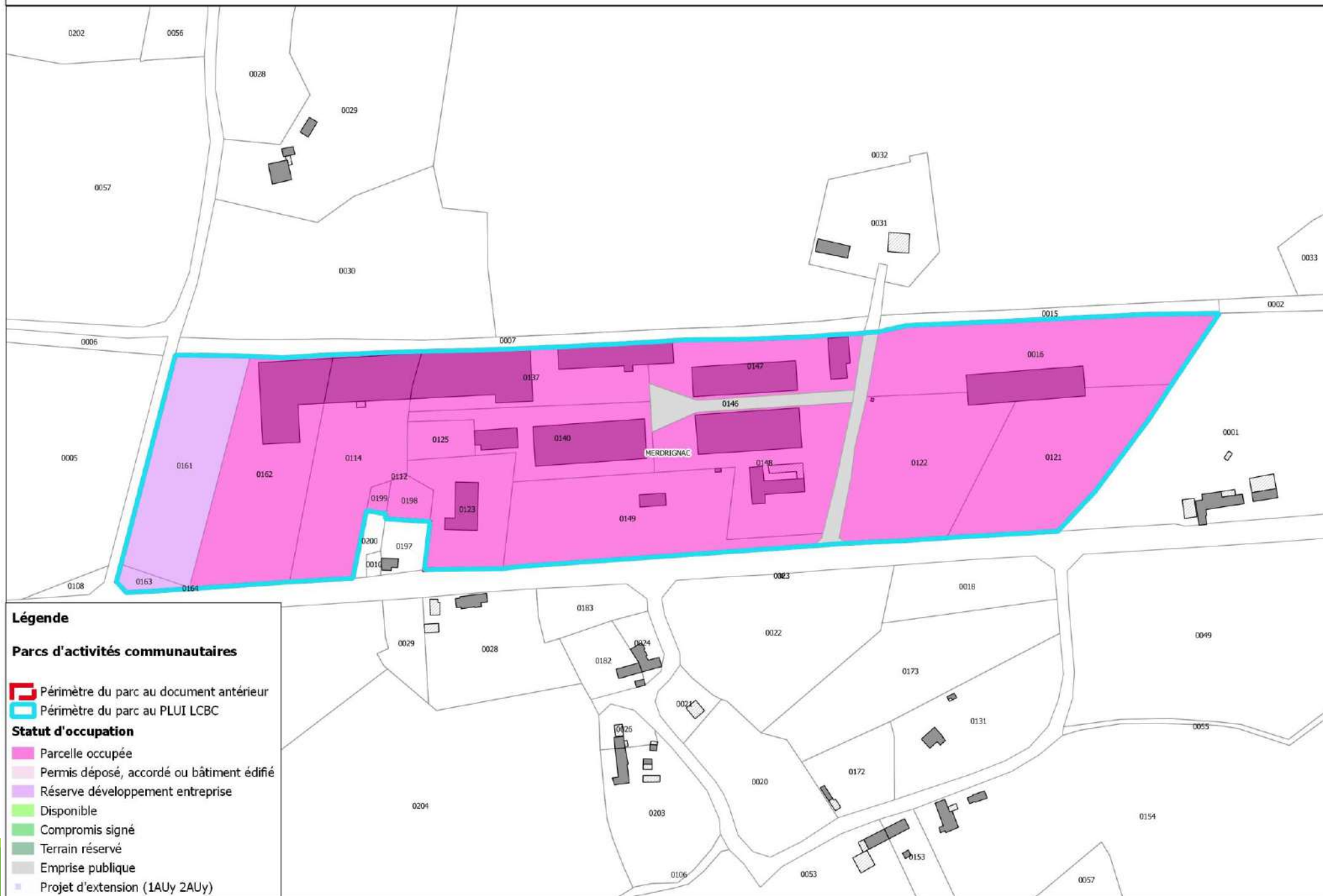
 Terrain réservé

 Emprise publique

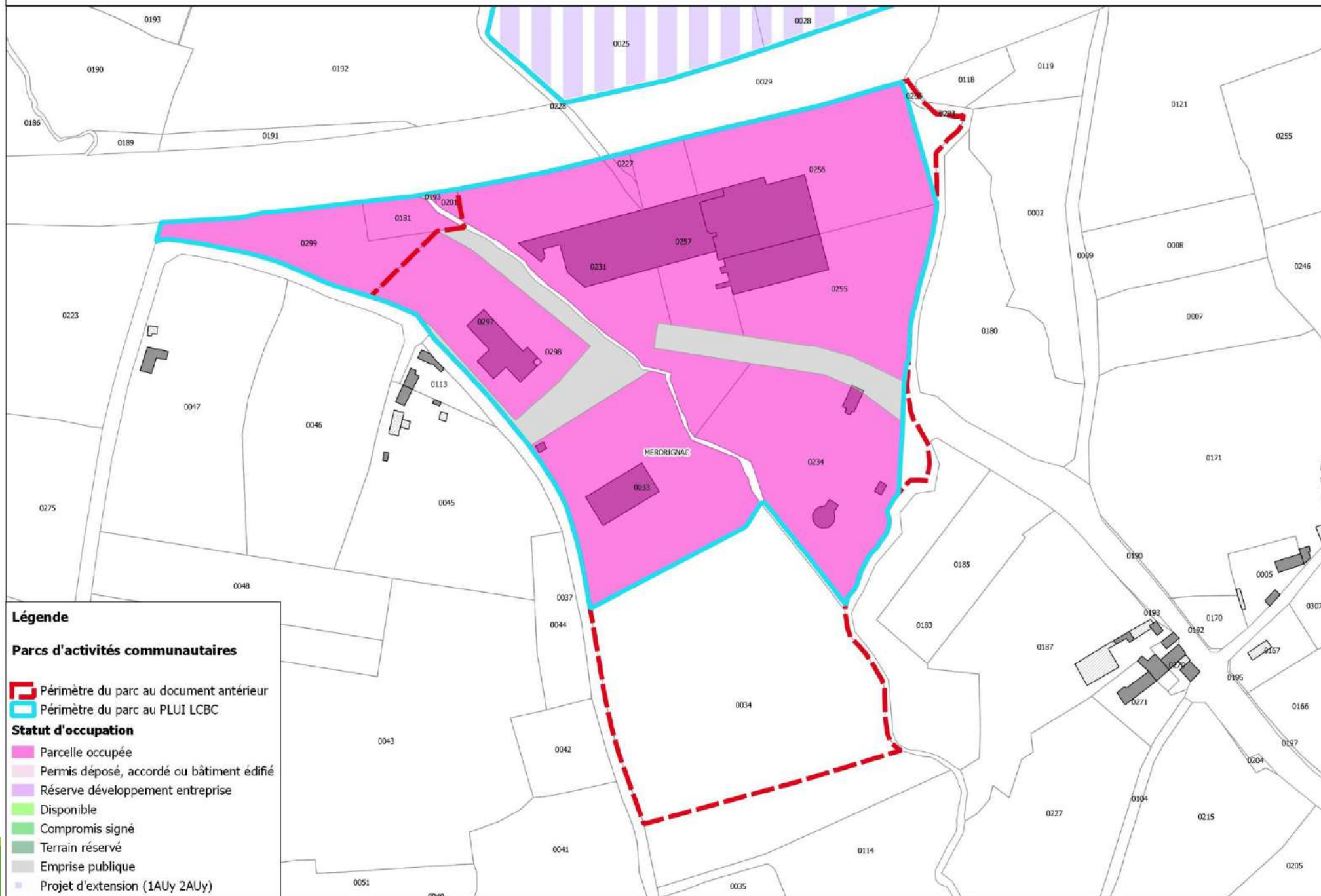
 Projet d'extension (1AUy 2AUy)



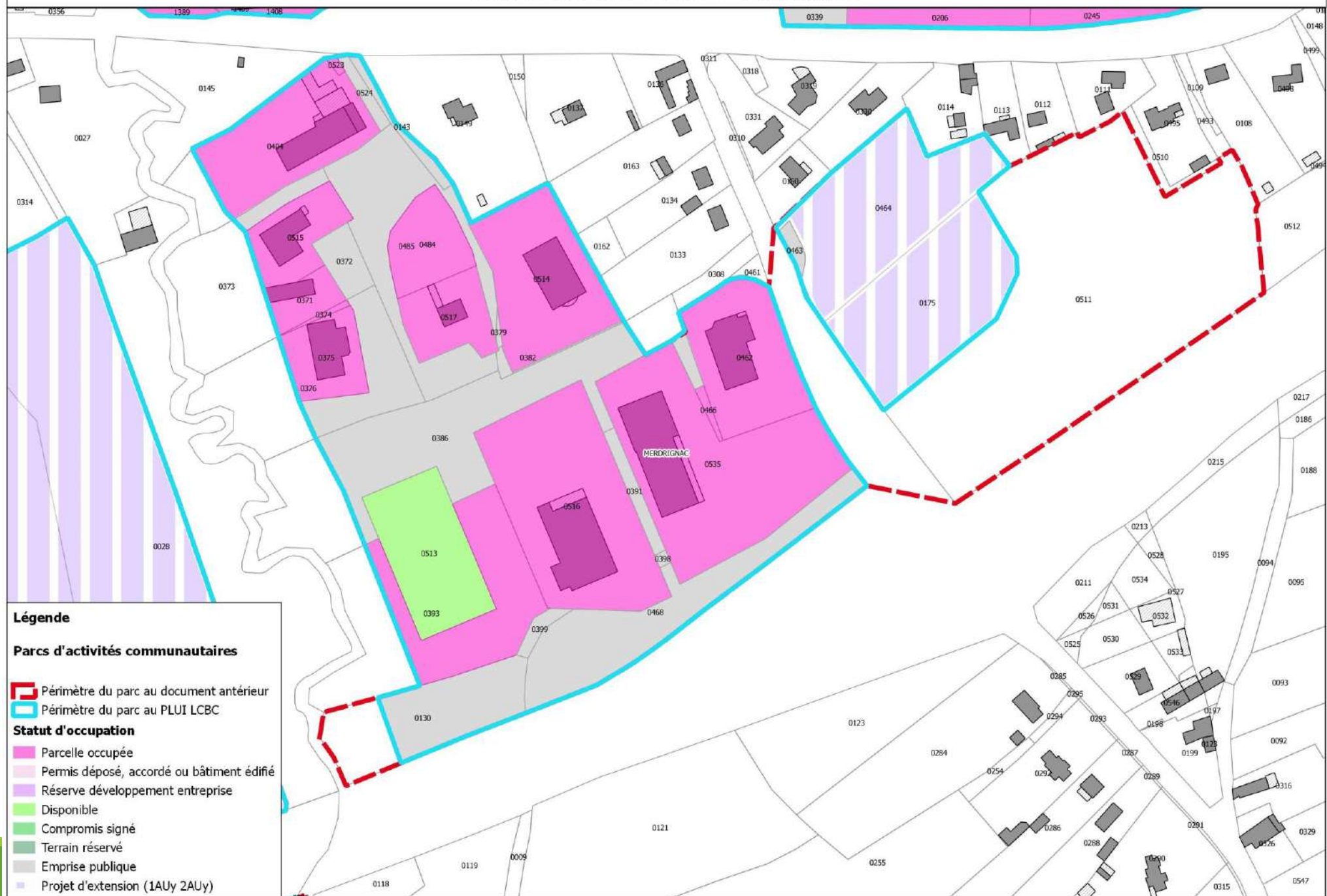
Commune de MERDRIGNAC - PA PENHOET RIANT



Commune de MERDRIGNAC - PA RACINE 1



Commune de MERDRIGNAC - PA RACINE 2



Espace de vie de Plémet

- La Chèze
- Le Cambout
- Plémet
- Plumieux
- Saint Etienne du Gué de l'Isle

Parcs structurants

- ❑ PA du Ridor
- ❑ PA de PLEMET

Commune de PLEMET - PA DU RIDOR

Légende

Parcs d'activités communautaires

 Périmètre du parc au document antérieur

 Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

 Parcelle occupée

 Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié

 Réserve développement entreprise

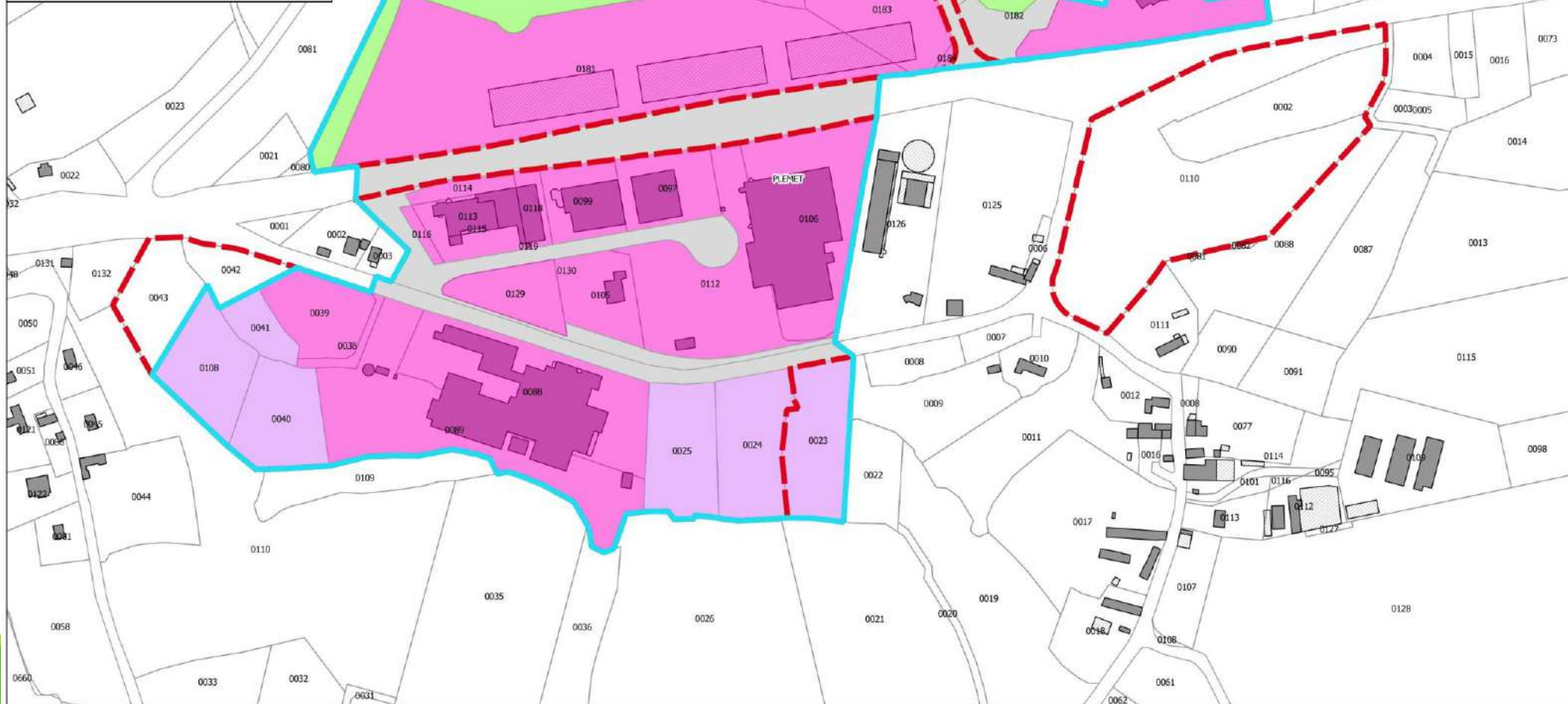
 Disponible

 Compromis signé

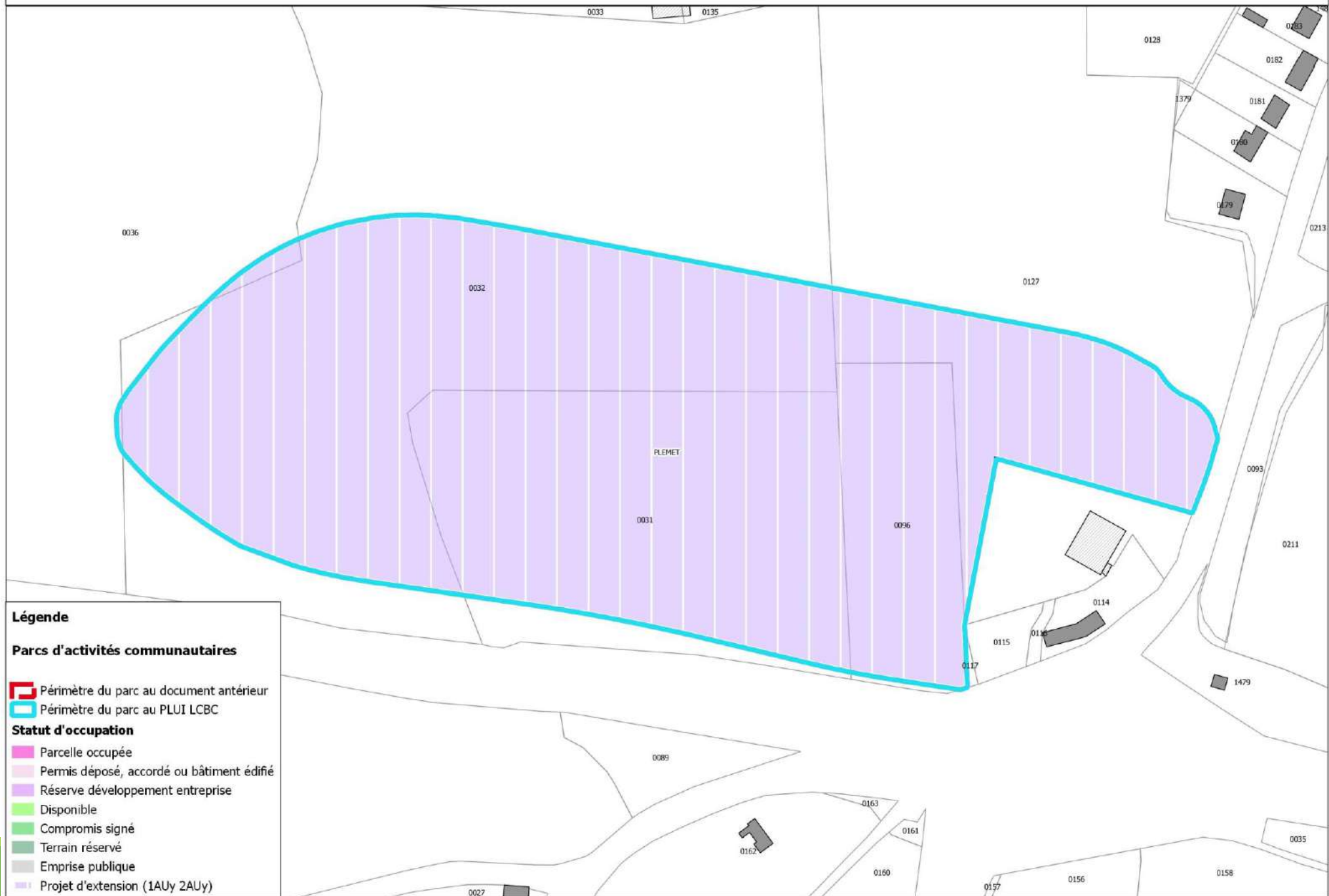
 Terrain réservé

 Emprise publique

 Projet d'extension (1AUy 2AUy)



Commune de PLEMET - PA DE PLEMET



Parcs d'irrigation

- ❑ PA du Grand Clos
- ❑ PA du Penneret
- ❑ PA la Cohue
- ❑ PA de Saint Etienne

Commune de LA CHEZE - PA DU GRAND CLOS



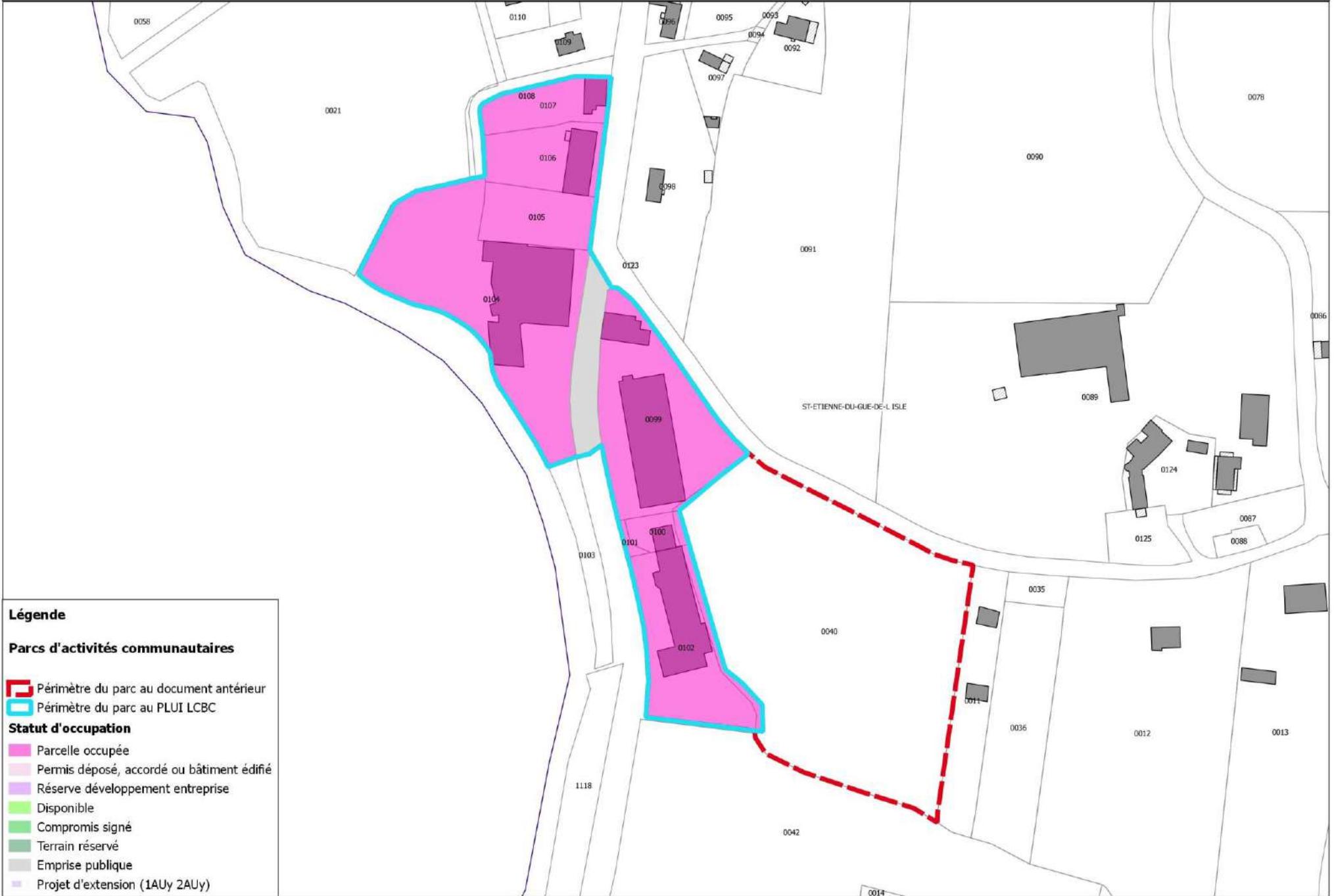
Commune de LE CAMBOUT - PA DU PENNERET



Commune de PLUMIEUX - PA LA COHUE



Commune de SAINT ETIENNE DU GUE DE L'ISLE - PA DE SAINT ETIENNE



Espace de vie de Plouguenast-Langast

- Langast
- Plouguenast

Parcs d'irrigation

- ❑ PA du Cocantin
- ❑ PA de la Villeneuve et des Pateureux

Légende**Parcs d'activités communautaires**

Périmètre du parc au document antérieur



Périmètre du parc au PLUI LCBC

Statut d'occupation

Parcelle occupée

Permis déposé, accordé ou bâtiment édifié

Réserve développement entreprise

Disponible

Compromis signé

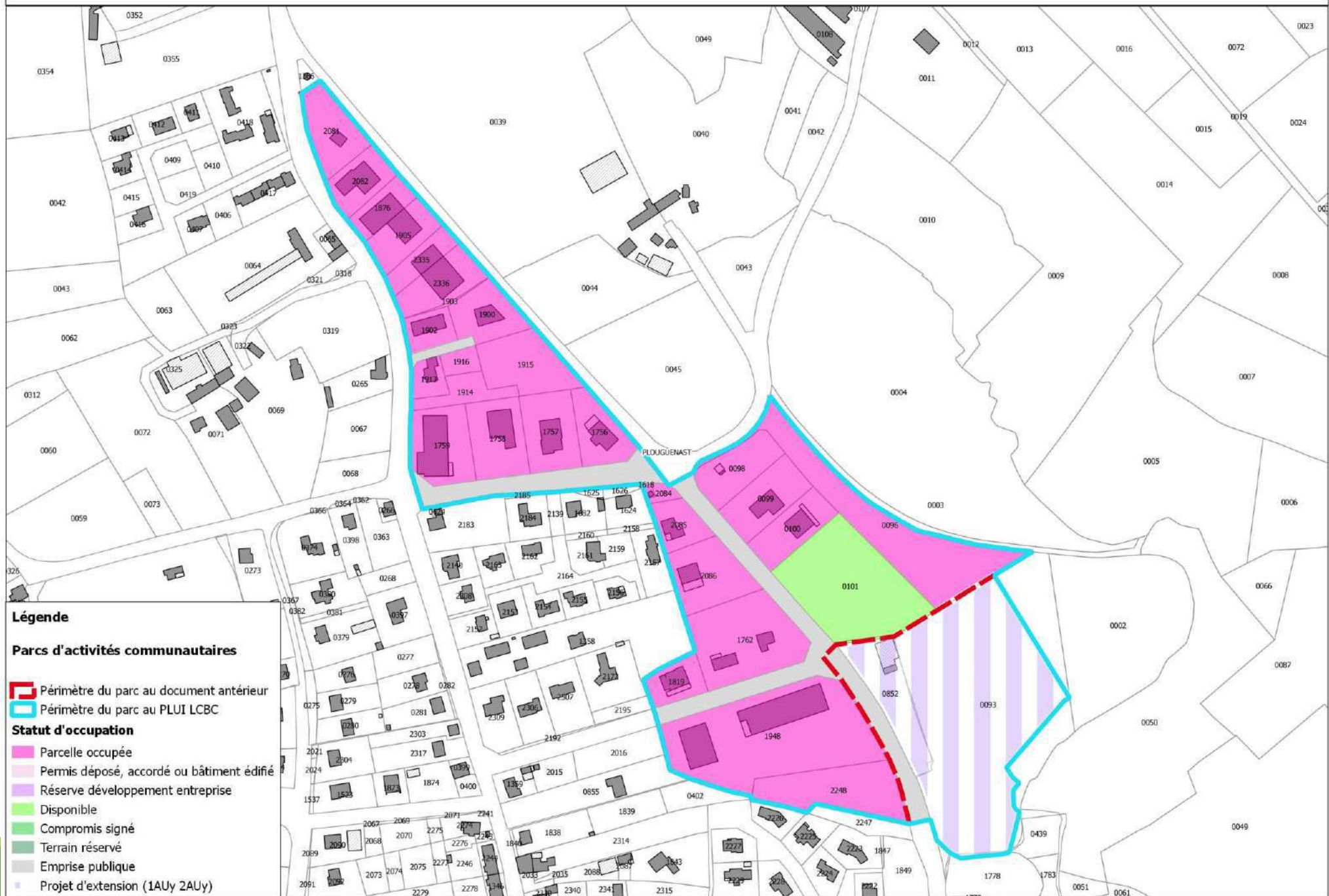
Terrain réservé

Emprise publique

Projet d'extension (1AUy 2AUy)



Commune de PLOUGUENAST - PA DE LA VILLENEUVE ET DES PATEUREUX



Espace de vie d'Uzel

- Grâce-Uzel
- Le Quillio
- Saint-Hervé
- Uzel

Parc commercial

- PA de Berlouze

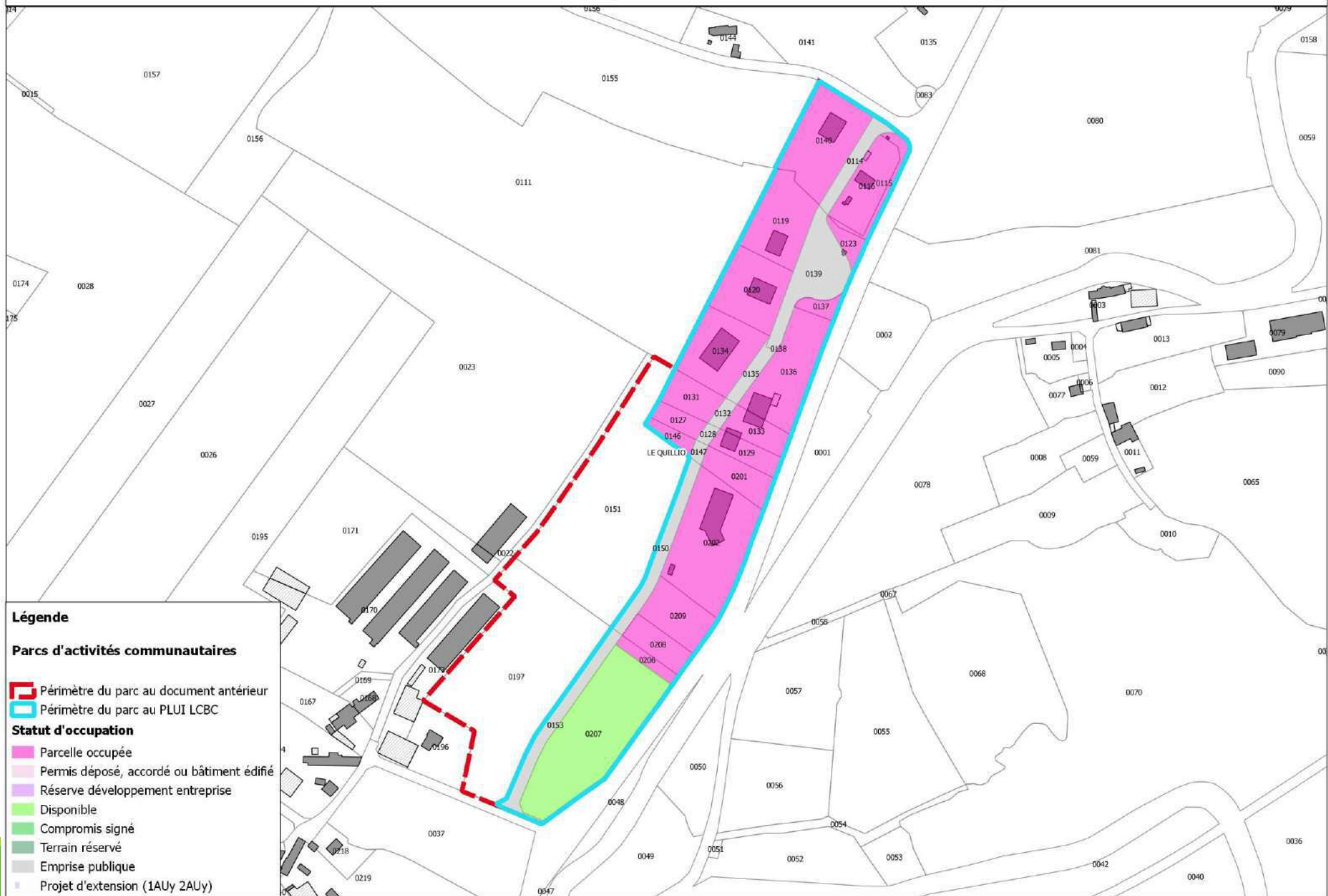
Commune d'UZEL - PA DE BERLOUZE



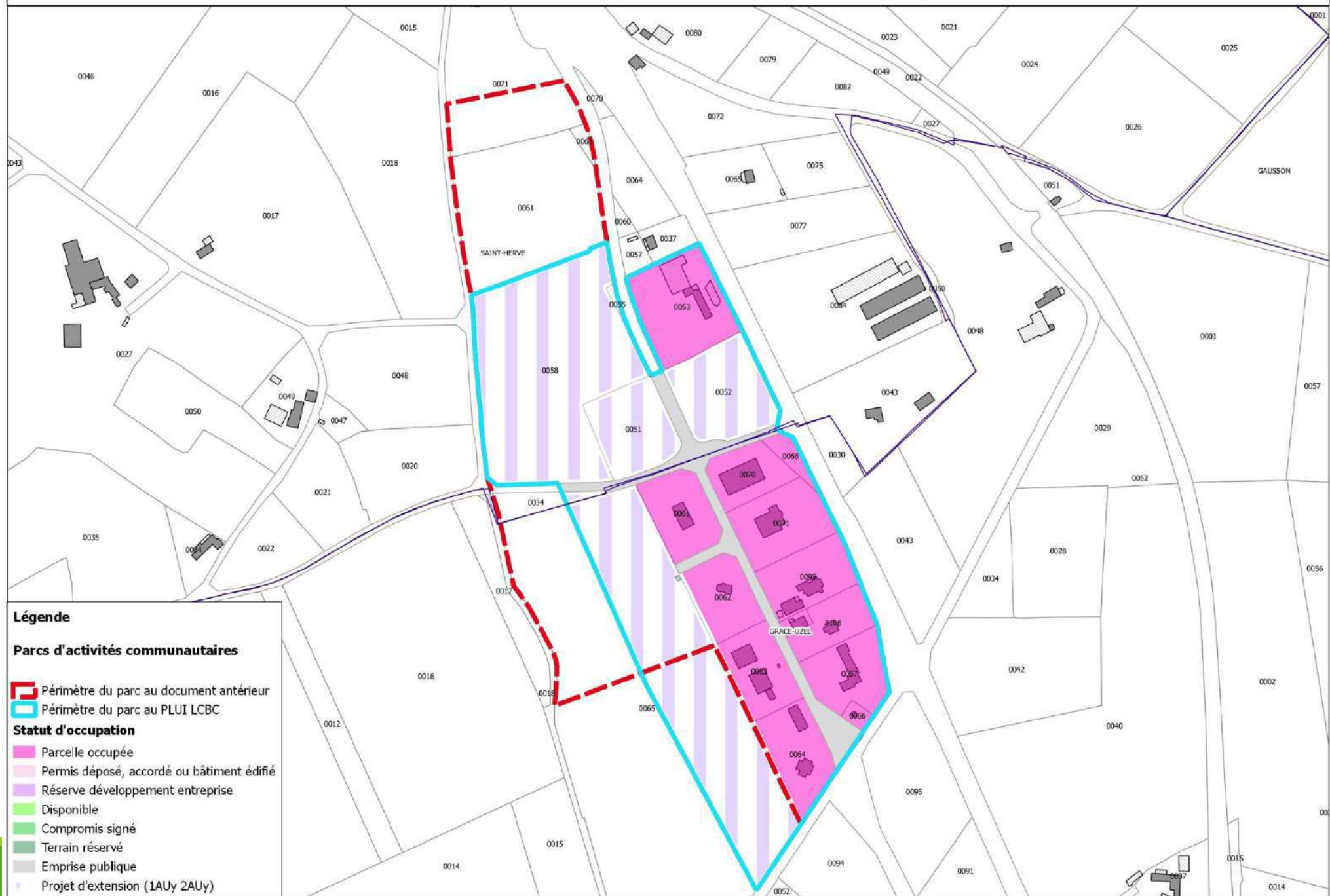
Parcs d'irrigation

- ❑ PA Pertuis Oizel
- ❑ PA du Tournalanquin
- ❑ PA de la Gare d'Uzel

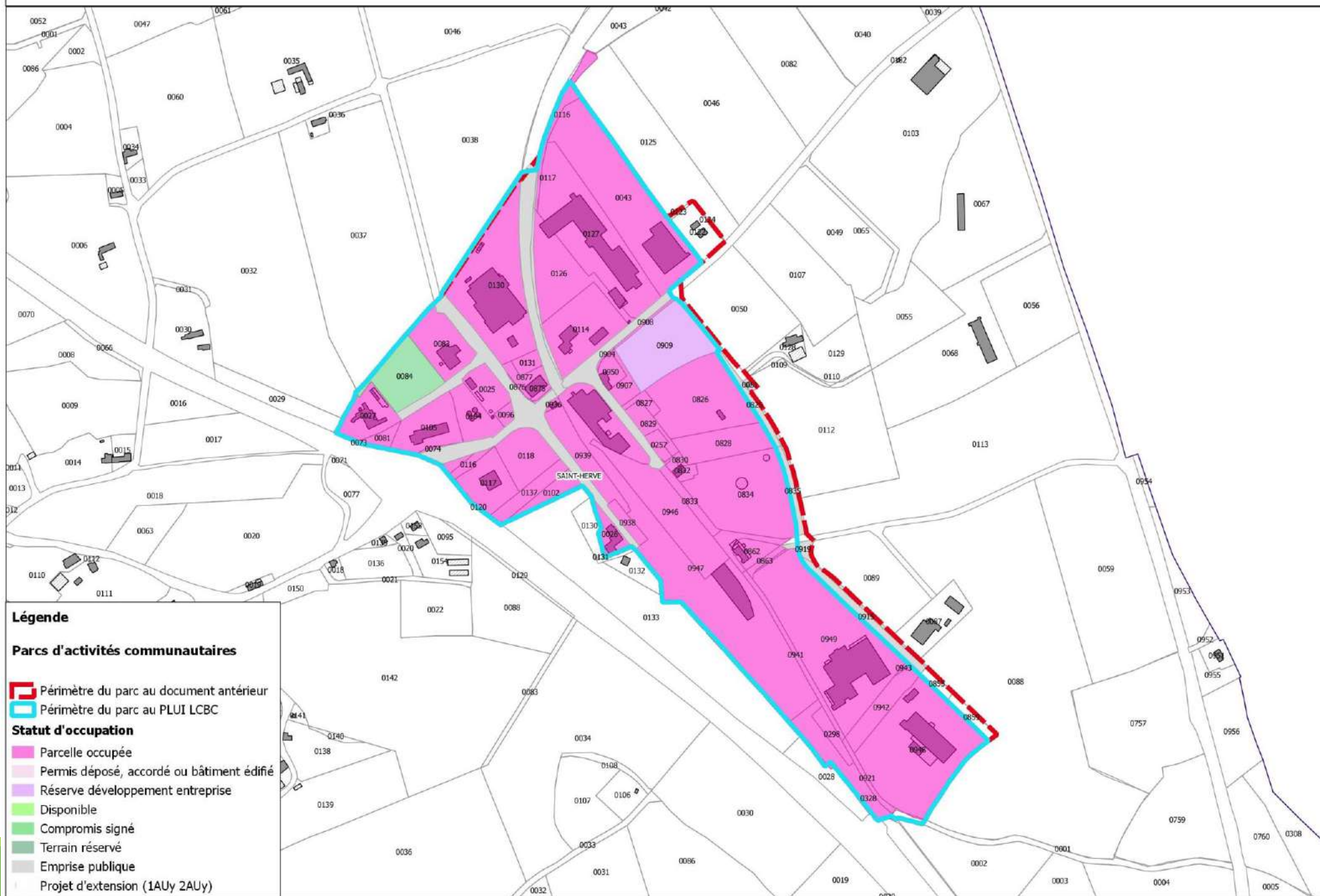
Commune de LE QUILLIO - PA PERTUIS OIZEL



Commune de GRACE UZEL / SAINT HERVE - PA DU TOURLANQUIN



Commune de SAINT HERVE - PA DE LA GARE D'UZEL



LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.3 – Explication des choix et justification des dispositions du PLUI

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUI-H approuvée le 3 octobre 2023, par la modification n°2 approuvée le 18 mars 2025, par la révision allégée n°1 approuvée le 5 mai 2026 et par la modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

1.3.1 - EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD

1.3.2 - JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP ET DU POA AVEC LE PADD

1.3.3 - JUSTIFICATION DU ZONAGE

1.3.4 - ANALYSE DES SENSIBILITES ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE ET PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LE PROJET

1.3.5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLUI

1.3.6 - JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLUI

1.3.7 - JUSTIFICATION DE LA NECESSITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AU REGARD DU PADD (ET DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT) ET JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE ENTRE LE REGLEMENT ET LES OAP

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

..... **PLUI H**

1.3.1 – Explication des choix pour établir le PADD

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU PLUI H DE 2017	5
NOUVEAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU SCOT ET DU PLUI H DE LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE	7
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	10
LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DU PLUI H DETERMINE EN APPLICATION DU SCOT	17
LA STRATEGIE DU PADD... ET LES OBJECTIFS QUI LA DECLINENT	25
LES REPONSES APPORTEES PAR LE PADD AUX ENJEUX PROSPECTIFS ET AUX ATTENTES DU CODE DE L'URBANISME	37

PREAMBULE

Le contexte de la révision du PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre

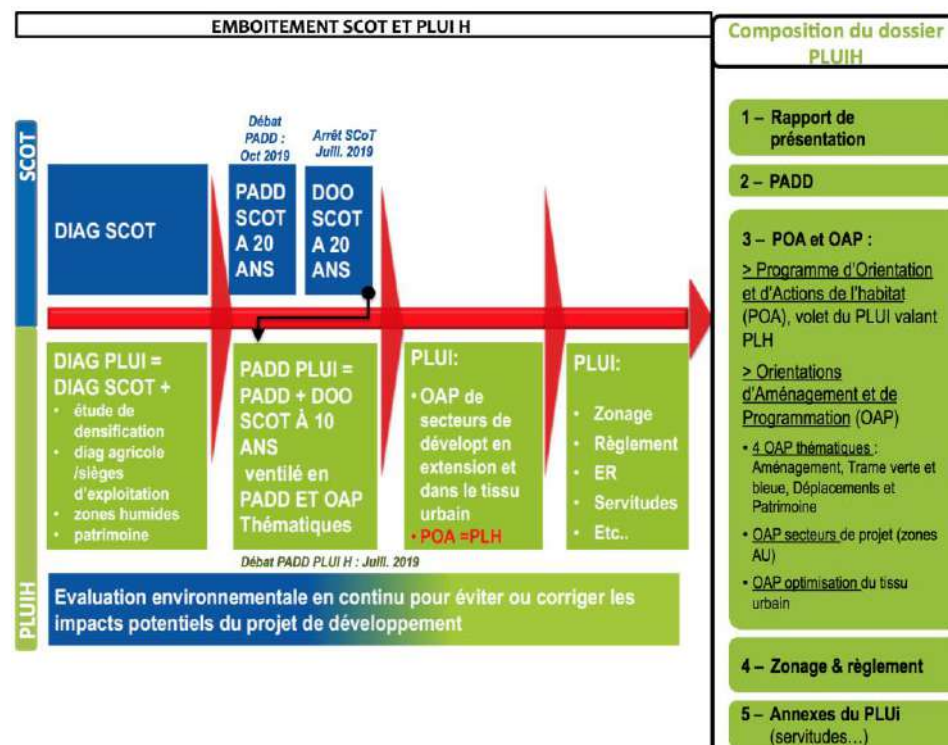
- ➔ En 2017, un premier PLUI H est approuvé sur le périmètre de la CIDERAL.
- ➔ En 2018, le premier SCoT de Loudéac Communauté Bretagne Centre est engagé sur un nouveau périmètre de 41 communes résultant de la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes Hardouinai Mené, la commune nouvelle du Mené et la commune de Mûr de Bretagne. Ce nouveau périmètre constitue une extension significative du territoire communautaire dans le centre Bretagne et compte désormais 52 000 habitants.
- ➔ Parallèlement à l'élaboration du SCoT, Loudéac Communauté Bretagne Centre a décidé de réviser le PLUI H de 2017 à l'échelle du nouveau périmètre communautaire, lequel est identique à celui du SCoT.

L'emboîtement des processus d'élaboration du SCoT et de révision du PLUI H a ainsi permis de mutualiser les phases de réflexion sur les enjeux du territoire et les axes stratégiques du projet de développement, mais aussi de se saisir des compétences propres à chacun des 2 documents et des complémentarités des niveaux d'analyse pour une plus grande opérationnalité de la planification et une cohérence particulièrement forte entre le SCoT et le PLUI H.

Précisions :

Le processus de construction du nouveau PLUI H a amené à enrichir les analyses territoriales qui se retrouvent dans différents chapitres et pièces du présent dossier de PLUI, notamment :

- ☞ L'étude de densification
- ☞ Les inventaires multiples : sièges d'exploitations agricoles, bâti ancien pouvant changer de destination en zones naturelle et agricole, précision sur la vacance, éléments (paysager, écologique, historique...) à protéger tels que notamment les haies, les zones humides, les boisements...



La méthodologie de l'explication des choix du PADD du PLUI H

L'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI H a été précédé par une phase de diagnostic, intégrant l'Etat Initial de l'Environnement, dans le cadre d'une démarche prospective et de construction de la stratégie de développement commune avec l'élaboration du SCoT réalisée sur le même périmètre territorial.

- ➔ **SCoT et PLUI H poursuivent ainsi les mêmes axes stratégiques** pour le projet territorial de Loudéac Communauté Bretagne Centre ; le SCoT se projetant toutefois à horizon de 20 ans, et le PLUI H à horizon 10 ans.
- ➔ **Le PADD du PLUI H s'inscrit dans une logique d'application du SCoT.** Le PADD et le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT à horizon 10 ans sont ainsi mis en oeuvre à travers le PADD du PLUIH et les OAP et règlement qui le déclinent.

Cette démarche s'est aussi appuyée sur les apprentissages et apports du PLUI H approuvé en 2017 sur le territoire de la

CIDERAL. Le projet territorial de ce plan a été utilisé comme élément de réflexion pour le SCoT et le nouveau PLUI, cette réflexion d'ensemble constituant un « acquis » mais également une base solide pour continuer à s'interroger sur l'avenir du territoire et choisir le mode de développement le plus adapté.

Il convient en effet de mettre en évidence que le SCoT et le nouveau PLUIH de LCBC ne constituent pas un moment d'action isolé : ils se nourrissent des travaux prospectifs antérieurs et d'actions passées et en cours, notamment le PLUIH de 2017.

La méthodologie de l'explication des choix du PADD s'attache ainsi à expliciter les éléments suivants :

- ➞ Rappel des enjeux identifiés au PLUI H de 2017
- ➞ Nouveaux constats et enjeux issus du diagnostic prospectif du SCoT et du PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre
- ➞ Les perspectives d'évolution du territoire
- ➞ Le scénario de développement du PLUI H déterminé en application du SCoT
- ➞ La stratégie du PADD
- ➞ Les réponses apportées par le PADD aux enjeux prospectifs et aux attentes du Code de l'urbanisme

RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU PLUI H DE 2017

Il s'agit ainsi de les rappeler de manière synthétique afin de mieux mettre en évidence dans le chapitre suivant les changements des tendances d'évolution du territoire et les réflexions prospective qui ont amené à modifier certains points de vue pour la construction du projet du nouveau PLUI H par rapport à celui de 2017.

1. Enjeu du mode de développement : Adapter le système agro-industriel aux évolutions des marchés et à celle des actifs sur le territoire

- Un système agro-industriel, socle d'une économie productive performante et motrice du mode de développement du territoire. Pour autant, les enjeux de vulnérabilité liée à la spécialisation du territoire sur l'économie productive agro-industrielle face aux évolutions des marchés, impliquent de poursuivre une stratégie de diversification économique. Cette diversification est nécessaire dans le registre des fonctions productives notamment pour donner de nouveaux appuis aux filières emblématiques existantes (agriculture, industrie), mais aussi en développant les activités et emplois liés à l'économie résidentielle (services à la personnes etc.) qui tendent à reculer en tendance.
- Un territoire attractif par l'emploi qui contribue au dynamisme social et économique du Centre Bretagne. Cette spécificité renouvelle l'enjeu est de fidéliser et attirer des actifs et jeunes à la fois pour limiter les effets du vieillissement de la population du territoire mais aussi pour maintenir les savoir-faire et en acquérir de nouveau afin de pérenniser le système productif et de se diversifier au plan économique.
- Une offre d'emplois à adapter aux besoins de la population actuelle et à venir ; ce qui réfère à l'enjeu ci-avant de diversification économique mais aussi plus largement à celui d'accroître les opportunités pour différents profils d'actifs (et notamment les couples bi-actifs) de réaliser leurs parcours de vie et professionnel dans le territoire.
- Une desserte physique et numérique à améliorer car indispensable pour un positionnement affirmé du territoire en Centre Bretagne et le dynamisme de son économie. Le développement de la couverture numérique et le projet de mise à 2 fois 2 voies de la N 164 sont des appuis de premier plan.

2. Enjeu de l'économie des flux : Pérenniser l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant

- Une attractivité résidentielle fondée essentiellement sur les flux migratoires. Le solde naturel dans le territoire du PLUI est, quant à lui, négatif, d'où l'enjeu de favoriser les conditions d'accueil des jeunes ménages avec enfants.
- Une attractivité à pérenniser afin de limiter le vieillissement de la population (cf. ci-avant). L'atténuation des tendances au vieillissement constitue un enjeu pour l'attractivité territoriale globale et le renforcement du rôle du territoire dans le maillage régional, entre Saint-Brieuc, Vannes, Lorient et Rennes.

3. Enjeu de l'équilibre du territoire : Affirmer Loudéac comme un pôle du Centre Bretagne, ouvert sur les pôles limitrophes (Pontivy, Ploërmel), tout en confortant les pôles d'appui émergents au sein même du territoire

- Une affirmation de Loudéac comme pôle du Centre-Bretagne. Loudéac est le pôle démographique, d'emplois et de services majeur du territoire : près d'un tiers de la population du territoire y vit et il offre plus de 2 fois plus d'emplois qu'ils n'accueillent d'actifs occupés (taux de centration de l'emploi de 228). Sa dimension de pôle de service appelle à être renforcée dans l'armature du territoire, notamment sur les gammes supérieure et intermédiaire (santé, commerce, formation, sport, culture...).
- Des pôles relais à valoriser pour améliorer le maillage du territoire. Le territoire bénéficie d'un maillage dense d'équipements et de services, notamment grâce à la présence de pôles d'appui, irriguant le territoire. Il s'agit de compléter le maillage existant en intensifiant les complémentarités entre les différents pôles d'accès aux services.

4. Enjeu de la liberté de choix : Préserver les parcours résidentiels et les adapter au vieillissement

- Une offre locative à intensifier. Le nombre de logements locatifs est en progression sur le territoire et il s'agit de maintenir le parc locatif, notamment HLM, à un niveau

satisfaisant dans la durée car il permet notamment à de jeunes ménages avec enfants de s'installer sur le territoire.

- Une accession à la propriété à encourager, et une offre résidentielle à adapter.
- Un prix du foncier très concurrentiel ; ce qui est un vecteur potentiel d'attractivité pour les ménages notamment vis-à-vis de grandes agglomérations porches du territoire. Cependant, l'offre résidentielle nécessite d'être plus diversifiée car la taille parfois très importante des propriétés ne répond pas toujours aux mutations socio-démographiques à l'œuvre (vieillesse, diminution de la taille moyenne des ménages), et aux capacités financières / attentes des jeunes ménages.

5. Enjeu de la gestion de l'espace : S'impliquer dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux questions de consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères (TVB)

- Des potentiels fonciers à valoriser et mutualiser. L'enjeu révélé ici marquait l'intérêt de la démarche de PLUI pour valoriser les solidarités territoriales et les potentiels de mutualisation des moyens d'actions afin de développer collectivement une plus grande force de frappe économique, un mode d'aménagement plus qualitatif et des économies d'échelles contribuant à limiter la consommation d'espace.
- Une fonctionnalité écologique et paysagère à penser de manière systémique. La Trame Verte et Bleue mettait ainsi l'accent sur 3 grands enjeux :
 - Maintenir durablement une perméabilité bocagère de qualité à l'échelle du territoire ;
 - Préserver la Trame Bleue (zones humides et cours d'eau), laquelle est un élément majeur du fonctionnement environnemental global du territoire.
 - Articuler les projets d'urbanisation avec la trame environnementale : pour favoriser la biodiversité, garantir sur le long terme le bon fonctionnement du cycle de l'eau et pour valoriser la qualité du cadre de vie.

6. Enjeu de la qualité du cadre de vie : Capitaliser sur les atouts d'un espace rural attractif, en valorisant les ressources patrimoniales et agricoles

des appuis touristiques à conforter (Guerlédan, Aquarev, route du lin, bâti religieux...), des démarches de rénovation du parc de logement et de lutte contre la vacance à poursuivre (OPAH, PLH).

- Un patrimoine bâti de qualité, à valoriser. L'intégration du patrimoine bâti dans la stratégie de développement constitue un enjeu majeur pour renforcer l'attractivité du territoire.
- Des appuis touristiques à conforter (Guerlédan, Aquarev, route du lin, bâti religieux...),
- Des démarches de rénovation du parc de logement et de lutte contre la vacance à poursuivre (OPAH, PLH).
- La mise en valeur du patrimoine naturel est un levier pour promouvoir les facteurs de qualité du territoire (patrimoniaux, productions économiques, paysagers...) et contribue à la qualité du cadre de vie spécifique au territoire : cours d'eau (Oust, Lié, Blavet), vallées, structure bocagère, bois et forêts...

7. Enjeu de la prévention des risques : Intégrer les risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement

- Des risques technologiques et industriels à intégrer dans la réflexion

Certaines activités industrielles sensibles se sont implantées sur le territoire, et génèrent des servitudes pour l'urbanisme et certaines activités agro-industrielles sont classées ICPE. Il s'agit d'anticiper les besoins et contraintes de ces entreprises. De même, certaines infrastructures du territoire sont concernées par le transport de matières dangereuses, et le traitement de leurs abords devra être abordé au sein du projet de territoire.

- Une conciliation des risques naturels et du développement urbain

Au sein du territoire, plusieurs communes sont concernées par le risque inondations de plaine et rupture de barrage, et certaines par le risque feux de forêts. Tout en anticipant les effets du changement climatique, la gestion de ces risques naturels sera intégrée à la réflexion globale.

NOUVEAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU SCoT ET DU PLUI H DE LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

Mise en perspective de l'évolution du périmètre du territoire depuis l'adoption du PLUIH de la CIDERAL en 2017

Au travers des réunions et séminaires avec les élus, la démarche de révision du PLUI a permis de rapidement mettre en évidence la base solide que constituait le projet territorial du PLUI CIDERAL adopté en 2017 pour élaborer le nouveau plan, tout en faisant évoluer certains points de vues afin de mieux s'adapter à de nouveaux enjeux et se saisir d'opportunités qui n'étaient pas révélées dans le passé.

Depuis l'adoption du PLUI CIDERAL, le périmètre du territoire s'est étendu. Cette extension est une opportunité pour la construction d'un projet ambitieux, au cœur de la Bretagne, sur un périmètre d'autant plus cohérent que les nouvelles communes apportent un souffle à l'attractivité résidentielle, l'économie locale et au potentiel touristique, mais aussi confirment un fonctionnement par espace de vie incontournable.

Rappelons que dans l'ancien PLUI le fonctionnement par bassin de vie constitue un pilier majeur pour l'organisation de son développement, de son armature urbaine et de services. A ce titre, il prenait déjà en compte le rôle de Mûr de Bretagne en tant que centralité forte dans le bassin de vie de Caurel, bien qu'à cette époque la commune était située à l'extérieur du périmètre du PLUI.

Cette cohérence périmétrale est aussi un atout pour la gestion environnementale. En s'organisant sur un espace territorial plus vaste que l'ancien PLUI et en s'appuyant sur les savoir-faire et actions développés par LCBC, le territoire peut accroître sa capacité à agir sur la qualité des milieux, des ressources et la gestion des pressions (eaux pluviales...).

En portant la réflexion à plus grande échelle, l'extension du périmètre montre qu'elle tend à faire de la communauté un élément central du « centre-Bretagne » tout en la rapprochant à l'est de l'agglomération rennaise. A terme, ce rapprochement, par ailleurs facilité par le projet de N164, pourrait préjuger d'une influence plus importante du pôle rennais directement sur le territoire, ce qui nécessite d'anticiper ces influences en termes d'aménagement et de croissance.

Depuis le PLUIH de 2017, le contexte a changé : le territoire a traversé la crise économique, en faisant preuve d'une relative résistance, et l'extension du territoire a marqué la volonté de faire un projet global de centre Bretagne, valorisant les ressources, le cadre de vie, en somme l'identité même du territoire, devant être le levier de son attractivité résidentielle.

Le diagnostic du PLUI et du SCoT ne montre cependant pas une inversion des tendances à l'œuvre sur le territoire, déjà mises en exergue dans l'ancien PLUIH sur un autre périmètre. Les tendances déjà aperçues se sont avérées des tendances fortes.

L'attention est ainsi dirigée sur le positionnement de Loudéac Communauté : l'économie comme moteur du territoire se doit d'être soutenue par une attractivité résidentielle durable, qui ne soit pas « par défaut », mais bien la valorisation des très nombreuses ressources de ce territoire, trop longtemps restées en retrait derrière l'attractivité par l'emploi liée à la filière agro-alimentaire. Le SCoT comme le PLUI montrent le besoin ressenti par les élus du territoire de diversifier l'économie, continuer la modernisation du système agro-alimentaire, préserver et valoriser son identité bretonne et son mode de vie hérité d'une ruralité préservée et d'un maillage urbain de proximité fonctionnel.

Ce premier niveau de réflexion a amené à mettre en avant l'importance d'un projet global et durable où l'attractivité par l'emploi doit converger avec une attractivité résidentielle et touristique en s'appuyant sur la dimension patrimoniale du territoire (patrimoines bâtis, naturels, des savoir-faire), mais aussi la dimension innovante de son économie. En somme, les fondamentaux du projet de l'ancien PLUI sont toujours « d'actualité » (performance de l'agriculture et de l'industrie, dynamisme social des espaces de vie, diversification économique, qualité des ressources naturelles...), mais il s'agit d'aller plus loin avec un projet de développement dans lequel les questions de mise en valeur patrimoniale et de l'identité territoriale, mais aussi de performance environnementale et de modernité prennent une nouvelle place dans la réflexion stratégique.

Le territoire montre ainsi sa volonté de tirer parti de son nouveau périmètre pour « jouer le jeu » d'une réflexion élargie intégrant les polarités du territoire, les problématiques de développement des bourgs et des villages, mais également le développement rural, au compte de l'intégration, de la fluidité du fonctionnement, et de la « convergence » vers le haut des différents secteurs du PLUI. Le développement du territoire est ainsi fortement lié à la protection de ses ressources pour l'avenir.

Nouveaux constats et enjeux

Les paragraphes mettent en évidence les nouveaux constats et enjeux majeurs découlant de la phase de diagnostic prospectif du PLUI. Ils soulignent aussi les enjeux amenant à faire évoluer certains points de vues de l'ancien PLUI adopté en 2017.

Un territoire central en Bretagne, à la convergence de grands flux et au contact des agglomérations

Le périmètre élargi de Loudéac Communauté Bretagne Centre en fait un territoire stratégique au centre breton. A la croisée de grands flux cardinaux, Loudéac est traversé par la RD700 et la RN164, le territoire étant ainsi amené à se saisir de son positionnement. Il rapproche également le territoire de l'agglomération rennaise, et dans le futur de sa périurbanisation. Cela implique un positionnement robuste du territoire et son identification, pas seulement un territoire de passage, mais bien un territoire d'ancrage, avec un rôle affirmé dans le maillage régional (dont les espaces côtiers voisins). La Ville de Loudéac est un atout de premier plan pour l'affirmation de ce rôle et doit pouvoir renforcer sa place comme pôle structurant et attractif dans l'armature régionale.

Ce positionnement, et la valorisation de son identité, sont des enjeux centraux pour l'élaboration du projet de territoire, d'autant plus que la filière des transports semble se renforcer, en lien également avec la mise en 2x2 voies de la RN164. Le projet implique de renforcer les mobilités internes et entre les territoires bretons, permettant ainsi d'offrir à ses habitants une liberté de choix. Activer les leviers de l'attractivité résidentielle, nombreux sur le territoire, est essentiel pour attirer une nouvelle population sensible au développement et au cadre de vie du Centre Bretagne. Le projet est l'occasion de se saisir de l'amélioration de la desserte routière régionale et éviter ainsi la menace d'une « marginalisation » de Loudéac Communauté face aux flux dominants littoraux et liés à la métropolisation rennaise. L'objectif est de structurer ces flux.

Une richesse naturelle et patrimoniale peu exploitée à protéger et valoriser, un cadre de vie préservé qui met en avant son identité bretonne

La diversité paysagère de Loudéac Communauté est un gage d'attractivité, montrant des motifs paysagers qui participent à l'identité du territoire, une grande richesse patrimoniale, et une diversité de formes urbaines pouvant possiblement attirer différents types de ménages.

L'ensemble de ces leviers fait de Loudéac Communauté un territoire favorable au développement touristique (arrimé aux grands circuits régionaux) et résidentiel de son économie. La valorisation de l'ensemble de ces ressources doit ainsi être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire. Ce dernier a déjà mis en place des initiatives importantes, puisqu'il s'insère dans la destination touristique « Kalon Breizh - Cœur de Bretagne », s'est engagé dans la transition écologique et a mis en œuvre une stratégie bocagère efficace. L'ensemble de ces initiatives doit être poursuivie et même accentuée afin que les

ressources protégées du territoire soient une véritable valeur ajoutée pour l'attractivité résidentielle pour des ménages à la recherche d'un cadre de vie préservé et d'une bonne qualité de vie.

Pour son développement futur, le territoire devra prêter une attention très forte à la préservation de la qualité de ses aménités, qu'elles soient naturelles, agricoles, patrimoniales et mêmes bâties, en préservant les grands équilibres du territoire, en valorisant et dynamisant la ruralité fonctionnelle du territoire.

Un territoire attractif par l'emploi : Une économie productive robuste, vecteur de développement

Il s'agit de savoir comment dépasser les aspects pouvant être négatifs de l'image ruralo-industrielle du territoire, tout en la valorisant. En effet, il s'agit de l'identité du territoire, qui a favorisé un développement stable et garanti encore de nombreux emplois ainsi qu'un ancrage fort de la population habitant souvent à proximité de son lieu d'emploi. Si la performance économique du territoire s'inscrivait avec force dans la stratégie de l'ancien PLUIH, la dimension innovante de son économie doit désormais mieux apparaître dans le nouveau projet territorial.

La question posée sur la filière agro-industrielle sera celle de la poursuite de sa modernisation et de sa diversification, afin de permettre l'ouverture de nouveaux emplois et son insertion dans les grands flux qui font l'importance du territoire.

En creux et en lien avec l'identité et le cadre de vie du territoire, cela pose aussi la question de l'évolution de l'agriculture et de l'élevage en lien avec ce système agro-alimentaire, et la continuité des exploitations dans l'avenir, en favorisant les circuits-courts et la vente directe, la rénovation du patrimoine rural, son adaptation aux conditions de l'agriculture.

Territoire à l'identité rurale revendiquée, l'agriculture contribue et doit toujours contribuer à l'attractivité du territoire en lien avec une qualité de vie qui fait sens et à la thématique de la santé sur le territoire. La qualité des produits et leur traçabilité doivent être ainsi valorisés.

Un maillage urbain valorisant la proximité

Les atouts du mode de vie offert par Loudéac Communauté Bretagne Centre sont nombreux : une structuration territoriale basée sur une armature urbaine efficace, Loudéac comme pôle de service fort et attractif, des pôles d'espaces de vie qui maillent le territoire, un développement des équipements sportifs et de loisirs, associé à la qualité du cadre de vie et à la dimension « pleine nature ». L'ensemble de ces atouts permet un fort ancrage des populations dans des espaces de vie dynamiques avec de l'emploi à proximité (ce qui réduit aussi les navettes domicile travail).

Loudéac Communauté souhaite préserver et valoriser cette identité rurale de proximité, en gardant le maillage de service : une attention forte devait ainsi être portée dans le projet

de territoire au risque de désertification médicale, à l'accès aux services dans les communes plus rurales et à la rétraction de la présence du tissu d'exploitations agricoles qui impacterait le niveau de service.

C'est pour cette raison que le projet d'aménagement et de développement durable stratégique donne une place fondamentale à la préservation de l'armature urbaine existante et au renforcement des pôles des espaces de vie comme véritables bourgs-relais du pôle central Loudéac : les bourgs sont un des piliers majeurs de l'identité du territoire.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les enjeux prospectifs et les perspectives d'évolution

A partir des analyses ci-avant, la phase de diagnostic prospectif (et de l'état initial de l'environnement) a permis de fixer les grands enjeux du territoire et les appuis pour la construction des scénarios de développement du territoire et le projet territorial à horizon 10/12 ans, exprimé ensuite dans le PADD du PLUI H.

1. Enjeu du mode de développement : développer l'économie résidentielle et permettre la diversification du système agro-industriel

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire particulièrement stratégique dans le système agro-industriel breton. Le lien entre agriculture et industrie est fort et doit le rester. L'agriculture reste un important levier économique sur le territoire qui compte de nombreuses productions porcines, laitières et avicoles. Plus de 80% de la surface du territoire est occupé par des terres agricoles (source : Corine Land Cover 2018). Le système agroindustriel s'étend en outre à d'autres champs d'activités formant une chaîne économique complète sur ce territoire : transport, commerce de gros, fabrication de matériel, filières biotechnologiques... La majorité des emplois du territoire y sont liés, ce qui explique la prédominance de longue date de la filière sur le mode de développement du territoire.

Aux atouts de son économie performante autour de la filière agro-industrielle, s'ajoute une dimension innovante de l'économie du territoire qui doit être valorisée (exemple Algae / biotechnologie). Les enjeux de diversification économique révélés dans l'ancien PLUI restent vrais et s'expriment même avec plus d'acuité aujourd'hui, face aux mutations des modes de productions, de consommation (recherche de produit de qualité, traçabilité des produits...) et des attentes des actifs en termes de cadre de travail et de parcours professionnel. Cette diversification implique à la fois les activités productives associées à la filière agro-industrielle, mais aussi le développement de l'économie résidentielle. Ce dernier est en effet un ressort pour étendre les types d'emplois et activités créatrices de valeurs ajoutée dans le territoire, mais aussi pour accroître la diversité et le niveau de services à la qualité de vie des habitants ; ce qui est essentiel pour fidéliser et attirer des profils plus larges d'actifs. En effet, la diversification et la modernisation des filières économiques passent par le maintien et l'enrichissement des savoir-faire ; ce qui nécessite l'arrivée de nouvelles populations et d'accroître les possibilités de parcours de vie et professionnels dans le territoire (avec des emplois qui montent aussi en qualification).

Les enjeux du développement économique rejoignent ainsi ceux de l'attractivité du cadre de vie et touristique. Or le territoire détient de nombreux atouts pour le développement de cette attractivité qui sont encore trop peu valorisés et reconnus sur le territoire. Loudéac Communauté est riche de ressources paysagères et patrimoniales, au cœur de son identité bretonne. Ce sont ces richesses naturelles qui sont également au fondement de la qualité de ses espaces ruraux et d'une agriculture solide. Dans ce contexte, la (re)découverte de ces ressources patrimoniales est un enjeu fort identifié par l'ensemble des communes de Loudéac Communauté, et également un vecteur de rapprochement et d'identité au même titre que la filière agro-industrielle.

Le développement d'une économie résidentielle choisie passe ainsi par de nombreux enjeux et questionnements pour élaborer le projet de territoire adapté, avec comme fil conducteur la valorisation du cadre de vie. Ce point constitue une des évolutions marquantes des enjeux du nouveau PLUI par rapport à celui adopté en 2017.

➤ Une offre d'emploi à adapter aux besoins de la population actuelle et à venir

Le territoire bénéficie d'un faible taux de chômage rapporté à ce qu'on observe dans le reste de la Bretagne ou en France métropolitaine. L'emploi a plutôt bien résisté aux crises économiques successives sur le territoire.

On observe cependant un léger rempli de l'emploi depuis 2010, notamment sur les secteurs en lien avec la filière agro-alimentaire ce qui est lié à la spécialisation du territoire et aux effets de la crise. De plus, si les emplois présents ont augmenté à partir des années 1980, ils stagnent voire sont en légère diminution depuis 2010.

Si le territoire reste très attractif pour l'emploi (taux de concentration de 115 emplois pour 100 actifs), il s'agit d'emplois très spécifiques, ouvriers notamment. Or cette « spécialisation » est un frein à l'installation dans le territoire de ménages bi-actifs, de profils de compétences plus diversifiés. Le système agro-industriel doit avoir la capacité à continuer sa diversification afin d'offrir des emplois variés, mais l'économie résidentielle doit également se renforcer, ce qui passe par la valorisation des bourgs du territoire, leurs aménités et de Loudéac comme pôle urbain majeur en centre Bretagne. Ces enjeux soulèvent l'importance de la nécessaire diversification du modèle et du mode de développement du territoire pour s'adapter aux besoins de la population, et favoriser l'accueil des couples bi-actifs en particulier des jeunes ménages avec enfants.

➤ Une offre de loisirs et de tourisme qui valorise le cadre de vie tout en protégeant la ressource

Le cadre de vie de Loudéac est une dimension première de son attractivité que le territoire doit pouvoir valoriser. Les ressources du territoire sont nombreuses et sa position en tête de bassins versants lui attribue un rôle important pour la préservation d'une eau de qualité.

Loudéac Communauté Bretagne Centre accueille déjà de nombreuses activités touristiques et de loisirs, certaines très reconnues, et qui méritent d'être valorisées et de se déployer, notamment avec des attracteurs forts et des ancrages bien visibles dans le maillage régional. De manière générale, le tourisme associé aux activités de « pleine nature » sont en essor, et les ressources préservées de Loudéac Communauté sont un levier très important de ce tourisme.

L'étang de la Hardouinais ou encore le lac de Guerlédan sont des premiers appuis stratégiques pour accroître le rayonnement touristique du territoire. Il s'agira aussi de continuer à valoriser les différents points d'intérêt touristique du territoire, tout en préservant l'intégrité et le fonctionnement écologique des sites.

➤ La valorisation de la ruralité, du maillage de bourgs et d'espace de vie de proximité dynamiques.

Outre les questions économiques, les questions de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, d'amélioration du logement, de valorisation paysagère et environnementale représentent des enjeux considérables.

La préservation du mode de vie du territoire passe par la préservation de sa ruralité, et donc de la sauvegarde d'une offre de services dans les bourgs ruraux et les villages ainsi que de la continuité des exploitations agricoles en lien avec les entreprises agro-industrielles du territoire qui ont également un rôle à jouer dans la préservation du tissu économique local et de l'économie résidentielle.

L'armature urbaine du territoire s'appuyant sur un réseau de 8 espaces de vies autour du pôle central de Loudéac doit préserver ses équilibres et sa mixité fonctionnelle. Le nouveau PLUI reprend ainsi la même logique d'organisation de l'armature urbaine que poursuivait l'ancien PLUIH de la CIDERAL (sur un périmètre plus restreint), car elle permet tout à la fois :

- De traduire la réalité de fonctionnement du territoire,
- De valoriser la proximité et le dynamisme des échanges / complémentarités entre les secteurs du territoire en lien avec la stratégie territoriale,
- D'organiser les échelles pertinentes pour définition et la mise en œuvre des projets et politiques publiques à l'échelle de la communauté.

En revanche, le nouveau PLUI met l'accent sur l'enjeu d'affirmer plus encore le rayonnement et le rôle de Loudéac dans le maillage régional (cf. ci-après enjeu de l'équilibre du territoire).

➤ Une desserte physique et numérique à améliorer

Concentrant près d'un tiers de la population du territoire, Loudéac constitue un pôle d'emploi, générateur de flux domicile-travail, plus intenses et bi-directionnels avec

PLUI H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

l'agglomération de Saint-Brieuc et Pontivy. Par ailleurs, l'augmentation significative du secteur transports (principalement du fret routier de proximité et interurbain) met en évidence les enjeux d'accessibilité aux grands couloirs économiques. Soutenir le positionnement de Loudéac passe par un renforcement des conditions de desserte physiques et numériques, qui se traduisent par des projets d'infrastructures (RN164, D700) et l'amélioration des services de mobilité.

2. Enjeu de l'économie des flux : Pérenniser l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant

➤ Un enjeu d'installation des jeunes actifs avec enfants

La population du territoire a légèrement diminué entre 2011 et 2016 (-0,15% par an, avec 51 352 habitants en 2016). La démographie est portée par l'apport de population extérieure notamment dans les pôles de proximité qui attirent de nouveaux habitants. Cependant cette attractivité est essentiellement liée à l'emploi, ce qui implique de développer une économie présente dans ces pôles de proximité et dans le pôle de Loudéac.

En outre, dans la période la plus récente, le solde migratoire à l'échelle du territoire est à peine positif (+0,01% par an) et ne compense pas le déficit naturel (-0,16% par an) lié au caractère âgé de la population. Il y a donc un enjeu majeur à favoriser le renouvellement de la population, à partir notamment de l'installation sur le territoire de jeunes ménages (avec enfants). Si l'attractivité du territoire par l'emploi est un atout (+715 emplois salariés privés entre 2016 et 2018, soit une progression de +2,7% par an contre 1,5% par an en moyenne nationale), l'enjeu est bien ici l'amélioration de l'attractivité résidentielle et la capacité du territoire à capter et fidéliser ces ménages plus jeunes et actifs.

➤ Une attractivité résidentielle indispensable pour limiter le vieillissement de la population

Cet enjeu d'attractivité résidentielle est d'autant plus fort que la population vieillit : la proportion d'habitants âgés de moins de 30 ans est ainsi passée de 32,5% en 2011 à 31,9% en 2016, celle de 75 ans et plus de 13,1% à 13,5%. Ce vieillissement de la population est plus accentué à Loudéac (-1 point) et dans les communes rurales (-1,4 point) alors que les pôles de proximité résistent mieux (-0,2 point). La diminution des actifs occupés observée dans la période récente témoigne aussi du vieillissement de la population, ce qui peut être préjudiciable pour la vitalité des espaces de vie, mais également pour la continuité des exploitations agricoles, et plus largement pour le maintien d'une réserve d'actif suffisante pour préserver les savoir-faire et accompagner la modernisation de l'économie.

Il est primordial aussi que Loudéac, au même titre que les pôles de proximité, accueille des jeunes ménages afin que le rayonnement des polarités principales bénéficie à l'ensemble

du territoire et favorise son inscription résidentielle dans un système en réseau, entre Saint-Brieuc, Vannes, Lorient et Rennes.

En conclusion, l'attractivité du territoire ne doit plus passer seulement par l'emploi, mais également en valorisant le cadre de vie, le maillage territorial de proximité, la rénovation et la construction de logements adaptés et aux typologies variées. En somme, les nombreuses aménités dont le territoire est déjà pourvu mais insuffisamment valorisées.

3. Enjeu de l'équilibre du territoire : Affirmer le maillage de pôles de proximité du territoire au centre duquel Loudéac comme pôle de Centre Bretagne

➤ Une affirmation de Loudéac comme pôle du Centre-Bretagne

La ville de Loudéac accueille près de 20% de la population et constitue un important pôle d'emploi et d'échanges du territoire, puisqu'elle accueille pratiquement 38% des emplois. Cependant, le nombre d'emplois augmente, mais la population diminue. Il s'agit de déployer une stratégie de rupture pour freiner la dynamique de départs des habitants de la ville-centre afin qu'elle conserve sa mixité fonctionnelle, renforce son rôle dans la centralisation des mobilités et détiennent de nouvelles capacités à attirer des fonctions économiques supérieures (tertiaire productif, etc.) qui sont essentielles pour l'innovation et la diversification de l'ensemble de l'économie du territoire. La commune constitue également un important pôle de services et de commerces.

Afin de renforcer le poids de Loudéac dans l'armature urbaine du territoire, il s'agit aujourd'hui de mieux qualifier son offre de services de la gamme supérieure et intermédiaire, mais également de permettre la dynamisation de son centre-ville, d'améliorer les cheminements, les mobilités, la trame verte urbaine en lien avec les actions déjà engagées sur le cœur de ville. Ce renforcement doit concourir plus largement à la reconnaissance et au rayonnement de Loudéac comme pôle de Centre Bretagne dans l'armature régionale, à travers sa dimension économique mais aussi de ville attractive par son cadre de vie et la diversité des choix qu'elle offre aux acteurs économiques et populations.

➤ Des espaces de vie et pôles relais à valoriser pour conserver et améliorer le maillage du territoire

Le territoire bénéficie d'un maillage dense d'équipements et de services, notamment grâce à la présence de pôles d'appui irriguant le territoire. Il s'agit de compléter le maillage existant en intensifiant les complémentarités entre les différents pôles d'accès aux services.

En termes d'emploi, deux pôles secondaires s'affirment au sein du territoire : Le Mené, qui résulte de la fusion de plusieurs communes au nord-est du territoire, mais également

Merdrignac et Guerlédan. Aux côtés de ces pôles de proximité importants pour l'emploi et le maillage des mobilités et touristiques, les bourgs intermédiaires entre ces pôles et les villages ruraux gagnent des habitants sur le territoire. Il s'agit de préserver les équilibres, Loudéac devant conserver sa place de centre, les pôles de proximité comme relais à soutenir / renforcer pour éviter la perte d'habitants au profit des pôles intermédiaires.

4. Enjeu de la liberté de choix : préserver les parcours résidentiels et les adapter au vieillissement de la population

➤ Une offre locative à maintenir

Selon l'Insee, le nombre de locataires a légèrement diminué entre 2011 et 2016 sur le territoire de LCBC (-0,20%/an de locataires HLM et -0,36%/an de locataires du secteur privé). Durant cette période, la faible production de nouveaux logements n'a pas réussi à compenser le développement de la vacance dans les produits ne correspondant plus aux aspirations de la population (du fait sans doute de problèmes de localisation, d'une qualité globalement insuffisante par rapport aux standards, de caractéristiques et de configurations qui ne sont plus adaptées, ...). Ces logements constituant une étape indispensable dans le parcours résidentiel de nombreux ménages (jeunes ménages décohabitants qui prennent leur indépendances, ménages en provenance de l'extérieur qui trouvent un emploi sur place, personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des équipements et des services, ...), il est indispensable, qu'en parallèle de l'amélioration qualitative du parc existant (voire de la démolition comme dans l'opération HLM des Noëles à Loudéac où il est prévu de démolir 114 logements), que de nouveaux logements locatifs, notamment sociaux, soit créés pour renouveler l'offre avec des produits réellement adaptés aux besoins (forme urbaine, qualité énergétique, modularité, ...).

➤ Une accession à la propriété qui reste plébiscitée

Le niveau des prix de l'immobilier et du foncier à bâtir est globalement en phase avec les ressources plutôt modestes d'une grande partie des ménages. Cette spécificité, alliée aux caractéristiques rurales du territoire, rend assez aisée l'accession à la propriété d'un grand nombre de ménages par l'achat d'un bien existant (de plus en plus ces dernières années) mais également par la construction d'une maison individuelle. Cette liberté de choix et le caractère accessible des prix doivent être maintenus pour préserver l'attractivité résidentielle du territoire tout en faisant en sorte d'économiser le foncier (poursuite de la réduction de la taille des parcelles, réalisation préférentielle dans l'enveloppe urbaine, utilisation des dents creuses, renouvellement urbain, ...) et de diversifier l'offre (petits collectifs, habitat intermédiaire, logements de petite et moyenne taille).

5. Enjeu de la gestion de l'espace : S'impliquer dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux questions de consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères (TVB)

➡ Des potentiels fonciers à valoriser et mutualiser, en lien avec la stratégie résidentielle et économique par espaces de vie

Entre 2007 et 2016 (10 ans), 452 hectares ont été consommés sur l'ensemble du territoire, en majorité pour le développement résidentiel.

Le développement du territoire s'est fait principalement par les bourgs et les pôles de proximité, qui ont permis de conserver des services et équipements sur l'ensemble du territoire, et pas seulement sur la ville-centre de Loudéac. Ce maillage permet également de contenir la consommation d'espace et de protéger les exploitations agricoles. Comme le SCoT, le PLUI a ainsi pour objectif de consolider cette hiérarchie économique et urbaine et de préserver les grands équilibres du territoire, étant actés que ces caractéristiques sont essentielles pour l'attractivité résidentielle du territoire.

Cet objectif renvoie à celui du renforcement des centre-bourg et de leur animation pour lequel le territoire entend poursuivre une politique forte. Au plan de l'urbanisme cela passe notamment par un développement des capacités d'accueil en logements qui privilégie l'enveloppe urbaine existante (ce qui limite la consommation d'espace) et la proximité la plus rapprochée possible au centre-ville (via une proximité physique et / ou une accessibilité facile, notamment par voie douce). Pour cela, l'étude de densification menée dans le cadre de la révision du PLUI constitue un outil essentiel.

Mais l'enjeu est aussi de proposer des espaces de vie de proximité attractifs, répondant aux nouvelles attentes des populations. Cet enjeu fait référence à plusieurs thèmes :

- **La recherche d'un développement plus compact, mais compatible avec le maintien d'un cadre de vie de qualité.** Il s'agit notamment de rechercher l'insertion des urbanisations nouvelles dans la trame paysagère / écologique environnante et de favoriser le prolongement de cette trame dans l'urbain. Il s'agit aussi de configurer les lisières urbaines nouvelles (paysagement, haies, ..) en vue d'accroître la lisibilité/qualification paysagère des silhouettes des bourgs et de limiter les conflits d'usages à l'égard de l'agriculture.
- **La reconquête du parc de logements vacants** appuyé par un important dispositif d'amélioration de l'habitat. Selon l'Insee, le nombre de logements vacants a continué d'augmenter entre 2011 et 2016 (3507 logements vacants au 1er janvier 2016, en progression de 755 unités depuis 2011). Depuis cette date, un certain nombre d'élus constatent un mouvement de reprise. Le travail de repérage de terrain et de caractérisation du parc de logements vacants situé dans les enveloppes urbaines (effectué en 2019 et en cours de finalisation) a permis d'identifier un potentiel mobilisable évalué à environ 300 logements. L'important dispositif d'amélioration de l'habitat déployé à ce jour et renforcé dans le cadre du nouveau PLH en direction du parc privé et

du parc public (plateforme locale de rénovation de l'habitat, aides à la réhabilitation du parc privé dans le cadre du PIG et à l'accession à la propriété sous conditions de ressources, OPAH-RU à l'étude pour le centre-ville de Loudéac et les centres-bourgs de Merdrignac et de Plémet, service complet de suivi-animation et d'accompagnement des propriétaires, aides à la rénovation du parc locatif communal, bonification des aides à la création de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ...) constitue un important levier de lutte contre la vacance. Cet environnement favorable et la mobilisation des services de LCBC et des communes doivent permettre d'inverser durablement la courbe de progression du parc inoccupé et de limiter ainsi le besoin en construction neuve.

- **La qualification des espaces publics**, en lien notamment avec l'enjeu de valoriser les abords du bâti patrimonial d'exception, mais aussi d'offrir des espaces conviviaux et plus verts.

➡ Une fonctionnalité écologique et paysagère à penser de manière systémique : la Trame Verte et Bleue

Loudéac Communauté Bretagne Centre s'engage de plus en plus dans la transition écologique et énergétique, qui se traduit par le développement de projets d'énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque...), mais également dans une stratégie bocagère portée par la CC pour laquelle l'échelle du SCoT / PLUIH prend tout son sens en termes de gestion, de valorisation et de protection.

Comme dans l'ancien PLUI, l'objectif de préserver / améliorer la fonctionnalité écologique (et la qualité des paysages associés aux milieux naturels) à travers une approche systémique de la trame verte et bleue, c'est à dire en tenant compte des enjeux de connectivité entre les milieux ainsi que du rôle transversal de la trame environnementale pour la préservation de la biodiversité, l'adaptation au changement climatique, la qualité du cycle de l'eau et la maîtrise des ruissellements. Dans le nouveau PLUI, l'amélioration de la connaissance du maillage bocager et de petits boisements, l'extension du périmètre du territoire et la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique permettent d'accroître encore la pertinence des actions pour la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

6. Enjeu de la qualité du cadre de vie : valoriser l'espace rural attractif, les ressources patrimoniales, naturelles et agricoles pour les habitants comme les touristes

➡ Un patrimoine bâti et culturel à valoriser

Par rapport à l'ancien PLUI de 2017, la valorisation du cadre de vie et de la dimension patrimoniale du territoire acquiert une place plus stratégique pour le projet du territoire.

Elle est au cœur de l'élaboration du SCoT et du PLUI comme levier d'attractivité globale du territoire, mais aussi comme élément fort de la cohésion territoriale et de son identité qui lui permet de mieux se projeter avec un rôle reconnu dans le Centre Bretagne.

L'objectif est ainsi de valoriser les atouts patrimoniaux (naturels, bâtis, immatériels) et touristiques, et de développer de grands attracteurs au sein de la destination «Kalon Breizh - Cœur de Bretagne» : les sites naturels et historiques d'exception, Lac de Guerlédan, Aquarev, route du lin, bâti religieux...

Valoriser la dimension patrimoniale du territoire passe aussi par des démarches de rénovation du parc de logement (notamment ancien) et de lutte contre la vacance. L'intégration du patrimoine bâti dans la stratégie de développement constitue en effet un enjeu majeur pour renforcer l'attractivité du territoire.

➤ Des qualités environnementales et paysagères à préserver

Dans la continuité de l'ancien PLUIH, on retrouve ici tous les enjeux de préservation et de mise en valeur des milieux naturels associés à l'eau, aux forêts, aux paysages bocagers, et aux sites d'exceptions (Poulancré, forêt de Loudéac, forêt de Boquen,...).

7. Enjeu de la prévention des risques : Intégrer les risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement

En complément des risques économiques et sociaux (vieillesse de la population, recul de l'emploi) préalablement identifiés, il s'agit d'intégrer au projet de territoire les risques technologiques, industriels et naturels dans une logique de prévention des risques et de réductions des vulnérabilités.

On retrouve ici les mêmes types d'enjeux que ceux identifiés dans l'ancien PLUI de 2017 (cf. ci-avant). Au surplus, l'accent est mis sur la volonté d'une approche collective, à l'échelle de LCBC, pour la gestion des eaux pluviales. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisée pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

Les scénarios prospectifs : quelle projection pour le territoire ?

Préambule

Les scénarios prospectifs ont été explorés lors de la démarche de réflexion commune entre l'élaboration du SCoT de LCBC et la révision du présent PLUIH. Cette démarche a ainsi amené le projet stratégique à s'orienter sur les premiers axes suivants :

➤ Une stratégie de développement globale axée sur la valorisation du cadre de vie et la protection des ressources au service de l'attractivité résidentielle

Le cadre de vie, l'attractivité résidentielle et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales sont rapidement devenus les fils conducteurs du projet de territoire, irriguant l'ensemble des thématiques en transversalité, y compris l'économie agro-alimentaire et industrielle abordée sous l'angle de l'innovation, de la diversification et de la protection des exploitations agricoles. L'économie est toujours moteur du développement mais elle doit se diversifier : ce projet de territoire met donc en avant les leviers d'une valorisation touristique à même de développer fortement la filière touristique et la valorisation du cadre de vie et de l'armature urbaine de proximité afin d'attirer des nouveaux ménages et de permettre l'organisation d'une réelle économie présente sur le territoire, qui ne soit pas une économie « par défaut » liée aux soubresauts de l'économie productive. La ruralité est également abordée sous l'angle de la valorisation de l'identité bretonne du territoire, de son maillage de services de proximité et d'aménités et de la continuité et la modernisation des exploitations agricoles.

➤ Des scénarios au service de la stratégie axée sur la valorisation du cadre de vie

La stratégie pour le territoire est de pouvoir dépasser la spécialisation « actée » de son économie (productive et agro-industrielle). Dans la poursuite de l'ancien PLUI de 2017, l'objectif est de favoriser la création de 120 emplois par an et de mettre en œuvre un objectif économique basé sur un rythme moyen de commercialisation des espaces d'activité de 10 ha / an. Ce rythme sur lequel se fonde l'objectif économique a été choisi par les élus car il retranscrit la réalité des dynamiques économiques dans le territoire, mais aussi l'ambition de la faire prospérer dans le cadre de la stratégie du PADD (stratégie de diversification économique, innovation, LCBC pôle économique pivot en centre Bretagne). Ce rythme avait déjà été retenu dans le projet de l'ancien PLUI de 2017 et était représentatif de tendances observées par le passé (2003-2014). La commercialisation active de lots économiques observée depuis 2016 (28 ha en commercialisation) confirme aussi la réalité de ces dynamiques économiques (après la période de crise) qui nécessitent le développement de l'offre foncière en parc d'activités, avec l'enjeu majeur d'assurer un redéploiement d'une offre de grands lots car il n'y a plus de disponibilité pour des grands lots à vocation industrielle et logistique (cf. également SCoT).

En effet, si la période antérieure a été marquée par une phase de crise avec une stagnation de l'emploi, cette période n'a pas empêché :

- La venue d'entreprises et de projets innovants comme LDC Algae,
- Une résilience assez forte,
- Une reprise marquée à compter de 2016 qui s'est traduite par de nombreuses demandes de foncier. Cette reprise sensible s'est traduite par la commercialisation active de nombreux lots avec en ce moment même plus de 28 ha en cours de commercialisation.

En outre, l'extension du périmètre du PLUI depuis 2017, renforce les capacités d'ancrage du territoire aux grands flux économiques, avec au premier chef la N164. Loudéac et l'axe de la RN 164 sont ainsi particulièrement recherchés par les acteurs économiques et l'un des enjeux majeurs est la nécessité d'offrir des lots de taille importante dans des parcs de

qualité, car il n'y a plus de disponibilité pour des grands lots à vocation industrielle et logistique.

Il ne s'agit donc plus tant de trouver un positionnement économique pour le territoire, mais bien de permettre la valorisation de l'ensemble de ses ressources, dans une gestion intégrée que permet l'échelle élargie du territoire, et en axant le projet sur la valorisation plus globale du cadre de vie et des ressources naturelles et patrimoniales.

Cet axe souhaité par l'ensemble des élus impliquait de poursuivre la réflexion en se concentrant sur la question de l'attractivité et du développement résidentiels. En effet, cet axe nécessite de pouvoir développer l'économie présentielle, le tourisme, et de permettre au territoire d'actionner les leviers de ses ressources pour diversifier son économie. Le corollaire est de mettre en œuvre une stratégie résidentielle ambitieuse pour répondre à l'enjeu principal du territoire : améliorer l'attractivité, autre que celle par l'emploi, afin d'ancrer les habitants sur le territoire, de proposer activités pour les touristes comme pour les résidents pour un véritable projet à destination des populations.

Ainsi, le projet territorial implique que les scénarios soient particulièrement axés sur la stratégie résidentielle :

- Cette stratégie explorée au travers de 3 scénarios de population et logement reprend le travail qui avait été réalisé lors du PLUIH adopté en 2017, mais en l'adaptant et en ajustant les données au nouveau périmètre du territoire et à l'orientation plus forte du projet sur la valorisation et la protection du cadre de vie. Cela implique une modération des objectifs de croissance pour la période 2020-2030 (celle du présent PLUI), afin d'organiser un développement durable du territoire.
- Les nouvelles données disponibles en 2015 (RGP-INSEE 1999 – 2015) ont été utilisées pour la construction des scénarios.
- La démarche commune au SCoT de LCBC et du présent PLUI a permis de fixer les repères temporels adaptés aux durées respectives de programmation de ces 2 documents. En effet, le SCoT programme le développement sur la période 2020-2040 (20 ans), et le PLUI sur la période 2020-2030 (10 ans), soit la « 1ère phase du SCoT ».

Ainsi, les projections démographiques et de logements de chaque scénario ont été réalisées à horizon 2030 et à horizon 2040.

Les paragraphes qui suivent explicitent ces différents scénarios chiffrés de population et de logement à horizon 2030, soit l'horizon de programmation du PLUI.

Trois alternatives de développement pour le territoire

En ayant conscience des enjeux se présentant au territoire, les trois scénarios prospectifs de développement ont été élaborés, en intégrant des paramètres de fond, notamment :

- **Le renouvellement de la population active** inscrite dans une tendance générale au vieillissement (diminution de la part des 15 – 64 ans). Les 3 scénarios envisagent une augmentation importante des plus de 80 ans.

Scénario 1 : un ralentissement de l'installation des jeunes ménages avec enfants, qui s'apparente plutôt aux années de faible dynamisme.

Dans cette alternative de développement, le territoire perd en attractivité résidentielle, et peine à attirer des ménages avec enfants. La proportion des 0-29 ans continue à diminuer et la population en 2030 ne dépasse pas les 53 000 habitants. Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,19% par an.

Scénario 2 : une prolongation des tendances à l'œuvre sur le territoire.

Ce scénario de référence « au fil de l'eau » envisage une croissance démographique comparable à celle de la période 1999-2010 considérant que le dynamisme économique du territoire permet la fixation de ménages avec enfants. En gagnant de l'ordre de 212 habitants par an, la population de LCBC serait de 54 650 habitants en 2030 et de 56 000 à 2040. Le renforcement de l'accueil de jeunes couples avec enfants permet de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement de la population.

Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,40% par an.

Scénario 3 : Une amplification de l'installation de ménages avec enfants

Cette alternative de développement est la plus ambitieuse, avec la projection d'un territoire réussissant à augmenter son attractivité résidentielle, ce qui se traduit par une installation plus importante des ménages avec enfants. Le nombre des 0 - 29 ans augmente alors au sein de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La population atteindrait ainsi 57 700 habitants en 2040, avec une première période de croissance progressive de la démographie amenant le territoire à compter 54 650 habitants en 2030 (soit un taux de croissance de 0,4%/an entre 2020 et 2030). Si ce dernier chiffre de population est identique à celui du scénario 2 pour l'horizon 2030, il n'est cependant pas la traduction de la même stratégie car ici, dans le scénario 3, le développement de l'attractivité résidentielle « permet » sur le plus long terme de limiter plus fortement la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement.

Les objectifs sont ainsi plus ambitieux pour la période 2030 - 2040, grâce à la stratégie mise en œuvre dès la première décennie (c'est à dire la période de programmation du PLUI) en matières de construction, de diversification économique, de tourisme et de valorisation des aménités du territoire (aménagements de la N164, mise en valeur des patrimoines, etc,...).

Les effets quantitatifs attendus des scénarios sur les besoins en logements

Depuis ces différents scénarios d'évolution démographiques, des besoins en logements ont été déduits, prenant en compte les hypothèses suivantes :

- Une taille moyenne des ménages qui diminue d'autant moins vite que l'accueil de ménages avec enfants augmente.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires et un recul du nombre de logements vacants qui tranche nettement avec la tendance récente (-10 logements vacants en moyenne par an contre +153/an entre 2010 et 2015).
- La démolition effective des 114 logements HLM du quartier des Noëlls à Loudéac, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

>> Suivant ces différents paramètres, le besoin en logements neufs se situe **entre 168** (scénario 1) **et 206 logements** (scénarios 2 et 3) **par an entre 2020 et 2030**.

Le choix retenu pour le projet au regard des 3 alternatives

Dans le cadre du SCoT et du PLUI les élus ont retenu le scénario 3, le plus ambitieux comme base des objectifs chiffrés pour le projet territorial. Ce choix s'inscrit dans un projet global, équilibré et durable qui est explicité au chapitre suivant.

LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DU PLUI H DETERMINE EN APPLICATION DU SCoT

Les choix de développement retenus par le SCoT de LCBC (et traduit dans son PADD et son DOO) qui sont déclinés par le présent PLUI découlent d'une démarche commune SCoT/PLUI pour la construction du projet territorial. Ce projet répond aux enjeux prospectifs identifiés pour le territoire, dans le cadre d'une stratégie ambitieuse.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent PLUIH s'inscrit ainsi dans une logique d'application directe du SCoT, tous deux partageant la même stratégie territoriale. Le PLUI constitue une première étape programmatique sur la période 2020-2030, le SCoT, quant à lui, fixe les objectifs sur 2020-2040.

Si les objectifs chiffrés de développement sont nécessairement déterminés en fonction des périodes de programmation et compétences respectives de ces 2 documents, la lecture du projet du PLUI ne peut être dissociée de la vision à long terme que porte le SCoT puisqu'il engage et met en œuvre le projet territorial jusqu'en 2030 et donc « organise » la montée en puissance de la stratégie de long terme.

Les paragraphes qui suivent explicitent les choix stratégiques ainsi que les grands axes du SCoT sur lesquels se fondent le scénario de développement du PLUIH.

L'orientation de la stratégie du SCoT et du PLUIH

Le projet choisi est ambitieux. Il s'agit surtout de permettre un développement durable, en atténuant les oscillations de croissance sur le territoire traditionnellement liées aux crises économiques productives. Loudéac Communauté est un territoire attractif par l'emploi, mais spécialisé. Il s'agit de ne pas faire de l'économie résidentielle la variable d'ajustement de l'économie productive sur le territoire.

Plusieurs principes et ambitions ont dirigé le projet d'aménagement et de développement durables.

Le projet souhaite développer l'attractivité résidentielle, complétant celle par l'emploi, en misant sur les atouts liés au cadre de vie du territoire, les aménités et la qualité patrimoniale.

- Promouvoir un mode de vie ancré dans l'identité bretonne rurale pour un bien-vivre et une attractivité augmentée, en valorisant un cadre de vie préservé et des ressources naturelles et patrimoniales multiples
- Renforcer la place du territoire au centre de la Bretagne en renforçant son identification, et en faire un véritable pôle d'articulation
- Affirmer une destination touristique identifiée, complémentaire aux stations du littoral
- Moderniser et diversifier la filière agro-industrielle, en permettant la continuité des exploitations agricoles, la modernisation des parcs d'activités du territoire et l'entrée dans des filières biotechnologiques, en se servant des ressources comme leviers d'innovation
- Permettre une liberté de choix sur le territoire, ce qui se traduit par la préservation et le renforcement d'une armature urbaine gage de proximité et d'une offre de logements renforcée accessibles à tous.

Il est important de poser les bases d'une attractivité globale, raisonnée, qui prend en compte la richesse patrimoniales, les nouvelles attentes en termes de protection de l'environnement, des espaces agricoles, une modernisation parfois de certains cadres bâti tout en préservant la qualité des centre-bourgs qui font la renommée de ce centre de la Bretagne rurale, agricole et économique.

Le positionnement et les grands axes stratégiques du projet

Le positionnement du territoire retenu par le SCoT et le PLUIH

La stratégie s'inscrit dans une démarche de valorisation des ressources endogènes du territoire, de renforcement de sa qualité globale et de ses aménités territoriales en intervenant dans toutes les dimensions qui y sont liées, de la préservation du patrimoine naturel et bâti à une politique de l'habitat ambitieuse en passant par le renforcement du maillage commercial de proximité et de l'offre touristique.

Le projet a l'objectif de valoriser Loudéac Communauté Bretagne Centre comme un espace d'ouverture et un espace de liens intégrés aux flux bretons, nationaux et internationaux entre métropoles et dynamiques littorales nord et sud. Il considère également le territoire de Loudéac comme un pôle urbain à faire émerger pour mieux valoriser ses liens avec Pontivy et Ploërmel.



Pour cela la stratégie d'attractivité visent à révéler un territoire aux qualités multiples, porteur de liens avec les territoires voisins ; des liens non seulement fondés sur sa performance économique, son inventivité, et ses modes de vie solidaires mais aussi sur une richesse patrimoniale vivante méconnue.

- Cette richesse patrimoniale associe patrimoine naturel, patrimoine bâti et patrimoine immatériel. Ce patrimoine immatériel s'incarne dans des savoirs faire ancrés dans l'histoire bretonne (toiles / la marine, forges / exploitation des mines, modes constructifs vernaculaires et religieux, architecture propre à un pays...) et qui sont aujourd'hui une nouvelle source de valorisation.
- Le lien intime entre le territoire et les activités humaines qui s'y développent est porteur de sens et peut être le support d'une nouvelle attractivité résidentielle, économique et touristique.

Ainsi, si la question économique reste au cœur de la stratégie du territoire qui rebondit en innovant et diversifiant ses activités autour du système agro-industriel, le territoire entend révéler et faire vivre au présent ses qualités patrimoniales.

- C'est un point d'appui et d'articulation majeur pour une alliance touristique littoral / centre Bretagne et pour une attractivité résidentielle choisie.

Cette stratégie s'inscrit dans l'objectif de toujours renforcer la gestion des proximités et le fonctionnement du maillage du territoire autour d'un pôle urbain de Loudéac à faire émerger au-delà des services par un aménagement qualitatif attractif.

Les 3 axes stratégiques du SCoT et du PLUIH

Les choix des axes stratégiques du projet territorial pour répondre aux enjeux exprimés et au positionnement territorial retenu sont les suivants :

➤ Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

Une reconnaissance et une valorisation spatiale du patrimoine naturel, bâti et immatériel pour développer le potentiel touristique, culturel, sportif et de loisirs mais aussi pour répondre aux enjeux du changement climatique (eau / énergie)

➤ Axe 2 : L'économie, moteur du développement

Le déploiement des fonctions et services économiques pour favoriser l'attractivité du territoire et le renouvellement / renforcement du système agro-industriel par l'innovation et la diversification des filières

➤ Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

Une organisation de la vie locale qui répond aux besoins des habitants tant en matière de services et de logements que d'emploi dans une logique de maillage et de reconnaissance des espaces de vie autour d'un pôle urbain à faire émerger.

=> Dans cette perspective, il est impératif de faire converger les politiques territoriales sectorielles vers cette stratégie de valorisation nécessitant une approche globale.

Aucun de ces axes ne se pensent seuls : ils doivent être réalisés de façon parallèle et intégrée puisque le développement d'une économie présentielle signifie d'intervenir sur de nombreux plans de façon concomitante.

Les objectifs de population et de logement

Dans le cadre du SCoT et du PLUI les élus ont retenu le scénario 3, le plus ambitieux comme base des objectifs chiffrés pour le projet territorial, soit :

- 54 650 habitants à 2030 (et 57 700 habitants à 2040), soit une croissance moyenne annuelle de 0,40% entre 2020 et 2030 ;
- un besoin de production de logements découlant des perspectives démographiques de 206 logements par an entre 2020 et 2030 (période de programmation du PLUI).

Outre le besoin lié à l'augmentation du nombre d'habitants, il prend en compte :

- Une baisse modérée de la taille moyenne des ménages (-0,25% par an entre 2020 et 2030, soit un indice de 2,13 en 2030) rendue possible par une attractivité plus grande du territoire pour les ménages avec enfants.
- Une diminution du nombre de logements vacants de -10 par an en moyenne permettant de faire passer le taux de vacance Insee de 11,5% en 2015 à 10,2% en 2030. Par rapport au travail de repérage de la vacance dans les enveloppes urbaines mené par les services de LCBC et les élus qui identifie de l'ordre de 450 à 500 logements vacants à l'heure actuelle, l'objectif retenu équivaut à faire passer ce nombre entre 350 et 400 en 2030, soit à récupérer au minimum 1 logement sur 5 en 10 ans.
- Le remplacement du nombre de logements détruits ou désaffectés au cours de la période comme c'est le cas avec les 114 logements HLM prévus à la démolition.

POPULATION MUNICIPALE			2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1999-2010	2010-2015	Objectif 2020-2030	Objectif 2030-2040
Nombre en fin de période	51691	51474	54 650	57 700
Evolution par an	201	-43	212	305
Taux d'évolution par an	0,40%	-0,08%	0,40%	0,55%

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (TMM)			2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1999-2010	2010-2015	Objectif 2030	Objectif 2040
TMM en fin de période	2,24	2,21	2,13	2,08
Taux d'évolution par an	-0,55%	-0,22%	-0,25%	-0,24%

LOGEMENTS VACANTS			2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1999-2010	2010-2015	Objectif 2030	Objectif 2040
Taux en fin de période	9,2%	11,5%	10,2%	9,3%
Evolution du nombre par an	65	153	-10	-11

Le niveau de croissance démographique et résidentiel est ainsi déterminé pour assurer un

développement équilibré du territoire (économique, social et environnemental) dans le cadre d'un projet global et cohérent choisi par les élus. Les tendances démographiques passées sont bien sûr un des éléments pris en compte, mais il n'est pas le seul. En effet, le rapport de présentation du PLUIH insiste sur les enjeux suivants auxquels le projet s'attache à répondre :

- Renouveler la population active (soumise aux tendances au vieillissement) et attirer/fidéliser de nouvelles compétences dans le territoire car cela est essentiel pour le fonctionnement des éco-systèmes économiques du territoire et la stratégie de diversification économique du projet.
- Continuer à valoriser l'attractivité existante du territoire par l'emploi, tout en renforçant son attractivité résidentielle notamment en faveur des jeunes et des actifs afin de limiter les tendances au vieillissement général de la population et de soutenir le dynamisme social et économique du territoire (espace de vie dynamique offrant de l'emploi à proximité, mixité générationnelle,...). Le renforcement de l'accueil de jeunes couples avec enfants permet aussi de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages et donc de réduire tendanciellement le besoin de logements à produire pour répondre au desserrement des ménages.
- Mettre en œuvre la première phase 2020-2030 du SCoT. Le PLUIH reprend les perspectives démographiques et objectifs moyens de production de logements prévus par le SCoT pour cette 1ère phase.

En somme, le projet a pour objectif de préserver un rapport population/emploi équilibré en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, de maintien de la cohésion sociale spécifique au territoire et de développement d'emplois plus variés et qualifiés dans le cadre d'une stratégie de diversification et de modernisation de l'économie du territoire (enjeu de limiter les vulnérabilités que génèrent des modèles économiques très spécialisés faces aux crises et de se saisir des économies de demain - services...).

Avec une perspective démographique de 0,4%/an et un objectif moyen de 206 logements par an (2020-2030), le projet choisi par les élus répond ainsi à ces enjeux et affiche des taux de croissance raisonnables qui ne sont pas en rupture ou disproportionnés par rapport à l'échelle du territoire ni par rapport au développement qu'il a déjà connu par le passé.

En effet, on retrouve une perspective de population de 0,4%/an qui est identique à la croissance démographique observée entre 1999 et 2010 (+0,4%/an) et aux objectifs de population retenus par le SCoT pour 2020-2030. Cette perspective d'évolution de population est même inférieure à celle observée entre 1999 et 2009 (+0,43%/an). Elle est cependant supérieure à celle de la période 2009 – 2015 durant laquelle la population du territoire a légèrement baissé (-0,05%/an). Ces 5 - 6 dernières années (2009-2015) ne

peuvent résumer les tendances lourdes d'évolution de la population du territoire car la période d'observation est trop courte (pour une analyse démographique) et est marquée par un contexte conjoncturel particulier qu'il ne faut pas négliger. En effet, entre 2009-2015, les effets de la crise économique se sont fait ressentir sur la démographie, comme dans de nombreux autres territoires en France. Pour autant, comme le montre le diagnostic, le territoire est attractif et son solde migratoire est resté positif malgré la crise. Ce solde migratoire a cependant diminué en n'a pas suffi à compenser le solde naturel négatif (différence : naissances-décès). Cela met alors à nouveau en relief la pertinence des choix du projet en faveur de l'accueil de jeunes et d'actifs afin de limiter le vieillissement de la population du territoire et de renouveler la population active (cf. enjeux et perspective d'évolution explicité plus avant dans le rapport de présentation). En ayant pour objectif de retrouver le dynamisme démographique d'avant crise, le projet de PLUIH organise ainsi un développement équilibré et cohérent avec : les enjeux de mixité générationnelle, les enjeux d'équilibre population / emplois qui caractérise tout particulièrement la cohésion du territoire et son dynamisme social. Il vise aussi à créer les conditions pour la montée en puissance progressive de la stratégie à 20 ans du SCOT (2020-2040).

Concernant la production de nouveaux logements. Les objectifs du PLUIH (206 logements/an) sont proches mais inférieurs à la moyenne observée des logements commencés entre 1999 et 2018 : environ 229 logements/an. Cela montre le développement maîtrisé du territoire, mais aussi l'effort des politiques publiques en matière d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance afin de limiter les besoins de production neuve.

Les objectifs de population et de logement retenue pour le projet du PLUIH à horizon 10 ans restent donc dans les ordres de grandeur de croissance que le territoire a connu dans le passé (sans remettre en cause les qualités de sa ruralité) et s'attachent à traduire la stratégie du territoire dans le cadre d'un développement équilibré.

Les objectifs de développement économique

Comme explicité ci-avant il s'agit de favoriser la création de 120 emplois / an en moyenne et de mettre en œuvre un objectif économique basé sur un rythme moyen de commercialisation des espaces d'activités de 10 ha/an. Au-delà des chiffres, la volonté est

de soutenir la performance de l'économie productive du territoire mais aussi de réduire les fragilités en contexte de crise liées à la spécialisation économique du territoire. Il s'agit aussi de développer les conditions pour la diversification / modernisation de l'économie. La dimension innovante de l'économie du territoire doit pour cela être valorisée.

La stratégie économique

Les objectifs sont ainsi les suivants :

- Affirmer le potentiel d'innovation et de diversification du système agroindustriel. Il s'agit notamment de faciliter les mutations du modèle économique agricole vers un modèle plus durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée, notamment en valorisant le tissu rural et agricole et en suscitant les capacités de développement d'une diversification vers des filières biologiques, des circuits courts et de la vente directe. La gestion économe de l'espace agricole est également un enjeu, car il s'agit de garantir les facteurs de préservation de la place de l'agriculture sur le long terme.
- Développer l'économie résidentielle, en s'appuyant notamment sur la stratégie touristique. Le potentiel résidentiel et touristique s'appuie sur la qualité du cadre paysager et écologique et doit être soutenu par un investissement sur les aménités nécessaires et les emplois adaptés : créer des conditions d'accueil en investissant sur la qualité urbaine des centre-ville, bourgs et villages, dynamiser le commerce, renforcer les activités métropolitaines. Cet objectif ne peut être détaché d'une politique environnementale exigeante pour la préservation des milieux, paysages et ressources.
- Accompanyer l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire. Cet accompagnement a pour objectif de favoriser la création de nombreux emplois et de retrouver le rythme soutenu des années 2000 dans le cadre d'une diversification. Cela passe par une armature de parcs d'activités lisible. Il s'agit aussi de développer des activités tertiaires productives ou présentes dans le tissu urbain, mais également à moderniser les parcs d'activité qui irriguent le territoire et sont un vivier d'emplois très important.
- S'intégrer plus fortement dans une économie des flux. L'appartenance de LCBC à la Bretagne centrale participe en effet à l'affirmation de son identité économique. Le territoire doit se saisir du désenclavement routier (N164 et D700) qui contribue à asseoir la ville de Loudéac comme carrefour régional. En parallèle, le territoire doit soutenir le déploiement du réseau de distribution des flux numériques et jouer pleinement son rôle de facilitateur.

La programmation économique

Le développement économique s'appuie donc sur une programmation dans les parcs d'activités, nombreux à l'échelle du territoire et qui accueillent notamment les entreprises de l'industrie agro-alimentaires pourvoyeuses d'emploi sur le territoire.

Tout d'abord, des parcs structurants en lien avec les gestion des flux et l'innovation sur le territoire. En effet, si la notoriété de l'industrie agro-alimentaire est acquise, sa capacité à innover et à se diversifier mérite d'être mieux connue (par exemple la valorisation des algues associant recherche et développement) afin d'entrer et de jouer un rôle accru dans des pôles de compétitivité comme Valorial à Rennes sur la thématique des biotechnologies et Mer Bretagne Atlantique à Brest en lien avec les activités maritimes.

La valorisation de sa position géographique en lien avec le dynamisme du secteur transport logistique conduit à affirmer spatialement cette ambition avec des parcs structurants sur les grands axes soutenus par des parcs d'irrigation à l'échelle des bassins à vocation artisanale et industrielles.

Le SCoT indique la programmation suivante (dans son rapport de présentation), dont la première phase constitue la référence pour le présent PLUI à horizon 2030.

	disponibilités actives	zones 1 AU et 2 AU actuelles pour info		programmation SCOT phase 1	programmation SCOT phase 2	Chiffres SCOT horizon 2040
Parc structurant	39	34,88	43,99	79	45	163
EV de Guerlédan	0,00	6,49		6,49	5,00	11
EV de Loudéac	31,77	15,08	43,99	59,07	25,00	116
EV de Merdrignac	5,49	13,31		13,75	5,00	24
EV de Plémet	1,68			0,00	10,00	12
Parc d'irrigation	9,18	13,62	5,82	25,49	6,00	41
EV de Corlay	1,00		2,76	5,00		6
EV de Guerlédan	0,00			0,00		0
EV de Le Mené	2,32	0,81		1,65		4
EV de Loudéac	3,94			0,78	1,00	6
EV de Merdrignac	1,92	1,21		1,99	1,00	5
EV de Plémet		2,75	3,06	5,81		6
EV de Plouguenast-Langast		2,33		2,97	2,00	5
EV d'Uzel		6,52		7,29	2,00	9
TOTAL	48,12	48,50	49,81	104,80	51,00	203,95

Au surplus des 48 ha de disponibilités actives (justifiés au présent PLUI dans le document 1.2 du rapport de présentation relatif à la consommation d'espace), le SCoT indique la programmation d'environ 100 ha en phase 1. Le réseau de parcs d'activité s'organisent autour :

- De parcs structurants / Vitrites, en lien avec l'axe RN164. Ils permettent l'accueil d'entreprises dans des conditions d'accessibilité aux infrastructures et aux services optimisés
- des parcs d'irrigation. ils permettent de répondre aux besoins des entreprises, notamment artisanales, en lien avec leur marché et leur mode de fonctionnement.



Précisions : le SCoT impose de limiter, dans tous les cas, la consommation d'espace à 200 ha à horizon 2040, pour le développement économique. Il indique un volant de 100 ha en première phase de programmation pour le PLUI qui s'ajutent au disponibilités actives (dans les parcs d'activités existant et projet en cours d'aménagement). Cette programmation en première phase doit permettre notamment de reformer rapidement une offre de grands lots (en particulier à Loudéac) dans des parcs d'activités de qualité. En effet, il n'y a plus aujourd'hui de disponibilité pour des grands lots à vocation industrielle et logistique, alors que cette offre répond à une demande stratégique pour le territoire.

La politique commerciale

Le SCoT privilégie le développement du commerce de proximité en lien avec la revitalisation des centres ou l'amélioration de l'offre existante. **De ce fait, il ne développe pas de nouvelle surface en extension pour le grand commerce périphérique**, compte tenu des disponibilités d'une vingtaine d'hectares dans des parcs déjà aménagés (zones commerciales de Loudéac) et du projet en cours à Uzel (qui est pris en compte par le SCoT).

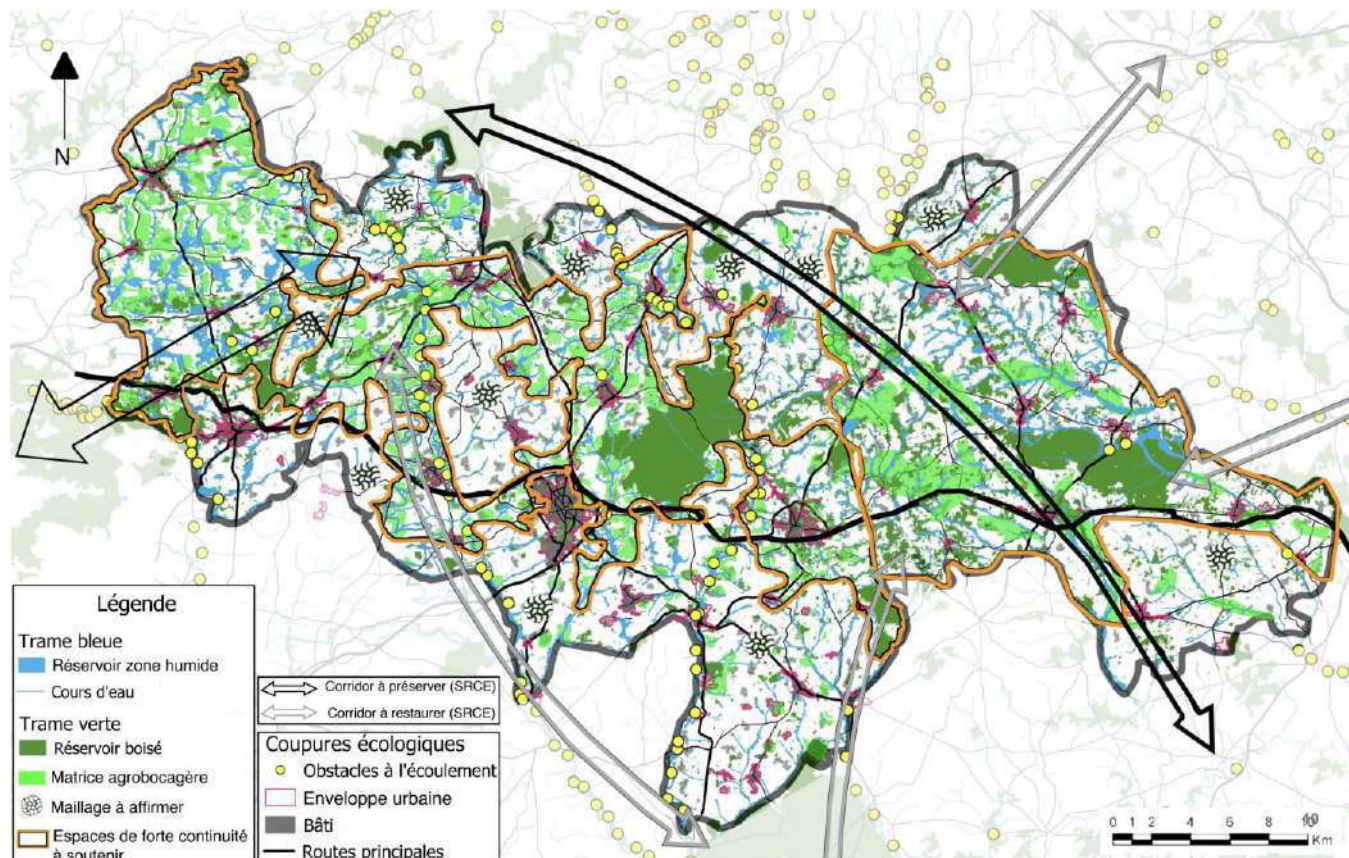
Les grandes armatures du développement pour un développement équilibré et durable traduisant la stratégie

La trame verte et bleue, en déclinaison de l'Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

La mise en œuvre de cette trame verte et bleue doit amener à :

- Préserver les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords
- Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agrobocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue
- Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement
- Protéger les milieux humides
- Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la lisibilité de la trame paysagère associée en lien avec l'espace urbanisé
- Faciliter la restauration des continuités écologiques
- Assurer durablement la qualité des eaux superficielles par le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante

Cette politique pour la connectivité environnementale et pour la préservation durable de ressources en bon état participe de la stratégie du territoire d'adaptation au changement climatique.



La politique de développement du tourisme et de mise en valeur des patrimoines, en déclinaison de l'Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

Les objectifs de protection de la trame verte et bleue permettent de préserver et de gérer le patrimoine naturel du territoire. Ce dernier peut ainsi constituer le support d'une politique culturelle, sportive de loisirs et touristique durable : une politique qui participe de la valorisation de l'identité bretonne du territoire et de son identification. Les leviers d'attractivité sont nombreux, mais n'ont pas été suffisamment activés jusqu'à maintenant. Il s'agit bien de faire découvrir ce territoire, l'insérer dans les flux et réseaux touristiques mais également développer de nouvelles aménités pour les résidents.

Le projet décline cette ambition à travers 2 grands objectifs :

- **Associer le réseau hydrographique, les étangs et les forêts à la politique culturelle, sportive et touristique du territoire en lien avec Kalon Breizh.** Cela implique de :
 - Faire du Lac de Guerlédan, de l'étang de la Hardouinais, et de l'ensemble Aquarev/forêt de Loudéac, les trois grands attracteurs du territoire
 - Aménager des parcours et maîtriser les pressions
 - Prévoir les équipements et hébergements pour mieux gérer les pratiques en lien avec la sensibilité des milieux
- **Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse.** Cela implique de :
 - Valoriser le patrimoine rural et le patrimoine support de savoirs faire historiques dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages
 - Favoriser la revitalisation des centres-bourgs et centre-ville en s'appuyant sur un patrimoine vivant car adapté aux nouveaux usages (en lien notamment avec la politique de lutte contre la vacance)
 - Valoriser les ressources au service de la transition énergétique (en lien avec la stratégie d'adaptation au changement climatique). Le territoire considère que les ressources naturelles sont un patrimoine commun qu'ils faut gérer et valoriser durablement pour mieux faire face à la transition énergétique tant pour produire de l'énergie que pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES)
 - Prévenir les risques

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels, en déclinaison de l'Axe 2 : L'économie, moteur du développement

Ces objectifs visent à préserver l'espace agricole et concourent également aux objectifs de préservation des espaces de la trame verte et bleue et de limitation de l'imperméabilisation (en lien notamment avec les risques / ruissellements).

- **Le SCoT demande de réaliser à minima 30% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.**
- **Le SCoT fixe les objectifs de consommation maximale d'espaces suivants, à horizon 2040 :**

La consommation d'espace sera limitée à 510 ha au maximum, soit 25,5 ha/an en moyenne sur 20 ans.

- Limitation à 210 ha dans tous les cas, de la consommation maximale d'espace pour le résidentiel.
- Limitation à 200 ha dans tous les cas, de la consommation maximale d'espace pour le développement économique.
- Limitation à 100 ha dans tous les cas, de la consommation maximale d'espace pour les équipements.

L'armature économique, en déclinaison de l'Axe 2 : L'économie, moteur du développement

- Se reporter ci-avant aux paragraphes relatifs aux objectifs de développement économique.

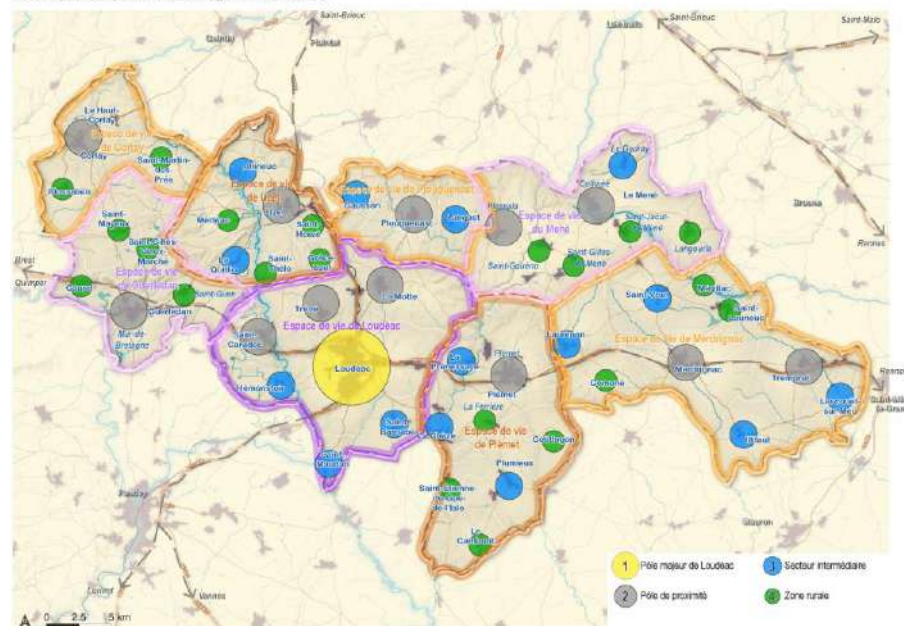
L'armature urbaine et de services, en déclinaison de l'Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

La stratégie d'attractivité résidentielle et le positionnement du territoire avec Loudéac comme pôle qui s'affirme dans le maillage régional impliquent nécessairement :

- ➔ **De renforcer Loudéac.** Ce renforcement passe par sa dimension économique et de pôles de mobilités, mais aussi par le développement de son attractivité globale via celui des services, du commerce, du tourisme, de la mise en valeur du patrimoine et plus largement d'une ville plus verte qui innove. Le projet urbain engagé par la Ville est un appui majeur de cette politique d'attractivité pour Loudéac. Le projet du SCoT et du PLUI visent à en développer les ressorts et les effets.
- ➔ **D'organiser le développement résidentiels en s'appuyant sur une armature urbaine autour de Loudéac et un réseau de bourgs dynamiques qui valorise la proximité et les aménités du territoire autour de thèmes fédérateurs : paysage, tourisme, patrimoine, savoir-faire et innovation, culture, eau, énergies renouvelables etc.** Le projet organise ainsi l'armature urbaine autour de 8 espaces de vies en réseau, irrigant l'ensemble du territoire et permettant une meilleure intégration collective dans les flux régionaux. Cette organisation multipolaire s'appuie sur le rôle solidaire des communes selon une hiérarchisation valorisant les dynamiques propres de chaque espace de vie. Cette hiérarchisation doit ainsi faciliter les mutualisations et une couverture cohérente du territoire pour le développement de l'offre en logements et services diversifiés, des moyens de mobilités, à l'échelle de proximité. On retrouve ainsi aux côtés de Loudéac :
 - Des pôles de proximité important pour l'emploi et le relais de Loudéac en fonction de services spécifiques mais aussi structurant pour le bassin de vie qu'ils irriguent.
 - Des pôles intermédiaires pour compléter le maillage et qui sont notamment portés par une attractivité résidentielle liée à leur positionnement près de pôle(s) et/ou d'axes routiers.
 - Des communes de la zone rurale avec une volonté de préserver leur cœur de bourg et maintenir/regagner des fonctions support du quotidien, et favorables aux rencontres.
- ➔ **De confirmer l'ambition résidentielle en poursuivant le volontarisme dont le territoire a déjà fait preuve (ancien POA notamment) pour une politique de l'habitat ambitieuse.** Dans ce sens, Il faut notamment :
 - Poursuivre les efforts de réduction de la vacance en s'appuyant sur la politique de valorisation patrimoniale et la revitalisation des centres villes.
 - Répondre à une diversité de besoins cohérente avec la stratégie de développement.

- Promouvoir un mode d'aménagement de qualité qui permet de soutenir les objectifs de limitation de la consommation foncière, de diversité des logements et de transition énergétique.

Maillage des pôles et bourgs du territoire



LA STRATEGIE DU PADD... ET LES OBJECTIFS QUI LA DECLINENT

Le contenu du PADD et son organisation.

Le Schéma de Cohérence Territoriale et le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre relèvent du même périmètre territorial. Ils portent un même projet stratégique pour le territoire que chaque document traduit selon ses compétences propres et selon ses échéances de programmation :

- ➔ Le SCoT est établi à horizon 2040, soit 20 ans à compter de 2020 ;
- ➔ Le PLUI H fixe les objectifs à horizon 10 / 12 ans à compter de 2020, en compatibilité avec le SCoT.

L'articulation entre ces 2 documents est ainsi particulièrement forte :

- ➔ Le projet du PADD de PLUI H adopte le positionnement et les axes stratégiques du projet du SCoT.
- ➔ Il décline ces axes à travers des orientations d'aménagement et des politiques publiques qui sont le cadre pour la traduction réglementaire du PLUI H.

Le PADD du PLUI H « prépare » ainsi la compatibilité avec le SCoT.

Pour mieux mettre en valeur ce lien entre SCoT et PLUI H, le présent PADD est organisé ainsi :

Partie 1 – Le positionnement du territoire et les 3 grands axes stratégiques du projet :

Cette première partie explicite le positionnement territorial et les 3 grands axes stratégiques retenus par le projet du SCoT et que le PLUI adopte pour les décliner dans la seconde partie du PADD en orientations d'aménagement et des politiques publiques.

Partie 2 – Les orientations d'aménagement et des politiques publiques du PADD

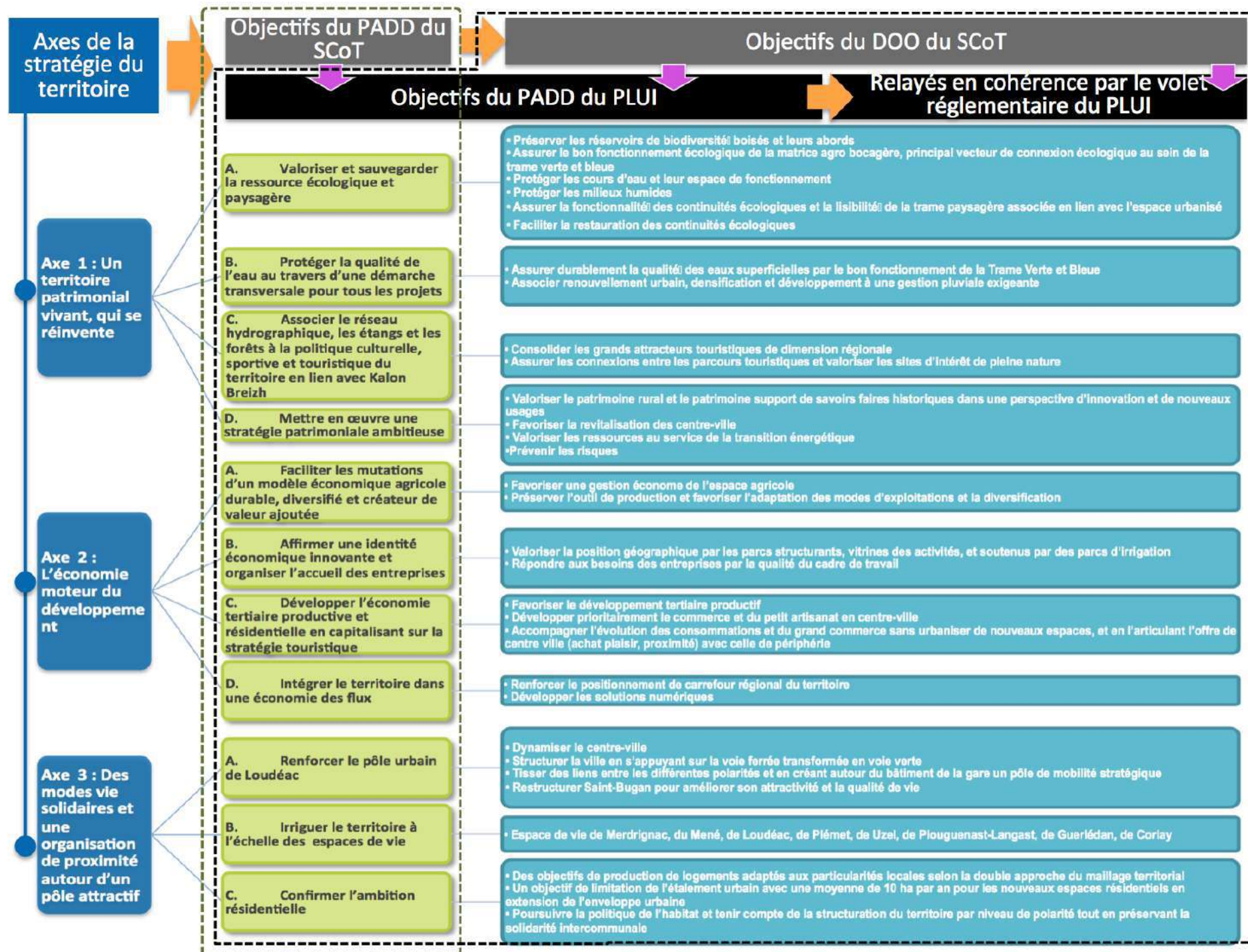
Cette seconde partie explicite les orientations du PADD du PLUI dans une logique d'application du SCoT ; cette application du SCoT trouvant sa traduction complète à travers l'ensemble cohérent que forme le PADD du PLUI et les OAP (et POA) et règlement qui le déclinent.

En outre, les orientations du PADD du PLUI sont structurées dans le document selon la même logique que les orientations du PADD et du DOO du SCOT ; ce qui permet de mettre en évidence plus fortement encore les liens en compatibilité entre le PLUI et le SCoT.

Il est ainsi parfaitement cohérent de retrouver dans le PADD du PLUI des orientations à la fois du PADD et du DOO du SCoT, et que des orientations du DOO soient déclinées dans le volet réglementaire du PLUI en cohérence avec le PADD du PLUI.

L'explication du PADD ci-après tient compte de cet emboîtement particulier SCOT/PLUI pour mieux mettre en relief les points marquants.

Le diagramme ci-après explicite cet emboîtement et l'organisation des objectifs du SCoT (PADD et DOO) et du PADD du PLUI.



Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

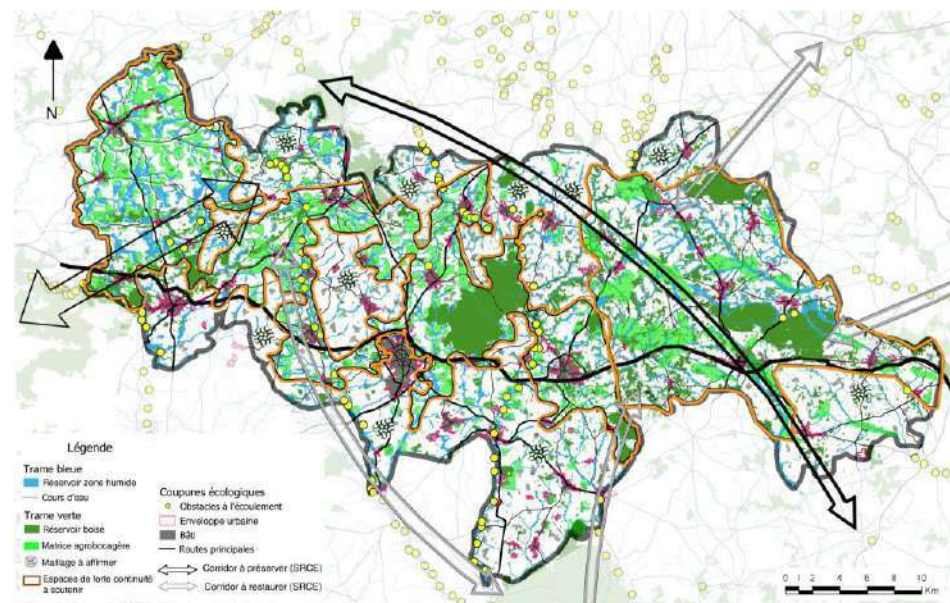
Une reconnaissance et une valorisation spatiale du patrimoine naturel et bâti et des ressources environnementales pour développer le potentiel touristique, culturel et de loisirs, mais aussi pour répondre aux enjeux de changement climatique (eau / énergie)

Cet axe se décline en 4 objectifs :

Objectif 1 : Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère

L'identification de la trame verte et bleue fait ressortir une armature majeure assurant les continuités interne au territoire, elles mêmes connectée à la trame régionale. Le maintien, voire le renforcement de la richesse biologique est un objectif stratégique pour le territoire, qui intéresse de nombreux domaines : qualité de l'eau, agriculture, alimentation, loisirs, cadre de vie, tourisme, énergies renouvelables, captage du carbone...

- **Préserver les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords** : (site Natura 2000, ZNIEFF, lac de Guerlédan, de Bosméléac et de la vallée de Poulancré, Les forêts de Loudéac, de Boquen ou encore celle de la Hardouinais, le site de Tresby Bel Air...)
- **Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère**, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue. Elle est aussi le socle pour le prolongement de la trame paysagère et écologique dans l'urbain.
- **Protéger les cours d'eau** et leur espace de fonctionnement.
- **Protéger les milieux humides.**
- **Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques** et la lisibilité de la trame paysagère associée en lien avec l'espace urbanisé.
- **Faciliter la restauration des continuités écologiques**, avec notamment l'objectif de préserver des espaces (bocagers et boisements...) contribuant à une meilleure transparence écologique des grands infrastructures (N164 et D700).



A ces objectifs le PADD du PLUI veille tout particulièrement à positionner la protection adaptée aux différents types et rôles des espaces, notamment :

- **Un régime de protection forte des réservoirs de biodiversité** afin de pérenniser leur intégrité écologiques qui doit cependant tenir compte de la présence d'activités spécifiques et équipements d'intérêt général tels que les entrepôts d'explosifs dans la forêt de Loudéac, ou encore de pratiques légères de loisirs adaptées à la sensibilité des milieux...
- **Le maillage de bocager et de petit boisements.** En effet, l'objectif est de maintenir / renforcer une trame agrobocagère fonctionnelle, sans figer tout élément de haies ou de bois, via une politique pertinente plus près des enjeux opérationnels pour la préservation de la biodiversité et la qualité de fonctionnement hydraulique du territoire ; ce qui suppose de gérer les besoins ponctuels de réorganisation du bocage, et d'organiser le cas échéant des compensations pour au global maintenir une trame bocagère de qualité et la renforcer dans les secteurs de moindre densité du réseau de haies ou sur les secteurs stratégiques (ceinture de zones humides...). LCBC développe un savoir-faire et une politique pointus dans ce domaine et le PLUI a pour objectif d'organiser les moyens réglementaires adaptés.

A cette fin le PADD prévoit que l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Trame verte et bleue » précise cette politique.

- **La protection des zones humides.** le PLUI confirme l'objectif de préservation des zones humides (ZH). Cet objectif implique au plan de l'urbanisme une politique d'évitement des incidences sur les ZH qui est mise en œuvre à travers le choix des secteurs de projet et la qualité environnementale de l'aménagement déclinés dans les OAP et le règlement des zones à urbaniser. Cela implique aussi de fixer des objectifs d'évitement/réduction/compensation des impacts lors de cas ponctuels d'interférence d'un projet avec une zone humide, en cohérence avec les SDAGE et SAGE.

A cette fin le PADD prévoit que l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Trame verte et bleue » précise ces objectifs.

- **Renforcer les actions pour rendre plus transparente la RN164 et la D 700.** Il s'agit bien sûr de prendre en compte et faciliter les projets d'aménagement de ces 2 grandes infrastructures. Parallèlement, il faut prendre en compte les ruptures liées à ces axes routiers pour que les projets qui interféraient avec le maillage écologique déjà segmenté ou les projets à proximité (sans qu'ils interfèrent avec cette maille) puissent, à leur niveau, éviter / réduire d'éventuels nouveaux impacts et rechercher, au contraire, le maintien / l'amélioration de la transparence environnementale de ces routes : par exemple par la création de haies ou bosquets, espace vert ouverts...

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Trame verte et bleue » prévoit des objectifs spécifiques en faveur de la transparence environnementale de ces axes routiers.

Plus généralement, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » du PLUI précise la trame identifiée au PADD.

Enfin l'objectif est d'atténuer les effets de l'urbanisation par la mise en place de perméabilités écologiques à l'échelle des agglomérations et dans les projets urbains, pour une amélioration du cadre de vie et une meilleure gestion des ruissellements.

Objectif 2 : Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets

L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau est un objectif partagé par l'ensemble des acteurs des territoires des SAGEs qui concernent LCBC que celle-ci reprend à son compte.

Elle vise en particulier à préserver la qualité de l'eau en vue de la maîtrise des coûts de production de l'eau potable, de la protection de la santé humaine, de l'anticipation des effets du changement climatique, en particulier en vue d'étés plus secs / pics de chaleur qui entraînent une vulnérabilité encore plus forte aux pollutions des eaux de surface, mais aussi une vulnérabilité pour les différents usages de l'eau.

Cet objectif est complémentaire à celui pour la préservation de la trame verte et bleue (ci-avant) et met l'accent sur les actions de maîtrise des pollutions (en concertation notamment avec les agriculteurs) et la gestion des eaux pluviales :

- **Assurer durablement la qualité des eaux** superficielles par le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.
- **Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante.** A travers cet objectif, il s'agit de chercher à détendre les pressions sur l'hydrosystème par une gestion des eaux pluviales :
 - favorisant les politiques d'hydraulique douce adaptées au contexte,
 - visant une approche intégrée au fonctionnement des bassins versants,
 - gérant la proximité avec des cours d'eau / zones humides via une limitation des débits adéquate à la fonctionnalité de ces espaces naturels,
 - s'inscrivant dans une approche collective à l'échelle du territoire pour une meilleure performance de la gestion des eaux pluviales. Pour cela, LCBC engage « un schéma des eaux pluviales » à l'échelle du PLUI, dont les premières études seront engagées en 2020.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI sur les thématiques « Trame verte et bleue » et « Aménagement » précisent notamment des objectifs spécifiques pour la gestion des eaux pluviales et l'utilisation économe de l'eau potable, en relai du PADD.

Objectif 3 : Associer le réseau hydrographique, les étangs et les forêts à la politique culturelle, sportive et touristique du territoire en lien avec Kalon Breizh

A partir des sites incontournables de la destination touristique régionale Kalin Breizh, Loudéac Communauté Bretagne Centre met en réseau l'ensemble de ses atouts au profit des orientations suivantes.

- **Consolider les grands attracteurs touristiques de dimension régionale**

L'objectif est de faire du Lac de Guerlédan, de l'étang du Hardouin, et de l'ensemble Aquarev/foret de Loudéac, les trois grands attracteurs du territoire :

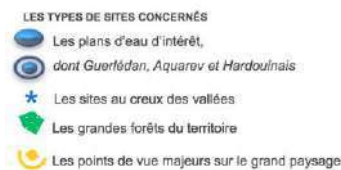
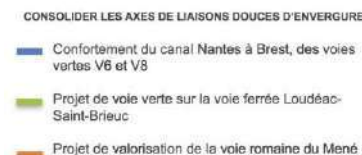
- Le projet Lac de Guerlédan, situé dans le massif forestier de Quénécan, constitue un vaste plan d'eau artificiel, formé pour la construction d'un barrage hydroélectrique, et irrigué par le canal de Nantes à Brest. Deux projets d'envergure viennent déployer le rayonnement de ce site, à savoir un ascenseur à bateau pour la continuité de la navigation fluviale sur le canal de Nantes à Brest et, sur la base départementale, le projet d'une tyrolienne géante à Beau-Rivage.
- Les massifs forestiers de Loudéac et de l'Hardouin apportent cette ambiance recherchée pour le développement d'activités connectées à la qualité de ces milieux, et qui ont un potentiel de développement notamment pour les sites d'Aquarev à Loudéac, du sanctuaire de Querrien à La Prénessaye, du domaine d'Ar Duen à Saint-Launeuc, de la base sport nature associée au Val de Landrouet à Merdrignac.

Concernant le projet d'ascenseur à bateau, le PADD précise l'orientation sur la politique foncière et urbanistique choisie à ce stade. En effet, si les études pour ce projet avancent à bon rythme, elles nécessitent d'être poursuivies afin de déterminer les caractéristiques précises du projet et les impératifs pour l'aménagement. Ainsi, le présent PLUI prend bien en compte ce projet dans les grands équilibres de son mode de développement et dans sa stratégie, pour autant il ne lui affecte pas de zones à urbaniser ou de secteur de projet délimité car les besoins pour la mise en œuvre de cet ascenseur à bateau en sont pas suffisamment connues à ce stade.

➤ Assurer les connexions entre les parcours touristiques et valoriser les sites d'intérêt de pleine nature

- La consolidation des axes de liaisons douces d'envergure (Vélodysée, voies vertes régionales V6 et V8, projet de voie verte sur la voie ferrée Loudéac – Saint-Brieuc, valorisation de la voie romaine du Mené) ;
- L'accompagnement des pratiques en prise directe avec les milieux naturels (randonnée, VTT, pêche, chasse...);
- L'aménagement des principaux itinéraires régionaux selon le respect des ambiances générées par l'eau et le végétal ;
- L'accompagnement des projets d'équipements d'hébergements en lien avec le maillage territorial (projet de vélodrome à Loudéac, confortation des piscines, thèmes de la culture et du cheval, hébergements touristiques dans la ruralité...).

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Mobilité » prévoit des objectifs pour le développement des mobilités douces touristiques.



Objectif 4: Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse

Le PLUI-H identifie le patrimoine comme un point d'entrée majeur pour porter l'image du territoire au-delà du Centre Bretagne. La mise en scène de cette richesse patrimoniale contribue à la constitution d'une chaîne de valeur cohérente avec le déploiement d'une offre touristique, sans pour autant « muséifier » le territoire, mais au contraire l'inscrire dans une perspective d'innovation.

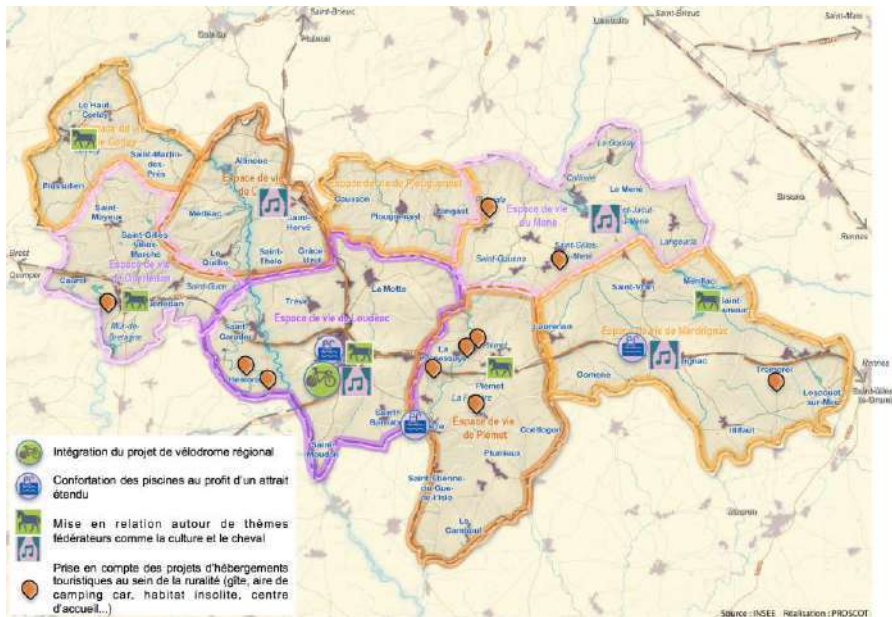
➤ Valoriser le patrimoine rural et le patrimoine support de savoirs faire historiques dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages

- Poursuivre le processus de protection et de labellisation, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB) ;
- Mettre en évidence les éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...);
- Constituer des vergers conservatoires et des jardins sensoriels ;
- S'appuyer sur les sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...);



- Faciliter la mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin) ;
- Préserver un patrimoine vernaculaire vivant et prendre en compte les enjeux de mutabilité du bâti agricole.

En prolongement du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les thématiques « Patrimoine » et « Déplacements & mobilités » visent à structurer le développement des liaisons douces à partir des principaux itinéraires touristiques et du maillage territorial urbain, afin de promouvoir tout à la fois le patrimoine (bâti, naturel, immatériel), les modes actifs de déplacements et la qualité du cadre de vie.



➤ Favoriser la revitalisation des centres-villes

- Poursuivre l'amélioration de l'espace public et la mise en valeur des abords des patrimoines bâtis et naturels.
- Inciter à la pratique des modes de déplacements doux par une configuration adaptée des aménagements des espaces publics, mais aussi en privilégiant des sites d'urbanisation et des compositions urbaines qui favorisent la perméabilité entre les quartiers et facilitent l'accès au centre bourg.

- Accompagner les besoins d'adaptation du bâti ancien des centre-bourg afin de lui permettre de conserver ou retrouver des usages (activités, habitat...)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les thématiques « Aménagement » et « Déplacements & mobilités » précisent des objectifs pour la qualification des espaces publics, la mise en valeur des centres et de leur patrimoine ainsi que pour développement des mobilités douces.

➤ Valoriser les ressources au service de la transition énergétique

- Limiter la consommation énergétique (écoconstruction, biomatériaux, approche bioclimatique des opérations d'aménagement...);
- Développer la production d'énergie liées aux ressources renouvelables ou à l'économie circulaire ;
- Favoriser les projets de boucles énergétiques locales.

➤ Rester mobilisé vis-à-vis des risques

- S'appuyer sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique (PGRI) ;
- Prendre en compte les secteurs concernés par la présence de cavités souterraines avérées ou présumées, pour le développement de l'urbanisation ou l'augmentation des capacités urbaines ;
- Gérer le risque sur la qualité d'entretien des boisements, le bon fonctionnement des défenses contre l'incendie ;
- Mettre en œuvre le PPRT pour les sites SEVESO ;
- Veiller à limiter l'urbanisation résidentielle aux abords des principaux axes de circulation routière et ferrée et autour des canalisations de transport de gaz.

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Trame verte et bleue » prévoit des objectifs pour la gestion des risques d'inondation, mais aussi la gestion des aléas liés à la présence de cavités. En outre, des objectifs sont prévus pour la préservation des zones d'expansion de crue (associées aux affluents du Blavet), en déclinaison du Sage Blavet.

Axe 2 : L'économie moteur du développement

Le déploiement des fonctions et services économiques pour favoriser l'attractivité du territoire et le renouvellement / renforcement du système agro-industriel par l'innovation et la diversification des filières

Cet axe se décline en 4 objectifs :

Objectif 1 : Faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée

L'objectif est de créer les conditions de soutien à l'agriculture, y compris dans ses mutations et sa diversification. Le PADD fixe ici les grands objectifs la préservation de l'espace agricole et de la fonctionnalité des exploitations. En particulier, il définit les objectifs que le développement urbain devra mettre en œuvre pour économiser l'espace :

- **Développer l'habitat en priorité dans l'enveloppe urbaine.** Au moins 30% des nouveaux logements programmés par le PLUI à horizon 10/12 ans seront réalisés dans l'enveloppe urbaine existante. Le PADD reprend ici l'objectif du SCoT, tout en perdant pas de vue qu'il s'agit d'un minimum. Le territoire est en effet amené, s'il le peut, à dépasser cet objectif grâce à l'étude de densification et la mise en place de secteurs de projets (zones à urbaniser) dans l'enveloppe urbaine permettant d'accroître plus encore les capacités d'accueil en nouveaux logements sans consommer d'espace.
- **Se fixer un objectif de modération de la consommation d'espace limité à 25 ha par an en moyenne sur la période de programmation du PLUI** (soit une période de 10/12 ans à compter de 2020). Cette moyenne de 25 ha / an correspond à une baisse du rythme d'urbanisation de 43,5% par rapport à celui observé entre 2007 et 2016 (soit 45,2 ha/an en moyenne). Elle correspond aussi à celle définie par le SCoT sur un horizon de 20 ans (2020 – 2040), mais que le PLUI s'impose de respecter pour maîtriser le rythme de la consommation d'espace dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.
- **Développer l'économie au sein des parcs existants et par la mobilisation des friches** notamment dans le cadre de la politique de réinvestissement des friches menée par Loudéac Communauté Bretagne Centre.
- **Développer les équipements touristiques et de loisirs**, en préservant au maximum les espaces naturels comme ressources essentielles à la valorisation des sites (exemple du lac de Guerlédan).

Il faut aussi veiller à éviter/réduire les impacts sur les exploitations et préserver la fonctionnalité des exploitations. Le PADD prévoit des objectifs à cet fin, et notamment celui de mesurer l'impact avant toute urbanisation pour recherchant systématiquement à limiter les impacts sur l'espace agricole au regard de plusieurs alternatives comparables.

Enfin, le PADD prévoit plusieurs objectifs pour la préservation de l'outil de production des activités agricoles et pour faciliter la diversification des exploitations. Cela répond à plusieurs enjeux majeurs :

- renforcer les activités primaires, notamment face aux mutations économiques et des marchés,
- soutenir la performance du système agroalimentaire et lui permettre de continuer à innover,
- permettre aux exploitants de dégager des marges de manœuvre et de nouvelles perspectives par la diversification, via la production d'énergie renouvelable, les circuits courts, etc. Cette diversification concourt aussi à la dimension innovante de l'économie du territoire et à développer des marqueurs de qualité qui valorisent les filières mais aussi l'image du territoire.

Objectif 2 : Affirmer une identité économique innovante et organiser l'accueil des entreprises

L'objectif est de développer une offre d'accueil des entreprises appropriée à leurs besoins en terme de qualité, de configuration, et de services. Cette offre est structurée afin d'apporter aux nombreux parcs d'activité du territoire plus de visibilité pour les entreprises extérieures et de répondre aux besoins propres d'évolution de ces parcs. Il s'agit aussi de créer les conditions qui favorise la diversification économique et valorise la position stratégique du territoire sur les grands axes économiques en mettant en avant sa dimension innovante et ses facteurs de qualités multiples.

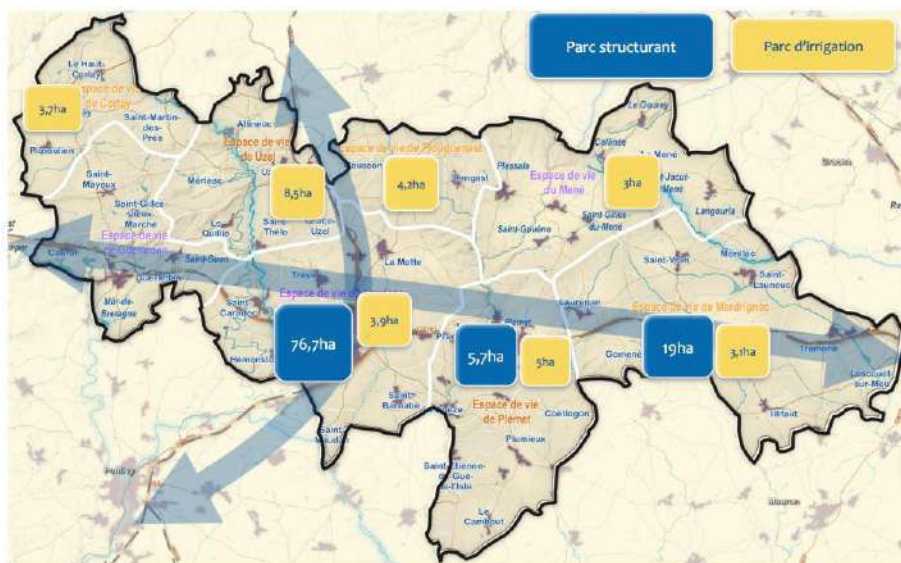
Pour cela l'armature économique s'organise autour :

- **Des parcs structurants en lien avec les gestion des flux et l'innovation sur le territoire. Ils servent aussi d'appui pour organiser une offre vitrine.** Ils sont donc nécessairement organisés sur le pôle de Loudéac et les espaces de vies de Plémet et de Merdrignac en lien avec la N164.

Notons sur ce point, que dans le cadre de la présente révision, il n'a pas été choisi de développer de parc structurant dans l'espace de vie de Guerlédan, bien que le SCoT identifie ce type d'offre dans cet espace. La priorité a en effet porté sur les projets touristiques de cet espace de vie tout en restant parfaitement compatible avec le SCoT puisque le PLUI programme le développement sur 10 ans et le SCoT sur 20 ans (et que le principe de développement prioritaire d'une offre économique stratégique avec des grands lots sur Loudéac est respecté). Ainsi, la mise la programmation d'un tel parc pourra relever d'une phase ultérieure, en fonction de la montée en puissance de la stratégie du présent PLUI et des besoins d'évolutions de l'offre.

- **Des parcs d'irrigation. Ils soutiennent l'armature de parcs structurant à l'échelle des bassins à vocation artisanale et industrielle.** Ils permettent ainsi notamment de répondre aux besoins des entreprises notamment artisanales, en lien avec leur marché et leur mode de fonctionnement.

Surfaces de projet en zones d'activités économiques par espace de vie à l'horizon du PLUIH



Une ventilation des surfaces de projet en zones d'activités entre un tiers en disponibilité et deux tiers en extension 1AU et 2AU.

Le PADD mentionne la ventilation des surfaces de projet (cf. carte ci-avant) entre un tiers en disponibilité* réelle dans les parcs existants (cf. SCot de LCBC) et deux tiers en extension 1AU et 2AU ; ce qui correspond à la mise en œuvre de la première phase du SCot de Loudéac Communauté Bretagne Centre pour le développement économique (lequel indique autour de 100 ha, hors disponibilité réelle dans les parcs existants).

- En effet, la programmation du PADD amène, disponibilités* réelles comprises, à un volant autour de 134 ha ; le SCot prévoyant sur 20 ans 200 ha et indiquant pour une première étape un volant d'environ 152 ha.
- Précisons ici que la déclinaison des objectifs du PADD dans les OAP de secteurs de projet et le zonage du PLUI est cohérente (et parfaitement compatible avec le SCot), tant en termes d'armature économique que de surface dédiée au développement économique. En effet, OAP et zonage pour le développement économique amènent à un volant total d'espace de 134 ha décomposé comme suit :
 - 48 ha en disponibilité actives,
 - 85,8 en zones à urbaniser (soit environ 15 ha de moins qu'indiqué en phase 1 du SCot), dont 23 ha zonés en 2 AU et 63 ha zonés en 1 AU.

* Note : Les disponibilités* sont des disponibilités actives c'est à dire des disponibilités foncières résultant de lots commercialisables dans les parcs d'activité existante et des parcs en cours d'aménagement (cf. document 1.2 du présent rapport de présentation relatif à l'analyse et la justification d'espace.

Enfin, en lien avec la stratégie d'attractivité globale du territoire, l'objectif est de développer des espaces d'activités répondant aux besoins des entreprises par la qualité du cadre de travail :

- Vis à vis des circulations et déplacements (accès sécurisés, gabarit des voies adapté, couverture THD, 4G / 5G, intégration des enjeux de covoiturage et de liaisons douces,...) ;
- En prenant en compte la qualité urbaine et paysagère (maillage bocager dans et en limite des parcs, végétalisation des espaces publics, qualification des aménagements et compositions urbaines en entrée de ville, optimisation des besoins fonciers pour l'aménagement paysager,...) ;
- En intégrant une gestion environnementale (gestion intégrée des eaux pluviales minimisant les rejets dans les milieux, énergies renouvelables,...).

Objectif 3: Développer l'économie tertiaire productive et résidentielle en capitalisant sur la stratégie touristique

Cet objectif forge l'articulation / la synergie indispensable entre économie et qualité du cadre de vie. En effet, au côté du dynamisme de l'économie productive, la mise en valeur de la dimension patrimoniale et innovante du territoire, l'offre touristique, l'animation des centres bourgs et la qualification de leurs espaces de vie doivent générer des effets convergeant pour le développement de l'attractivité globale du territoire.

Il s'agit alors de favoriser le développement du tertiaire productif grâce à des espaces urbains attractifs (cadre paysager, ambiance et animation des bourgs, proximité à de multiples services, espaces d'activités de qualité...)

Il s'agit aussi de renforcer les bourgs, leur commerce et l'artisanat urbain (petit artisanat) pour accroître leur attractivité, leur animation et la diversité des services. Au premier chef, l'objectif prioritaire est de développer le commerce et le petit artisanat dans les centres-ville ; ce qui implique de poursuivre une politique d'aménagement (incluant requalification voire renouvellement urbain) créant les conditions de convivialité et de qualité urbaine favorisant leur fréquentation.

- renforcer l'accès au commerce de proximité ;
- améliorer les espaces publics (en intégrant les enjeux de stationnement, de mobilités douces, d'espaces pour les marchés et la vente directe...) ;
- dynamiser l'offre commerciale en utilisant les leviers du tourisme avec les parcours de découverte du territoire, les programmes de type « Action Cœur de Ville, revitalisation de centres anciens... ».

Le PADD du PLUIH reprend aussi l'objectif du SCoT concernant le grand commerce. En effet, l'objectif recherché est d'accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces, et en articulant l'offre de centre ville (achat plaisir, proximité) avec celle de périphérie. Cela amène ainsi à ne pas développer de nouvelles **surfaces en extension pour le grand commerce périphérique**, compte tenu des disponibilités d'une vingtaine d'hectares dans des parcs déjà aménagés (zones commerciales de Loudéac) et du projet en cours à Uzel (pris en compte dans le SCoT et zoné en AU au PLUI).

Dans le prolongement du PADD et en compatibilité avec le DOO du SCoT, l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUI sur la thématique « Aménagement » décline de multiples objectifs soutenant la dynamisation des centres villes et leurs commerces via notamment:

- des objectifs d'aménagement pour la redynamisation des centres et les opérations de renouvellement urbain (densification, renouvellement urbain...)
- des objectifs d'aménagement pour la qualification des espaces publics et la mise en valeur des abords du bâti patrimonial.
- l'objectif de définir des linéaires commerciaux pour maintenir le commerce dans l'hyper centre de Loudéac en particulier en veillant à cibler l'action sur la ou les zones commerciale(s) prioritaire(s) et à prévoir une réglementation adaptée (éviter la création de vacance commerciale)
- l'armature commerciale en cohérence avec l'armature urbaine
- l'encadrement du commerce de périphérie
- des objectifs de lutte contre la vacance
- des objectifs relayant à l'échelle du PLUI le projet urbain de Loudéac et dynamisation de son centre ville

Objectif 4 : Intégrer le territoire dans une économie des flux

L'objectif est de développer la desserte du territoire articulant mobilités à l'échelle des espaces de vie, et connexion aux grands axes de flux (N164, D700). Le renforcement de l'accessibilité doit aussi se traduire par le développement des solutions numériques.

➤ Renforcer le positionnement de carrefour régional du territoire :

L'objectif de faire de Loudéac un pôle urbain au niveau régional en s'appuyant sur l'intensification des flux au croisement d'axes majeurs (RD700 et RN164,... flux de marchandises,...), s'accompagne d'un second objectif d'une optimisation de la desserte des polarités à l'échelle des bassins de vie.

Cet objectif implique non seulement de prendre en compte et faciliter la mise en œuvre les projets d'aménagement de la N164 et la D700 mais aussi d'utiliser les potentiels de projets en renouvellement urbain ou dans l'enveloppe urbaine pour développer l'intermodalité, les liaisons douces, ... Cet objectif rejoint celui de

renforcer le pôle urbain de Loudéac qui à vocation à accueillir un pôle de mobilité stratégique à terme pour le territoire. Il s'agit aussi de poursuivre les solutions d'aide aux mobilités des publics contraints (TAD...) en s'appuyant sur les polarités des bassins de vie comme pôle de rabattement.

La volonté est de développer les solutions de mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture et d'articuler ces solutions en cohérence avec l'armature urbaine pour optimiser les déplacements, en temps et en nombre. La vitalité des bourgs et la fonctionnalité qu'offre les espaces de vie du territoire (services, pratiques de vie, proximité de l'emploi...) constituent un atout pour cela.

En prolongement du PADD, l'OAP thématique du PLUI sur les « déplacements et mobilités » définit les axes pour l'irrigation du territoire et des espaces de vie de proximité en moyens de mobilités alternatifs (covoiturage, véhicules électriques...).

➤ Développer les solutions numériques :

La perspective d'une desserte en fibre optique de 100% des foyers bretons à l'horizon 2026 (projet Bretagne Très Haut Débit) permet d'envisager une série d'actions à la fois sur le déploiement du réseau numérique et de soutien aux usages de services dématérialisés (e-tourisme, formations, e-santé, coworking, tiers-lieux...).

Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

Une organisation multipolaire de la vie locale du territoire intercommunal qui répond aux besoins des habitants tant en matière de services, de logements, que d'emplois dans une logique de maillage et de reconnaissance des espaces de vie

Cet axe se décline en trois objectifs :

Objectif 1 : Renforcer le pôle urbain de Loudéac

Au croisement de la RN164 et de la RD700, la ville de Loudéac constitue un carrefour régional, véritable polarité attractive drainant des zones larges d'emplois et de chalandise. Son renforcement dans le cadre d'un projet urbain ambitieux et portant une vision innovante et à long terme s'appuie sur 4 grands axes :

➔ Dynamiser le centre ville

- Réduire la vacance en centre-ville et résorber l'habitat dégradé
- Requalifier les espaces publics du cœur de ville à commencer par les secteurs proches de l'église Saint-Nicolas, de la place du champ de foire, de l'îlot de La Poste et du boulevard Victor Etienne

➔ Structurer la ville en s'appuyant sur la voie ferrée transformée en voie verte

- Reconquérir l'espace occupé par les voies ferrées pour effectuer une couture dans le tissu urbain
- Requalifier les bâtis en friche adossés aux anciennes activités ferroviaires

➔ Tisser des liens entre les différentes polarités et en créant autour du bâtiment de la gare un pôle de mobilité stratégique

- Assurer un maillage structurant dédié aux modes actifs, en permettant les connexions des voies vertes au sein du tissu urbain, et ainsi réduire l'utilisation de la voiture
- Relier les pôles d'équipements et de services au sein du tissu urbain
- Constituer un pôle de mobilité stratégique au niveau du secteur gare, un véritable quartier pivot au cœur de la ville retissant les liens entre l'est et l'ouest

➔ Restructurer Saint-Bugan pour améliorer son attractivité et la qualité de vie

- Intégrer ce quartier dans le cœur de ville par la couture urbaine projetée avec la voie verte
- S'appuyer sur les équipements collectifs (sport, école) et les espaces publics de qualité (place, forêt de la Rabine...)

Objectif 2 : Irriguer le territoire à l'échelle des 8 espaces de vie

L'organisation du maillage des pôles et bourgs répond à l'objectif d'un renforcement de l'attractivité territoriale, selon :

- Le pôle majeur de Loudéac, carrefour de la Bretagne centrale, véritable point de gravité urbain avec une offre diversifiée et rayonnante d'équipements, services et en emplois ;
- Des pôles de proximité avec une combinaison d'offres en services, d'équipements et d'emplois favorables à des relations de proximité à l'échelle de l'espace de vie ;
- Des communes du secteur intermédiaire portées par une attractivité résidentielle liée à leur positionnement près de pôle(s) et/ou d'axes routiers ;
- Des communes de la zone rurale avec une volonté de préserver leur cœur de bourg par un maintien de lieux déterminés regroupant des fonctions support du quotidien, et favorables aux rencontres.

Les 8 espaces de vie (Merdrignac, Le Mené, Loudéac, Plémet, Uzel, Plouguenast-Langast, Guerlédan, Corlay) répondent à ces principes au profit d'une cohésion locale recherchée à l'échelle de proximité. Chacune des composantes, décrites ci-après, apporte sa contribution au projet d'ensemble. Cette sectorisation affinée du territoire vise à cibler les modes de développement au profit d'une stratégie globale valorisant les singularités et rôles de chaque espace de vie.

Les objectifs de la consolidation des services et équipements au sein des espaces de vie s'appuient sur une combinaison de plusieurs champs d'intervention favorable au renforcement des centralités des communes :

- Organiser le parcours scolaire et renforcer le lien entre la formation supérieure et le tissu économique (Campus Bretagne Centre) ;
- Consolider le maillage territorial des services de santé et pour l'accompagnement du vieillissement de la population ;
- Valoriser le territoire avec l'offre sportive, culturelle et de loisirs de qualité ;
- Articuler l'offre commerciale au sein des espaces de vie avec le pôle de Loudéac ;

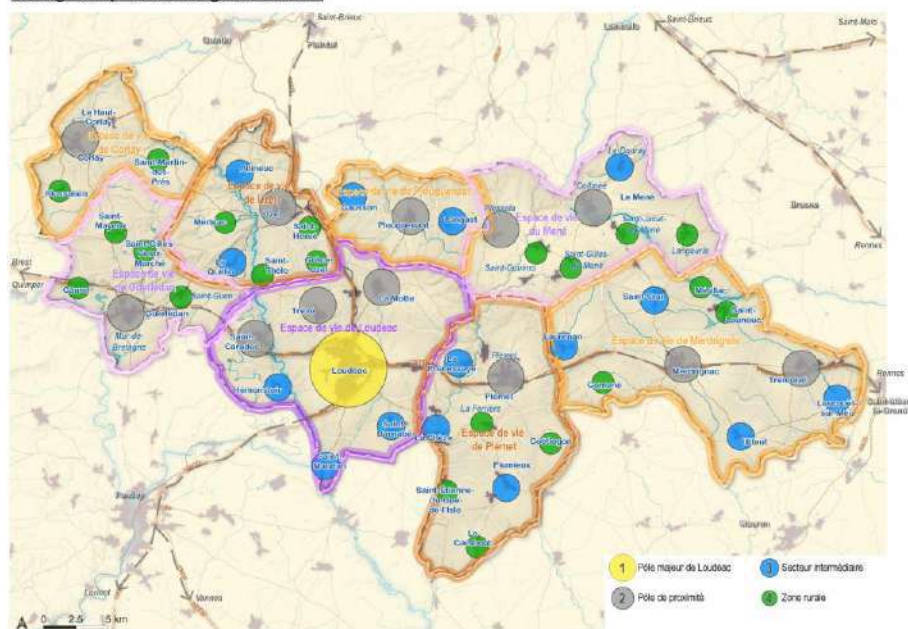
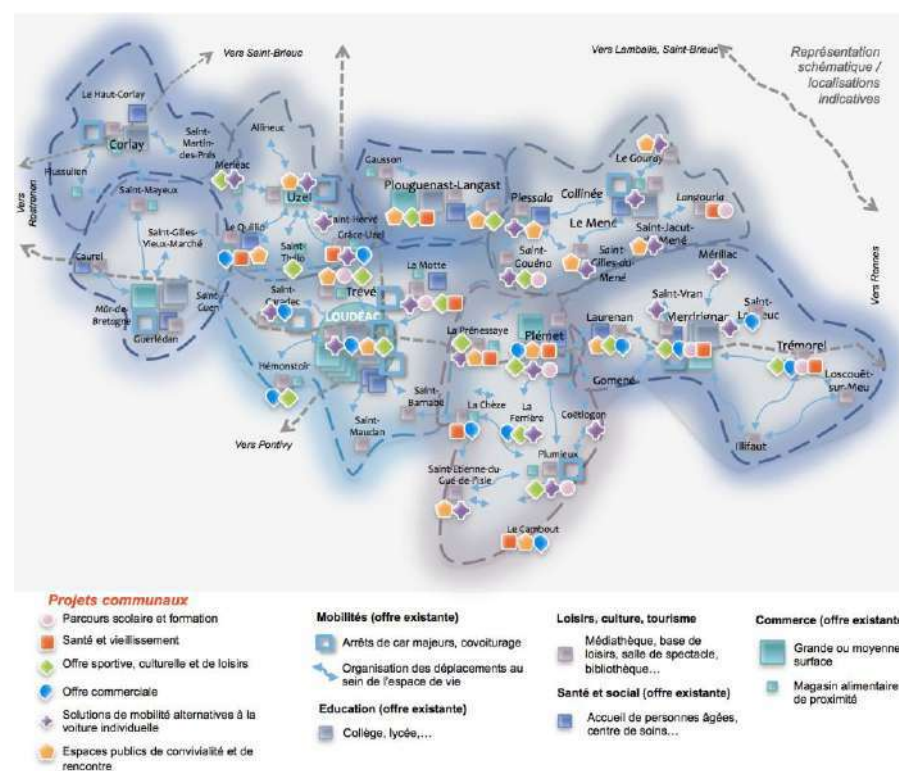
- Développer l'intermodalité et les solutions alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage, partage, liaisons douces, Transport A la Demande (TAD) pour des publics ciblés)
- Aménager des espaces publics de convivialité et de rencontre.

L'armature urbaine organisée autour de pôles, bourgs et d'espaces de vie...

...s'articulant en cohérence...

... avec le développement des moyens de mobilités durables et de l'accès aux services

Maillage des pôles et bourgs du territoire



Objectif 3 : Confirmer l'ambition résidentielle

Pour atteindre l'objectif de 54 650 habitants en 2030 (212 habitants par an), il sera nécessaire de construire de l'ordre de 206 logements neufs par an (cf. ci-avant « Les objectifs de population et de logement » au chapitre « Le Scénario de développement du PLUIH déterminé en application du SCoT).

C'est à partir des spécificités et des évolutions tendanciennes de chaque espace de vie, des objectifs de l'armature urbaine du PLUIH déclinant celle du SCoT (niveau d'équipements et de services, la prise en compte de la solidarité intercommunale), des projets en cours en matière d'habitat et de capacités potentielles de réalisation que sont évalués les besoins en construction de logements au sein du PADD, pour chaque espace de vie.

Répartition des objectifs en matière de construction par espace de vie

Loudéac Communauté Bretagne Centre Production de logements neufs par commune <u>en moyenne annuelle</u>	1999-2010 inclus	2011-2018 inclus	Objectif PLUIH 2020-2029 inclus (10 ans)
EV de Corlay	8	4	9
EV de Guerlédan	15	6	15
EV de Loudéac	116	54	80
EV de Le Mené	39	19	21
EV de Merdrignac	36	23	26
EV de Plémet	35	19	26
EV de Plouguenast	15	7	14
EV d'Uzel	20	14	16
Total LCBC	283	147	206

En lien avec le développement de l'habitat le PADD précise les objectifs de limitation de la consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension : soit 10 ha/an en moyenne sur la période de programmation du PLUIH. Cet objectif répond aux attentes du SCoT et vise aussi à maîtriser le rythme de consommation d'espace dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT (c'est à dire en bornant la consommation à 10 ans, première phase du SCoT qui lui est sur 20 ans).

Il doit contribuer à respecter l'objectif global de modération de la consommation d'espace qui est limité au total à 25 ha / an en moyenne sur la période de programmation du PLUI. Le PADD rappelle aussi que conformément au SCoT, la consommation maximale d'espace est limitée à 100 ha sur 20 ans pour les équipements, incluant les équipements touristiques ou de loisirs en prenant en considération que ces espaces lorsqu'il s'agit de projets de valorisation d'espaces naturels comme le lac de Guerlédan ou les étangs du Hardouinai, n'ont vocation à être artificialisés que de manière limitée.

La politique de l'habitat est volontariste, dans la continuité des actions engagées depuis de nombreuses années. Le PADD fixe les orientations de cette politique qui est déclinée dans le Programme d'Actions et d'Orientations (du PLUI), valant PLH.

➤ Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant :

- en intensifiant les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés,
- en continuant à réhabiliter le parc locatif public,
- en favorisant les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg.

➤ Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement :

- en relançant la production locative sociale (principalement à Loudéac et dans les pôles de proximité),
- en favorisant le développement de l'accession sociale à la propriété,
- en visant la qualité dans les opérations nouvelles de logements ainsi que l'économie foncière.

➤ Diversifier et compléter l'offre de logement et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques :

- en améliorant les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage,
- en développant les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel,
- en développant les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes,
- en complétant le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques,
- en favorisant le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap,
- en faisant « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement.

➤ Animer la politique de l'habitat :

- en analysant les évolutions et en pilotant la politique de l'habitat,
- en maintenant un volet communication et information.

LES REPONSES APPORTEES PAR LE PADD AUX ENJEUX PROSPECTIFS ET AUX ATTENTES DU CODE DE L'URBANISME

Par l'élaboration du PADD, les élus ont affirmé la vision et l'ambition qu'ils portent pour leur territoire à l'horizon 2030.

Cette vision répond d'une part aux enjeux de positionnement stratégique du territoire dans son environnement mais également aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et aux exigences réglementaires fixées par le Code de l'Urbanisme.

Les objectifs fixés par le PADD répondent ainsi aux enjeux suivants :

De développement de l'économie résidentielle et la diversification du système agro-industriel, à travers :

- la dimension innovante de l'économie du territoire qui est pleinement intégrée à la stratégie de diversification économique (Axe 2 – Objectifs A, B et C du PADD)
- L'appui aux adaptations et au renouvellement d'un modèle économique agricole durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée (Axe 2 – Objectif A du PADD)
- Une armature économique connectée aux grands axes économique et développant la visibilité de l'offre et de l'identité économique du territoire pour les entreprises extérieures (Axe 2 – Objectif B du PADD)
- La valorisation de la position de Loudéac comme carrefour régional, par la modernisation des infrastructures de transport, l'organisation des mobilités et le déploiement de son attractivité comme pôle urbain (Axe 2 – Objectif D, Axe 3 – Objectif A, du PADD)
- Le développement d'espaces d'activités répondant au besoins des entreprises par la qualité du cadre de travail (ce qui inclut le développement de la qualité environnementale dans l'aménagement / la requalification de ces espaces) (Axe 2 – Objectif B du PADD)
- le développement du tertiaire productif (Axe 2 – Objectif B du PADD)
- le développement du tourisme associé à une politique de valorisation globale du patrimoine du territoire (naturel, bâti, immatériel) et de sa trame verte et bleue (Axe 1 – Objectifs, A, C et D du PADD)
- le développement de grands attracteurs touristiques et des liaisons douces connectées au maillage régional (Axe 1 – Objectif C du PADD)
- une politique forte pour le renforcement des centres bourgs, de leur commerces et de leur animation : qualification et de renouvellement des espaces urbains / espaces publics, lutte contre la vacance, mise en valeur du patrimoine, développement de la nature en ville, développement prioritaire du commerce

dans les centres villes, organisation du réseau de mobilité s'articulant avec le maillage de bourgs, le renforcement du pôle urbain de Loudéac.... (Axe 2 – Objectif C, Axe 3 – Objectif B, du PADD)

- Le soutien au déploiement du réseau de distribution des flux numériques (Axe 2 – Objectif D du PADD)
- L'organisation d'une armature urbaine valorisant la proximité aux services, développant l'offre touristique/culturelle/de loisirs et renforçant l'accès aux moyens de mobilités dans une logique d'optimisation des déplacements en temps et en nombre (Axe 3 – Objectif B, Axe 2 – Objectif D, du PADD)

Ces objectifs participent également à répondre notamment aux « besoins en mobilité et à la réduction des temps de déplacements », à une « répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services », au « développement des communications électroniques », « à la préservation et la mise en valeur du patrimoine », « le développement des énergies renouvelables et la réduction des GES » (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme)

De pérennisation de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant, à travers :

- La mise à disposition de terrains bien intégrés dans le tissu urbain et économes en foncier dans des bourgs attractifs (Axe 1 – Objectif D, Axe 3 – Objectif C ; du PADD)
- une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement (PSLA...) (Axe 3 – Objectif C du PADD)
- La valorisation et de requalification du parc existant (Axe 3 – Objectif C du PADD)
- Le complément de l'offre en logements à faible loyer (Axe 3 – Objectif C du PADD)
- Le projet urbain de Loudéac (renouvellement urbaine, innovation et ville plus verte, équipements diversifiés et à fort rayonnement) (Axe 3 – Objectif A du PADD)
- Accompagner le vieillissement des personnes âgées et des personnes handicapées (Axe 3 – Objectif C du PADD)

Ces orientations participent également à répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle, fixés à l'Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme.

D'affirmation du maillage de pôles de proximité du territoire au centre duquel Loudéac comme pôle de Centre Bretagne, à travers :

- La consolidation des services et des espaces de vie : services de santé, formation, offre sportive, culturelle, commerciale et de loisirs de qualité (Axe 3 – Objectif B du PADD, Axe 1 – Objectif C, Axe 2 – Objectif C, du PADD)
- Le développement de l'inter-modalité et des solutions alternatives à la voiture individuelle, au sein de chaque espace de vie (Axe 3 – Objectifs B et A, Axe 2 – Objectif D, du PADD)

- La promotion d'une organisation spatiale des politiques d'équipements et de déplacements à l'échelle des espaces de vie (Axe 3 – Objectif B du PADD)
- Le renforcement de Loudéac en lien avec son projet urbaine et sa position de carrefour régional (Axe 3 – Objectif A, Axe 2 – D, du PADD)
-

Ces objectifs participent également à « diminuer les obligations de déplacements motorisés » par le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture (ce qui concourt aussi à une réduction des émissions de GES), et en organisant l'échelle de proximité autour de pôle urbains de proximité et d'espaces de vie renforçant l'accessibilité aux services, équipements et emplois. Cette armature vise aussi à une répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme)

De préserver les parcours résidentiels et les adapter au vieillissement de la population, à travers :

- La consolidation du maillage territorial des services de santé et pour le vieillissement de la population (Axe 3 – Objectif B du PADD)
- Le renforcement de l'attractivité résidentielle à partir d'une offre en logement de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement (Axe 3 – Objectif C du PADD)
- La diversification de l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques (et notamment à destination des personnes âgées et handicapées...) (Axe 3 – Objectif C du PADD)

Ces objectifs participent également de la « diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat » (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme).

D'implication dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères (TVB), à travers :

- Une gestion économe de l'espace (Axe 2 – Objectif A, Axe 3 – Objectif C, du PADD)
- Une politique forte en faveur du renouvellement urbain, de l'adaptation du bâti ancien aux nouveaux usages, de qualification du parc existant, (Axe 2 – Objectif A, Axe 1 – objectif D, Axe 3 – Objectif A, du PADD)
- Une rénovation et une optimisation de l'espace urbain, en mobilisant en priorité les bourgs, centres et espaces urbanisés, et en favorisant la mixité des fonctions pour des espaces dynamiques (Axe 2 – Objectif A, Axe 1 – objectif D, Axe 3 – Objectif A, du PADD)
- Une consommation d'espace limitée par un urbanisme intense et efficace (Axe 2 – Objectif A, Axe 3 – Objectif C, du PADD)
- Des aménagements de qualité, par notamment une bonne gestion des lisières urbaines (Axe 2 – Objectif 3 du PADD)

- La mise en place d'une démarche transversale pour protéger la qualité de l'eau (Axe 1 – Objectifs A et B, du PADD)
- La valorisation et la sauvegarde de la ressource écologique et paysagère (Axe 1 – Objectif A du PADD)
- L'atténuation / effacement des obstacles aux continuités écologiques (transparence des grandes infrastructures) (Axe 1 – Objectif A du PADD)
- Le développement de la nature en ville (Axe 1 – Objectif A, Axe 3 – Objectif A du PADD)

Ces objectifs participent également à « l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux » ; à la « préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme). Ils visent aussi à assurer une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme). Le PLUi opère ainsi un effort important de densification et de réduction de la consommation d'espace (Cf Chapitre 1.2 du rapport de présentation).

De valorisation de l'espace rural (attractif), des ressources patrimoniales, naturelles et agricoles pour les habitants comme les touristes, à travers :

- La valorisation de l'image agricole du territoire associée à une économie innovante et des productions de qualité (Axe 2 du PADD)
- le développement du tourisme associé à une politique de valorisation globale du patrimoine du territoire (naturel, bâti, immatériel) et de sa trame verte et bleue (Axe 1 – Objectifs, A, C et D du PADD)
- le développement de grands attracteurs touristiques et des liaisons douces connectées au maillage régional (Axe 1 – Objectif C du PADD)
- La valorisation et la sauvegarde de la ressource écologique et paysagère (Axe 1 – Objectif A du PADD)
- une politique forte pour le renforcement des centres bourgs, de leur commerces et de leur animation : qualification et de renouvellement des espaces urbains / espaces publics, lutte contre la vacance, mise en valeur du patrimoine, développement de la nature en ville, développement prioritaire du commerce dans les centres villes, organisation du réseau de mobilité s'articulant avec le maillage de bourgs, le renforcement du pôle urbain de Loudéac.... (Axe 2 – Objectif C, Axe 3 – Objectif B, du PADD)

Ces objectifs participent également d'une « utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels » ; d'une « sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables » ; et de la « qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme).

D'intégration des risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement, à travers :

- La valorisation des ressources au service de la transition énergétique, ce qui participe de la lutte contre le changement climatique, avec un développement des ressources locales d'énergie et la réduction des GES (Axe 1 – Objectif D du PADD)
- La Prévention des des risques, par une approche multicritères (Axe 1 – Objectif D du PADD)
- La protection de la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale dans tous les projet (gestion des eaux pluviales / ruissellement...) (Axe 1 – Objectif B du PADD)

Ces objectifs participent également à l' « amélioration des performances énergétiques », à la « sécurité et la salubrité publiques », à la « prévention des risques naturels prévisibles », à la « lutte contre le changement climatique » (Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme).

>> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de LCBC a donc bel et bien cherché à répondre au mieux aux enjeux identifiés au préalable sur le territoire, dans l'objectif de proposer une stratégie territoriale cohérente, à l'échelle de l'ensemble des communes, et en tenant compte des dynamiques extérieures. Mais ces orientations stratégiques ont dans le même temps cherché à correspondre aux exigences réglementaires fixées par le Code de l'Urbanisme.

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.3.2 – Justification de la cohérence des OAP et du POA avec le PADD

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AINSI QUE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA - HABITAT) AVEC LE PADD :

POA – HABITAT – PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

OAP - AMENAGEMENT

OAP – DEPLACEMENTS & MOBILITES

OAP – TRAME VERTE ET BLEUE

OAP - PATRIMOINE

OAP - OPTIMISATION DU TISSU URBAIN

PREAMBULE

Conformément au Code de l'urbanisme, le présent chapitre justifie la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du Programme d'Orientations et d'Actions (POA - habitat) avec le PADD.

3

3

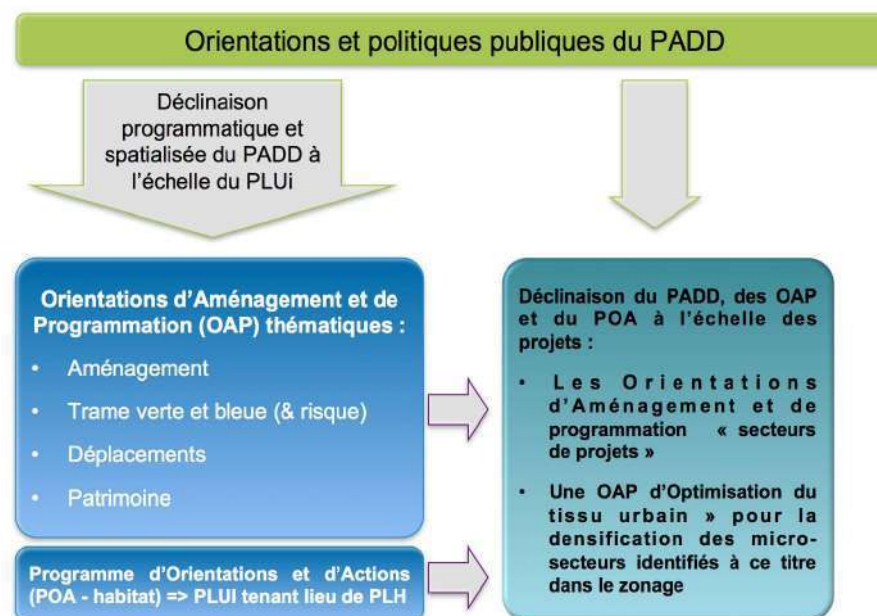
9

27

29

39

41



HABITAT : PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

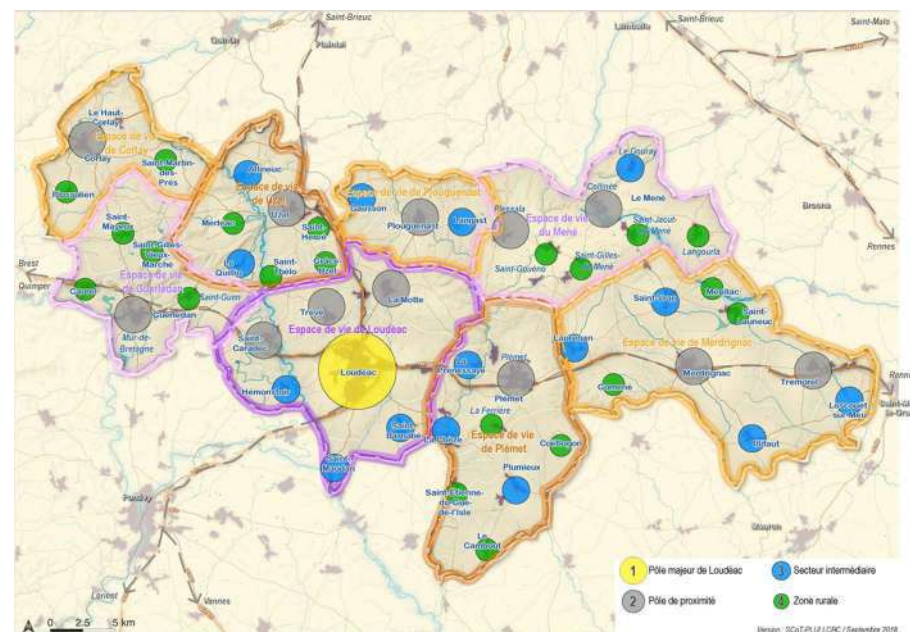
1 – Rappel des objectifs et des politiques publiques du PADD en matière d'habitat

Confirmer l'ambition résidentielle

► Situé au cœur de la Bretagne, le territoire de LCBC a connu depuis 1999 une croissance démographique et résidentielle atténuée ces dernières années par une phase de repli dans un contexte qui reste toujours porteur (progression de l'emploi : +715 emplois salariés privés entre 2016 et 2018, soit une progression de +2,7% par an contre 1,5% par an en moyenne nationale, desserte routière, cadre de vie, ...). Ses atouts et sa capacité à mobiliser ses forces vives et à organiser son développement lui permettent d'envisager une évolution démographique favorable à l'horizon 2030. Dans le domaine de l'habitat, cette volonté se traduit par une ambition renouvelée au travers de ce nouveau PLH de mettre en œuvre une stratégie équilibrée prenant en compte la spécificité des besoins et s'appuyant sur la valorisation des potentialités, la structuration du développement et l'organisation urbaine. Il s'agit ainsi de confirmer l'ambition résidentielle en mettant en œuvre les orientations permettant :

- De viser un gain d'environ 212 habitants par an en vue d'atteindre une population municipale de 54 650 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution, qui représente une croissance de 0,40% par an, traduit une réelle ambition de renouveau s'appuyant sur une base économique solide et sur une forte implication des élus et de tous les acteurs du territoire.
- De renforcer l'accueil de jeunes couples avec enfants et ainsi de limiter le vieillissement de la population et de compenser le desserrement des ménages (objectif de baisse moyenne de la taille moyenne des ménages de 0,25% par an),
- D'enrayer le développement de la vacance (-10 logements vacants en moyenne par an contre +153 par an entre 2010 et 2015) par une politique d'intervention sur le parc existant et d'accompagnement des initiatives publiques et privées,
- D'organiser la production de 206 logements par an en moyenne en privilégiant les polarités principales et les réalisations au sein des enveloppes urbaines et en tenant compte de la structuration spatiale à l'intérieur des 8 espaces de vie identifiés sur le territoire de LCBC,
- De stabiliser le taux de logements locatifs sociaux à l'échelle de LCBC pour répondre aux besoins en favorisant les implantations nouvelles dans les communes les plus structurées (Loudéac et pôles de proximité).

POPULATION MUNICIPALE Loudéac Communauté - Bretagne Centre	1999-2010	2010-2015	2020-2030
Nombre en fin de période	51691	51474	54 650
Evolution par an	201	-43	212
Taux d'évolution par an	0,40%	-0,08%	0,40%



Répartition des objectifs en matière de construction par groupe typologique

Loudéac Communauté Bretagne Centre Production annuelle de logements neufs par groupe typologique	1999-2009 inclus	2010-2017 inclus	Objectif PLUIH 2020-2029 inclus (10 ans) et POA 2020-2025 inclus (6 ans)
Loudéac	64	40	51
Pôle de proximité	151	84	101
Secteur intermédiaire	45	32	36
Zone rurale	21	14	18
Loudéac Communauté Bretagne Centre	280	170	206

A noter que dans ce tableau, les communes nouvelles de Guerlédan, de Le Mené et de Plémet sont considérées comme des pôles de proximité pour permettre un suivi dans le temps des réalisations par rapport aux objectifs

Ces objectifs prennent en compte la structuration urbaine du territoire et l'appartenance des communes aux différents groupes typologiques avec une volonté de cohérence générale : les paramètres de développement et les besoins en logements qui en résultent sont établis sur l'ensemble du territoire et sur les groupes typologiques de communes en fonction de leurs caractéristiques, de leurs potentialités et du souhait de conforter les éléments principaux de l'armature (la ville centre et les pôles de proximité).

L'appartenance des communes aux différents groupes typologiques permet de reconstituer les objectifs de production de logements neufs par espace de vie.

Loudéac Communauté Bretagne Centre	Objectif PLUIH 2020-2029 inclus (10 ans) et POA 2020-2025 inclus (6 ans)
Production annuelle de logements neufs par Espace de Vie	
EV de Corlay	9
EV de Guerlédan	15
EV de Loudéac	80
EV de Le Mené	21
EV de Merdrignac	26
EV de Plémet	26
EV de Plouguenast	14
EV d'Uzel	16
Total LCBC	206

Le tableau ci-contre présente les objectifs par commune et espace de vie pour la période **de 6 ans du PLH et de 10 ans du PLUI**. Il est nécessaire de préciser que les chiffres avancés correspondent à la production effective de logements neufs, celle qui est doit être réellement mise en service pour répondre aux objectifs et paramètres qui sont les fondements du projet de LCBC en matière de démographie et d'habitat. Il est bien évident que la traduction de ces objectifs au plan opérationnel et en terme de constructibilité doit tenir compte des aléas de mise en service des terrains prévus à la construction dans le PLUIH à la fois dans l'enveloppe urbaine et en extension. **Il convient donc de considérer les chiffres de la construction avancés ci-après comme des ordres de grandeur et qu'une marge d'ajustement représentant globalement 10 à 15% des valeurs annoncées peut être retenue.**

Pour son développement résidentiel, le territoire a fait le choix de s'organiser en réseau solidaire et cohérent de communes lui permettant de répondre collectivement à 2 objectifs stratégiques et indissociables du projet :

- répondre collectivement aux besoins en logement nécessaires à la perspective démographique de tout le territoire (0,4%/an)
- assurer une structuration résidentielle (logements/services) forte et équilibrée du territoire en faveur de la proximité (proximité habitat/services/emplois, irrigation du territoire en services,...) et d'une meilleure intégration collective de LCBC dans les flux régionaux.

Loudéac Communauté Bretagne Centre		Horizon POA (PLH) 2020-2025 inclus (6 ans)	Horizon PLUI 2020-2029 inclus (10 ans)
Objectif total pour la période de production de logements neufs par commune			
Pôle de proximité	Corlay	16	27
Pôle de proximité	Le Haut-Corlay	21	35
Zone rurale	Plussulien	12	20
Zone rurale	Saint-Martin-des-Prés	6	10
Sous total EV de Corlay		55	92
Zone rurale	Caurel	10	17
Pôle de proximité	Guerlédan	63	105
Zone rurale	Saint-Gilles-Vieux-Marché	9	15
Zone rurale	Saint-Mayeux	5	8
Sous total EV de Guerlédan		87	145
Secteur intermédiaire	Hémonstoir	16	27
Loudéac	Loudéac	305	509
Pôle de proximité	La Motte	47	79
Secteur intermédiaire	Saint-Barnabé	33	55
Pôle de proximité	Saint-Caradec	23	39
Secteur intermédiaire	Saint-Maudan	9	15
Pôle de proximité	Trévé	47	79
Sous total EV de Loudéac		480	803
Pôle de proximité	Le Mené	123	205
Sous total EV de Le Mené		123	205
Zone rurale	Gomené	6	10
Secteur intermédiaire	Illifaut	11	19
Secteur intermédiaire	Laurenan	8	14
Secteur intermédiaire	Loscouët-sur-Meu	10	16
Pôle de proximité	Merdrignac	57	95
Zone rurale	Mérillac	3	5
Zone rurale	Saint-Launeuc	4	7
Secteur intermédiaire	Saint-Vran	11	19
Pôle de proximité	Trémoré	45	75
Sous total EV de Merdrignac		155	260
Zone rurale	Le Cambout	4	7
Secteur intermédiaire	La Chèze	21	35
Zone rurale	Coëtlogon	4	6
Pôle de proximité	Plémet	83	139
Secteur intermédiaire	Plumieux	22	36
Secteur intermédiaire	La Prénessaye	14	23
Zone rurale	Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Is	10	16
Sous total EV de Plémet		158	262
Secteur intermédiaire	Gausson	17	29
Secteur intermédiaire	Langast	19	31
Pôle de proximité	Plouguenast	48	80
Sous total EV de Plouguenast		84	140
Secteur intermédiaire	Allineuc	18	30
Zone rurale	Grâce-Uzel	9	15
Zone rurale	Merléac	7	12
Secteur intermédiaire	Le Quillio	7	12
Zone rurale	Saint-Hervé	10	17
Zone rurale	Saint-Théo	10	16
Pôle de proximité	Uzel	32	53
Sous total EV d'Uzel		93	155
Total LCBC		1235	2062

Cette organisation repose ainsi sur une armature urbaine hiérarchisée selon 4 types de communes aux rôles complémentaires lui permettant de structurer 8 espaces de vie dynamiques liés les uns aux autres autour d'un pôle fort, Loudéac. Ces 4 typologies de communes sont : pôle de Loudéac, pôle de proximité, secteur intermédiaire et communes rurales. Cette classification s'appuie sur le poids de population et résidentiel des communes dans le territoire, leur niveau d'équipements et services, leur dynamique de population passée et leur rôle futur pour la structuration du territoire (armature urbaine du territoire...).

Comme le précise le SCoT du point de vue démographique, l'objectif est de renforcer le rôle de Loudéac en tant que pôle majeur du territoire, de renforcer les pôles de proximité afin de relayer Loudéac et de maintenir l'attractivité du secteur intermédiaire (il continue à gagner des habitants). Le SCoT fixe aussi des objectifs de logements par espace de vie en déclinaison du projet territorial et des perspectives démographiques à horizon 2030 et à horizon 2040. Ainsi le SCoT a déjà défini les équilibres du développement résidentiel en cohérence avec l'évolution envisagée de population.

Le PLUIH met en œuvre le SCoT sur 2020-2030 et a donc pour cela précisé les objectifs de logements par espace de vie du SCoT (cf. chapitre 1.3.1 du rapport de présentation du PLUIH) puis décliné ces objectifs par commune au sein de chaque espace de vie.

La répartition des logements entre communes a tenu compte à la fois, du type de la commune dans l'armature urbaine (rôle pour la structuration du territoire), des dynamiques passées de la commune (population, logements), des potentiels de création de logement en densification du tissu urbain existant, des potentiels de production de logement en extension dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. Ainsi, les objectifs de logements ont été répartis en parfaite cohérence avec la structuration territoriale recherchée par le projet et en tenant compte du contexte opérationnel et local des communes de manière objective sur l'ensemble du territoire.

A l'horizon du PLH, l'objectif de stabilisation du taux de logements locatifs sociaux se traduit par la mise en service de 118 nouveaux logements auxquels il convient d'ajouter les 114 logements qui viendront en remplacement des logements démolis aux Noëlls dans le quartier de Saint Bugean à Loudéac (la reconstitution de l'offre démolie concernera essentiellement la ville de Loudéac).

Parc locatif social HLM + communaux + CIAS	2018		Objectif 2026		Objectif de production pour les 6 ans du PLH 2020-2025 inclus		Répartition de la production totale pour les 6 ans du PLH 2020-2025 inclus	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Total	Par an	En Acquis. Amélior. (15%)	En neuf (85%)
Loudéac	637	14,6%	716	15,2%	52	9	8	45
Pôle de proximité	877	7,5%	940	7,7%	49	8	7	42
Secteur intermédiaire	331	7,4%	347	7,4%	10	2	2	9
Zone rurale	182	6,9%	192	6,9%	6	1	1	5
Loudéac Communauté Bretagne Centre	2027	8,9%	2 194	9,0%	118	20	18	100

La ville de Loudéac et les pôles de proximité accueilleront l'essentiel des réalisations de logements locatifs sociaux.

2 – Déclinaison du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

► Afin de confirmer l'ambition résidentielle de LCBC, la stratégie en matière d'habitat s'articule autour de 4 orientations majeures qui constituent le cadre des interventions et le fil conducteur de l'action publique :

- **Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant.**
- **Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement.**
- **Diversifier et compléter l'offre de logement et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques.**
- **Animer la politique de l'habitat.**

Ces orientations majeures se déclinent ensuite en leviers d'actions détaillés dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et rappelés brièvement ci-dessous.

► **Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant :**

- Intensifier les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés. Il s'agit à la fois de confirmer les actions menées de longue date au travers du PIG « Précarités », d'envisager la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Loudéac et les centres-bourgs de Plémet et Merdrignac, d'informer, de mobiliser et d'accompagner les particuliers et l'ensemble des acteurs (communes et professionnels) dans les démarches vertueuses d'amélioration et de reconquête de l'habitat.
- Continuer de réhabiliter le parc locatif public. Cela signifie d'encourager les actions de réhabilitation du parc HLM et du parc locatif communal, sur le plan du confort et en matière énergétique pour tendre vers une étiquette énergétique satisfaisante. Il s'agit également de rendre les logements plus conformes aux attentes des ménages, de diminuer le montant des charges d'énergie et de limiter ainsi les risques de vacance.
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg dans le cadre des appels à projets, des OPAH-RU précédemment citées, de l'opération démolition-reconstruction des Noëlls et du portage foncier (LCBC et EPF de Bretagne).

► **Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement :**

- Relancer la production locative sociale afin de répondre aux besoins des ménages à ressources modestes et faibles et de remplir les objectifs de programmation. Les aides de LCBC (bonifiées lorsqu'il s'agit de programmes sous forme d'acquisition-amélioration) visent à soutenir les bailleurs sociaux, le CIAS et les communes dans leurs projets.
- Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété en encourageant la primo-accession sous conditions de ressources « Primo-Travo » dans le parc existant, en apportant un soutien à la réalisation de quelques PSLA et en supervisant la vente de logements HLM.
- Viser la qualité dans les opérations nouvelles de logements. Au travers du SCoT, du PCAET, du PLUIH et des OAP et des mesures d'information, de communication et d'accompagnement des particuliers, des communes et des professionnels. Il s'agit de promouvoir les modes d'habitat économes en foncier et en énergie.

► **Compléter l'offre en logement et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques :**

- Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage en reconstruisant une aire permanente d'accueil de 15 places de caravanes à Loudéac, en réalisant un terrain familial locatif permettant d'accueillir 6 caravanes maximum, en créant une aire de passage de petite capacité pour les groupes familiaux et en terminant l'écriture du projet social.
- Développer les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel au travers de l'extension de la Résidence Habitat Jeunes de Loudéac, de la réalisation d'une Résidence Habitat Jeunes d'une vingtaine de places à Merdrignac et du soutien aux formes d'habitat déconcentrées (colocation, cohabitation intergénérationnelle, meublé et bail mobilité pour les jeunes actifs, ...).
- Développer les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes en menant à terme le projet d'une résidence relais de 5 logements pour apprentis et travailleurs à Saint Caradec et en soutenant les autres formes d'habitat déconcentrées.
- Compléter le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques en créant une structure « hybride » de type Pension de famille - Résidence Accueil d'une vingtaine de place et en mobilisant les autres possibilités (logements communaux, du CIAS et / ou du parc HLM, familles d'accueil, Résidence Habitat Jeune, ...).
- Favoriser le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap : volet autonomie du PIG et des éventuelles

OPAH-RU, habitat regroupé et habitat inclusif, adaptation des logements locatifs sociaux, information et accompagnement des particuliers.

- Faire « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement en assurant le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des 2 documents cadre que sont la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).

► **Animer la politique locale de l'habitat :**

- Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat en structurant l'observation des évolutions démographiques et de l'habitat, en réalisant des documents d'évaluation et en animant des réunions partenariales.
- Maintenir un volet communication et information en poursuivant les actions de communication et d'information en direction des habitants, en mettant en place des actions de formation des agents communaux, en poursuivant la formation des artisans et en amplifiant l'information auprès des entreprises sur les possibilités de logement et d'hébergement.

3 – Déclinaison du PADD et du Programme d'Orientations et d'Actions dans les OAP « secteurs de projet »

- ▶ Au travers des OAP « secteurs de projet », l'ambition est de traduire de manière concrète les orientations en matière d'habitat ayant une portée dans le domaine de la consommation d'espace et de l'organisation urbaine en tenant compte de la structuration du territoire (nature de l'espace de vie et appartenance au pôle majeur, aux pôles de proximité ou aux communes liées aux pôles) et des caractéristiques des communes concernées. Il s'agit notamment :
 - D'assurer une cohérence globale entre les objectifs de développement démographiques et résidentiels, les besoins en logements et les espaces à organiser. Les travaux du PLUI ont veillé à assurer cette cohérence entre les objectifs de production de logements du POA, les capacités potentielles d'accueil de nouveaux logements dans les secteurs de projets (localisés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension), les capacités potentielles d'accueil dans le tissu urbain existant non couvert par une OAP secteur de projet (dents creuses, fond de jardin...). Ainsi, l'application du PLUIH lors de la mise en œuvre des projets impliquera de se référer au POA qui définit les objectifs de production de nouveaux logements par commune et aux OAP de secteurs de projets de la commune concernée afin de veiller à ce que la configuration de l'opération d'aménagement contribue à l'atteinte des objectifs de logements PLUI.
 - De prendre en compte :
 - les équilibres générationnels et sociaux aux différentes échelles en précisant s'il y a lieu le statut d'occupation des logements, notamment la possibilité éventuelle de réaliser des logements locatifs sociaux,
 - les objectifs en matière d'économie foncière en organisant de manière rationnelle l'implantation des logements à partir de la trame viaire et en proposant des formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire et petit collectif) dans les secteurs où cette orientation est possible.

Au plan de l'habitat, la traduction du PADD et du Programme d'Orientations et d'Actions relatif au PLH est réalisée au cas par cas en cohérence avec les principes et objectifs généraux.

- ▶ Espace de vie et commune concernés et Typologie de la commune (pôle majeur, pôle de proximité, commune liée à un pôle).
- ▶ Prise en compte des principales caractéristiques de la commune (nombre d'emplois, nombre d'habitants, proportion de jeunes et de personnes âgées, niveau de revenu, proportion de logements vacants, proportion de propriétaires occupants de locataires privés et de locataires sociaux, répartition des résidences principales selon le nombre de pièces, rythme et caractéristique des logements construits, ...) et des dynamiques récentes (évolution des paramètres précédents) la concernant.
- ▶ Localisation de l'OAP « secteur de projet », superficie, nature des implantations à privilégier pour répondre aux besoins de la commune en matière d'offre nouvelle de

logements, mode d'implantation et statut d'occupation en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain situé dans l'environnement immédiat.

- ▶ Exemple : extrait de l'OAP 1 de Guerlédan

GERLÉDAN : OAP 1 – MÛR DE BRETAGNE

1. Caractéristiques du secteur

Surface et contexte urbain

Secteur	1	2	3	4
Surface, en ha	3,25	0,6	0,71	1,81

Les secteurs de projets renforcent l'armature du bourg. En effet, les secteurs 2, 3 et 4 sont localisés dans l'enveloppe urbaine et le secteur 1, en extension, quant à lui « finalise » la lisière urbaine existante bordant le côté est de la Route de Quénécan. Ils s'inscrivent ainsi tous dans un contexte périurbain (tissu pavillonnaire et/ou peu dense) qu'ils contribuent à structurer et densifier.

Contexte environnemental

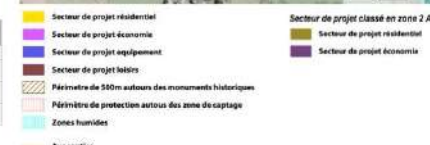
Le bourg de Mûr de Bretagne est localisé à mi-distance entre les Gorges du Poulanc et le Lac de Guerlédan, sites touristiques stratégiques. Les Gorges du Poulanc (site Natura 2000) à environ 1,5 km au Nord et en amont du bourg sont séparées des espaces urbanisés par la N164, des espaces agri-naturels ainsi que par des massifs forestiers. Le cours aval du Poulanc contourne le bourg par le Sud, à distance des espaces urbanisés, pour ensuite rejoindre le Blavet. Le Blavet à l'exutoire du lac accueille dans ce secteur une ZNIEFF de type 1 couvrant le plan d'eau et ses abords immédiats. L'agglomération possède une trame bocagère peu dense, mais marquée par l'ancienne voie ferrée devenue voie verte. Le bourg s'inscrit dans un espace agricole ouvert au Sud et marqué par un réseau boisé au Nord.

La zone de projet la plus proche de la RN 164 se trouve à plus de 700 m de la voie. Tous les secteurs se situent dans un contexte périurbain, sans matrice bocagère ; le secteur 4 bordant la voie verte constitue cependant un appui pour étoffer le maillage de haies en milieu urbain et conforter ainsi celui de la voie verte. Les secteurs 2, 3 et 4 localisés dans l'enveloppe urbaine sont séparés de zones humides plus en aval, au Sud, par des espaces bâtis.

Contexte agricole

Secteur	Occupation dominante actuelle	Présence d'une exploitation agricole à proximité immédiate (au sens du périmètre de surface d'exploitation) : oui / non
1	Culture	Non
2	Intercroix dans le tissu	Non
3	Culture	Non
4	Culture	Non

Contexte et situation de l'OAP



L'urbanisation de ce secteur de projet contribue à renforcer Mûr de Bretagne comme pôle de proximité. Ce renforcement est stratégique pour le PLUI compte tenu du rôle à la fois de pôle structurant pour le bassin de vie de Guerlédan et de pôle touristique détenant une visibilité forte à grande échelle. Cet objectif nécessite la production d'environ 105 logements (à horizon 10 ans) à organiser en tenant compte des réceptivités des différents secteurs de projets de la commune (dont St-Guen) et des dents creuses dans le tissu urbain existante. Ces différents secteurs de projet représentent une consommation foncière en extension de 4,4 ha (donc hors secteurs de projet inclus dans l'enveloppe urbaine existante). L'objectif de densité (densité cibles minimales) et de 14 logements / ha.

2. Objectifs d'aménagement et programmation

Secteur(s) à vocation résidentielle	Secteur(s) N° : 1, 2, 3, et 4
Offre de logement et forme urbaine : Etant donné son niveau d'équipement, de commerce et de service, la polarité de Mûr de Bretagne a vocation à accueillir une offre de logements diversifiée constituée en majorité de logements individuels en accession à la propriété sur des parcelles de taille variée, mais également de formes d'habitat plus regroupées d'individuels, voire de petits collectifs. La diversification de l'offre doit également concerner le statut d'occupation avec le locatif, notamment social et la typologie avec quelques produits de taille plus réduite (T1/T2/T3). Dans le secteur 1, le plus vaste, la mise en place de projets résidentiels mixtes en termes de forme urbaine et de logements sera facilitée. De par sa taille et sa configuration, il contribuera en grande partie au volume de production de nouveaux logements de la commune.	
Rappel de l'objectif de densité en nombre de logements / ha (orientation 3.3.1) : 14	
Autres objectifs particuliers Secteur 1 Il contribuera à maintenir une entrée de bourg de qualité au plan paysager et à renforcer la structuration de la lisière urbaine dans ce secteur. Secteur 4 Il contribuera à valoriser la voie verte en étoffant le réseau de haies et d'itinéraires doux connectés à cette voie.	

Schéma d'aménagement des secteurs 1, 2 et 3



3. Principes d'aménagement

Fonctionnement viaire et espaces publics

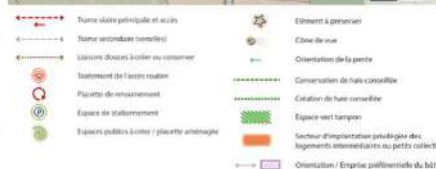
Secteur 1

Une voirie pour la desserte principale de ce secteur sera créée et permettra de rejoindre les rues de la Traversière et des Pommiers. Le tracé indicatif ci-contre de cette voirie sera adapté ainsi que celui d'autres voies internes (principales ou secondaires) nécessaires à la desserte des logements afin de constituer un maillage viaire privilégiant une organisation en réseau et évitant le recours aux impasses. Le secteur n'a pas vocation à être desservi par la création d'accès directs depuis la route de Québécois.

L'aménagement du réseau de voiries intégrera les besoins pour la pratique des modes doux et veillera à faciliter les itinéraires vers les rues de la Traversière et des Pommiers.

Secteur 2

Une nouvelle voirie principale traversera ce secteur afin de créer une connexion entre la rue de Stylvel et la cité de Kerrouail bordant le secteur de projet au Nord Est.



Etant donné son niveau d'équipement, de commerce et de service, la polarité de Mûr de Bretagne a vocation à accueillir une offre de logements diversifiée constituée en majorité de logements individuels en accession à la propriété sur des parcelles de taille variée, mais également de formes d'habitat plus regroupées d'individuels, voire de petits collectifs. La diversification de l'offre doit également concerner le statut d'occupation avec le locatif, notamment social et la typologie avec quelques produits de taille plus réduite (T1/T2/T3).

Dans le secteur 1, le plus vaste, la mise en place de projets résidentiels mixtes en termes de forme urbaine et de logements sera facilitée. De par sa taille et sa configuration, il contribuera en grande partie au volume de production de nouveaux logements de la commune.

AMENAGEMENT

1 – Rappel synthétique des objectifs et des politiques publiques du PADD en matière d'aménagement et de gestion de l'espace

Le PADD développe plusieurs objectifs stratégiques en lien avec l'aménagement et la gestion de l'espace.

➤ Favoriser une gestion économe de l'espace et préserver l'espace agricole

L'objectif de développement démographique et économique nécessite de disposer d'espaces d'extensions urbaines en complément d'une forte politique d'optimisation des tissus urbains existants. L'objectif de modération de la consommation d'espace est limité à 25 ha/an en moyenne sur la période de programmation du PLUIH.

En outre, au moins 30% des objectifs de nouveaux logements doivent être réalisés dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif rejoint celui de redynamisation des centre-ville.

➤ Favoriser la redynamisation des centre-ville par la qualification des espaces urbains, le renouvellement urbain et la mise en valeur du patrimoine.

➤ Favoriser la redynamisation des centre-ville grâce à une politique commerciale priorisant le développement du commerce dans les centre-ville.

➤ Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse.

Cela implique d'améliorer la qualité et la convivialité des espaces publics et abords du patrimoine à valoriser, mais aussi de développer les nouvelles urbanisations avec un insertion paysagère de qualité dans le site d'inscription (composition architecturale, composition végétale au sein de l'espace urbain...).

➤ Renforcer le pôle urbain de Loudéac.

Cet objectif fait référence au projet urbain de la Ville de Loudéac, pôle urbain majeur et stratégique pour la mise œuvre du projet territorial du PLUI.

➤ Développer des espaces d'activités répondant aux besoins des entreprises par la qualité du cadre de travail.

Cet objectif vise la qualification des aménagements des espaces d'activités, notamment en matière d'intégration environnementale et paysagère.

➤ Favoriser le développement de formes d'habitat permettant une moindre consommation foncière.

Cet objectif rejoint celui de la diversification de l'offre de logement. Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines et de logement dans un objectif d'efficacité foncière (densité), et pour mieux répondre à une pluralité de profils de ménages, en particulier les ménages plus jeunes et les seniors recherchant la proximité avec les centre-bourg. Cet objectif contribue aussi à économiser l'espace.

➤ Développer l'intermodalité et les solutions alternatives à la voiture individuelle.

En matière d'aménagement, cet objectif implique de rechercher des compositions urbaines facilitant la pratique des modes doux, les interconnexions entre les quartiers et l'accessibilité aux centre-ville.

➤ Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue.

Cet objectif implique d'éviter les ruptures du maillage bocager, et d'organiser l'insertion des projets dans la trame paysagère en tenant compte des rôles du réseau de haies (limitation des ruissellements, paysagers, écologiques...) afin de mieux éviter / limiter les impacts.

➤ Valoriser les ressources au service de la transition énergétique.

Cet objectif amène à favoriser les modes constructifs innovants (réutilisation des eaux pluviales, bioclimatisme...) et plus sobres au plan énergétique.

➤ Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement - & - Protéger les milieux humides.

La préservation des cours d'eau et des zones humides nécessite aussi de gérer la proximité des projets avec ces éléments de la trame bleue afin d'organiser si nécessaire des espaces tampons permettant de préserver les abords naturels de ces espaces et d'assurer une bonne maîtrise des flux pluviaux et pollutions.

➤ Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la lisibilité de la trame paysagère associée, en lien avec l'espace urbanisé.

L'objectif ici est d'atténuer les effets de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des espaces urbains en favorisant le prolongement de la trame paysagère et écologique dans les zones urbanisées ou projetées :

- S'appuyer sur le potentiel d'opérations d'aménagement pour développer des connexions douces et vertes au sein des bourgs et villes,
- Maintenir ou développer des respirations vertes dans l'espace urbain, via par exemple l'aménagement / la requalification d'espaces publics, le maintien de fonds de jardins en lien avec des haies bocagères, la mise en valeur de mares restaurées, ...

➞ **Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante.**

Cet objectif converge avec celui de préserver qualité du cycle de l'eau, des milieux aquatiques et humides, ainsi que de lutter contre les ruissellements.

2 – Déclinaison du PADD dans l'OAP thématique « Aménagement et gestion de l'espace »

L'OAP thématique « Aménagement et gestion de l'espace » permet le passage des objectifs exposés dans le PADD en orientations opérationnelles.

L'OAP thématique décline ainsi les orientations traitant :

de la limitation de la consommation d'espace en extension, et la redynamisation des centres, en :

- Facilitant la construction, notamment par l'urbanisation de dents creuses, de friches...
- Favorisant la mixité fonctionnelle et les changements d'usage dans les espaces urbains (notamment pour favoriser le maintien ou la réinsertion d'activités économiques « non nuisantes » dans le tissu urbain mixte)

De la redynamisation des centres, en :

- Aménageant un espace dynamique et vivant, notamment par la place conférée aux déplacements doux et alternatifs (création de zones de rencontres, recherche de solutions de mobilité partagées...), mais aussi par la végétalisation des espaces publics et par l'aménagement de places publiques / espaces de convivialité de qualité (notamment aux abords de bâtis patrimoniaux à valoriser)
- Favorisant une insertion qualitative du stationnement dans les espaces urbains, notamment afin d'éviter « la monopolisation » de l'espace public par la voiture, de faciliter la piétonisation et/ou le réaménagement d'espaces publics dans les centres...
- Permettant le changement de destination du bâti agricole détenant un intérêt patrimonial.
- Favorisant la mutation de sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer (dont notamment la reconquête de friche)
- Recréant des respirations dans le tissu urbain pour faciliter la réappropriation du bâti. Il s'agit d'une mesure qui accompagne la politique de lutte contre la vacance mais aussi l'adaptation d'espaces urbains dysfonctionnels où la destruction d'un bâti par exemple peut permettre de retrouver de la fonctionnalité urbaine (stationnement, accès), de développer la nature en ville ou de redonner au voisinage un cadre paysager plus attractif.
- Déclinant la politique commerciale du PADD : développement du commerce en priorité dans les centres villes, mise en place de linéaires commerciaux dans le centre-ville de Loudéac, limitation du développement du commerce de périphérie, localisation préférentielle du commerce soumis à CDAC dans les pôles majeur et de proximité (en cohérence avec l'armature urbaine du PLUI),...

De la diversification des formes urbaines dans un objectif d'efficacité foncière, en :

- Favorisant le développement de formes urbaines diversifiées, du logement individuel (implanté sur des parcelles de tailles variées) à l'habitat groupé
- Fixant pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les secteurs de projets.

Ainsi, quatre niveaux de densité brute (incluant les voiries et les espaces publics) sont retenus. L'équivalent en densité nette* (soit uniquement le nombre de logements ramenés aux parcelles construites, hors voiries et espaces publics) est indiqué pour information entre parenthèses.

- ▶ **Loudéac : 18 logements/ha** (soit 22-26 logements/ha en densité nette),
- ▶ **Pôles de proximité : 14 logements/ha** (soit 17-20 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémoré, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast.
- ▶ **Secteurs intermédiaires : 13 logements/ha** (soit 16-19 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Alineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast.
- ▶ **Communes rurales : 11 logements/ha** (soit 14-16 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Méroillac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle.

Ces densités-cibles minimales admettent ponctuellement des adaptations en phase projet si elles sont justifiées par des contraintes impératives pour l'aménagement découlant de configuration des lieux ou de besoins opérationnels (Topographie, trame verte et bleue, risque, configuration du foncier, pollution des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, etc.).

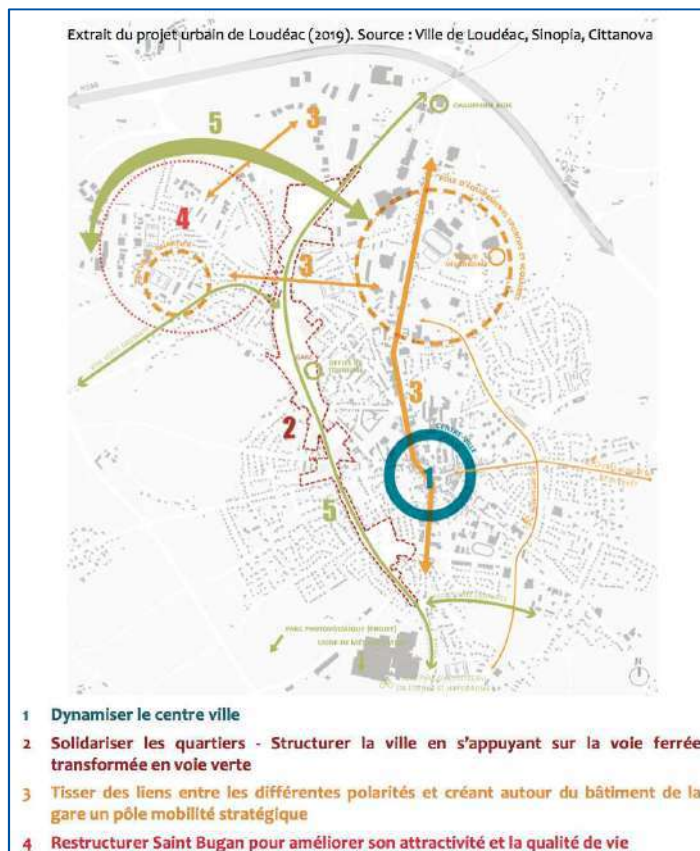
**La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.*

Du projet urbain de Loudéac. L'OAP explicite les grands axes de ce projet tout en considérant qu'ils seront amenés à évoluer et à être précisés dans le cadre de la poursuite des études programmatiques menées par la Ville et en fonctions des besoins opérationnels. En annexe de l'OAP, la synthèse du projet (au stade actuel de formalisation des études de programmation urbaine) est mentionnée à titre d'information. Ce projet vise notamment à :

- **Dynamiser le centre ville**, via le renouvellement urbain permettant de regagner en capacité d'accueil et de créer des respirations dans le tissu urbain, la valorisation des places publiques, la mise en valeur des patrimoines, la dynamisation du commerce de centre-ville (enjeu majeur), l'organisation du stationnement pour optimiser l'accès au centre...
- **Solidariser les quartiers - Structurer la ville en s'appuyant sur la voie ferrée transformée en voie verte.**
- **Tisser des liens entre les différentes polarités et créant autour du bâtiment de la gare un pôle mobilité stratégique. En outre, il s'agit notamment de :**
 - Réhabiliter le bâtiment de la Gare pour en faire un Pôle Mobilité stratégique ;
 - Faire du secteur gare (et des friches et délaissés SNCF associés) un nouveau quartier attractif qui à la fois donne des capacités de développement au centre-ville et reconnecte les secteurs Est et Ouest de Loudéac, notamment en reliant le quartier St-Bugan au centre-ville.

La mutation du secteur gare s'inscrit sur le long terme (au-delà de l'échéance du PLUI) et des premiers grands axes d'aménagement ont émergé. Le présent PLUI ne fixe pas à ce stade de zonage spécifique pour ce secteur car la programmation urbaine et la politique foncière restent à définir en tenant compte de l'ensemble des besoins opérationnels (gestion du foncier, connaissance précise de la pollution des sols, etc.). En revanche, le PLUI intègre le projet dans ses grands équilibres de développement. Il veille en outre à ce que la mise en place du Pôle de Mobilité et d'une première opération de logements sur le secteur de la gare puisse se réaliser à court / moyen terme.

 - Valoriser les pôles d'équipement dans ce maillage (et notamment ses équipements sportifs)
 - Poursuivre le maillage de venelles existant en créant de nouveaux passages, favorisant la pratique piétonne du centre-ville.
- **Restructurer Saint Bugan pour améliorer son attractivité et la qualité de vie :**
 - Valoriser ses équipements sportifs ;
 - Lever les petites frontières par des aménagements adaptés ;
 - Réorganiser l'offre résidentielle.



Du renforcement des connexions vers les centralités et du développement de solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle, en :

- Développant l'offre en itinéraires doux attractifs
- Organisant un réseau viaire hiérarchisé (ce qui peut permettre en outre de réduire la place de la voirie dans l'opération et de limiter ainsi l'imperméabilisation)
- Proposant une réflexion sur le fonctionnement viaire des opérations d'aménagement (résidentielles comme économiques) : stationnement, connexion sécurisée au réseau existant pour toutes les mobilités, signalisation, conditions de bonne cohabitation des différents flux, accès aux engins agricoles lorsque nécessaire...

De la qualité de l'aménagement, en :

- Aménageant un espace dynamique et vivant, par l'organisation d'espaces publics conviviaux, une bonne desserte numérique...

- Qualifiant les entrées de ville et village : organisation du bâti, gestion de la signalétique et du mobilier, traitement paysagé des lisières urbaines, insertion dans le grand paysage...
- Menant une réflexion sur les formes urbaines au sein des opérations d'aménagement, et notamment sur l'implantation du bâti (orientations Sud) et la recherche d'alignements
- Menant une réflexion sur les espaces publics au sein des opérations d'aménagement : matériaux, conception des voiries, signalétique et mobilier...
- Menant une réflexion sur l'intégration urbaine et paysagère des projets d'aménagement : style architectural, traitement des lisières. Des orientations spécifiques à la qualité des espaces d'activités sont également exposées (végétalisation, aspect, gabarit).

De la qualité d'aménagement des espaces d'activités.

- Ces orientations concernent : les formes urbaines et l'optimisation de l'usage du foncier, le fonctionnement viaire, l'intégration urbaine et paysagère, le fonctionnement environnemental et la gestion des ressources.
- Menant une réflexion sur le fonctionnement viaire des espaces économiques : plan de circulation, gabarit des voies, stationnement...

Fonctionnement environnemental et gestion des ressources, en :

- Limitant l'imperméabilisation des espaces, favorisant une gestion hydraulique douce contribuant à réduire les ruissellements, protégeant les captages en eau.
- Favorisant la réutilisation des eaux pluviales et les projets innovants (qui proposent par exemple un pré-verdissement ou des dispositifs pour le stockage et la réutilisation des eaux pluviales).
- Favorisant le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque...) sur le bâti et en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère.
- Facilitant la mise en œuvre des modes constructifs innovants et écologiques qui ont recours aux nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou à des matériaux locaux.
- Facilitant la mise en place de boucles locales de chaleur
- ...

De la mise en place de perméabilités écologiques au sein des projets urbains, en :

- Menant une réflexion sur l'intégration urbaine et paysagère des opérations d'aménagement : intégration des éléments de bocage, préservation de la végétation existante, création de nouvelles accroches paysagères.
- Menant une réflexion sur le fonctionnement environnemental des espaces, en lien avec l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

3 – Déclinaison du PADD et l'OAP thématique « Aménagement et gestion de l'espace » dans les OAP « secteurs de projet »

Les OAP « secteurs de projet » ont vocation à mettre en œuvre les objectifs et orientations inscrits au PADD ainsi que dans les OAP thématiques, et ce à l'échelle du projet.

Les OAP n'ont cependant pas vocation à se substituer au projet, sinon à donner des objectifs d'aménagement (liaisons, implantation) tout en laissant des marges de manœuvre aux concepteurs des opérations. Elles s'appliquent à ces projets dans un régime de compatibilité. En outre, précisons que le tracé des voiries internes est indicatif, en particulier pour les parcs d'activité économiques dont l'aménagement dépend de la taille des lots à organiser et qui ne peut être définies qu'en phase opérationnelle.

La structure des OAP « secteurs de projet »

Les OAP « secteurs de projet » sont organisés de la façon suivante :

- La présentation des caractéristiques des différents secteurs de projet :
 - **Surface et contexte urbain**, présentant la localisation des secteurs, leur surface, les accès existants, la topographie, les éléments patrimoniaux au sein ou à proximité du site (périmètres autour des monuments historiques, éléments inscrits ou classés). Ce « chapitre » explicite le cas échéant le rôle du ou des secteur(s) à l'échelle de la commune, voire du PLUI (ex : renforcement / structuration de l'armature du bourg, qualification de l'entrée de bourg...) les mise en œuvre du ou des
 - **Le contexte environnemental**, identifiant les spécificités paysagères et environnementales des sites et les éventuels enjeux : *présence d'éléments de bocage, d'arbres remarquables, situation par rapport aux zones humides et cours d'eau, entrée de ville soumise à la Loi Barnier, situation par rapport à un réservoir de biodiversité, enjeu de connectivité écologique...*
 - **Le contexte agricole**, qui relève la présence ou non d'exploitations agricoles à proximité (périmètre sanitaire) et l'occupation dominante actuelle des terrains des secteurs de projets (culture, prairie...).
 - **Une carte contexte**, représentant les différents secteurs de projet

➤ Les objectifs d'aménagement et de programmation

Cette partie précise la **vocation de chaque secteur** identifié (résidentiel, économique, équipements...), et les **objectifs particuliers** – s'ils ont été portés à connaissance. Pour les secteurs à vocation d'habitat, la densité (en référence à l'OAP thématique « Aménagement ») et les **objectifs** en termes d'offre de logement (forme / type de logement) et formes urbaines à favoriser à l'échelle de la commune (et que les secteurs de projets contribuent à développer), ou à l'échelle du secteur de projet lorsque le texte le mentionne explicitement.

➤ Les principes d'aménagement :

- **Le fonctionnement viaire et les espaces publics** : le nouveau maillage viaire (voies véhicules structurantes mais aussi liaisons douces) y est présenté et certains points d'attention à traiter lors de la conception du projet sont soulignés (sécurisation de certains accès, topographie importante...). Au sein de cette partie, peuvent aussi être localisés des espaces publics, des aires de stationnement mutualisé...
- **L'intégration urbaine et paysagère** : préservation/création de haies en lisière et au sein du projet d'un point de vue paysager (limitation des co-visibilités, séparation vis-à-vis des espaces agricoles environnants...), règles spécifiques d'alignement ou de recul, aménagement de cônes de vue...
- **Le fonctionnement environnemental** : maillage bocager à préserver/étoffer pour la gestion des ruissellement, biodiversité, gestion énergétique, création de zones tampon en amont des zones humides ou en bordure d'infrastructures...
- Ces orientations sont accompagnées d'un **schéma d'aménagement**, les représentant graphiquement.

Pour les secteurs concernés, l'OAP intègre des objectifs en termes de qualité de l'urbanisme et architecturale, de sécurité, d'environnement et de paysage, en vue de déroger au recul fixé par la Loi Barnier, en application de l'amendement Dupont.

La réponse des OAP « secteurs de projet » aux objectifs du PADD et de l'OAP thématique « Aménagement et gestion de l'espace »

Objectif de la limitation de la consommation d'espace en extension, et la mutation des espaces

Sur ce point, le choix et la configuration des secteurs de projet ont poursuivi un double objectif : mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine et rechercher la proximité la plus rapprochée possible au centre bourg. Ainsi de nombreux secteurs de projet, y compris de petites tailles, sont donc localisés en cœur de bourg, dans des interstices ou enclave de l'enveloppe urbaine, sur des terrains en mutation, des cœurs d'îlots, etc. A partir des sites identifiés et de leur configuration, les OAP ont cherché à intensifier les liens des secteurs à urbaniser avec le tissu environnant, s'appuyer sur les potentiels de sites en interstice pour qualifier les franges urbaines et entrées de bourgs, qualifier une rue principale, faciliter la pratique des modes doux, maintenir ou développer la nature en ville, accroître la densité urbaine du quartier... En somme, ces secteurs d'OAP ont cherché à renforcer les bourgs, leur perméabilité, la qualité des ambiances urbaines, les conditions pour le développement de la mixité fonctionnelle (commerce etc.).



Afin de donner plus d'épaisseur au centre-ville pour davantage de compacité et/ou de mixité fonctionnelle, ou encore finaliser une lisière urbaine cohérente, certains secteurs de projet se situent en extension. L'optimisation de l'usage du foncier (voir paragraphe suivant) doit également être recherchée lors de l'aménagement de ces secteurs.

Objectif de l'optimisation de l'espace urbain

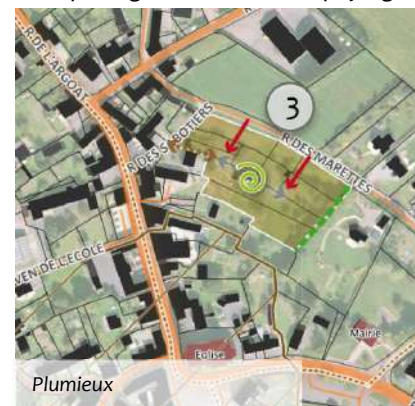
Les OAP fixe pour chaque commune des objectifs de densité moyenne minimale à mettre en œuvre à l'échelle des secteurs de projet. Les aménagements proposés au sein des OAP ont eux-mêmes été réalisés au regard de ces objectifs de densité.

Dans les cas adaptés, l'OAP indique l'orientation préférentielle du bâti et/ou des espaces amené à recevoir une composition bâtie plus dense au sein du secteur de projet (voir « La structure des OAP « secteurs de projet » »).

L'organisation du maillage viaire cherche à minimiser les espaces consommés en voirie (limitation des placettes de retournement, hiérarchisation des voies quand la configuration du site s'y prête...) et à permettre un découpage en lot cohérent tout en limitant les délaissés.

La topographie des secteurs entre également en ligne de compte dans la proposition de ce maillage viaire, pour :

- minimiser les affouillements et exhaussements de sols liés à la construction du bâti,
- assurer des accès cohérents au terrain tant du point de vue paysager que de la sécurité des circulations,
- optimiser la maîtrise des ruissellements,
- intégrer la morphologie urbaine dans le paysage.



Des espaces de mutualisation (stationnement, placette aménagée notamment) peuvent être indiqués, pour une optimisation de l'espace.

Objectif du renforcement des connexions vers les centralités

Les nouvelles voies créées au sein des secteurs de projet cherchent à se raccorder au maillage existant, et à favoriser l'accès au centre-ville (et plus particulièrement aux commerces et services environnants) et aux quartiers voisins.

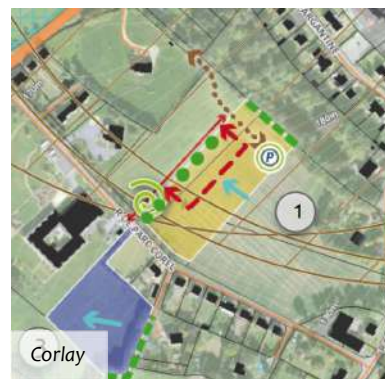
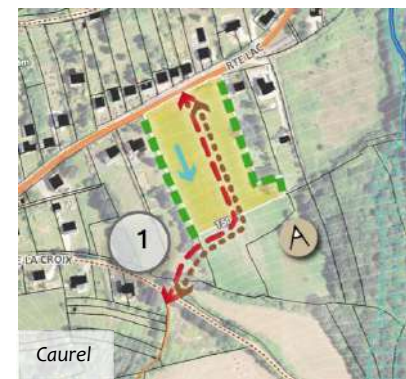


Une attention particulière est également portée au maillage des liaisons douces (flèche en tireté marron aux illustrations ci-dessous) au sein des opérations, afin de densifier l'offre communale, accroître l'attractivité du nouveau quartier, et valoriser les accès aux voies vertes à proximité. Ces cheminements piétons/cycles peuvent notamment prendre appui sur des alignements plantés haies.



Objectif de qualité de l'aménagement

Des espaces récréatifs, publics, peuvent être indiqués au sein des OAP. Ils permettent en effet de favoriser l'appropriation des espaces pour les résidents ou créer une aménité nouvelle bénéficiant à plusieurs quartiers. De même, une attention devra être portée au traitement qualitatif des placettes de retournement. Les secteurs de projet sont toujours pensés dans leur interface avec les espaces environnants : maximisation des vues ouvertes, végétalisation dans la continuité des maillages existants, co-visibilité avec les éléments patrimoniaux environnants...



Objectif d'insertion des parcs d'activité dans leur environnement paysager et urbain

Les parcs d'activité font l'objet d'objectifs d'insertion poussée dans la trame paysagère et environnementale, tout en assurant une organisation fonctionnelle qui limite les nuisances (visuelles, sonores,...) à l'égard de quartiers d'habitat voisins éventuels et les risques de conflits d'usages (sécurisation des circulations,...). L'aménagement interne des zones nécessitera d'adapter / modifier les tracés de principe que les OAP indiquent pour les voiries internes en fonction notamment des besoins opérationnels pour les entreprises, de la taille et du type d'activité, des impératifs techniques.

Il en est de même pour la trame de haies internes au site, l'OAP amenant toutefois à rechercher les possibilités d'insertion de ces haies (maintenues ou reconfigurées) dans les projets de composition urbaine pour contribuer à la qualité environnementale des espaces et du cadre de travail pour les usagers. En fonction des enjeux environnementaux, des objectifs spécifiques de protection / création de haies peuvent être prévus par l'OAP.



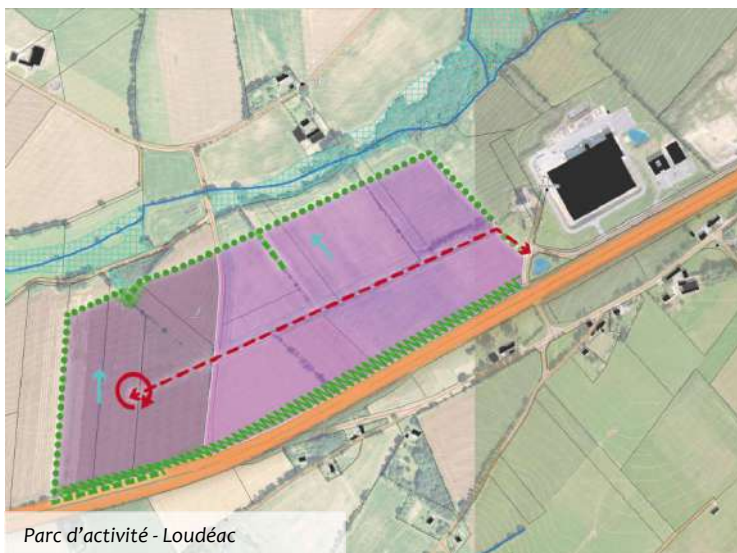
Objectif de protection des abords des cours d'eau et zones humides / et objectif de gestion exigeant des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement ont été réfléchies en tenant compte notamment de la topographie, du réseau hydrographique, de la trame humide, de la configuration des bassins versants, du niveau « d'isolement / ou de connectivité hydraulique » que procure le maillage bocager, de la proximité directe ou indirecte des espaces de projet avec les cours d'eau et zones humides. A partir de ce contexte initial, les OAP ont été définies dans l'objectif de limiter les pressions sur l'hydrosystème et les flux non maîtrisés pluviaux. Ainsi, selon les configurations, les OAP fixent des objectifs notamment en termes d'espaces verts tampons, de recul du bâti, de préservation / renforcement du maillage bocager / de boisements, dans ou en limite des secteurs de projets. Ces objectifs visent à organiser la maîtrise des débits, à éviter les risques de pollution, et à permettre des transitions les plus naturelles possibles entre l'urbanisation et les cours d'eau/zones humides qui jouxtent ou sont à proximité immédiate des secteurs.

Les relations amont/aval moins rapprochées entre des secteurs de projet et le réseau humide/aquatique sont aussi prises en compte afin d'éviter/limier les incidences indirectes, via par exemple le maintien ou la création des haies perpendiculaires à la pente, le positionnement des voiries tenant compte de la topographie,...

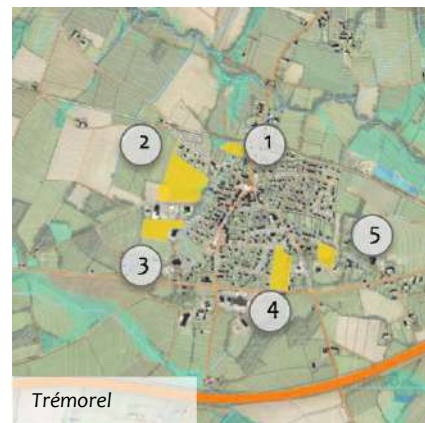
Dans ce cadre, des objectifs sont aussi prévus en matière de réseau pluviale et/ou d'hydraulique douce.

Les périmètres de protection des captages en eau ont également été pris en compte.



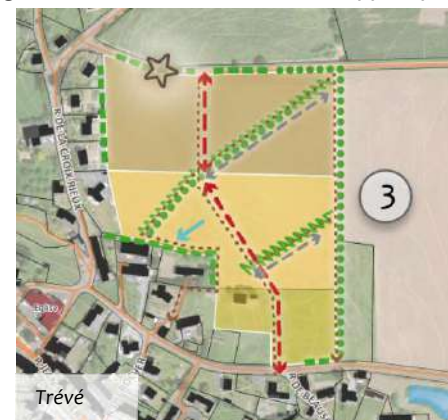
Une démarche d'évitement des impacts potentiels et de limitations des pressions sur les trames aquatique et humide, mise en œuvre dès le début des réflexions sur la localisation des secteurs de projets.

En effet, lorsque cela était possible (c'est à dire en tenant compte de l'ensemble des autres enjeux : agricoles, de fonctionnalité urbaine, liés à la topographie, fonciers...), les secteurs de projet ont été localisés en évitant de jouxter ou une proximité immédiate avec des zones humides ou cours d'eau. En témoigne la localisation de nombreux secteurs de projet.



Objectif des perméabilités écologiques

Le maillage bocager et les éléments paysagers remarquables au sein ou à proximité des sites ont été identifiés : ils devront être conservés dans la mesure du possible, afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique des espaces. Les OAP indiquent les haies à conserver / à créer (ainsi que les espaces verts tampons), permettant une bonne intégration paysagère, jouant un rôle de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles, mais aussi de gestion des ruissellements et de support pour le développement de la nature en ville...



Les entrées de ville

La Loi Barnier du 2 février 1995, intégrée au sein de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 m de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Trois axes sont visés par cette loi sur le territoire de LCBC : la RN164 et la RD700 (recul de 100m), ainsi que la D790 (recul de 75m).

Des dérogations à la Loi Barnier sont cependant possibles : cette disposition « ne s'applique pas dès lors que ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme sont motivées (au travers d'un projet urbain) au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Dans ce cadre, pour les secteurs concernés, les OAP secteurs de projet intègrent des objectifs en termes de qualité de l'urbanisme et architecturale, de sécurité, d'environnement et de paysage, en vue de déroger au recul fixé par la Loi Barnier.

Le tableau ci-après explicite la gestion des entrées de ville mise en œuvre par le PLUI.

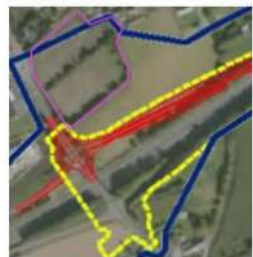
N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévus par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
1	LOUDEAC - ZI- SUD - RD 700	<p>Sud de la commune- ZAE ZI SUD</p>  <p>Le secteur de projet constitue une extension du parc d'activité existant (ZI Sud), vers le sud ouest. Il est en continuité de l'entreprise existante Vital Concept dont l'aménagement a déjà fait l'objet d'un projet urbain pour déroger à la Loi Barnier.</p>	<p>RD 700 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> *des espaces naturels et agricoles * la ZAE ZI Sud déjà urbanisée à vocation d'activité économique (classée au PLUI en UY) <p>La voie se situe en remblai</p>	* extension de la ZAE (classée en 1AUU - vocation d'activité économique) vers le sud ouest en bordant l'emprise de la RD 700.	50 m	<p>Nuisances : Un espace vert tampon bordant la D700 sera prévu. La profondeur de la marge de recul depuis la RD 700 (50 m) est principalement traitée en espace végétalisé (engazonnement, bosquets...), notamment afin d'atténuer les nuisances (bruit et pollution). La situation en remblai permet une exposition réduite aux nuisances sonores.</p> <p>Sécurité : La trame viaire principale pour la desserte interne du site se greffera au maillage viaire du parc d'activité existant. Ainsi, aucun nouvel accès routier ne sera créé depuis la RD 700 afin de préserver une gestion sécurisée et fluide des trafics.</p> <p>Qualité architecturale : Les abords des bâtiments d'activités faisant face à la D700 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. Les espaces d'entreposage ouverts ne devront pas générer un aspect dévalorisant de la zone perçue depuis la D700. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d'un aménagement paysagé (végétalisation, haie formant écran,...) afin d'éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la départementale.</p> <p>Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, seront encouragés.</p> <p>En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti, mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité urbaine et paysagère : L'aménagement paysager des abords des bâtiments d'activités faisant face à la D700 recherchera une unité de traitement avec le paysage de l'espace tampon (cf. ci-avant). Les haies et talus boisés existants en limite Nord et Ouest du site seront conservés et serviront de délimitation naturelle entre les entreprises et les espaces agricoles. Ils contribueront également à fixer des perspectives visuelles claires du site perceptible depuis la D700. Par ailleurs, compte-tenu du remblai existant le long de la voie, un véhicule léger ne peut pas apercevoir les zones d'activités depuis la chaussée en direction de Saint-Brieuc (écran végétal). Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère des dépôts extérieurs (cf. ci-avant).</p>	
2	LOUDEAC - secteur ZI- SUD - RD 700	<p>Sud de la commune, dans le secteur de la ZI Sud.</p>  <p>Le secteur de projet est dédié aux énergies renouvelables (photovoltaïque), classé au PLUI en 1AU enr.</p>	<p>Le site relève d'une ancienne friche urbaine polluée. Il s'inscrit dans les parties déjà urbanisées de la commune.</p> <p>Il est encadré au nord, à l'est et à l'ouest par les espaces urbanisés de la ZI sud (activités économiques), classées au PLUI en zone UY.</p> <p>Côté Ouest, l'aménagement lié à l'implantation de l'entreprise existante Vital Concept a déjà fait l'objet d'un projet urbain dans le cadre de la Loi Barnier.</p>	Localisé dans les parties déjà urbanisées de la commune, le secteur de projet n'est pas concerné par la Loi Barnier. Toutefois, pour préserver durablement la cohérence paysagère et urbaine aux abords de la D700, le règlement du PLUI maintient une bande de recul du bâti et des installations par rapport à la D700 identique à celle fixée pour la zone UY (qui encadre le secteur de projet).	50 m	Sans objet	Sans objet

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévus par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
3	LOUDEAC - Binaux - N164	<p>Est de la commune, secteur des parcs d'activité existants "Synergie" et Triskell.</p>  <p>Le secteur de projet (classé en AUYT) constitue une extension des parcs d'activité précités, vers le nord ouest.</p>	<p>N164 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des espaces naturels et agricoles * les parcs d'activités existants "Synergie" et Triskell <p>formant l'entrée urbaine est de la commune dans un contexte bocager.</p> <p>La voie se situe en déblai marqué. Les parcs d'activité existants et le secteur de projet sont séparés de la bande roulante de la N164 par un talus planté d'arbres de haut jet. Ainsi, les covisibilités droites depuis la voie sur le secteur de projet sont faibles. Une haie bocagère dense court depuis la N164, le long de la limite sud est du secteur de projet. Elle permet d'éviter une surexposition visuelle du bâti des parcs d'activité existante depuis la N164 au nord.</p>	<p>* extension des parcs d'activité existants "Synergie" et Triskell (classée en 1AUYT - vocation d'activité tertiaire - bureau, service, etc.) vers le nord ouest. Le terrain du secteur de projet est étroit, sa largeur à l'alignement de la N164 étant d'environ 25 m.</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait d'optimiser l'usage de l'espace pour l'urbanisation au sein du secteur de projet, compte tenu de la forme étroite et allongée du terrain. Cette forme découle du choix de limiter la façade sur la N164 et la consommation d'espace, tout en donnant un meilleur visuel à l'ensemble de l'espace économique avec une lisière urbaine cohérente au plan paysager.</p>	50 m	<p>Nuisances : La profondeur de la marge de recul depuis la RN 164 (50 m) permettra de réduire l'exposition des usagers aux nuisances (bruit et pollution), en relai des normes d'isolation acoustique des bâtiments qui s'imposent et des plantations hautes existantes et projetées qui formeront un écran vert dense au global. En effet, vue la forme étroite du terrain en bordure de la N164, les plantations hautes existantes et projetées doteront la pointe du secteur d'un couvert arboré dense, dans le continuité du talus végétalisé existant bordant la nationale.</p> <p>Sécurité : Les accès et le développement de la desserte viaire du secteur seront organisés en s'appuyant et prolongeant le réseau viaire des parcs d'activités existant, eux mêmes desservis à partir d'un rond point à grande capacité. Aucune accès nouveau ne sera donc créé depuis l'échangeur de la nationale afin de préserver une gestion sécurisée et fluide des trafics (le secteur de projet est à plus de 400 m de cet échangeur et ne donne pas directement sur l'avenue Budingen qui le prolonge en direction du centre-ville de Loudéac).</p> <p>Qualité architecturale : En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti), mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité de l'urbanisme et des paysages : les haies existantes seront protégées ; ce qui permettra de maintenir un faible niveau de covisibilité directe du projet depuis la N164 (au droit du projet et en venant du sud) : cf. Ci-contre, situation initiale. Le complément du maillage de haie prévu par l'OAP (en limite nord du secteur) permettra de réduire les covisibilités depuis la N164 en venant du nord, sur le secteur de projet mais aussi sur les parcs d'activité existants. La faible distance qui sépare la haie projetée en limite nord du site et la haie existante en limite sud, renforcera la perception du motif bocager dans le grand paysage. Enfin l'OAP prévoit que la mise en place de nouvelles haies dans le secteur de projet vise à accompagner l'insertion paysagère du bâti à grand développé, mais aussi à donner un cadre paysager valorisant pour les entreprises à accueillir (bureau, hotel...)</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75 m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévues par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
4	LOUDEAC - Zi des Parpareux - RN 164	<p>Ouest de la commune - Zi des Parpareux</p>  <p>* Le secteur de projet n°1 au nord (classé en AUY) constitue une extension du parc d'activité précité, vers l'est. Il fait partie du projet d'urbanisation dont les tranches principales sont en cours d'aménagements et regroupent tous les terrains classés en zone UY à l'Ouest du secteur. L'ensemble a déjà fait l'objet d'un projet urbain pour déroger à la Loi Barnier (en 2015 dans le cadre de la révision du PLU de Loudéac) dont les objectifs d'aménagement ont été inscrits dans le cadre du PLUI CIDERAL adopté en 2017. Le présent PLUI réinscrit ces objectifs afin de préserver la cohérence du projet dans son ensemble jusqu'à la finalisation de sa mise en oeuvre. Ces objectifs sont ainsi rappelés aux colonnes ci-contre. Le cas échéant, ils sont mis à jour pour tenir compte à la fois du périmètre plus restreint du secteur de projet (par rapport à l'ancien PLUI) et des dispositions du règlement du nouveau PLUI.</p> <p>* Le secteur de projet n°2, au Sud de la N164 (classé en AUY). Il consiste en une extension vers l'Est de la zone d'activité existante des Parpareux afin notamment de répondre aux besoins d'évolution d'une entreprise déjà installée sur cette zone. Il occupe un interstice entre les espaces d'activités longeant la RD16 et la N164. Le présent PLUIH fixe des objectifs de qualité pour l'urbanisation de ce secteur au regard de la Loi Barnier. Ces objectifs visent à inscrire cette urbanisation en cohérence avec le parti d'aménagement et paysager retenu et mis en oeuvre pour le secteur nord et le parc d'activité existant au sud.</p>	<p>RN 164 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des espaces naturels et agricoles * la Zi des Parpareux à vocation d'activité économique, déjà urbanisée sur sa partie sud et en cours d'urbanisation dans sa partie nord ouest <p><i>Notons que les accès et réseaux en entrée du secteur de projet n°1 sont déjà mis en place, en cohérence avec l'aménagement de l'ensemble de la zone.</i></p>	<p>* secteur 1 : extension de la ZAE (classée en 1AUJ - vocation d'activité économique) vers le nord en bordant l'emprise de la N164</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait d'aboutir le projet global d'extension de la Zi des Parpareux (dont la mise en oeuvre est déjà très avancée).</p> <p>* secteur 2 : extension de la ZAE (classée en 1AUJ - vocation d'activité économique) vers l'Est en bordant l'emprise de la N164. Sa localisation permet d'assurer une évolution cohérente du périmètre du parc d'activité existant tant au plan fonctionnel que paysager. En effet, elle permet de raccrocher le futur réseau viaire du secteur de projet à la voirie interne déjà en place dans le parc existant. Cette voirie interne détient un dimensionnement adapté à l'usage du parc d'activité et sa configuration organise les flux internes au parc avant de rejoindre la RD 16 ; ce qui permet ainsi d'assurer la sécurité et la fluidité des trafics sur cette départementale et d'éviter les créations de nouveaux accès sur la RD 16. Le périmètre du secteur répond aussi à l'objectif d'assurer une insertion qualitative du développement dans le paysage environnant.</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait de mettre en oeuvre un développement cohérent au regard des implantations des constructions existantes sur le parc d'activité limitrophe qui est déjà urbanisé. Cela bénéficierait à l'insertion paysagère du parc des Parpareux dans le paysage environnant, à la cohésion paysagère en façade de la N164 et à l'image de parc d'activité vitrine du territoire.</p>	50 m	<p>Nuisances : La profondeur de la marge de recul depuis la RN 164 (50 m) est traitée en espace vert engazonné (espace tampon), notamment afin d'atténuer les nuisances (bruit et pollution).</p> <p>Sécurité :</p> <ul style="list-style-type: none"> * secteur 1 : Les accès au secteur se feront depuis l'échangeur d'ores et déjà existant sur la RN 164. * secteur 2 : L'accès au secteur se fera via la trame viaire interne du parc d'activité limitrophe qui est déjà urbanisé (à l'ouest du site de projet). Cela évitera la création de nouveaux accès sur la RD 16 et permettra de maintenir une gestion sécurisée des flux internes au parc d'activité (existant et après extension) ainsi que sur la RD 16. <p>Qualité architecturale : Soin dans la qualité architecturale des constructions (formes simples, palette de couleur courte...). En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti), mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité de l'urbanisme et des paysages : Des arbres de haut jet seront plantés en fonction de l'implantation des bâtiments pour à terme valoriser l'effet monumental et à l'échelle de ces arbres tout en gardant la transparence sur les façades des bâtiments qui feront l'objet du plus grand soin quant à leur aspect. Dans la marge de recul pourront être admises des circulations et des stationnements dans la mesure où leur effet visuel est atténué par des plantations arbustives.</p> <p>Une attention particulière sera également portée à l'intégration paysagère des dépôts extérieurs. Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, sont encouragés.</p> <p>La préservation et la création de haies (/ lisière forestière pour le secteur Nord) contribueront à l'insertion du bâti dans le paysage environnant et auront un rôle de tampon (écologique / paysager) avec les milieux agricoles et naturels limitrophes.</p> <p>En outre, pour le secteur 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> * le recul des façades des bâtiments donnant directement sur la N164 sera prévu en observant un alignement cohérent avec le front urbain existant du parc d'activité limitrophe (front urbain discontinu donnant sur la N164). * les abords des bâtiments d'activité faisant directement face à la N164 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec l'espace vert tampon prévu ci-avant. * l'OAP veille à maintenir un alignement d'arbre le long de la RD 16. Elle favorise aussi la création d'une haie en limite Est du secteur dans une logique d'insertion paysagère, de limitation des conflits d'usages avec l'espace agricole limitrophe et de maîtrise des flux pluviaux. 	<p><i>OAP du présent PLUI</i></p>  <p><i>Pour rappel : OAP du PLUI CIDERAL DE 2017</i></p> 

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévus par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
5	Haut-Corlay - La Croix	<p>Entrée du centre du village de La Croix - Est du bourg du Haut Corlay.</p>  <p>Le secteur de projet est situé dans le village de La Croix (à 150m de l'église). Il donne directement sur la rue des Marronniers (RD790), axe urbain principal du village et route classée route à grande circulation.</p>	<p>RD 790 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des espaces bâtis (à dominante résidentielle) formant l'entrée est du centre du village * une prairie (site du secteur de projet) encadrée sur 3 côtés par des voies dont la D790 et un haie sans intérêt écologique en limite sud du secteur de projet <p>Le secteur de projet est au sein du périmètre de protection du monument historique inscrit de la Croix. Il est entouré d'espaces anthropisés (constructions, routes). Une haie bocagère de qualité existe en limite Ouest du site. Côté Est, la haie n'est pas dense : elle se compose de quelques sujets épars, et relève d'un bocage relictuel. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité.</p>	<p>* extension du centre du village (classée en 2A1a - vocation résidentielle) vers l'est en bordant l'emprise de la RD790.</p> <p>Il contribue à donner de l'épaisseur urbaine, en continuité directe du centre, et à structurer une entrée de qualité dans le village. Sa localisation vise aussi à optimiser l'usage de l'espace, en impliquant un terrain encadré par 3 voies et une haie (en limite sud du secteur), ainsi que du bâti à l'ouest et eu sud.</p> <p>Un abaissement du recul à 30 m donnerait plus de capacité à agir sur la qualité de l'aménagement du site et du village. En effet, cela permettrait d'accroître le nombre de logements dans le centre du village et de configurer une composition bâtie plus compacte car organisée avec de la profondeur et donc moins linéaire (logique de trame urbaine de centre de village et non d'urbanisation sans profondeur "banale"). Cela permettrait aussi d'organiser, en bordure de la D790, une séquence verte (associée à un espace de convivialité) qui contribuerait à qualifier l'entrée de ville en donnant plus de structure aux perspectives visuelles le long de la rue principale (RD790). L'écran vert associé au bâti du secteur de projet permettrait ainsi de soutenir l'ambiance villageoise typique et d'améliorer la lisibilité paysagère du village.</p>	30 m	<p><u>Nuisances</u> : Un espace vert tampon non imperméabilisé (d'environ 20 mètres de largeur) sera organisé côté Nord du secteur de projet (en bordure de la D790). Un alignement d'arbres y sera créé et pourra être associé à une strate arbustive basse pour varier les formes et couleurs végétales et renforcer le rôle d'écran de cet espace. La limitation des nuisances sera ainsi assurée par cet aménagement paysager. Les logements les plus denses s'implanteront au Nord du site, parallèlement à la D790 (recul de 30m), afin de constituer un front urbain. Ce front contribuera à jouer un rôle d'écran limitant la propagation du bruit vers le sud du secteur.</p> <p><u>Sécurité</u> : Le parti urbain en termes de fonctionnement des circulations et de sécurité consiste à ne pas créer de nouvel accès routier sur la D790, en entrée de village. En effet, il organise la desserte du secteur de projet en s'appuyant sur les voies transverses existantes dont les intersections avec la Départementale détiennent déjà un gabarit et une configuration permettant une gestion adaptée des flux et des croisements lisibles pour les usagers de la route et des autres espaces publics.</p> <p><u>Qualité architecturale</u> : le parti d'aménagement paysager (écran vert) devrait conduire à une présence visuelle discrète du bâti. néanmoins, il devra répondre aux mêmes exigences que le règlement du PLUI prévoit pour les nouvelles urbanisations résidentielles en termes de qualité architecturales et du traitement de leurs abords. au surplus, le parti architectural favorise le bioclimatisme.</p> <p><u>Qualité urbaine et paysagère</u> : Le parti d'aménagement paysager et urbain consiste à utiliser les potentiels de la limite Nord du secteur de projet pour organiser en lien avec la rue des Marronniers une séquence verte en entrée de ville. Cela permettra de configurer à cet endroit une lisière urbaine lisible, confortant une ambiance paysagère typique de village tout en soulignant la perspective de la rue et la présence de la Croix sise en entrée de ville. au surplus l'OAP du secteur de projet prévoit les objectifs suivants afin d'améliorer le maillage de haie existant : Les haies en limites Sud, Est et Ouest seront préservées ou réorganisées pour améliorer leur qualité. La Haie côté Ouest est de bonne qualité. En revanche, la haie côté Est mériterait un regarnissage et celle côté Sud pourra évoluer afin notamment de remplacer les résineux par des essences végétales caractéristiques du bocage local. L'amélioration de ce maillage de haie contribuera à celle de la mise en valeur de la Croix sise en entrée de village.</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévues par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
6	SAINT-HERVÉ ET GRÂCE UZEL - ZAE Tourlanquin-RD 700	<p>Est de ces 2 communes - ZAE Tourlanquin</p>  <p>Le secteur de projet consiste à l'extension du parc d'activité existant. L'espace compris dans la bande des 100 m concerne uniquement le terrain entouré en rouge au plan ci-dessus, soit un espace d'environ 8 800 m2. Il est situé dans un interstice de l'urbanisation existante bordant la D700.</p>	<p>RD 700 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> * la ZAE de Tourlanquin à vocation d'activité économique, déjà urbanisée en bordure de la RD 700 * un boisement existant compris entre les 2 parties parties déjà urbanisées de la ZAE et qui borde la RD 700. Ce boisement est d'une largeur d'environ 50 m mesurés depuis l'emprise de la RD 700. Ce boisement est un taillis comportant des sujets disparates, dont des résineux banals. Aucune zone humide, ni aucun cours d'eau n'est identifié à proximité. 	<p>* extension de la ZAE (classée en 1AUy - vocation d'activité économique) vers l'ouest.</p> <p>L'abaissement du recul à 50 m n'implique qu'un seul terrain en interstice de l'urbanisation existante de la ZAE. Il permettrait ainsi de construire sur ce terrain en confortant la cohérence de l'alignement du bâti économique déjà implanté au sud et la qualification paysagère du parc d'activité en façade de la départementale. En effet, le bâti économique existant au sud de ce terrain observe un recul d'environ 50m par rapport à la D700 et l'objectif est de finaliser cet alignement bâti pour améliorer la cohérence de la lisière urbaine et doter ainsi les abords de la D700 d'un traitement paysager plus unifié qui bénéficiera à la qualification à la fois de l'entrée urbaine et du parc d'activité (et son extension vers l'ouest). En urbanisant ce terrain, déjà sous forte influence anthropique et détenant les accès adaptés, il s'agit aussi de limiter la consommation d'espaces agricoles à l'ouest de la zone AUy.</p>	50 m	<p>Nuisances : La profondeur de la marge de recul depuis la D700 (50 m) permettra d'aménager un espace tampon (d'au moins 20 m à partir de l'alignement avec la D700) principalement traitée en engazonnement et bosquets, afin notamment d'atténuer les nuisances (bruit et pollution).</p> <p>Sécurité : L'accès se fera directement par la voie de desserte interne du parc d'activité qui est déjà opérationnelle et borde le terrain sur son côté ouest. Aucun nouvel accès routier ne sera donc directement autorisé depuis la RD 700 afin de préserver une gestion sécurisée et fluide des trafics, et d'assurer un traitement paysager de qualité aux abords de la départementale.</p> <p>Qualité architecturale : Les abords des bâtiments d'activités faisant face à la D700 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes.</p> <p>Les espaces d'entreposage ouverts ne devront pas générer un aspect dévalorisant de la zone perçue depuis la D700. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d'un aménagement paysagé (végétalisation, haie formant écran,...) afin d'éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la départementale.</p> <p>Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, seront encouragés.</p> <p>En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti, mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité urbaine et paysagère : Une unité de traitement de la façade donnant sur la RD 700 sera recherchée (suite cohérente de l'urbanisation et du traitement paysager aux abords de la départementale). L'aménagement paysager des abords des bâtiments d'activités faisant face à la D700 recherchera aussi une unité de traitement avec le paysagement de l'espace tampon (cf. ci-avant). L'aménagement prévoira qu'une haie borde la limite nord du terrain en direction de la départementale afin d'étoffer au maillage vert interne de la zone (et de son extension) et de faciliter les perméabilités écologiques en direction des boisements et haies existant de l'autre côté de la D700 (vers l'est). La configuration de l'espace tampon prévu en bordure de la D700 (espace végétalisé, bosquets...) participe de cette perméabilité. Le parti d'aménagement vise ainsi à maintenir/améliorer la transparence environnementale de la D700.</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévus par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
7	MERDRIGNAC - ZAE Racine 2 - N 164	<p>Est du bourg de Merdrignac, en continuité du parc d'activité existant "Racine 2".</p>  <p>Le secteur de projet (classé en AUy) consiste à l'extension du parc d'activité existant. L'espace compris dans la bande des 100 m concerne uniquement une bande de quelques mètres (5 m / 6 m) entourée en rouge au plan ci-dessus, soit un espace résiduel, en partie occupé par une haie qui sera préservée. Il est situé dans un espace périurbain interstitiel que formera la création de la bretelle dans le cadre du projet d'aménagement de la N164, à l'échangeur "la Ville Hubeau". La délimitation du secteur de projet n'interfère pas avec la création de cette bretelle.</p> <p><i>Ci-dessous, le projet de création de la bretelle (en rouge) et le périmètre du secteur de projet à urbaniser (en violet).</i></p> 	<p>N164 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> * des espaces agricoles périurbains, dont une partie sera remplacée par la nouvelle bretelle routière de l'échangeur de la Ville Hubeau. * des espaces bâtis existants à vocation économique (parc Racine 2). <p>Aucune zone humide n'est identifiée à proximité du secteur de projet.</p>	<p>* extension de la ZAE (classée en 1AUy - vocation d'activité économique) vers le sud est en utilisant l'interstice entre le parc d'activité existant et la nouvelle bretelle routière.</p> <p>La dérogation consiste à ne pas imposer un recul strict du bâti de quelques mètres (5/6m) par rapport à la limite séparative sud est du secteur de projet (recul découlant de la bande des 100 m / Loi Barnier).</p> <p>En laissant la possibilité au bâti de s'implanter en limite séparative, cette dérogation permettrait d'optimiser l'aménagement opérationnel à l'intérieur du périmètre du secteur de projet. En outre, cela n'entraîne pas au global d'enjeu notable au regard des principes de qualité urbaine attendus par la Loi Barnier. Au contraire, le périmètre du secteur de projet s'appuie sur les limites formées par des haies existantes (à conserver) et vise donc ainsi à une évolution qualitative de l'enveloppe urbaine en l'insérant dans le maillage bocager. Par ailleurs, l'éloignement, la position en décaissé et les plantations existantes de la N164 amènent à de très faibles, voire à l'absence totale, de covisibilités directes avec le secteur de projet. Cela d'autant plus que la nouvelle bretelle séparera la N164 de ce secteur.</p>	Pas de règle de recul	<p>Nuisances : La limitation du risque de nuisances sera assurée par l'éloignement du site par rapport à la N164 (environ 95 m depuis l'axe de la nationale), et le maintien de la haie en limites sud et est du secteur de projet.</p> <p>Sécurité : L'accès se fera par le rond point existant de la rue Le Calvaire. Le cas échéant, il sera repositionné / reconfiguré afin de tenir compte des aménagements de l'échangeur « La Ville Hubeau » et de garantir ainsi une gestion fluide et sécurisée des circulations dans la rue Le Calvaire et le nouvel échangeur. La voirie de desserte interne du secteur de projet et les espaces de stationnement seront dimensionnés pour garantir des circulations fluides dans le site et pour éviter tout risque de remontée de file sur la rue Le Calvaire.</p> <p>Qualité architecturale : En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti), mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité urbaine et paysagère : Les haies en limites Sud, Sud Ouest et Est du projet seront préservées, voire reconfigurées pour améliorer leur qualité ou pour permettre l'aménagement du projet d'échangeur (N164) et de l'accès au site. En outre, le projet prendra en compte la haie existante au cœur du secteur afin de la préserver ou de l'adapter au projet urbain tout en recherchant une logique de liaison verte entre l'Est et l'Ouest du secteur. De nouvelles haies / espaces plantés en limite Nord du secteur de projet permettront une transition paysagère de qualité avec l'espace résidentiel limitrophe.</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévues par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
8	MERDRIGNAC - ZAE Racine 3 - N 164	<p>A Merdrignac, dans le prolongement du centre bourg (situé au nord ouest du secteur de projet) et des espaces d'activités existant en partie est du bourg.</p>  <p>Le secteur de projet (classé en AUy) consiste en un nouveau parc d'activité situé à l'Ouest du Parc existant Racine 2.</p>	<p>La N164 est bordée :</p> <ul style="list-style-type: none"> * au nord, par le pôle économique de Merdrignac formant l'entrée est du bourg. Le secteur de projet s'inscrit ainsi entre ce pôle et le centre-bourg. Il vise des espaces agricoles ceinturés par l'enveloppe urbaine du bourg et la N164 au sud. * au sud par des espaces agricoles et, en face du secteur de projet, par des espaces bâtis existants à vocation économique formant le parc d'activité Racine 1. <p>Aucune zone humide ou cours d'eau n'est identifiée à l'intérieur du secteur de projet. Toutefois, ce dernier est bordé à l'est par le fond de talweg accueillant l'Hivet ainsi que ses zones humides et ripisylves riveraines. Le projet d'urbanisation observe le principe d'évitement des impacts sur ce cours d'eau et ces zones humides, dans le respect notamment du SAGE Vilaine. Quelques reliquats de haies bocagères existent en limite Sud Ouest et Nord Est du site : elles peuvent cependant contribuer à la connectivité des boisements auxquelles elles sont rattachées (ces boisements sont localisés plus au Nord et au Sud du secteur de projet).</p>	<p>* urbanisation du parc d'activité Racine 3 (classée en 1AUy - vocation d'activité économique) en prolongement du pôle économique de Merdrignac qu'il à vocation à développer en tant que pôle structurant du territoire du PLUI.</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait de minimiser le coût des aménagements. Il permettrait aussi de mettre en oeuvre une approche d'aménagement cohérente à l'échelle des espaces d'activités de la commune qui bordent la N164, en adoptant notamment des principes plus unifiés pour le recul du bâti par rapport à la nationale. Notamment le bâti existant du parc racine 1 et des implantation récentes dans le parc de la Heronnière (plus à l'ouest) observe des recul de 50 m par rapport à l'axe de la N164.</p> <p>Il s'agit ainsi de poursuivre un objectif d'aménagement en faveur de la cohésion et de qualification de l'enveloppe urbaine du bourg, dont les espaces d'activités font partie. En outre, la proximité du secteur de projet avec le centre-bourg contribue à la fois à l'objectif de renforcer les bourgs en tant que centralités de services et économiques, et à accroître l'attractivité du territoire pour des activités à plus fortes valeurs ajoutées (grâce à la proximité avec des services urbains).</p>	50 m	<p>Nuisances : La limitation du risque de nuisances provenant de la N164 sera assurée par l'aménagement paysager des lisières du site, la profondeur de la marge de recul depuis la nationale (50 m) et le respect des normes qui s'imposent pour l'isolation acoustique du bâti. Ainsi, en limite sud du secteur, une haie accompagnée d'un espace vert tampon sur une bande de l'ordre de 25/30m par rapport à cette limite permettront de réduire les nuisances de la nationale, tout comme ils contribueront à l'insertion qualitative du projet dans le paysage.</p> <p>En outre, les objectifs d'aménagement du secteur organisent la mise en place d'une transition qualitative avec le tissu résidentiel plus au nord. Ainsi, en limite Nord du site, une haie et un espace vert tampon bordant cette limite (sur une bande de l'ordre de 10m par rapport à cette limite) seront prévus afin de limiter les nuisances visuelles et sonores directes sur le quartier résidentiel. Aux abords de cet espace vert tampon, la limitation des nuisances passera aussi par une implantation du bâti d'activité qui limite la création de nuisances vers l'espace résidentiel et permette aux bâtiments implantés de faire obstacle au bruit. Cela conduira notamment à orienter les éventuelles aires de chargement ainsi que les accès et voies spécifiques à fort trafic vers l'intérieur du secteur de projet (au surplus des dispositifs particuliers de lutte contre le bruit qui seront éventuellement nécessaires).</p> <p>Enfin, l'OAP développe une approche de l'aménagement intégré à l'environnement (cf. ci-après qualité urbaine et paysagère)</p> <p>Sécurité : L'accès sera positionné pour desservir le site depuis le secteur du parc d'activité Racine 2 tout en évitant les impacts sur les zones humides et le cours d'eau localisés à l'Est du secteur de projet. L'OAP prévoit de multiples objectifs pour l'évitement de ces impacts et la limitation des pressions sur l'hydrosystème. Aucun accès routier nouveau ne sera créé sur la N164 pour la desserte du site. Avant d'atteindre la N164, les flux seront ainsi absorbés et hiérarchisés par le réseau viaire du pôle économique existant, puis notamment par l'échangeur de la Ville Hubeau. Cette organisation vise à préserver une gestion sécurisée et fluide des trafics sur la N164, et entre le nouveau parc d'activité et la nationale.</p> <p>Qualité architecturale : Au surplus des objectifs fixés pour l'aménagement paysager du site, les abords des bâtiments d'activités faisant face à la N164 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec l'espace tampon prévu (cf. ci-avant nuisance). Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. Les espaces d'entreposage ouverts ne devront pas générer un aspect dévalorisant de la zone perçue depuis la N164. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d'un aménagement paysagé (végétalisation, haie formant écran,...) afin d'éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la départementale. Les partis architecturaux et dispositifs de gestion des eaux pluviales innovants seront favorisés: par exemple les murs ou toits végétalisés, la mise en place d'espace de stationnement non imperméabilisés...</p> <p>En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti), mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité urbaine et paysagère : L'objectif est de s'appuyer sur les abords de la N164 pour organiser des espaces verts / végétalisés qui à la fois contribuent à la transparence écologique de l'infrastructure et dote cette partie du bourg d'une silhouette paysagère lisible et valorisant les ambiances caractéristiques de la matrice agrobocagère du territoire. La composition urbaine, paysagère et des espaces verts/plantés du projet sera conçue dans le cadre d'une approche globale d'aménagement intégré à l'environnement. Dans ce sens, la voirie et la trame verte interne du projet seront réfléchies ensemble afin de mailler le secteur d'un réseau d'espaces verts et de haies permettant de réduire l'imperméabilisation, de gérer les ruissellements et pollutions de manière répartie afin d'assurer en aval, côté Hivet, une transition la plus naturelle possible entre le secteur de projet et le cours d'eau (et les zones humides). Ce maillage visera aussi à étoffer les continuités bocagères en lien avec les boisements et haies extérieurs au site : la N164, le boisement jouxtant le secteur de projet en limite sud d'ouest, le réseau de haies du secteur de projet résidentiel jouxtant le site au Nord, ainsi que les abords de l'Hivet. L'organisation du réseau interne de haies et espaces végétalisés cherchera ainsi les possibilités de connexion avec les plantations existantes ou à créer en ceinture du secteur de projet. En outre, en limite Est du site, l'OAP prévoit une haie dense et un espace vert tampon (sur une bande de l'ordre de 10m par rapport à cette limite). Au surplus du rôle pour la maîtrise des ruissellements et la limitation des pollutions à l'égard de l'Hivet et de ses zones humides plus à l'Est, ce dispositif (haie et espace vert tampon) devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et de qualité.</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75 m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévues par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
9	MERDRIGNAC - Extension du Lycée horticole - N 164	<p>A Merdrignac, à l'entrée Ouest du bourg, en continuité du lycée horticole</p>  <p>Le secteur de projet (classé en AUE) vise à permettre l'extension du lycée horticole existant. Il tient compte du projet d'aménagement de la N164 (notamment, la pose de merlon anti-bruit sur une partie de la limite sud du secteur de projet, etc.).</p>	<p>La N164 est bordée :</p> <ul style="list-style-type: none"> * au nord, par le Lycée horticole et ses espaces et installations liées à l'horticulture (jardin, serres...), et par des espaces agricoles. * au sud par des espaces agricoles ouverts. <p>Aucune zone humide, ni aucun cours d'eau n'est identifié à proximité.</p> <p>Au droit du secteur de projet, la N164 est en décaissé et bordée par un talus planté d'une haie dense. Les visibilitées directes sont faibles. la limite Ouest du secteur de projet comporte aussi une haie, moins haute, mais qui déteint aussi un rôle d'écran végétal. Ainsi le secteur détient déjà une configuration paysagère limitant les visibilitées directes avec la nationale.</p>	<p>* extension du lycée horticole existant (classé en 1AUE - vocation d'équipement).</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait au lycée de poursuivre son projet d'extension, conduit par la Région Bretagne.</p>	50 m	<p>Nuisances : La limitation du risque de nuisances provenant de la N164 sera assurée par le recul du bâti (de 50m), l'aménagement paysager des lisières du site (cf. ci-après qualité urbaine et paysagère), la pose de merlons antibruit en limite sud ouest du site (tels que prévus par l'aménagement de la N164) et par le respect des normes qui s'imposent pour l'isolation acoustique du bâti.</p> <p>Sécurité : Le ou les accès seront organisés en fonctions des besoins du Lycée (l'accès au schéma ci-contre identifié par une flèche rouge est indicatif) ; ces accès et les voies éventuellement créées relevant de la trame viaire interne à l'établissement (Lycée). Ils ne contrarieront pas la mise en oeuvre des aménagements de la N164. En revanche, pour la desserte du secteur, aucun nouvel accès routier direct ne sera permis depuis la N 164, ni depuis l'échangeur de la Nationale localisé au Sud Est du secteur de projet. Ainsi, l'aménagement du réseau viaire et des accès du secteur n'engendrera aucune incidence directe sur le fonctionnement des flux de la N 164, et n'implique donc pas de mesures spécifiques supplémentaires en termes de sécurité vis à vis de la Nationale (Loi Barnier).</p> <p>Qualité architecturale : Les nouvelles constructions les plus proches de la N164 (hors bâti utilitaire, installation, serres etc...) devront détenir un aspect extérieur soigné. De manière générale, vu l'objet de l'aménagement (extension du lycée) et le protecteur de projet (Région Bretagne), les bâtiments seront de qualité et les abords de la N164 relèveront le plus probablement d'espaces cultivés en lien avec la spécialité horticole du lycée.</p> <p>En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). En outre, les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.</p> <p>Qualité urbaine et paysagère : Les haies existantes identifiées aux schémas ci-contre (par un tireté vert) seront préservées, et le cas échéant reconfigurées pour améliorer leur qualité et/ou pour faciliter les travaux et aménagements liés à la N164. Les haies seront accompagnées d'un espace vert tampon en bordure des limites Sud, Sud Ouest et Sud Est du site qui sont les plus proches de la N164 (cf. schéma ci-contre). D'une largeur de l'ordre de 25m, cet espace pourra relever d'espaces enherbés, plantés d'arbres / arbustes, paysagers ou encore d'espaces cultivés. Il prendra en compte les aménagements liés à la N164, notamment les merlons anti-bruit prévus. Il pourra aussi comprendre des installations et constructions à usage agricole et utilitaire en lien avec le fonctionnement du Lycée horticole, dès lors qu'ils ne contrarient pas les aménagements de la N164.</p> <p>Les constructions éventuellement envisagées pour l'hébergement et au fonction d'habitat en général observeront en recul d'au moins 50 m par rapport à l'axe de la N164 ; ce recul pouvant être augmenté si les besoins pour l'aménagement de la N164 le nécessitaient. Ce recul, la protection des haies existantes et la mise en place d'un espace vert tampon permettront ensemble d'atténuer / limiter fortement la présence visuelle de bâti, vis à vis de la N 164. Cette atténuation est en outre facilitée par la position en décaissé de la N 164 par rapport au secteur de projet.</p> <p>D'autres haies pourront être prévues pour compléter le maillage bocager au sein du secteur de projet, et accompagner l'insertion paysagère du bâti projeté.</p>	

N°	Communes et infrastructures concernées	Secteurs de projets	Situation initiale de l'occupation dans la bande des 100 m ou 75m / RN 164, RD 700 et RD 790	Enjeux de dérogation à la Loi Barnier	Règles de recul prévus par le règlement	Objectifs au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère	Schéma d'aménagement de l'OAP "secteurs de projet"
10	PLEMET - ZAE ouest	<p>Sud Ouest du bourg - ZAE</p>  <p>Le secteur de projet (classé en AUY) consiste en la création d'un parc d'activité s'organisant autour du projet d'aménagement de la N164 : échangeur ouest de Plemet et son raccordement à la rue de la Liberté menant au centre-bourg.</p> <p>Il tient donc compte de ce projet et utilise ainsi l'espace interstitiel encadré par la N164 et les nouvelles infrastructures associées qui seront créées (échangeur et raccordement vers le bourg) : cf. illustration ci-dessous du projet d'aménagement de la N164.</p> 	<p>RN 164 bordée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> *des espaces naturels et agricoles qui seront fractionnés par le projet d'aménagement de la N164. <p>Le secteur de projet prolonge l'enveloppe urbaine du bourg vers le sud ouest, en continuité d'un secteur d'équipement (classé en UE et accueillant notamment la gendarmerie et l'hôpital Pennker) et du tissu urbain mixte (commerce, habitations).</p>	<p>* extension de la ZAE (classée en 1AUY - vocation d'activité économique) vers le nord en bordant l'emprise de la N164</p> <p>Le secteur de projet est encadré d'infrastructures routières (projet d'aménagement de la N164 et nouvelles infrastructures associées). Ces dernières impliquent des contraintes (spatiales, en termes de nuisances...) et un aménagement qualitatif le projet d'urbanisation ; ce qui nécessite d'avoir plus de marge de manœuvre pour pouvoir gérer ces 2 aspects en dérogeant au principe de recul des 100 m (la bande des 100 m affecte toute la moitié sud du secteur de projet).</p> <p>Un abaissement du recul à 50 m permettrait ainsi tout à la fois d'assurer une capacité d'accueil et une fonctionnalité urbaines pertinentes pour l'espace économique projeté et d'optimiser l'aménagement tant en termes d'espace que d'insertion environnementale et paysagère de l'urbanisation.</p>	50 m	<p>Nuisances : Afin de limiter les nuisances (bruit et pollution) provenant de la nationale, la profondeur de la marge de recul depuis la RN 164 (50 m) est traitée en espace tampon principalement engazonné et planté de haies ou végétation haute. Ce recul de 50 m correspond à la bande située dans les niveaux sonores 65 - 70 dB (A) en situation de projet diurne, c'est à dire lorsque le projet d'aménagement de la N164 aura été mis en œuvre. Le bâti d'activité du secteur de projet sera donc implanté dans des ambiances sonores en-deça des niveaux précités. Les normes qui s'imposent pour l'isolation acoustique du bâti seront respectées.</p> <p>Sécurité : L'accès au secteur de projet sera positionné en accord avec les maîtres d'ouvrages portant les aménagements de la N164 et de la voie de raccordement à l'échangeur ouest afin d'assurer la cohérence des configurations viaires et de garantir des circulations fluides et sécurisées. Cet accès sera ainsi organisé côté Est et Nord Est du secteur de projet pour se greffer au réseau de voie structuré par la rue de la Liberté, la voie de raccordement à l'échangeur et le rond-point qui connecte ces 2 axes routiers. La configuration interne au secteur de projet en termes de voirie et de stationnement devra garantir l'absence de toute remontée de file sur les 2 axes routiers précités.</p> <p>Qualité architecturale : Soins dans la qualité architecturale des constructions (formes simples, palette de couleur courte...). Le traitement architectural du bâti recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. Il privilégiera un nombre limité de combinaisons de couleurs et de matériaux (par exemple trois matériaux ou couleurs selon le principe : une couleur principale plus une ou deux d'accent) afin d'obtenir des bâtiments sobres et élégants à l'impact visuel limité. Les espaces d'entrepasage ouverts ne devront pas générer un aspect dévalorisant de la zone perçue depuis la N164. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d'un aménagement paysagé (végétalisation, haie formant écran,...) afin d'éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la nationale.</p> <p>Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, seront encouragés.</p> <p>En complémentarité avec l'OAP, le règlement du PLUI prévoit des dispositions pour la qualité architecturale (simplicité dans les volumes et détails architecturaux, harmonie des couleurs et choix des matériaux,...) et d'insertion paysagère du bâti en accord avec l'environnement naturel et bâti), mais aussi pour la configuration et la qualité des clôtures.</p> <p>Qualité de l'urbanisme et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Un espace vert tampon sera prévu dans la marge de recul depuis la N164 (cf. nuisances ci-avant). Pourront y être admises des circulations et stationnements dans la mesure où leur effet visuel est atténué par des plantations arbustives. * La composition urbaine recherchera une orientation de la première ligne bâtie (faisant face à la N164) parallèle à la nationale. Les abords des bâtiments d'activités faisant face à la N164 feront alors l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec l'espace tampon prévu (cf. ci-avant). Des arbres de haut jet seront plantés en fonction de l'implantation des bâtiments pour à terme valoriser l'effet monumental de ces arbres, souligner l'ambiance arborée du paysage environnant tout en gardant la transparence sur les façades des bâtiments qui feront l'objet du plus grand soin quant à leur aspect. * Un espace vert tampon sera organisé sur une bande d'environ 10/15m bordant la limite ouest du secteur de projet afin d'organiser une transition la plus naturelle possible avec le cours d'eau et ses corridors naturels riverains. En effet, l'objectif est d'articuler les aménagements du secteur de projet avec ceux prévus dans le cadre du projet N164 afin de contribuer à la fonctionnalité du cours d'eau (bordant le site à l'ouest) et de limiter les facteurs de pressions sur lui. Cet espace tampon pourra être associé à des dispositifs d'hydraulique douce, dès lors que la maîtrise des débits et pollutions est assurée. <p>La voirie et la trame verte interne du projet seront réfléchies ensemble afin de mailler le secteur d'un réseau d'espaces verts et/ou de haies permettant de réduire l'imperméabilisation et de favoriser une gestion des ruissellements et pollutions de manière répartie facilitant les conditions de rejets en aval selon les normes en vigueur (vers les réseaux d'assainissement et ou les milieux naturels).</p>	

DÉPLACEMENTS & MOBILITES

1 – Rappel des objectifs et des politiques publiques du PADD en matière de déplacements

Dans son 2e Axe « L'économie moteur du développement », le PADD du PLUiH de la LCBC identifie un objectif dédié à « Intégrer le territoire dans une économie des flux », qui compte 2 orientations stratégiques :

- Renforcer le positionnement de carrefour régional du territoire
- Développer les solutions numériques

A ces objectifs stratégiques s'ajoutent ceux du 3^{ème} Axe du PADD « Des modes vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif », qui sous-tend de « limiter les déplacements diffus ».

Au-delà des déplacements et du transport des personnes et des marchandises, le PADD retient une approche globale de la mobilité et de ses alternatives (substitutions numériques partielles aux nécessités de déplacements physiques).

Enfin, compte-tenu des caractéristiques fortement agricoles des communes du territoire, une approche spécifique aux déplacements des engins agricoles dans et à proximité des bourgs a été réalisée.

2 – Déclinaison du PADD dans l'OAP thématique « déplacements »

L'OAP Mobilités s'organise autour de trois volets pour un total de 10 actions, qui déclinent directement les axes, orientations et objectifs stratégiques du PADD, rappelés précédemment :

- Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant la position de carrefour du Centre Bretagne
- Adapter les conditions de déplacements pour faciliter les mobilités dans les espaces de vie de proximité
- Préserver la fonctionnalité des circulations agricoles

NB : L'OAP thématique « Mobilités » définit les actions qui concourent à la politique des déplacements dans et entre les espaces de vie qui composent le territoire de LCBC. En revanche, cette OAP n'a pas vocation à être un Plan de Déplacement Urbain (PDU), associé à une programmation de moyens (financiers, matériels et humains).

Mobilités physiques

Les deux premiers volets de l'OAP Mobilités s'intéressent aux mobilités physiques, c'est-à-dire à celles des biens et des personnes. Le premier volet traite du positionnement de la LCBC avec le pôle urbain de Loudéac, et le second volet s'intéresse aux déplacements de proximité.

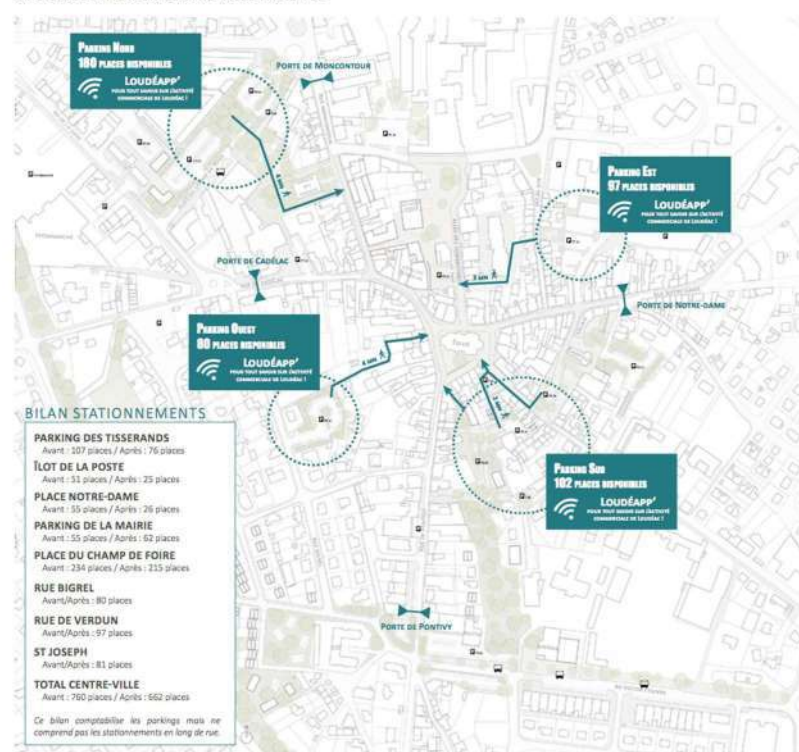
- Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant la position de carrefour du Centre Bretagne

Cette attractivité de carrefour repose sur les actions et anticipations suivantes :

- Action 1 : Accompagner l'évolution des grandes infrastructures routières pour conforter le rôle régional de Loudéac (RD700, RN164...)
- Action 2 : Étudier les possibilités pour améliorer les conditions de transport de marchandises
- Action 3 : Un pôle multimodal comme l'un des points « pivot » du projet urbain de Loudéac (carrefour routier régional, voies vertes dont réhabilitation de la voie ferrée en voie verte, liaisons douces, stationnement...)

Extrait du projet urbain de Loudéac (2019). Source : Ville de Loudéac, Sinopia, Cittanova

UNE CIRCULATION EN CENTRE-VILLE FACILITÉE



- Adapter les conditions de déplacements pour faciliter les mobilités dans les espaces de vie de proximité

Pour répondre aux besoins de déplacements domicile-travail et de proximité domicile-services, l'organisation à l'échelle de chaque espace de vie de proximité s'appuie sur un maillage explicite de pôles dans le PADD, dont les conditions d'accessibilité seront garanties par la qualité des infrastructures et des services de transport.

Cette organisation des mobilités physiques repose sur plusieurs actions majeures :

- Action 5 : Articuler et connecter les réseaux de transports collectifs (à partir des espaces de vie, rabattement des flux de déplacement sur les aires de covoiturage, les points d'arrêts des réseaux de transports collectifs...)
- Action 6 : Poursuivre le soutien de l'offre en transport à la demande (Dispositif Mobi Bretagne Centre, Transport à la demande...)
- Action 7 : Ajuster l'offre de stationnement et promouvoir la pratique de covoiturage (stationnement sécurisé pour les deux-roues, livraison de marchandises, innovation numérique...)
- Action 8 : Étudier le potentiel des solutions de véhicules partagés et de véhicules à assistance électrique hybride
- Action 9 : Mettre en œuvre un maillage de liaisons douces (vers un schéma des liaisons douces sur la base de la carte ci-contre, itinéraires piétons et cyclables, accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite...)



3 – Déclinaison du PADD et l'OAP thématique « déplacements » dans les OAP « secteurs de projet »

Les orientations générales proposées s'appliquent aux OAP secteurs de projet qui intègrent les principes de liaisons au sein des secteurs, avec le reste du territoire de LCBC et plus largement. Les OAP secteurs de projets visent à :

- Rechercher systématiquement des liens soit en voirie soit avec des liaisons douces vers le centre-ville (sauf problème de topographie, ou d'enjeux environnementaux)
- Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles tout en sécurisant les espaces résidentiels (bourgs) et de déplacements (carrefours), correspondant à l'Action 10 de l'OAP thématique mobilité, soit Intégrer les circulations agricoles dans les différents usages de la route



Exemple de prise en compte des circulations agricoles dans les OAP de secteurs de projet pour le bourg de Grâce-Uzel.

TRAME VERTE ET BLEUE ET RISQUES

Une OAP thématique « Trame verte et bleue et risque » a été élaborée dans le présent PLUI pour permettre une traduction des objectifs du PADD et notamment ceux de l'axe 1 « Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente ».

Rappelons que ces objectifs s'articulent les autres objectifs du PADD pour assurer une politique environnementale globale et intégrée du développement. Et notamment les objectifs en matières de limitation de la consommation d'espace (objectifs A de l'axe 2 et C de l'axe 3 du PADD) ainsi que de qualité des aménagements économiques et de renouvellement urbain de Loudéac (Objectif A de l'axe3).

L'organigramme A ci-contre montre l'ensemble des axes et grands objectifs du PADD et l'organigramme B met en évidence les objectifs du PADD directement liés avec la TVB et les risques.

1 – Rappel des objectifs et des politiques publiques du PADD en matière de trame verte et bleue et de gestion environnementale

Les 3 objectifs de l'Axe 1 du PADD « Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente ».

Tout d'abord, l'objectif pour la protection et la connectivité des espaces de la trame environnementale du territoire du PLUI, elle-même s'insérant dans la TVB régionale : **A**

– Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère :

- Préserver les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords
- Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue
- Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement
- Protéger les milieux humides

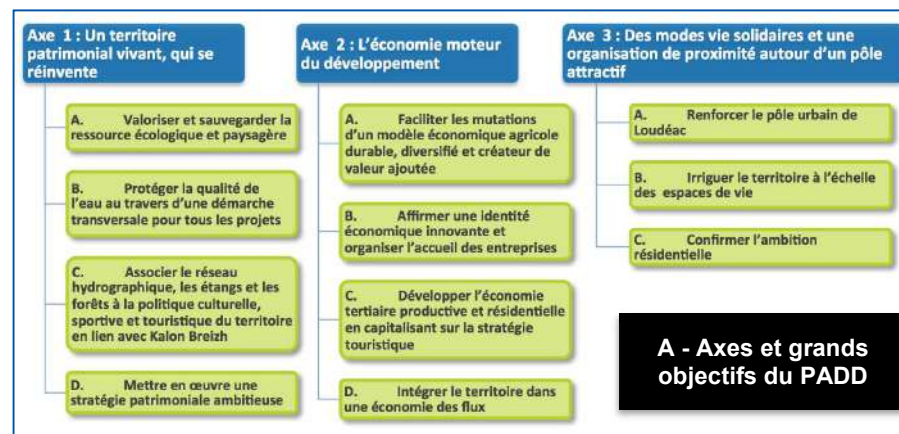
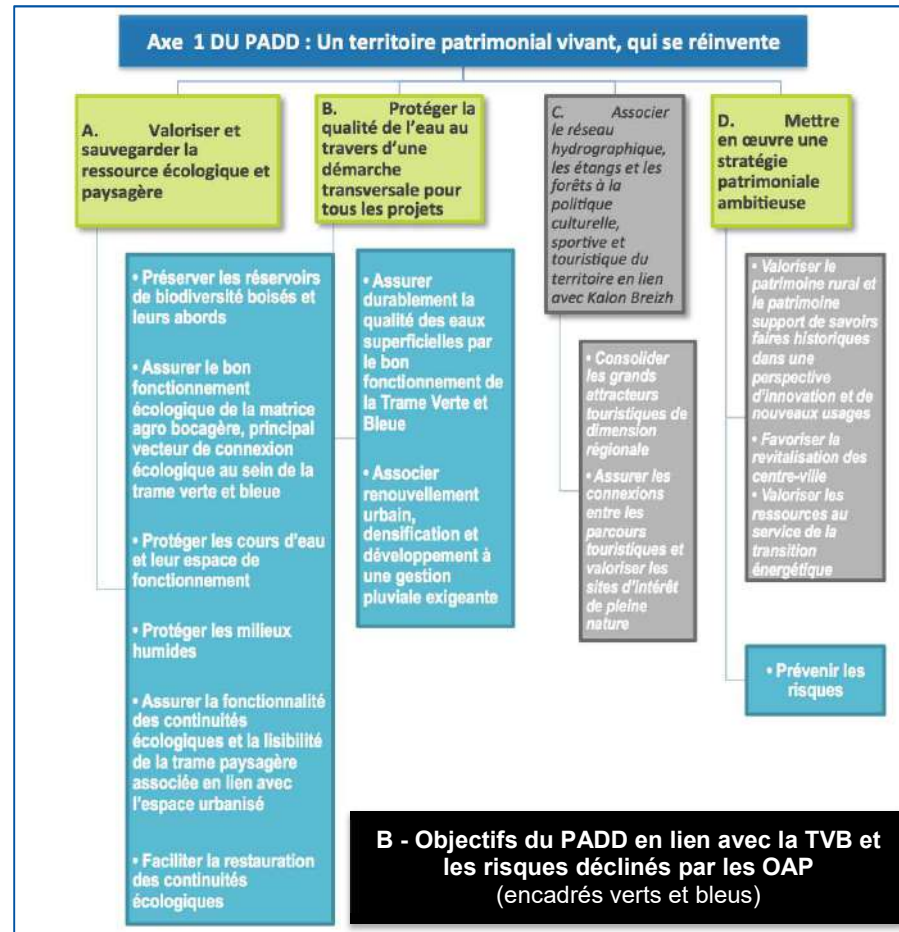
Les mesures ci-avant sont suivies d'objectifs pour la perméabilité écologique dans les espaces urbains et la restauration de continuité :

- Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la lisibilité de la trame paysagère associée en lien avec l'espace urbanisé
- Faciliter la restauration des continuités écologiques

Puis un objectif complémentaire à la protection de la TVB, en matière de qualité de l'eau (mesures agri-environnementales...) et de gestion des eaux pluviales : **B - Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets**

- Assurer durablement la qualité des eaux superficielles par le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante

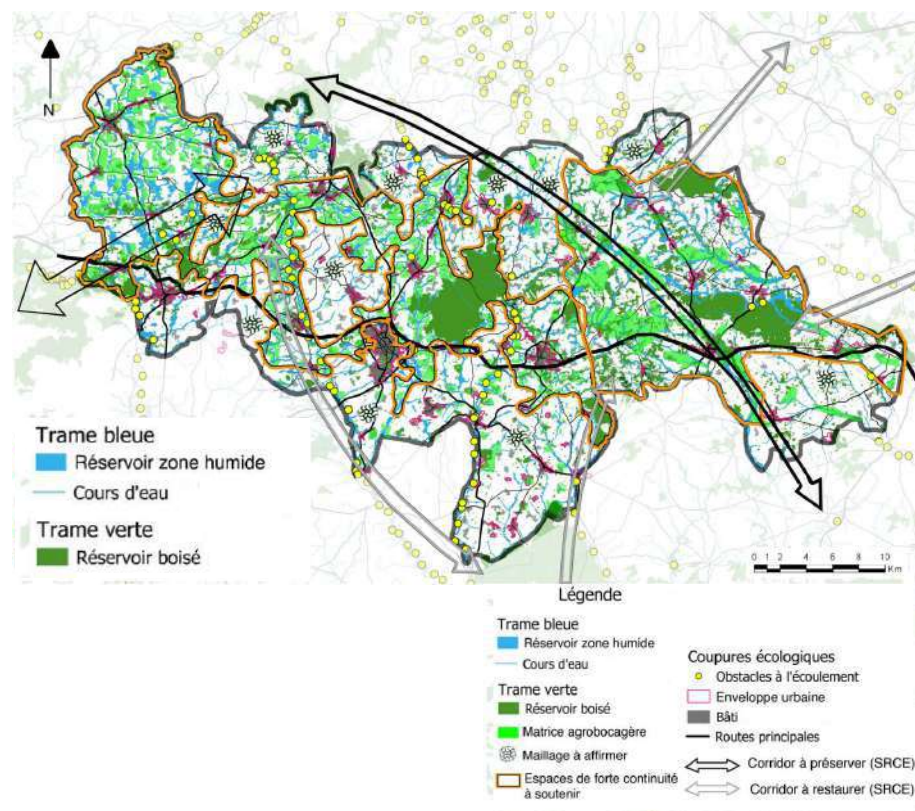
Enfin, l'objectif de pour la prévention des risques : **D - Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse** : Prévenir les risques.



Ainsi, l'objectif A « Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère », décline les principes suivants :

Préserver les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords

Ces milieux sensibles font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels. Cependant, quelques exceptions doivent aussi être prévues et encadrées pour y permettre des projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs, les évolutions nécessaires à des activités existantes particulières (entrepôts d'explosifs implantés dans la forêt de Loudéac,) ainsi que des équipements et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur valorisation agricole ou forestière, ainsi qu'à l'accueil du public dans des conditions compatibles avec la sensibilité des milieux. Les pratiques de loisirs/tourisme sont admises dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces. Dans les sites natura 2000 (et à leurs abords), les usages et occupations doivent répondre aux objectifs de préservations affectés à ces sites (DOCOB, ...).



Faciliter la restauration des continuités écologiques

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

D'une part, le PADD insiste sur la transparence des infrastructures : N 164 et D 700.

Pour cela, il s'agit de veiller à ce que les projets d'urbanisme n'entravent pas, et même facilitent, les ouvrages et actions prévus aux abords de la N 164 et D 700 (par les maîtres d'ouvrages concernés) pour d'organiser la transparence écologique lors des aménagements de ces 2 infrastructures (passage à faune, gestion hydraulique des cours d'eau etc.). Au surplus l'objectif est de soutenir et relayer cette politique dans le PLUi. En effet, la conservation, voire le développement d'une certaine perméabilité écologique dans les secteurs de projets (bordant ces infrastructures) permet d'enrichir la qualité paysagère et environnementales des projets urbains et de la gestion des eaux pluviales, et de conforter les travaux d'amélioration de la RN 164 et de la RD 700.

D'autre part, l'urbanisme doit prendre en compte et faciliter la mise en œuvre des programmes de restauration des cours d'eau et d'atténuation / effacement des obstacles. Des projets peuvent aussi déclencher de nouvelles opportunités de restauration des cours d'eau, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue

L'objectif est de préserver, voire renforcer, un maillage bocager global qui soit fonctionnel et qui contribue aux continuités écologiques, à la maîtrise des ruissellements et pollutions diffuses, à la lutte contre l'érosion des sols, à la qualité des paysages et des espaces de vie.

A l'échelle de LCBC, la gestion du bocage revêt 2 objectifs :

- La préservation et gestion écologique conservatoire des principaux « noyaux agro bocagers ».
- La lutte contre l'ouverture du paysage, l'altération du bocage, le soutien du monde agricole à la replantation de haies.

Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement - Protéger les milieux humides

Il s'agit de faire de ces espaces de biodiversité des atouts pour la qualité de l'aménagement et un appui pour renforcer la perméabilité écologique de la trame urbaine par des modes de gestion adaptés.

Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la lisibilité de la trame paysagère associée en lien avec l'espace urbanisé

Cet objectif est mis en œuvre à travers les actions précédentes en faveur de la trame verte et bleue. Au surplus, la volonté est de mettre l'accent sur la complémentarité et la qualité du maillage urbain, de la trame environnementale et des espaces agricoles dans le projet du territoire.

- S'appuyer sur le potentiel d'opérations d'aménagement pour développer des connexions douces et vertes au sein des bourgs et villes ;
- Maintenir ou développer des respirations vertes dans l'espace urbain ; ce qui réfère au développement de la nature en ville.

Cet objectif est notamment décliné à travers les OAP thématiques « Aménagement » et « Déplacements et Mobilités », ainsi que dans le cadre des OAP secteurs de projets.

L'objectif B « Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets », décline les principes suivants :

- **Assurer durablement la qualité des eaux superficielles par le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.**

Il s'agit ici de confirmer la poursuite d'actions coordonnées avec les agriculteurs pour limiter la diffusion des intrants (MAE...) et Améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface.

Il s'agit aussi de maîtriser les flux ruisselés et gérer les pollutions diffuses par une protection des haies, ripisylves, bosquets et zones humides. Cet objectif permet d'insister sur le rôle de la trame verte et bleue pour la lutte contre les ruissellements et la diffusion des pollutions.

Cet objectif transversal n'implique pas de déclinaison particulière sous forme d'OAP thématique. Il est pris en compte dans le cadre de la mise en œuvre des différents objectifs pour la trame verte et bleue et pour la qualité de l'aménagement des espaces urbains et à urbaniser. Les OAP secteurs de projet mettent en œuvre cet objectif à leur échelle.

- **Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante**

Le PADD fixe ici l'orientation pour la gestion des eaux pluviales, en vue de maîtriser les débits de fuite et de lutter contre la diffusion des pollutions. Elle est ainsi mise en œuvre à différents niveaux (en fonction des compétences et des vocations prescriptives des différents documents et acteurs), notamment :

- Par la mise en œuvre d'un schéma d'eau pluviales à l'échelle de LCBC. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisée pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

- A travers les objectifs d'aménagement que les OAP secteurs de projet déclinent pour les zones à urbaniser : trame viaire et fonctionnement de la zones, qualité urbaine et intégration paysagère, gestion environnementale (dont les objectifs pour la gestion des eaux pluviales). Notons que lorsque le schéma d'eaux pluviales à l'échelle de LCBC sera réalisé, ses prescriptions s'imposeront aux opérations de ces secteurs de projet.
- Par le respect des schémas d'eaux pluviales en vigueur dans les communes qui en détiennent un.
- Par la mise en œuvre des objectifs prévus aux PLUI en matière de préservation de la trame verte et bleue.

Enfin, l'objectif de prévention des risques (s'inscrivant dans l'objectif D - Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse) vise à rappeler les différents types de risques (naturels et technologiques) dans le territoire à prendre en compte.

2 – Déclinaison du PADD dans l'OAP thématique « trame verte et bleue »

La LCBC a souhaité mobiliser une OAP Trame verte et bleue, à l'articulation des objectifs déclinés dans le PADD et des dispositions prévues dans le règlement afin de traduire son engagement sur ce volet.

Cette OAP se veut garante d'une meilleure lisibilité des objectifs de l'intercommunalité en matière de trame verte et bleue pour les habitants et l'ensemble des acteurs associés.

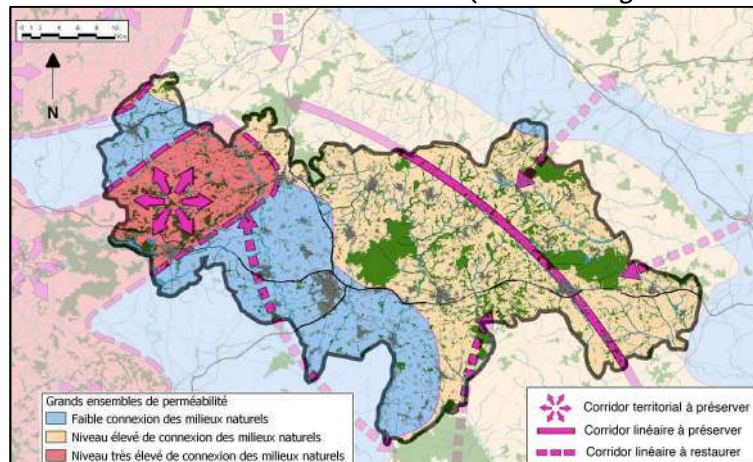
L'identification de la trame verte et bleue fait ressortir une armature majeure intégrant la déclinaison des continuités régionales à l'échelle du PLUI de LCBC. Ainsi, à partir de l'Etat initial de l'environnement du PLUI (prenant en compte le SRCE de la Région Bretagne), la trame verte et bleue a été construite dans le cadre du PADD (du PLUI et du SCoT, puis précisée dans le cadre de l'OAP thématique « trame verte et bleue » : cf. cartes en page suivante.

Le maintien, voire le renforcement de la richesse biologique est un objectif stratégique pour le territoire au vu des services rendus par la trame verte et bleue qui intéressent de nombreux domaines : qualité de l'eau, agriculture, alimentation, loisirs, cadre de vie, tourisme, énergies renouvelables, captage du carbone.

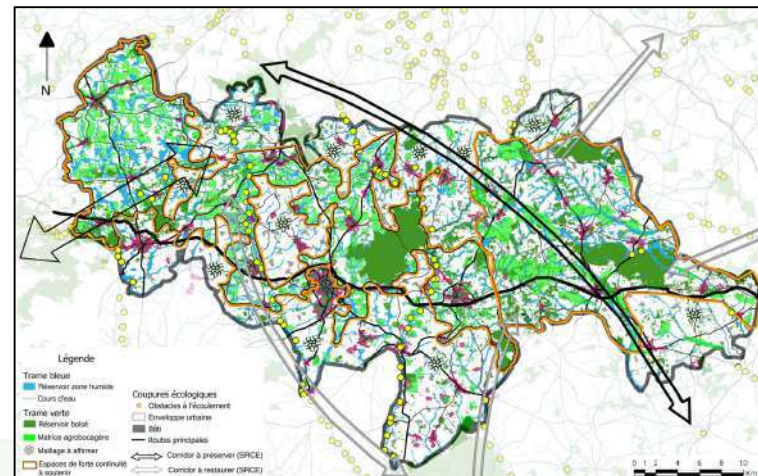
La prise en compte de cette trame oriente la gestion de l'espace à l'appui d'objectifs concernant :

- ▶ la protection durable des réservoirs de biodiversité ;
- ▶ la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD 700 en lien avec les actions engagées par l'Etat en vue de rendre plus transparent l'ouvrage routier en particulier au niveau des agglomérations proches de Caurel, Guerledan, Saint Caradec, Loudeac, Uzel, Plemet, Merdignac, Trémoré;
- ▶ L'organisation du développement urbain en vue d'atténuer les effets de l'artificialisation et de la fragmentation ;
- ▶ des modalités adaptées pour gérer les haies dans une perspective de maintien d'un maillage bocager fonctionnel ;
- ▶ des préconisations complémentaires en vue d'une protection durable des zones humides pour les projets d'aménagement situés à leur lisière.

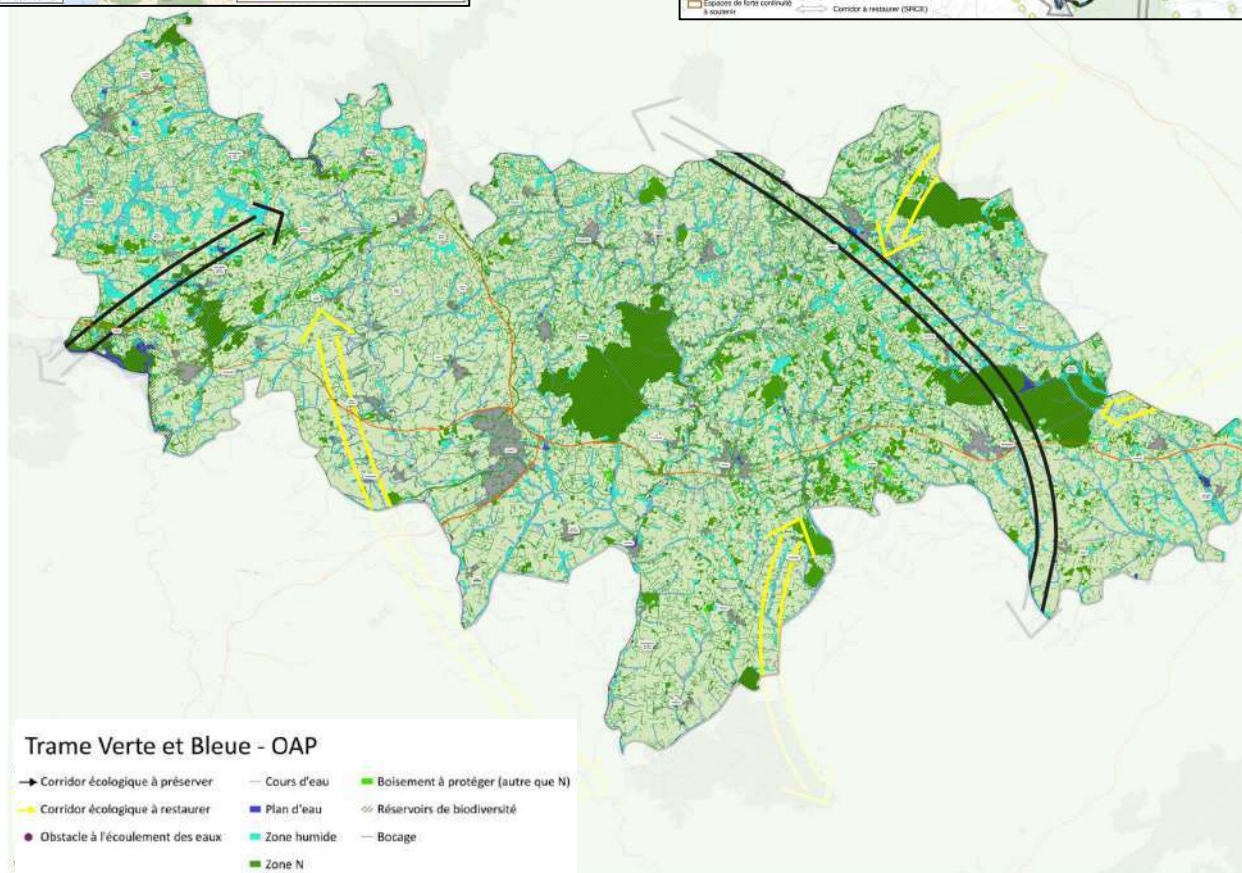
TVB : Etat Initial de l'environnement du PLUI (continuités régionales - SRCE)



TVB : Du PADD du PLUI et du DOO du SCoT de LCBC



TVB de l'OAP thématique « Trame vert et et bleue » précisant celle du PADD



Les objectifs de l'OAP trame verte et bleue s'organisent en 5 axes qui déclinent les objectifs du PADD :

Objectif du PADD : Faciliter la restauration des continuités écologiques

→ **Axe A de l'OAP** : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD 700.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte et bleue » vise à atténuer l'effet coupure de ces 2 routes sur les secteurs de « conflits » avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements dont les principaux sont identifiés par des cartographies.

L'orientation d'aménagement vise également à maintenir voire renforcer la perméabilité des lisières urbaines et du tissu urbain. Elle porte sur les aspects suivants :

- ✓ La gestion des abords des cours d'eau
- ✓ La gestion des lisières urbaines
- ✓ La trame verte urbaine comme relais
- ✓ La reconquête de la biodiversité dans les projets de renouvellement urbain

NB : les OAP des secteurs de projet déclinent plus finement, à l'échelle du projet les modalités de mise en œuvre à l'appui des données d'occupation du sol existantes.

Objectifs du PADD : Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue

→ **Axe B de l'OAP** : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.

L'Orientation d'Aménagement thématique « Trame verte et bleue » vient préciser le dispositif de gestion en cohérence avec la règle écrite associée à l'inventaire au titre de la Loi Paysage.

Elle attire l'attention sur trois points :

- Les lisières urbaines
- Le renforcement de la trame verte urbaine dans les projets
- La protection des fonds de vallée et dans les secteurs de maillage à affirmer

Et présente les principes généraux d'une compensation favorable au maintien du maillage bocager.

Objectifs du PADD : Préserver durablement les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords

→ **Axe C de l'OAP** : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés

L'Orientation d'Aménagement thématique formule les conditions d'une gestion durable de ces milieux, et notamment concernant les boisements, en vue de préserver leur lisière à travers une gestion adaptée : retrait des limites du projet et/ou du bâti, type d'occupation du sol prévue dans l'espace tampon. Ces conditions se recoupent avec celles du DOO du SCOT de LCBC.

Objectifs du PADD : Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement - Protéger les milieux humides

→ **Axe D de l'OAP** : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

La délimitation des zones humides est basée sur les inventaires réalisés dans le cadre des SAGE Blavet et Vilaine. Les cours d'eau sont identifiés sur la base des inventaires transmis par les SAGE et validés par LCBC.

L'Orientation d'Aménagement thématique « Trame verte et bleue » vient préciser le dispositif de gestion en cohérence avec le règlement qui classe le réseau des zones humides et des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP rappelle que les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte. Se distinguent les zones humides les plus remarquables qui se superposent aux zones N (tout en ne perdant de vue que le règlement graphique du PLUI identifie les zones humides par un tramage spécifique se superposant aux différentes zones (A, N, ...) afin d'organiser leur préservation, cf. ci-avant).

L'OAP distingue également deux secteurs de gestion spécifique concernés par des projets de développement économique :

- Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension,
- Secteur de la Lande du Cran.

L'OAP rappelle les modalités de prise en compte des zones humides établies par le code de l'environnement et le SAGE Vilaine dans lequel s'inscrivent les deux projets : la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » devra être appliquée.

Cet objectif du PADD est également décliné au sein des OAP sectorielles et notamment l'objectif de préservation de la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau dans les projets urbains qui sont concernés par des zones humides inventoriés où qui en sont proches.

L'OAP permet aussi de mettre l'accent sur le bocage en ceinture des zones humides et des cours d'eau : la gestion des éléments de bocage renforce leur protection.

→ **Axe E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire**

Rappel : Le règlement du PLUI prévoit les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document). Les prescriptions des PPRT applicables seront également respectées (obligation de conformité).

L'OAP explicite les objectifs généraux du PGRI. Bien que ce plan ne considère pas le territoire comme à risque important, les objectifs de prévention, résilience et d'adaptation à l'égard des risques doivent être réaffirmés. Il s'agit aussi plus largement de développer la culture du risque et de s'inscrire dans une logique de long terme, notamment face à l'enjeu du changement climatique.

L'OAP vient aussi compléter le dispositif de la Trame verte et bleue du PLUI quant à la préservation des zones d'expansion de crue : l'OAP intègre l'inventaire des zones d'expansion des crues réalisé dans le bassin versant du Blavet (Etude SOGREAH sous la maîtrise d'ouvrage Syndicat Mixte du Sage Blavet, présentée en CLE du 16/12/2010).

Enfin, l'OAP permet la prise en compte du risque lié aux cavités souterraines (en l'état actuel des connaissances du risque). Le nombre de cavités que la base de données Géorisque inventorie dans le territoire du PLUi est limité.

Cette base constitue un premier niveau d'information sans toutefois définir les caractéristiques précises de ces vides ni évaluer le niveau ou le type de risque. Il s'agit donc d'un aléa à prendre en compte dans une logique de précaution et qui amènera à des investigations complémentaires si des projets envisagés étaient susceptibles d'aggraver le risque et/ou si la sécurité des personnes exposées n'était pas garantie au regard des informations connues.

A l'échelle du territoire, le niveau de risque potentiel est très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles : 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

L'OAP prescrit les objectifs de prévention associés à ces cavités souterraines :

- Limiter/réduire la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout

projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.).

Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc.).

3 – Déclinaison du PADD et l'OAP thématique « trame verte et bleue » dans les OAP « secteurs de projet »

Les objectifs des OAP « secteurs de projet » permettant la mise en œuvre du PADD et de l'OAP trame verte et bleue thématique sont indiquées dans le tableau ci-après.

Orientations du PADD et de l'OAP thématique Trame verte et bleue	Les objectifs des OAP secteurs de projet pour mettre en œuvre en cohérence le PADD et l'OAP thématique.	Extraits d'OAP (carte) permettant d'illustrer l'explication.
<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <p><i>Faciliter la restauration des continuités écologiques</i></p> <p>Dispositions de l'OAP TVB</p> <p>➔ Axe A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD 700.</p>	<p>L'OAP TVB a permis d'identifier les points de conflits que représentent les croisements entre ces infrastructures routières majeures et les trames vertes et bleues.</p> <p>Les OAP sectorielles édictent sur les secteurs de projets des mesures adaptées permettant de renforcer les perméabilités écologiques. Les mesures préconisées varient en fonction des sites et projets concernées. Elles se concrétisent notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le paysagement de la marge de recul le long de la route ✓ La protection du linéaire bocage voire son renforcement ✓ La protection des zones humides ✓ Des dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés en vue de maîtriser les risques de pollution des zones humides et des cours d'eau situées en aval 	<p>Ex : OAP :Loudéac – Les Blinfaux secteur 1</p>  <p>La RN 164 et la RD 700 constituent des ruptures de continuité écologique que les aménagements prévus doivent permettre d'atténuer. Les OAP concernant les secteurs situés à proximité de ces ouvrages sont des secteurs privilégiés pour recréer des perméabilités écologiques (secteurs identifiés dans l'OAP TVB)</p> <p>Le secteur 1, Avenue de Budingen, longe la passante RN164. L'OAP insiste sur le traitement paysager des abords des trames viaires permettant d'enrichir la perméabilité du projet (plantations, noues...).</p>
<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <p><i>Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue</i></p> <p>Dispositions de l'OAP TVB</p> <p>➔ Axe B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.</p>	<p>L'objectif global est de préconiser les mesures permettant de maintenir un maillage bocager fonctionnel : en préservant systématiquement les éléments clés et en permettant lorsque cela est nécessaire un renforcement du maillage.</p> <p>Des propositions diverses et adaptées aux projets sont formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ compléter le maillage bocager sur des secteurs clés : <ul style="list-style-type: none"> ○ prioriser les clôtures végétales en limite d'opération ○ conserver les haies existantes afin de permettre une bonne intégration paysagère et écologique des projets ○ préservation de talus et regarnissage de haies perpendiculaires aux pentes ○ traitement des espaces publics devant intégrer la reconstitution d'éléments de maillage bocager favorables à la petite faune ○ pré-verdissement des lots à bâtir ✓ préservation des plus beaux arbres ✓ préservation de massifs boisés ✓ maintien de surfaces perméables et traitement en espaces végétalisés ✓ conception de zones tampons adaptées au passage de faune 	<p>Ex : OAP : « Les Landelles » - Plémet et OAP : Guerlédan</p>  <p>Plusieurs projets de développement s'insèrent dans la matrice agro-bocagère. Ils s'accompagnent de mesures adaptées : paysagères, environnementales et pour la fonctionnalité urbaine. Ces mesures poursuivent les objectifs : d'organiser des transitions les plus naturelles possibles entre les espaces naturels et urbains, de prolonger la trame paysagère et écologique dans l'urbain et de qualifier à la fois le cadre de vie en milieu urbain et une perméabilité environnementale contribuant à la fonctionnalité de la matrice agrobocagère. Par exemple : Les haies bocagères limitrophes en limite de sites à urbaniser sont préservées, et de nouvelles haies complètent le maillage / le densifie. Le traitement paysager vise à valoriser le bocage existant sur le site et maintenir le haut niveau de perméabilité écologique du site.</p> <p>Un espace tampon végétal est prévu dans plusieurs sites à urbaniser (topographie marquée,...) pour accroître notamment leur « isolement hydraulique » vis à vis de zones humides proches, en relai ou en renfort de la trame bocagère.</p> <p>Ce type d'espace varie selon les contextes / enjeux, notamment sous forme d'espace enherbé en bordure de bois afin de soutenir l'effet « lisière forestière » au plan écologique. En outre, les projets au sein de l'enveloppe urbaine cherchent à accroître la place de la nature en ville et à valoriser les accroches entre les espaces verts / de naturel existants ainsi qu'avec les voies vertes.</p>

Orientations du PADD et de l'OAP thématique Trame verte et bleue	Les objectifs des OAP secteurs de projet pour mettre en œuvre en cohérence le PADD et l'OAP thématique.	Extraits d'OAP (carte) permettant d'illustrer l'explication.
<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <p><i>Préserver durablement les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords</i></p> <p>Dispositions de l'OAP TVB</p> <p>➔ Axe C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés</p>	<p>Les OAP de secteurs de projet ne concernent pas directement les milieux naturels les plus emblématiques (site natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits) car ils sont préservés par le PLUi et n'ont pas vocation à être urbanisés.</p> <p>Elles prennent cependant en compte la proximité avec ces milieux en maintenant les conditions de la connectivité à leurs abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Il n'existe qu'un seul secteur de projet bordant un réservoir de biodiversité : le parc d'activité des Parpareux à Loudéac. Il consiste à la finalisation d'un programme d'aménagement prévu à l'ancien PLUi CIDERAL qui est en cours d'urbanisation. Néanmoins l'OAP du présent PLUi prend soin d'organiser l'extension de ce parc d'activité en poursuivant les mesures d'intégration environnementale selon la même logique afin d'assurer la cohérence du programme jusqu'à son terme et de préserver les continuités écologiques aux abords du réservoir de biodiversité. 	<p><u>Nouveau PLUi LCBC : OPA extension du Parc d'activité des « Parpareux » à Loudéac »</u></p>  <p><u>Programme prévu à l'ancien PLUi CIDERAL : l'OAP 5 : « Loudéac Les Parpareux »</u></p>  <p>La forêt de Loudéac, ZNIEFF de type 1 et réservoir boisé, est riveraine du secteur de projet d'extension du parc d'activité au Nord de la RN 164.</p> <p>L'OAP traduit les objectifs du PADD par plusieurs mesures permettant de préserver les continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ aménager un espace tampon entre la forêt et la zone d'activité pour préserver les fonctionnalités écologiques de la lisière boisée ✓ limiter les surfaces imperméabilisées et végétaliser les surface non imperméabilisées pour enrichir la trame verte ✓ traiter la lisière avec la zone humide, située en limite Nord, de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau. ✓ éviter toute pollution ou drainage des zones humides en aval.

Orientations du PADD et de l'OAP thématique Trame verte et bleue	Les objectifs des OAP secteurs de projet pour mettre en œuvre en cohérence le PADD et l'OAP thématique.	Extraits d'OAP (carte) permettant d'illustrer l'explication.
<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <p><i>Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement - Protéger les milieux humides</i></p> <p>Dispositions de l'OAP TVB</p> <p>➔ Axe D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau</p>	<p>En complémentarité avec la préservation de la fonctionnalité de la trame bocagère, les cours d'eau et les zones humides sont intégrés aux seins des projets (y compris dans des secteurs de faible superficie) par des mesures de protection et d'encadrement (gestion des ruissellements et des pollutions). Des propositions diverses et adaptées aux projets sont formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ gestion des eaux pluviales permettant d'éviter les transferts de pollution vers les espaces humides ou leur drainage : <ul style="list-style-type: none"> ○ préservation/création de haie, ceinture de haies perpendiculaire à la pente ○ maintien de surfaces perméables ○ inciter aux techniques de rétention à la parcelle ○ inciter aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues) ✓ préserver les cours d'eau ✓ mutualiser les ouvrages de gestion des eaux pluviales ✓ Respect des schémas d'eaux pluviales, lorsqu'ils existent, et objectif de gérer les eaux pluviales de manière à être le plus neutre possible pour le réseau présent dans la commune,... 	<p><i>Ex : OAP: « Bourg de Caurel »</i></p>  <p>Plusieurs secteurs sont concernés par une topographie marquée qui amène à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et à préserver les haies existantes, et à en créer de nouvelles lorsque les relations amont/aval avec une zone humide impliquent de renforcer la maîtrise des flux pluviaux. Dans le cas présenté ci-contre, les parcelles concernées ont une pente marquée vers le Sud. L'OAP permet de préserver les haies existantes et incite à des techniques alternatives de gestion des eaux (noues reparties au fil de la pente).</p> <p><i>Ex : OAP: « secteur de la gare à Laurenan »</i></p>  <p>Autre exemple de secteur de projet (de faible superficie : 0,45 ha). Ici le projet amènera à la protection des haies en limite de secteur de projet pour maîtriser les flux pluviaux et promouvoir une ambiance paysagère de qualité. Des arbres / segments de haies en cœur de secteur seront maintenus / réorganisés dans une logique de maillage vert interne à l'espace urbain.</p> <p><i>Ex : OAP : « Zi Est à Loudéac »</i></p>  <p>L'aménagement de la Zi Est s'accompagnera d'un ceinturage du secteur de projet par des haies (accompagné de pénétrantes bocagères dans le site) et la mise en place d'espaces verts tampon, notamment au Nord pour éviter le rapprochement du bâti par rapport aux zones humides existantes (celles-ci étant protégées) et organiser une transition la plus naturelle possible.</p> <p>Les débits de fuite devront être régulés. Les préconisations de l'OAP demandent aussi que les aménagements et la gestion des eaux pluviales dans le site soient conçus de manière à ne pas entraîner de drainage ou de pollution des zones humides.</p>

PATRIMOINE

1 – Rappel des objectifs et des politiques publiques du PADD en matière de patrimoine

Dans son 1^{er} Axe « Un territoire patrimonial, vivant qui se réinvente », l'objectif majeur du PADD porte sur cette reconnaissance et cette valorisation spatiale du patrimoine naturel, bâti et immatériel pour développer le potentiel touristique, culturel, sportif et de loisirs mais aussi pour répondre aux enjeux du changement climatique (eau / énergie). Cette approche nécessite une réelle prise de position sur ce patrimoine dont la mise en valeur est nécessaire dans une perspective non pas de mise sous cloche mais d'adaptation aux usages et enjeux du 21^{ème} siècle.

Le 4^{ème} objectif stratégique « Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse » s'intéresse plus particulièrement à cette reconnaissance des éléments et ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire pour les mettre en valeur et asseoir les projets urbains de demain. Cette stratégie patrimoniale vise à :

- ▶ Valoriser le patrimoine rural et le patrimoine support de savoirs faire historiques dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages
- ▶ Favoriser la revitalisation des centre-ville
- ▶ Valoriser les ressources au service de la transition énergétique
- ▶ Prévenir les risques

2 – Déclinaison du PADD dans l'OAP thématique « Patrimoine »

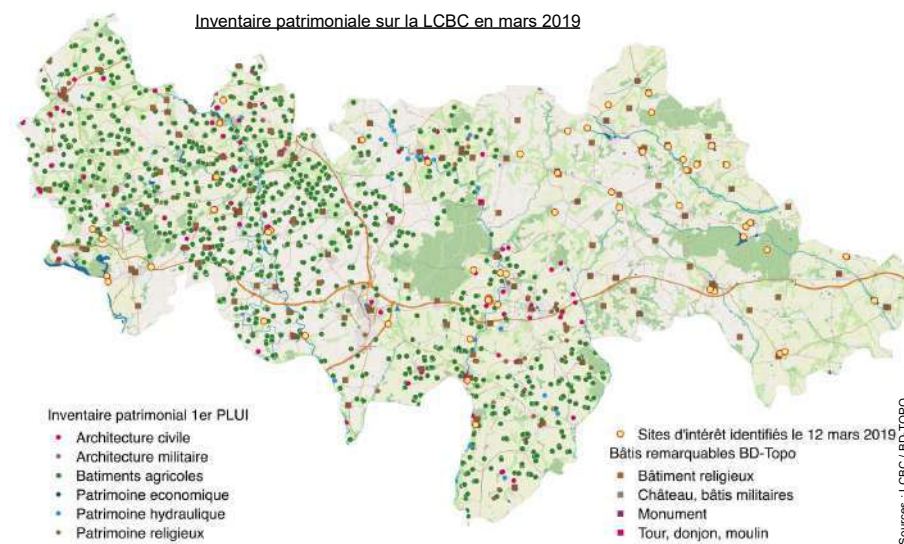
Les objectifs stratégiques affichés dans le PADD de croissance démographique, d'attractivité résidentielle des communes rurales mais aussi de développement économique liée au tourisme en Centre Bretagne cherchent à s'appuyer spécifiquement sur les atouts que représente le patrimoine de LCBC, tel que définit précédemment.

Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs intéressant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel) :

- ▶ Poursuivre le processus de protection et de labellisation, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- ▶ Mettre en évidence les éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- ▶ Constituer des vergers conservatoires et des jardins sensoriels.

- ▶ S'appuyer sur les sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- ▶ Faciliter la mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

Le recensement des éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'une grille d'analyse avec l'appui du CAUE 22, d'un inventaire formalisé (base de données intégrée au SIG Patrimoine de LCBC), et sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUI au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.



La base Patrimoine de LCBC compte près de 3000 éléments patrimoniaux bâtis inventoriés (hors éléments mobiliers, essentiellement religieux), dont l'essentiel relève de l'habitat rural et de ses dépendances ainsi que du petit patrimoine, auxquels s'ajoutent du bâti religieux, quelques grands bâtiments civils ruraux ou urbains, des constructions relevant du patrimoine hydraulique, le reste étant réparti entre les autres catégories de patrimoines (économique, militaire).

L'OAP thématique « Patrimoine » a pour objet de proposer un référentiel indicatif de questions et d'outils qui peuvent guider les pétitionnaires, les élus, et les services instructeurs, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernées. Elle comprend trois volets :

- ▶ Les points d'attention préalables à la délivrance des autorisations d'urbanisme
- ▶ Les outils et les dispositifs d'appui aux élus et aux pétitionnaires.

3 – Déclinaison du PADD et l'OAP thématique « Patrimoine » dans les OAP « secteurs de projet »

Les éléments de patrimoine et du diagnostic agricole ont été pris en compte dans l'élaboration des OAP «secteurs de projets»: distance à un bâtiment classé, réciproquement distance d'un bâti agricole d'intérêt patrimonial avec les sites d'exploitation agricole en activité, préservation / création de haies pour organiser des transitions entre différentes morphologies urbaines, pour développer un maillage vert cohérent dans l'enveloppe urbaine et/ou pour qualifier des perspectives visuelles, améliorer la lisibilité paysagère des lisières urbaines des bourgs,....

L'OAP Patrimoine ainsi que la Base Patrimoine du SIG-LCBC permettent d'établir un dialogue constructif entre les collectivités (élus, service instructeur des autorisations du droit de sols) et les porteurs de projet sur l'ensemble du territoire.

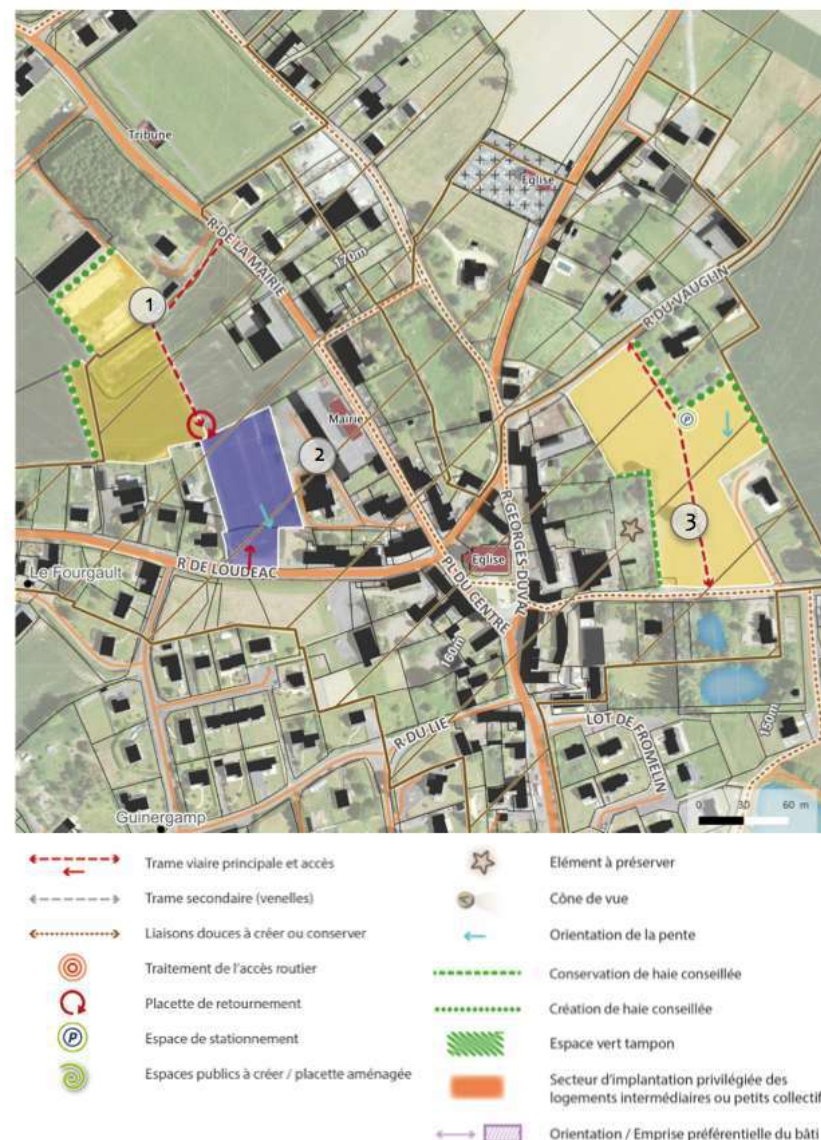
- L'objet de cette OAP patrimoine est de constituer un référentiel indicatif de questions à se poser, préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives à des actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti comme devant, de préférence, être préservés et valorisés.
- Cette OAP patrimoine amène ainsi à mettre en œuvre une réflexion préalable, mais n'impose aucune forme ni ne crée aucun référentiel de contenu obligatoire pour procéder à cette réflexion.
- Les questions de cette OAP patrimoine constituent donc des repères indicatifs et proposent aux pétitionnaires des orientations possibles dans la conduite de cette réflexion, qui doit demeurer adaptée et proportionnée à chaque contexte.

Par exemple, la réflexion à mener du fait de l'existence d'un élément de bâti patrimonial isolé et partiel n'a pas nécessairement vocation à être la même que dans le cas où on se trouve en présence d'un ensemble plus important et potentiellement plus structurant par sa qualité propre ou pour son environnement. Ces questions visent également à aider les élus et les instructeurs, le cas échéant, à accompagner les pétitionnaires, et à leur indiquer les ressources auxquelles ils peuvent faire appel.

- Ces repères dégagés de la réflexion portée par l'OAP patrimoine ne se substituent en aucune sorte à l'application des dispositions règlementaires attachées aux servitudes de protection des monuments historiques ni ne les modifient. Il en va de même pour ce qui concerne les prescriptions relatives aux bâtis anciens répertoriés dans le cadre du label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne », et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (communes de Le Quillio, Saint-Thélo et Langast).

Ex : OAP bourg de Langast

Schéma d'aménagement



OPTIMISATION DU TISSU URBAIN

Cette OAP complète le dispositif en faveur de la densification du tissu urbain existante de bourgs (impliquant ainsi des espaces classés en zone U à vocation résidentielle mixte).

En effet, cette OAP Multisectorielle concerne des « micro-secteurs » supplémentaires aux « secteurs de projet » ci-avant. Elle vise l'ensemble des microsecteurs identifiés au zonage du PLUI par un figuré renvoyant à la légende : OAP 3.4 « Optimisation du tissu urbain ».

Ces micro-secteurs de faible superficie sont des dents creuses du tissu urbain des bourgs ne nécessitant pas la programmation d'aménagements particuliers mais dont la taille (d'au moins de 2 500 m² / 3 000 m²) doit permettre à terme la réalisation de 2 constructions ou plus.

Cette OAP vise ainsi un objectif d'efficacité foncière dans ces dents creuses en faveur de la densification et du renforcement de la vitalité des bourgs.

Un exemple du type de micro-secteur concerné par l'OAP : Parcelle de plus de 2 500 / 3 000 m² zonée en U au zonage du PLUI



LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....*PLUI H*

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3.3 – Justification du zonage

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUI en date du 3 octobre 2023, la modification n°2 en date du 18 mars 2025, la révision allégée n°1 en date du 5 mai 2026 et la modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
RAPPEL DE L'ORGANISATION DU ZONAGE DU PLUi	4
LA JUSTIFICATION DES ZONES DU PLUi	7
LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE	8
LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE	19
LES ZONES A URBANISER	24
LES ZONES AGRICOLES	41
LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	51
LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ISOLEES EN CONTEXTE AGRICOLE OU NATUREL	53

PREAMBULE

L'organisation du présent chapitre

Conformément au Code de l'urbanisme, le présent chapitre établit la justification du zonage PLUi. Cette justification s'organise ainsi :

- ▶ Un rappel de l'organisation des zones du PLUi tels qu'elles sont définies à son document graphique selon les 4 grandes catégories fixées au Code de l'urbanisme : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- ▶ La justification des zones en précisant pour chaque zone ou, le cas échéant, pour un groupe de zones, les éléments suivants :
 - Caractéristiques de la zone
 - Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation
 - Secteurs particuliers identifiés
 - Objectifs de la zone
 - Cartographie générale de la zone

Ponctuellement, certains éléments ci-avant peuvent ne pas être renseignés lorsqu'ils sont déjà traités par ailleurs.

En outre, le déroulé de la justification des zones diffère légèrement de l'organisation des zones en 4 catégories afin de mieux mettre en évidence la cohérence et la pertinence des choix du zonage ainsi que la complémentarité des zones entre elles pour mettre en œuvre le projet de développement du territoire. Ainsi sont traités successivement :

- Les zones urbaines à vocation résidentielle ;
- Les zones urbaines à vocation économique et commerciale ;
- Les zones à urbaniser ;
- Les activités et équipements isolés en contexte agricole ou naturel ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières.

- ▶ La prise en compte de l'activité agricole

Le principe du zonage

Le principe du zonage s'inscrit dans l'esprit et la règle des lois Grenelle, Alur, Pinel et ELAN:

- ▶ Une plus grande mixité des fonctions urbaines : les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme.
- ▶ Les zones et secteurs urbains spécialisés, dans lesquelles notamment des destinations peuvent être interdites ou limitées, sont justifiés :
 - pour répondre à des objectifs d'aménagement ou des normes découlant directement par la particularité des destinations et usages des sols que ces zones reçoivent ;
 - pour mieux adapter la gestion des risques de conflits d'usage ainsi que la maîtrise des nuisances ou impacts liés à ces vocations spécialisées à l'égard du paysage, de l'agriculture ou de l'environnement.
- ▶ Une forte protection de la vocation agricole et naturelle de ces zones, avec une stricte limitation des constructions et des objectifs de préservation ciblés qui répondent aux enjeux de fonctionnement propres aux espaces et activités que ces zones reçoivent.
- ▶ La complémentarité des OAP et des règles du PLUi par laquelle il est recherché une plus grande opérationnalité et efficacité du volet réglementaire du PLUi tout en facilitant sa mise en œuvre.

La définition du zonage, en lien avec celle du règlement, s'est effectuée en recherchant simplicité et harmonie des dispositions du PLUi à l'échelle des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre tout en ne gommant pas des spécificités locales.

L'ensemble du territoire est divisé en zones et en secteurs, auxquels s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques opposables à tous les projets de constructions, travaux et aménagements. Même les travaux qui ne sont pas soumis à autorisation ont obligation de respecter les règles définies au PLU.

Justification du zonage



Rappel de l'organisation du zonage du PLUi

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

- UA** Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques
- UAc : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral*
- UB** Zones de faubourg prolongeant les centres
- UC** Zones pavillonnaires urbains et d'habitats collectifs
- UCpp : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral*
- UCc : espace urbanisé destiné au renforcement du dynamisme commercial*
- UF** Emprise de la voie ferrée de la ville de Loudéac
- UH** Zone destinée aux espaces urbains constitués par les hameaux ou villages en campagne

Les zones urbaines spécialisées

- UE** Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- UL** Zone destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

- UT** Zone destinée aux activités économiques tertiaires.
- UY** Zone destinée aux activités économiques.
- UYr : Zone destinée aux résidences relais*
- UZ** Zone destinée aux activités commerciales
- UZa : Zone destinée aux activités économiques et artisanales*

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser destinées à recevoir du tissu urbain mixte

- 1AUa** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030

1AUpp : secteur concerné par un périmètre de captage, il correspond au 2AUpp visé par l'arrêté préfectoral

- 2AUa** Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi

Les zones à urbaniser spécialisées et destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.

- 1AUe** Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUenr** Zone destinée au développement de la production d'énergies renouvelables

Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités

- 1AUT** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, destinée aux activités économiques tertiaires
- 1AUy** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.
- 2AUy** Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.
- 1AUza** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi et destinée aux activités économiques et artisanales

LES ZONES AGRICOLES

- A** Zone destinée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ae : destiné aux équipements collectifs tels que cimetière, hangar communal... en contexte agricole*
- AETA : destiné aux entreprises de travaux agricoles et de travaux publics, en contexte agricole*
- Af : destiné aux activités forestières en contexte agricole*
- Al : destiné aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, sans hébergement, isolée en contexte agricole*
- Ap : espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.*
- At : sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, avec hébergement, isolées en contexte agricole*

- Ay : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole*
- Ayp : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole et lié à un périmètre de protection des captages*
- Ag : *destiné à une aire d'accueil des gens du voyage*

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers.

- Les espaces classés en N et Np font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.

Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages

- En outre, cette zone comprend en outre plusieurs secteurs à vocation particulière :

Ni : secteur destiné à l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

NI : destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs ou touristique sans hébergement, isolées en contexte naturel

Nt : destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs ou touristique, avec hébergement en contexte naturel

Ny : destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte naturel

NCe : secteur destiné à l'exploitation de carrières

Justification du zonage



La justification des zones du PLUI

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

ZONES UA, UB et UC

► Caractéristiques de la zone :

Les zones UA, UB et UC ont vocation à développer leur offre résidentielle et de services dans une logique de mixité des fonctions urbaines et constitue de ce point de vue l'espace d'accueil majeur du développement résidentiel du territoire. Leur délimitation vise ainsi à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans le cadre d'une politique de meilleure irrigation en services du territoire et d'accessibilité aux fonctions urbaines.

Elles regroupent ainsi les espaces urbains existants des centralités du territoire à savoir :

- les bourgs de chaque commune ;
- quelques centralités secondaires relevant de quartiers comme à Loudéac et Plémet (Saint-Lubin) rassemblant des espaces bâtis compacts, ou relevant d'un pôle de service spécifique, comme le pôle touristique de Beau Rivage à Caurel.

Elles ont toutes vocations à favoriser la densification de leur tissu urbain et la distinction opérée par le PLUi en 3 zones UA, UB et UC s'appuie sur un motif de gestion de l'évolution de la morphologie bâti de ces zones. En effet, l'objectif commun à ces zones est de faire converger le tissu urbain vers une compacité et une qualité d'aménagement favorisant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle au travers de typologies de bâti et d'espaces d'habitat variés et attractifs. Pour autant, les modes constructifs existants de ces espaces diffèrent et le zonage reconnaît ces différences pour mieux adapter les règles urbaines qui favorisent l'harmonisation et la convergence morphologique de ces zones.

Toutefois, il est aussi tenu compte des spécificités urbaines et paysagères, notamment en termes de hauteur de bâti :

- la zone UA couvre les centres anciens existants, au caractère plus dense et groupé, avec notamment des constructions en front bâti et/ou implantées à l'alignement qu'il s'agit de préserver et développer.
- la zone UB couvre « les faubourgs », au caractère compact en prolongement des centres. Les hauteurs de bâtis sont plus faibles qu'en zone UA et l'implantation recherchée vise à soutenir des alignements bâtis en s'appuyant sur le finage existant (Loudéac et Merdrignac).
- la zone UC couvre le pavillonnaire urbain, c'est à dire des espaces dans lesquels l'implantation du bâti est plus lâche, notamment avec une présence végétale plus affirmée, tout en ayant une urbanité liée à l'aspect regroupé des ensembles bâtis. Ce type de tissu urbain est composite et découle à la fois du développement passé de lotissements mais aussi d'anciennes constructions caractéristiques du bâti « rural » qui se sont implantées à l'écart du centre avec leur jardins et dépendances, notamment

d'anciens corps de fermes,... Ce dernier point explique que souvent, compte tenu de l'histoire urbaine des communes et d'un nombre majoritaire de communes détenant des centralités de faibles étendues, la zone UC soit directement en contact avec le centre dense ancien (classé en UA). L'objectif est de rechercher la densification et le renforcement de l'urbanité de ces espaces urbains tout en tenant compte de leur inscription dans le paysage caractéristique et de la maille végétale qui les accueille (haies bocagères...).

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Les zones UA, UB et UC sont complémentaires et forment ainsi l'épure globale des centralités urbaines du territoire. La délimitation de cet ensemble de zones s'est appuyé sur :

- Les caractéristiques urbaines existantes et objectifs mentionnés ci-avant.
- La protection des fonctions agricoles. Les zones UA, UB et UC n'interfèrent pas avec le périmètre des 100 m des exploitations.
- L'objectif d'assurer un développement urbain en continuité et constituant des lisières urbaines lisibles, notamment en minimisant les redents et décrochés lorsque cela était possible et que cela avait un sens du point de vue de la protection des espaces naturels et agricoles, à savoir lorsque :
 - Cela ne fractionnait pas l'espace agricole ou impactait l'équilibre de leur exploitation ;
 - Il n'existait pas d'enjeu de continuité écologique ;
 - Cela permettait d'intégrer dans la zone urbaine des parcs et espaces verts attachés aux constructions existantes ou publics (notamment pour mieux gérer l'accessibilité ou les objectifs de préservation paysagère) ;
 - Cela permettait d'intégrer dans la zone urbaine certains équipements publics et ouvrages techniques (notamment les bassins de rétention...) ;
 - Cela permettait de finir une lisière urbaine existante par l'implantation de quelques constructions affirmant un dessin plus compact de l'enveloppe urbaine :
 - Dans les centralités organisées traditionnellement sous forme de village-rue (comme notamment le Haut-Corlay, le Quillio, la Chèze, Plussulien, Caurel, Saint-Jacut-du-Mené / LE MENE, Saint Vran...), l'objectif était de maintenir une certaine épaisseur urbaine tout en restant dans l'enveloppe urbaine existante pour former une enveloppe plus compacte (avec des possibilités d'implantation sur des dents creuses) et éviter sa consolidation sous forme de corridor bâti uniforme. Par cet objectif, il s'agissait aussi de répondre à l'enjeu de qualification des centralités qui sont peu étendues « petites communes rurales ».

- Dans les centralités dont le maillage urbain est en étoile ou en réseau (comme à Loudéac, Plémet, Uzel, Saint-Caradec, Merdrignac...), l'objectif était de rechercher une meilleure fonctionnalité et cohérence paysagère entre les différents quartiers en gérant le cas échéant les liens avec des espaces d'activités économiques contigus.
- L'objectif de préserver la trame verte et bleue et ses prolongements dans les espaces urbanisés. A ce titre, le PLUi identifie et préserve notamment le maillage hydrographique, humide et bocager. La délimitation des zones UA, UB et UC a pris en compte et met en valeur les contacts et les rapports des espaces urbanisés avec ce maillage. Ceci explique notamment que ces zones :
 - soient bornées par la présence de cours d'eau bordés de milieux naturels ou agricoles ou encore par la présence de maillages bocagers et/ou boisés créant des inflexions dans l'enveloppe urbaine : comme notamment à Saint-Mayeux (cours d'eau, boisements et bocage), aux franges ouest, nord-ouest et est de Loudéac (maillage bocager, pénétrantes vertes se prolongeant dans l'enveloppe urbaine que le PLUi classe en zone N ou A...), Corlay/Le Haut-Corlay (maillage bocager accompagné de plans d'eau...);
 - soient interrompues par des respirations et pénétrantes vertes importantes en particulier dans les secteurs de fond de vallée qui sont occupés par des ensembles humides, bocagers voire des lacs accueillant localement des activités touristiques, comme à Plémet, Merdrignac, La Chèze, La Prénéssaye...

La délimitation de ces zones a aussi tenu compte des périmètres de protection de captage. A ce titre, le PLUi prévoit 2 secteurs UAc, UCpp respectivement sur les communes de Plémet et la Prénéssaye en référence aux arrêtés préfectoraux de protection des captages qui visent ces secteurs.

Le secteur UCc est destiné au renforcement du dynamisme commercial dans le centre-bourg de La Motte ou Saint-Barnabé. Ce zonage interdit la création de logement en rez-de-chaussée.

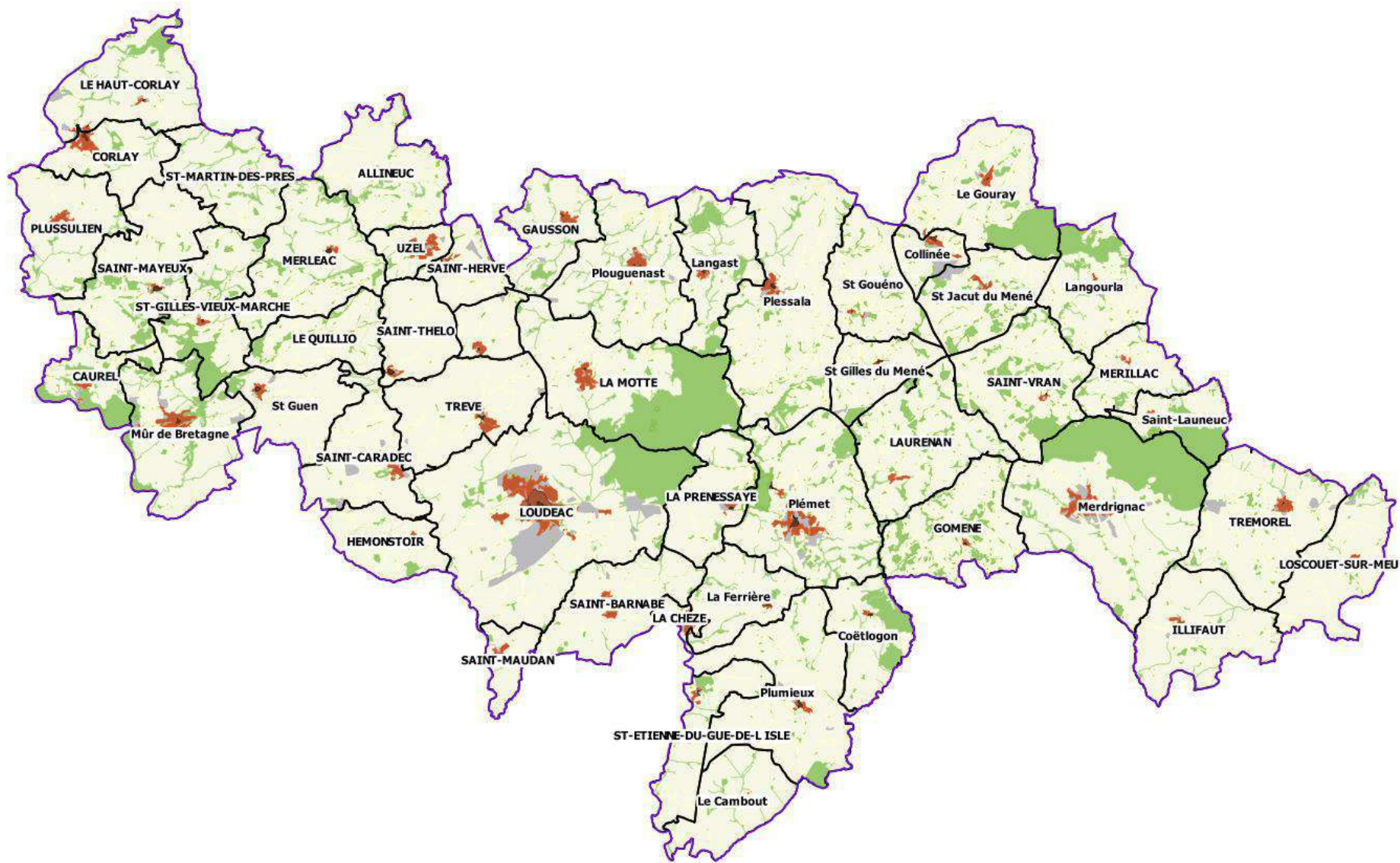
► Secteurs particuliers identifiés :

- Le secteur UAc : espace urbanisé concerné par un arrêté préfectoral pour la protection de captage (cf. ci-avant).
- Le secteur UCpp : espace urbanisé concerné par un arrêté préfectoral pour la protection de captage (cf. ci-avant).
- Le secteur UCc : espace urbanisé destiné au renforcement du dynamisme commercial

► Objectifs de la zone :

- En fonction des secteurs, soutenir les alignements bâtis (cf. ci-avant);
- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité de logements,
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation (mais compatible avec les objectifs paysagers) ;
- Poursuivre le renouvellement urbain (opération de renouvellement urbaine à Loudéac prévoyant la démolition/reconstruction d'une centaine de logement).
- Encourager le dynamisme commercial en centre-bourg

► Cartographie générale de la zone (code couleur : ZONE UA - -ZONE UB - ZONE UC).



ZONE UH

► Caractéristiques de la zone :

La zone UH, désigne les espaces urbains constitués par les hameaux ou villages en contexte de zones agricoles ou naturelles.

Les villages et hameaux importants (UH) peuvent accueillir de nouvelles constructions sous conditions et dans un volume limité. Ces secteurs offrent un potentiel alternatif d'accueil hors des bourgs, tout en répondant aux enjeux d'aménagement du territoire de l'espace rural, notamment la limitation de l'étalement urbain, la modération de la consommation d'espace agricole.

Les zones UH concernent ainsi quelques espaces urbanisés des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Il convient que ces hameaux compte un nombre de construction important, une certaine densité, éventuellement un lieu de centralité (place, chapelle, église ...) et des potentiels de densification dans le tissu urbain.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 19 zones UH identifiées, réparties sur 11 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone UH
- EV de Guerlédan : 3 zones UH (dont une partagée avec l'EV de Loudéac)
- EV de Le Mené : 2 zones UH
- EV de Loudéac : 2 zones UH (dont une partagée avec l'EV de Guerlédan),
- EV de Merdrignac : 2 zones UH
- EV de Plémet : 4 zones UH
- EV de Plouguenast-Langast : 4 zones UH
- EV d'Uzel : 2 zones UH

► Critères sur lesquels s'appuie sa délimitation :

L'identification des contours des zones UH de Loudéac Communauté Bretagne Centre s'est appuyée sur les éléments suivants :

- Des espaces bâtis existants avec un nombre significatif de constructions et présentant un caractère regroupé (exemple Kerrouët à Saint-Gouéno /LE MENE) ;
- La prise en compte du réseau viaire traduisant une centralité de type villageoise et compacte comme la présence d'une rue

constituée, d'une place, d'équipements... (exemple du Vieux Bourg à Plouguenast-Langast) ;

- La proportion importante du village en nombre d'habitats comparée à la dimension du bourg de la commune, souvent contrainte dans son environnement rural (exemple de Keriven à Caurel) ;
- L'absence de sites d'exploitation agricole au sein ou à proximité, à l'exception de rares sites où la pérennité de l'exploitation est questionnée ;
- L'absence d'impact sur l'équilibre des exploitations ou sur les milieux écologiques sensibles ;
- La prise en compte du maillage bocager dont les haies structurantes constituent des contours paysagers lisibles de la lisière urbaine.

► Secteurs particuliers identifiés :

Certaines zones UH demandent d'être appréhendées dans une approche plus globale du fait de leur situation à cheval sur plusieurs entités communales. Les espaces urbanisés concernés constituent donc un seul ensemble bien que localisés sur des communes différentes (exemples de Colmain à Saint-Guen et Saint-Caradec, Le Bourgneuf à Allineuc et Ploëuc L'Hermitage).

► Objectifs de la zone:

- La mise en place de zones UH, limitées en nombre, en taille et en capacité d'accueil, vise à stopper les risques de mitage de l'espace agricole ou naturel ainsi que les conflits d'usages qui peuvent être associés à ce mitage.
- Le développement de la construction au sein d'une zone UH répond au principe d'une densification limitée en nombre de logements potentiels par rapport à l'existant. Le développement de l'habitat s'appuie ainsi sur une mobilisation des dents creuses existantes au sein de la zone UH délimitée.
- Dans le cadre de cette densification limitée, il s'agit aussi de préserver et mettre en valeur la vie de village en permettant une évolution de l'espace urbanisé existant dans son enveloppe qui appuie la structure urbaine interne et contribue à la valorisation du bâti en place (extension/rénovation du bâti ancien, ...).

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



Les zones urbaines spécialisées

ZONE UE

► Caractéristiques de la zone :

La zone UE est destinée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs qui ne trouvent pas à être classés dans les zones UA, UB ou UC (destiné au tissu urbain mixte) en raison selon les cas (qui peuvent se cumuler) :

- de la spécificité de leur vocation (cimetière, ouvrage technique, bassin artificiel en eau...), et/ou des terrains qu'ils occupent (parking communal ou structurant, localisation d'un équipement public dans un parc paysager ...).
- de leur importance (pôle d'équipements publics regroupés, groupe Scolaire, centre hospitalier, parking communal important accolé à la mairie...), comme le centre hospitalier à Plémet, l'ensemble composé d'équipements sportifs, d'infrastructure de santé et de services administratifs dans le centre de Merdrignac...
- de leur localisation en dehors mais à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine ou de leur implantation isolée en contexte agricole ou naturel. Dans l'essentiel des cas la zone UE désigne des sites localisés dans l'enveloppe urbaine ou à sa proximité immédiate (la séparation pouvant être formée par exemple par un petit espace bocager / boisé, une zone humide ou quelques parcelles agricoles. Les cas d'implantation d'équipements isolés de la zone UE sont peu nombreux, on peut citer l'établissement médico-social de Plémet (localisé au sud) ou encore l'EHPAD à Le Quillio.

Cette spécificité ou l'importance de ces équipements justifie un zonage dédié pour mieux adapter les règles urbaines à la vocation d'équipement de ces espaces et pour préserver cette vocation (règles notamment relatives aux types d'occupations, aux morphologies bâties...). Il en est de même pour les équipements existants situés hors de l'enveloppe urbaine.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Emprise existante des terrains utilisés pour le fonctionnement de l'équipement concerné.
- Absence d'interférence avec les périmètres de 100 m autour des exploitations agricoles.

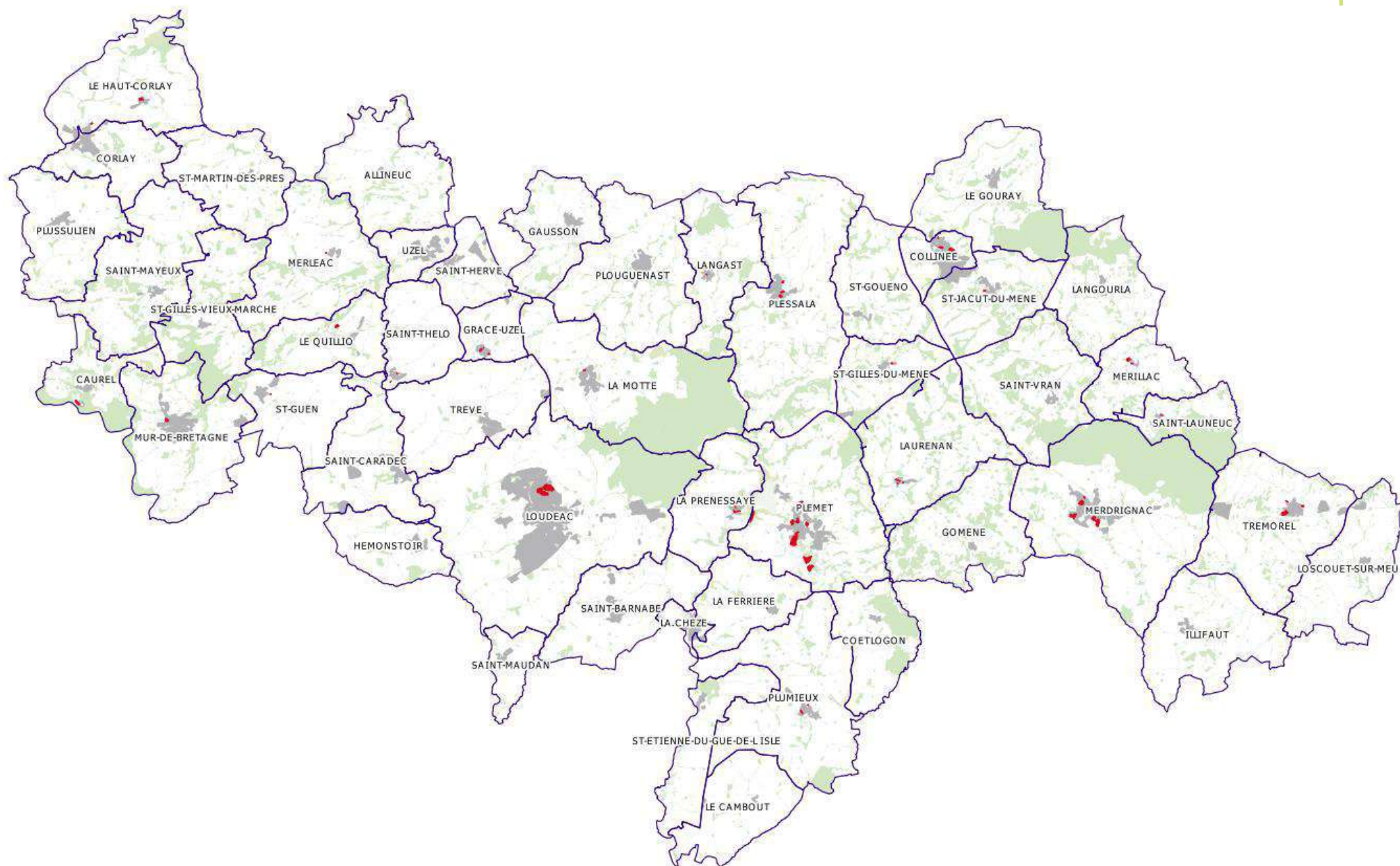
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE UF

► Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond à l'emprise de la voie ferrée située en centre-ville de Loudéac.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise de la voie ferrée, et la propriété de SNCF mobilité.

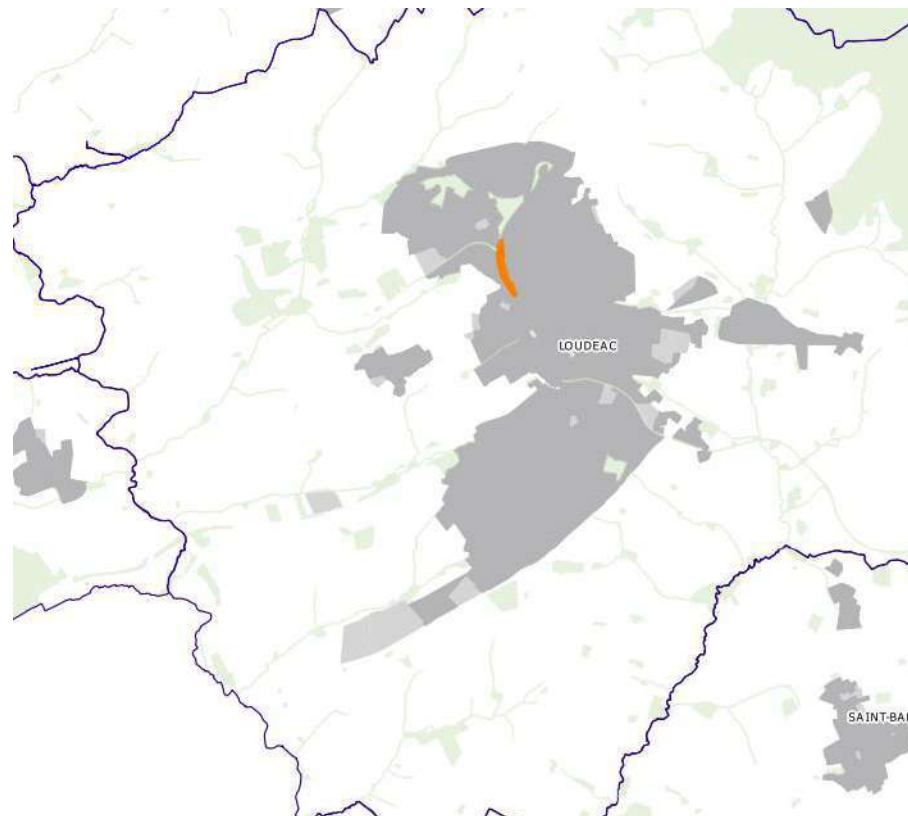
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

Ce secteur est identifié dans le projet urbain de la ville de Loudéac comme futur secteur de développement. Aussi, l'objectif à terme sera de mobiliser ce foncier situé à proximité du centre-ville et renforcer les liens entre le centre-ville et le quartier de Saint Bugean situé au nord-ouest de l'agglomération.

► Cartographie générale de la zone (en orange)



ZONE UL

► Caractéristiques de la zone :

Cette zone est destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants. Elle regroupe les sites constituant des pôles rayonnants pour lesquels il s'agit de soutenir et développer l'attractivité à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre et au-delà.

La délimitation de ces pôles s'appuie sur des sites touristiques et de loisirs et des équipements structurants au sein des enveloppes urbaines ou en secteur agricoles et naturels. L'objectif définit pour ces espaces est de permettre l'évolution de leur aménagement et des équipements nécessaires au renforcement de leur vocation et de leur rôle de pôles tourisme/loisirs structurants : comme l'hippodrome au Haut-Corlay, le centre équestre communautaire à Loudéac, Aquarev et espaces de loisirs contigus à Loudéac, la base départementale de Guerlédan, le stade de Loudéac, le site de l'entreprise Ar Duen à Saint-Launeuc, le site d'activité théâtre comique « Marie Guerzaille » à Saint Caradec, le Val de Landrouët à Merdrignac...

Ces pôles constituent des centralités de services à part entière et majeures à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Zonés U, ils ne constituent pas des STECAL malgré une localisation dans un contexte à dominante agricole ou naturelle.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Emprise des terrains utilisés pour le fonctionnement de l'équipement concerné et nécessaire à son renforcement, le cas échéant.
- Les espaces déjà anthropisés lorsque que ces équipements se situent en fond de vallée.
- Avec les mêmes objectifs de dessin d'une enveloppe urbaine cohérente que ceux adoptés pour les zones UA, UB et UC lorsque ces équipements ont des caractéristiques urbaines dominantes et qu'ils se situent en lisière urbaine (cf. zones UA, UB et UC).

► Secteurs particuliers identifiés :

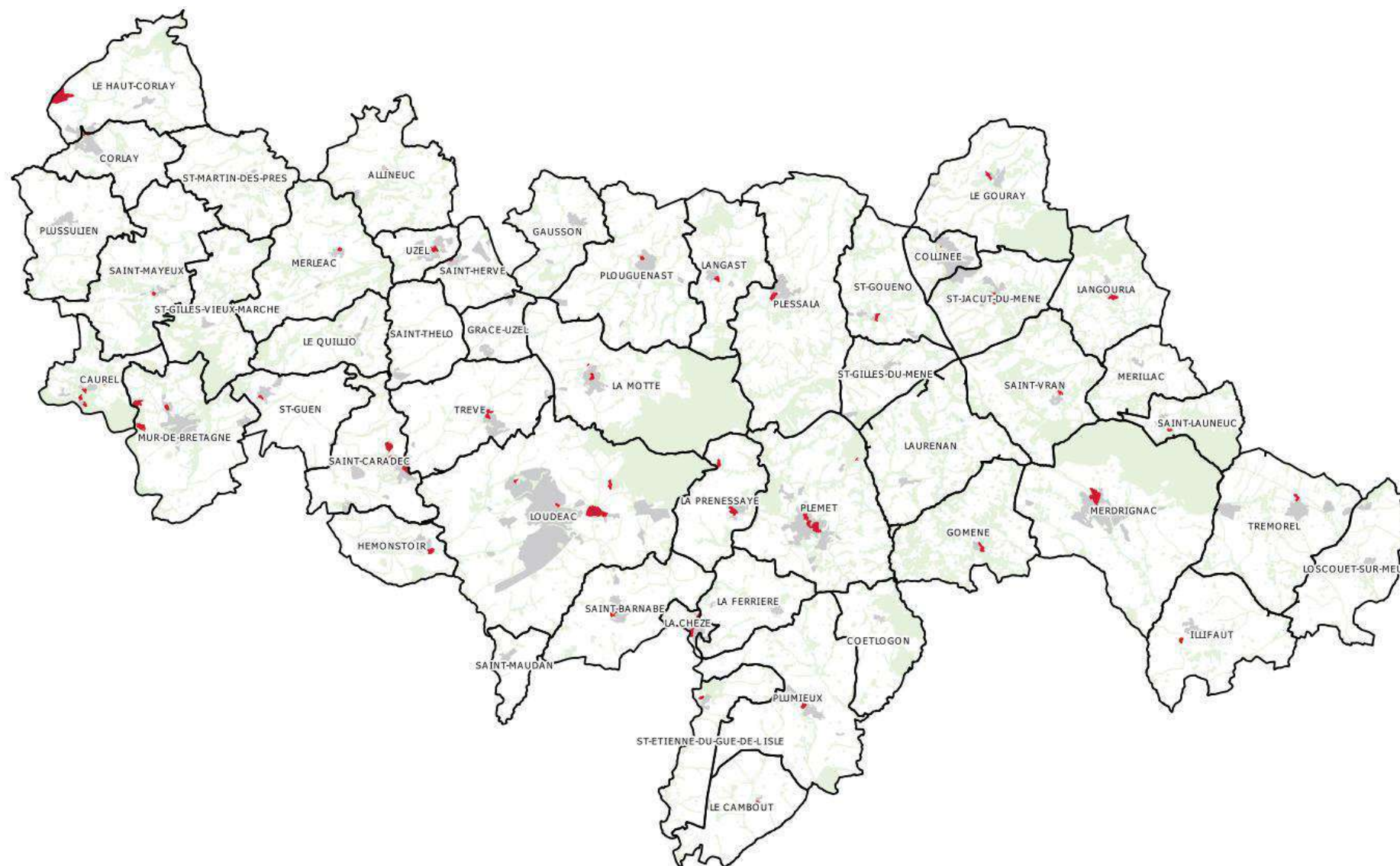
- Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs, lesquelles sont essentielles au maintien et au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;

- Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants pour une meilleure qualité de services et un plus grand rayonnement des équipements ;
- Mettre en œuvre un aménagement préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels accueillant ces équipements.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

ZONE UT

► Caractéristiques de la zone :

La zone UT est réservée à l'accueil des activités économiques tertiaire.

Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La zone UT est délimitée par les deux parcs d'activités dédiés aux activités commerciales ou tertiaires, le parc Triskell et le parc Synergie à l'entrée est de la ville de Loudéac.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet.

► Objectifs de la zone:

Cette zone a pour but d'accueillir des activités en lien avec le secteur tertiaire, les services aux entreprises. Ces activités peuvent avoir une surface commerciale type showrooms en lien avec leur activité.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE UY

► Caractéristiques de la zone :

La zone UY est destinée aux activités économiques. Cette zone UY a vocation à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, logistiques, d'accueil collectif des personnes et tertiaires ainsi que les services associés à ces parcs (services aux entreprises et aux personnes).

La zone UY permet d'accueillir les activités n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risques de conflits d'usage, de nuisances, etc.).

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La zone UY a été déterminée au regard de la politique foncière économique de Loudéac Communauté Bretagne Centre par la prise en compte des parcs existants avec une hiérarchisation forte entre les parcs principaux et artisanaux.

La délimitation de la zone s'appuie donc sur les périmètres de ces parcs d'activité existants. Ponctuellement cette délimitation a été ajustée :

- par souci d'améliorer la cohérence du périmètre du parc d'activité avec l'enveloppe urbaine du bourg et ainsi de définir une lisière urbaine globale lisible ;

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet.

► Objectifs de la zone:

Le projet de développement économique du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre s'appuie sur une articulation entre deux niveaux de parcs d'activités:

- Les parcs d'activités structurants qui ont pour objectif d'insérer le territoire dans une économie de flux. Les 12 parcs d'activités principaux sont situés à proximité et raccordés aux axes routiers majeurs que sont la RD700 et la RN164.
- Les parcs d'irrigation accueillent des entreprises artisanales locales participant au développement des espaces de vie dans l'optique de conforter les centralités de proximité.

La consolidation des activités économiques existantes au sein d'un zonage dédié favorise leur maintien et leur renouvellement, dans une optique de renforcer l'animation du tissu économique :

- Rôle des services aux entreprises et à leur personnel du type conciergerie, restauration, crèche, ...
- Apport des points de connexion tels que les carrefours routiers, le raccordement numérique très haut débit, ...

Ces objectifs concourent ainsi à assurer un fonctionnement sécurisé des parcs d'activités, notamment dans la gestion des flux (véhicules utilitaires et légers, deux-roues, piétons,...), et dans une logique de liaisons inter-quartiers vers les centres urbains tout en minimisant les risques d'incompatibilités avec les zones dédiées à de l'habitat.

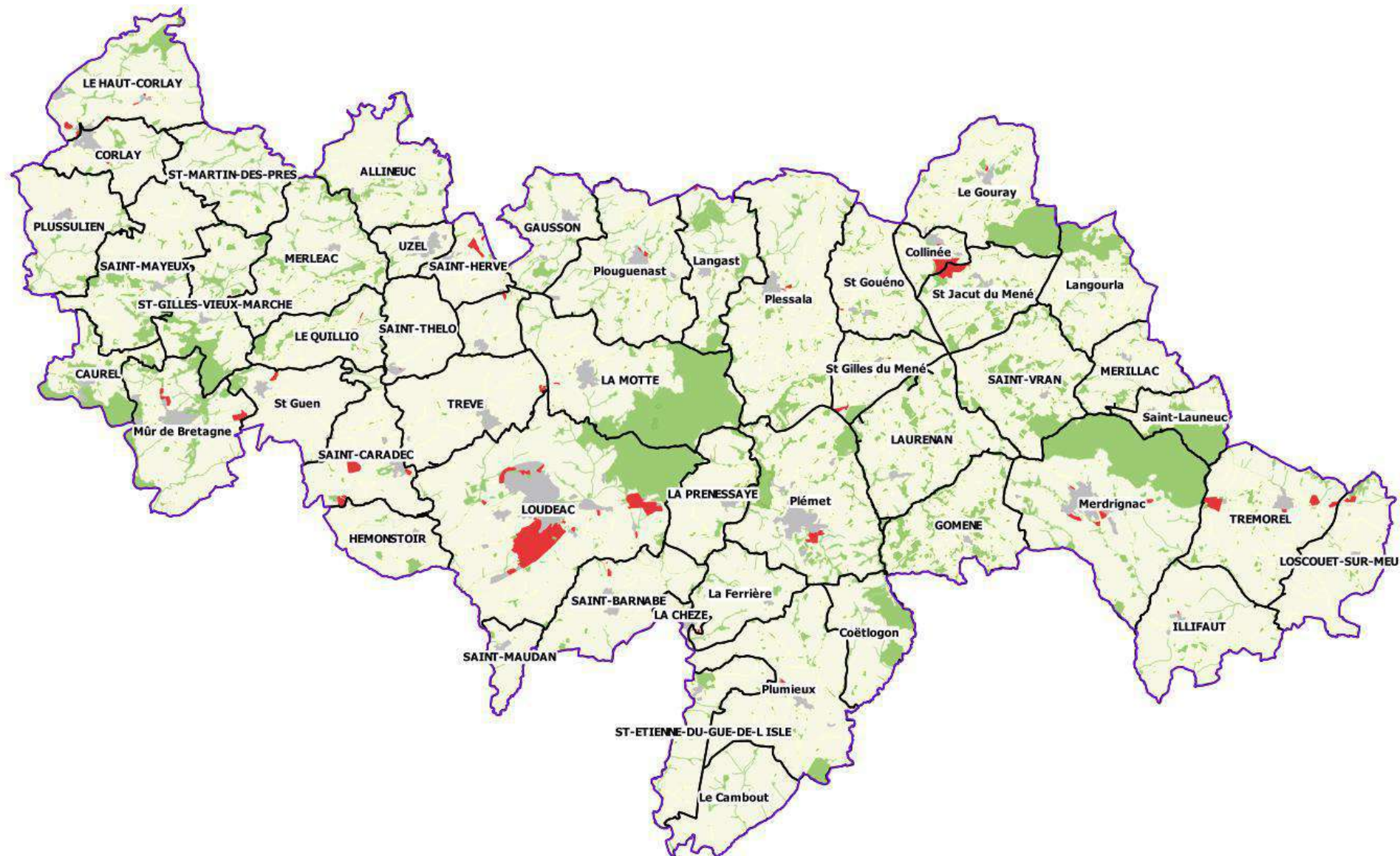
L'organisation des parcs d'activités s'appuie sur la trame viaire structurante pour permettre d'organiser des lots de taille adaptée aux différentes cibles d'entreprises, mais en même temps de les reconfigurer aisément.

La prise en compte de cette trame viaire structurante rejoint également l'objectif d'un traitement qualitatif de ces zones pour mettre en scène l'ambiance du parc d'activité et son intégration paysagère (rôle de la situation dans la trame urbaine notamment dans le cas du traitement de l'entrée de ville, de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie des espaces urbanisés situés à proximité ...).

► Secteur particulier identifié :

- Le secteur UYr : *Zone destinée aux résidences relais*

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE UZ

► Caractéristiques de la zone :

UZ : Zone dédiée aux activités commerciales en tant que principaux pôles commerciaux périphériques. Elle concerne les parcs existants de :

- la ZAC de Ker d'Hervé implantée dans l'enveloppe urbaine de Loudéac (classée en UZ).
- Berlouze à Uzel dont le classement en secteur UZa vise à tenir compte de ses fonctions commerciales mais aussi artisanales.

La zone UZ permet d'accueillir des commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec une implantation dans les centres villes ou l'enveloppe urbaine des bourgs.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Les critères et principes sont identiques à ceux retenus pour la délimitation de la zone UY.

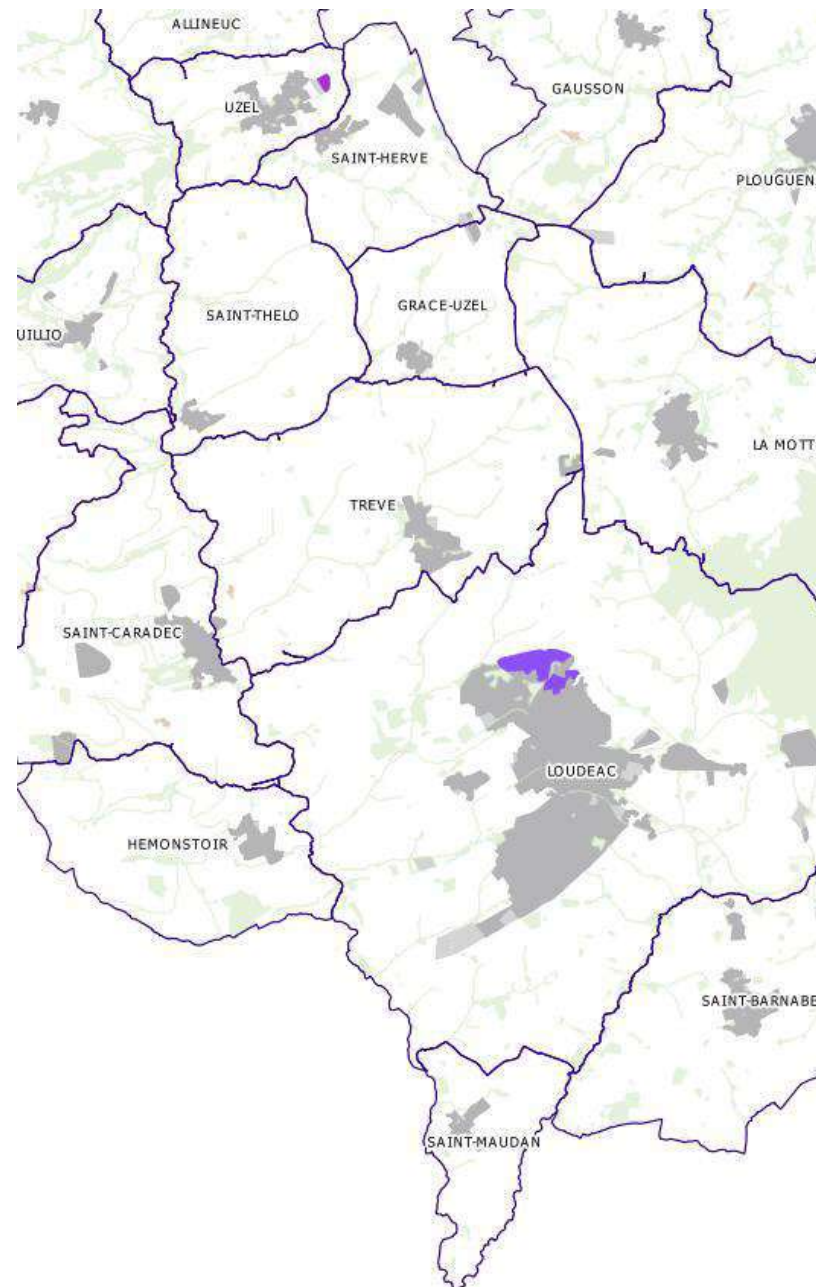
► Secteurs particuliers identifiés :

- UZa destiné à des activités commerciales et artisanales.

► Objectifs de la zone:

- Soutenir et développer l'accès à une offre commerciale variée et de qualité dans le cadre d'une complémentarité de l'offre commerciale de centre et périphérique :
- Préserver le rôle structurant des pôles commerciaux périphériques de Loudéac Communauté Bretagne Centre en poursuivant la qualification et le confortement de ses parcs commerciaux existants (au sein de leur périmètre existant ou de l'enveloppe urbaine dans laquelle ils sont implantés) ;
- Ne pas développer de nouveaux parcs commerciaux structurants.

Cartographie générale de la zone (**ZAC de Ker d'Hervé, Berlouze**)



LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser destinées à recevoir du tissu urbain mixte

ZONES 1AUa

► Caractéristiques de la zone :

La zone 1AUa est destinée à recevoir le développement résidentiel dans l'échéance du PLUi (à 2030). Elle dispose des équipements et réseaux à proximité suffisants permettant son ouverture à l'urbanisation. Le développement de cette zone :

- constitue le potentiel foncier résiduel nécessaire au regard des capacités d'accueil en logements du tissu urbain existant pour répondre aux besoins en logements du projet du territoire (cf. étude de densification et calibrage du développement dans le cadre d'une gestion économe de l'espace au chapitre 1.2 du présent rapport de présentation).
- favorise la mixité fonctionnelle et sociale ;
- vise à assurer une offre résidentielle de qualité tant en termes d'aménagement interne, de liaisonnement avec les quartiers voisins et les centres bourgs et de services, que d'insertion dans le paysage et l'environnement local ;

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La délimitation de cet ensemble de la zone a été établie au regard des caractéristiques mentionnées ci-avant et s'est appuyée sur les critères et principes suivants :

- Mettre en œuvre l'objectif de polarisation du développement autour de pôles biens définis, compacts et structurant une offre de services accessibles (cf. chapitre 1.2 du présent rapport de présentation).

Ceci explique, en cohérence avec le PADD et les OAP du PLUi, qu'à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre le potentiel foncier de la zone 1AUa se concentre :

- Prioritairement sur le pôle urbain de Loudéac et dans les pôles de proximité : Uzel, Plouguenast, Plémet, La Chèze, Le Corlay-Haut-Corlay, Merdrignac, Trémoré, Collinée et Plessala communes déléguées de Le Mené ;
- ainsi que de façon moindre, dans les communes du secteur intermédiaire et les communes rurales du territoire.
 - Absence d'interférence avec le périmètre des 100 m des exploitations.
 - Rechercher systématiquement les possibilités de connexion de la zone avec les quartiers voisins et avec le centre-ville ou un centre de service. La zone 1AUa :

- Vise à donner de la profondeur urbaine aux centralités organisées sous forme de village-rue en privilégiant les espaces à proximité du centre,
- Vise à renforcer le potentiel foncier sur les axes permettant des accès efficaces vers le centre-ville comme la zone 1AUa rue du Mené à Loudéac.
 - Investir des vides et ilots du tissu urbain existant, comme à Corlay (route de Kerguel à proximité du cimetière), à Trévé (rue Cité du Versant), à Merdrignac (à proximité du collège), à Plessala LE MENE (entre la rue du Chêne Vert et la rue de Bel Air), à Plémet (en plein centre), Plumieux (entre le centre-bourg et le lotissement Beausoleil), La Motte (dans le centre, rue de la Douve aux Louais)...
 - Assurer un développement urbain en continuité et formant des lisières urbaines lisibles en complémentarité avec les zones urbaines existantes :
- minimiser les redents et décrochés lorsque cela était possible et que cela avait un sens du point de vue de la protection des espaces naturels et agricoles, à savoir lorsque :
 - Cela ne fractionnait pas l'espace agricole ni n'impactait l'équilibre de leur exploitation ;
 - Il n'existait pas d'enjeu de continuité écologique impliquant un classement en zone N ;
- renforcer le caractère compact de l'enveloppe urbaine globale : principe identique à celui adopté pour la délimitation des zones UA, UB et UC (cf. ci-avant)
- consolider la lisibilité des entrées dans l'enveloppe urbaine en investissant des ilots libres dans l'enveloppe urbaine existante (exemple de l'entrée sud est à Loudéac) ou créant de nouveaux quartiers avec une certaine profondeur.
 - Préserver la trame verte et bleue et ses prolongements dans les espaces urbanisés existants et nouveaux : principe identique à celui adopté pour la délimitation des zones UA, UB et UC (cf. ci-avant).
 - Privilégier les espaces sans topographie forte pour maîtriser les effets sur le paysage lointain et les ruissellements.
 - Préserver les conditions d'une desserte adaptée des nouvelles opérations d'aménagement dans l'enveloppe urbaine. En effet, localement, la délimitation de la zone 1UAa comprend des parcelles ou parties de parcelles dont la vocation est de garantir l'accès à la zone lorsque celle-ci se développe dans un contexte urbain existant.

En outre, les sites définis au PLUi en zone 1AUa font tous l'objet d'une OAP « secteur de projet ».

► Secteurs particuliers identifiés :

1AUp destinée à recevoir le développement résidentiel dans l'échéance du PLUi (à 2030). Il correspond au 2AUp visé par l'arrêté préfectoral pour la protection de captage (La Prénessaye – captage du Pont Querra)

► Objectifs de la zone:

- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité de logements ;
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation (mais compatible avec les objectifs paysagers) ;
- Rechercher systématiquement l'accessibilité aux centres villes et de services en favorisant les déplacements doux ;
- Renforcer la qualité des lisières urbaines et des entrées de villes et de bourgs ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des zones urbaines existantes en favorisant une meilleure connexion entre les quartiers ;
- Poursuivre le renouvellement urbain ;
- Mettre en œuvre une gestion économe de l'espace.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE 2AUa

► Caractéristiques de la zone :

La zone 2AUa relève des mêmes vocations, objectifs et principes de délimitation que ceux attribués à la zone 1AUa (cf. ci-avant).

En revanche, l'absence de réseaux suffisants à proximité implique que son ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à une modification ou révision du présent PLUi.

Cette zone concerne 33 sites, ce qui équivaut à environ 36 ha répartis sur 19 des 41 communes du territoire.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Cf. critères et principes adoptés pour la zone 1AUa ci-avant.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Cf. objectifs attribués à la zone 1AUa ci-avant.

► Justification de l'institution de ces zones (Article R151-2 5° du Code de l'urbanisme) :

Ces secteurs se situent en prolongement de l'enveloppe urbaine existante et constitue de ce point de vue la réponse adéquate pour privilégier un développement compact, à proximité avec les centres et secteurs denses, visant un moindre impact sur l'agriculture.

Pour autant, ces sites sont classés en zone 2AUa car ils ne disposent pas à proximité des réseaux suffisants pour desservir la zone notamment d'assainissement.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



Les zones à urbaniser spécialisées et destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.

ZONE 1AUe

► Caractéristiques de la zone :

Cette zone a vocation à recevoir de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins des populations existants et futurs : elle regroupe 17 sites répartis sur 11 communes.

Ces sites sont localisés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante des bourgs.

L'objectif de cette zone est de réserver à ces sites la vocation d'équipements publics ou d'intérêts collectifs et de leur attribuer des règles urbaines adaptées à leur vocation et leur fonctionnement. En effet, ces nouveaux équipements ont des fonctions spécifiques correspondant notamment à :

- Des extensions de cimetières ;
- L'extension ou la création d'établissements médicaux-sociaux : maison de retraite à Corlay.
- L'extension d'établissements scolaires à Collinée LE MENE, et Merdrignac.
- La création ou l'extension d'équipements techniques (centre technique communal...),
- Quelques créations d'équipements publics plus généralistes (salle des fêtes, plateau sportif...).

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Emprise nécessaire au projet (création ou extension) et au fonctionnement de l'équipement concerné.
- Absence d'interférence avec les périmètres de 100 m autour des exploitations agricoles.

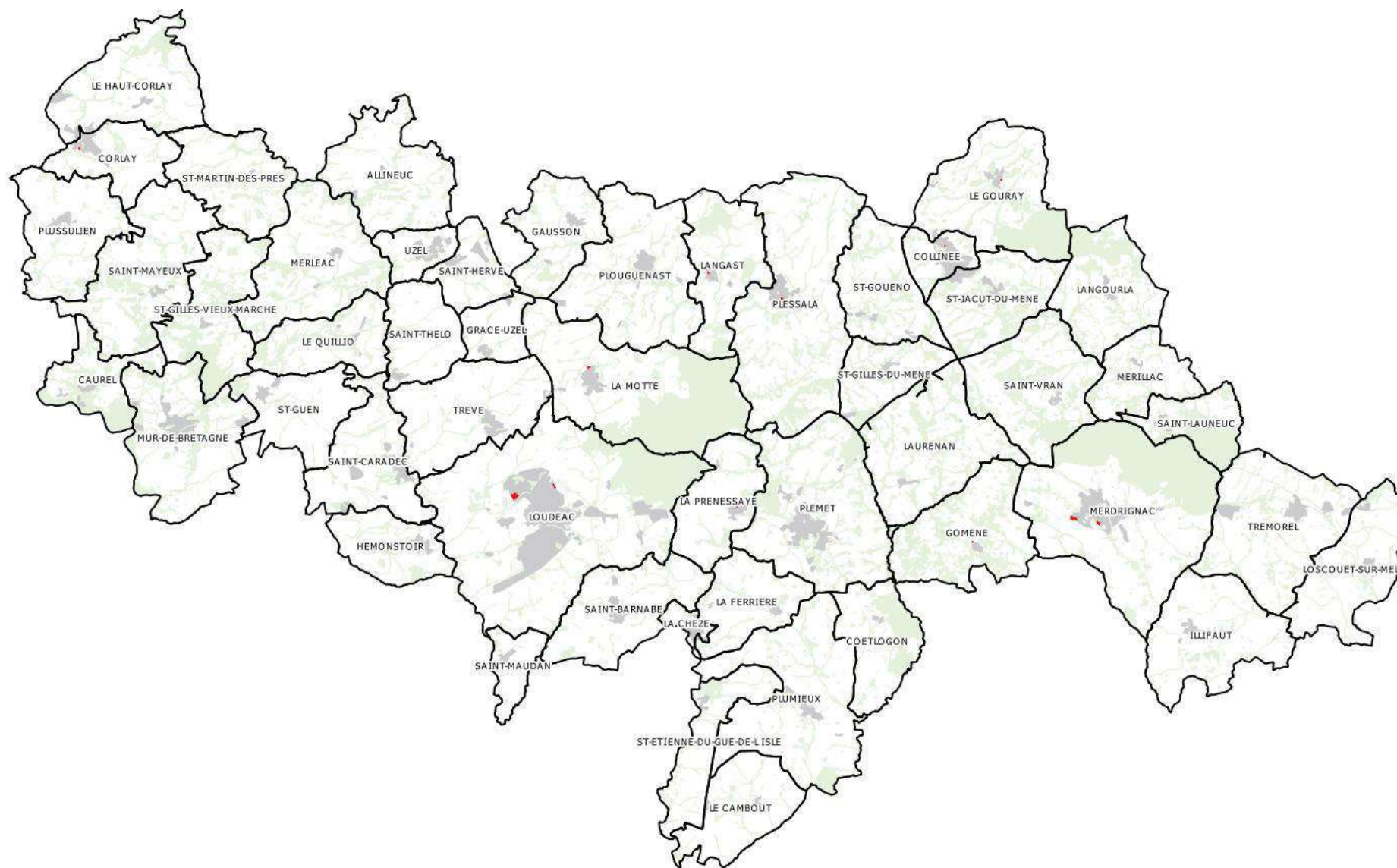
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone :

- Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE 1AUenr

► Caractéristiques de la zone :

Cette zone est destinée à recevoir des équipements techniques pour la production d'énergie renouvelable. Elle regroupe 7 sites faisant l'objet de projets de fermes photovoltaïque engagés ou en cours d'instruction à la date de réalisation du présent document. La délimitation et le classement en zone 1AUenr fait donc le constat de ces projets :

- Un site à Saint-Mayeux ;
- Un site à Allineuc, localisé sur l'ancienne carrière (Le Grand Barra) ;
- 3 sites à Loudéac localisés sur l'ancienne décharge de Tilivet (le permis a été autorisé et l'étude d'impact réalisée), dans le parc d'activités du Docteur Etienne au lieu-dit Plaisance, et sur le secteur des Poulhauts.
- Un site localisé sur la commune déléguée de Saint Jacut du Mené – LE MENE
- Un site sur la commune de Laurenan

Compte tenu de l'état d'avancement des projets, de leur localisation sur des espaces déjà anthropisés et de leur vocation très spécialisée le PLUI ne prévoit pas d'OAP pour cette zone.

Cette zone dispose des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant son ouverture à l'urbanisation au regard de sa vocation.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Emprise nécessaire aux projets.

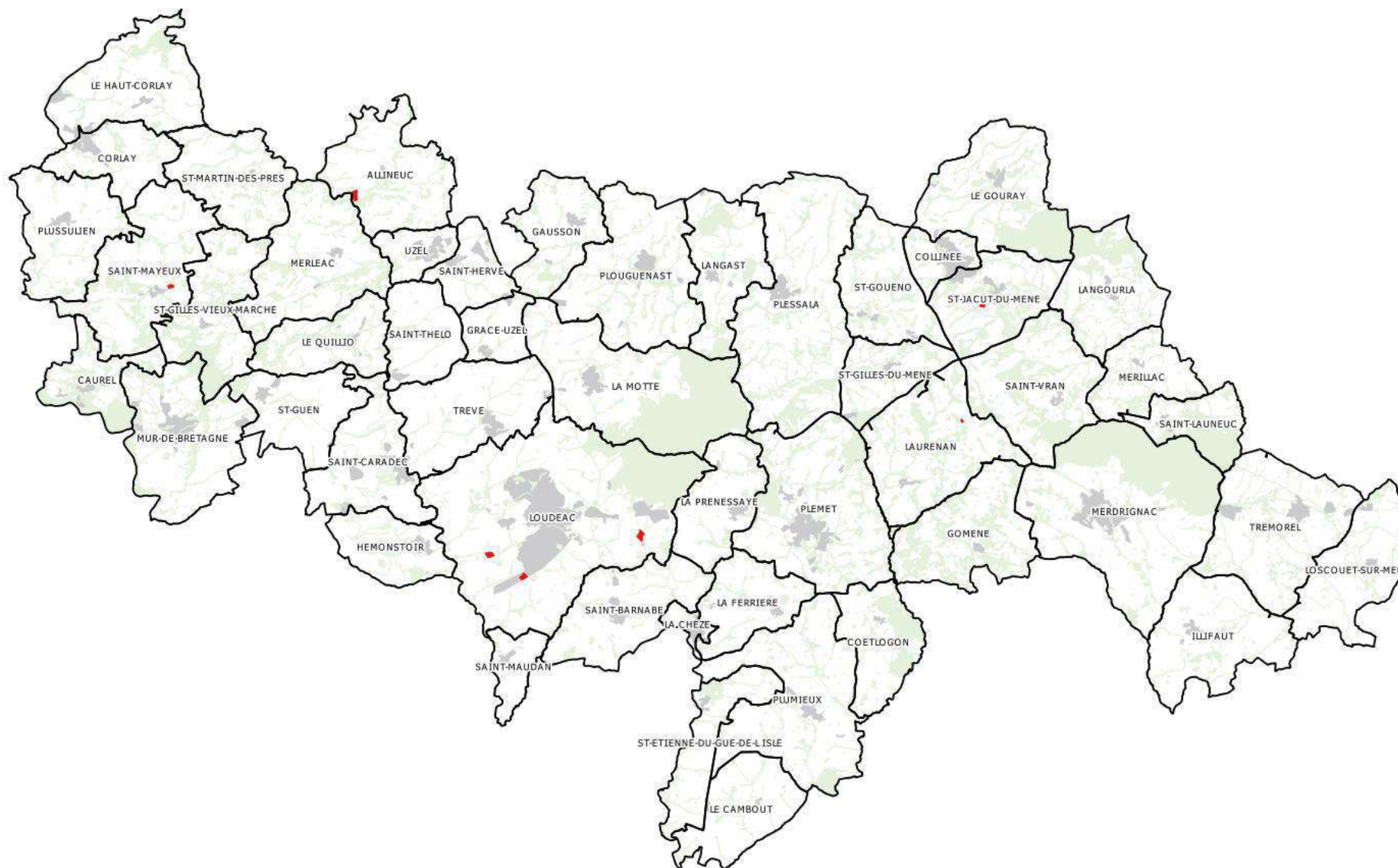
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet.

► Objectifs de la zone:

- Développer les énergies renouvelables en favorisant l'utilisation des espaces non valorisables par l'agriculture.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités (hors parcs commerciaux)

ZONE 1AUT

► Caractéristiques de la zone :

Les zones 1AUT sont destinées au développement des activités économiques et tertiaires. On retrouve ce zonage sur les parcs d'activités Triskell et Synergie à Loudéac ainsi que dans le bourg de Saint-Launeuc.

Elle dispose des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant son ouverture à l'urbanisation.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La zone 1AUT correspond à l'extension des parcs d'activités existants Triskell et Synergie à Loudéac. Ce zonage concerne également le centre bourg de la commune de Saint-Launeuc où une activité économique tertiaire est existante.

► Secteurs particuliers identifiés :

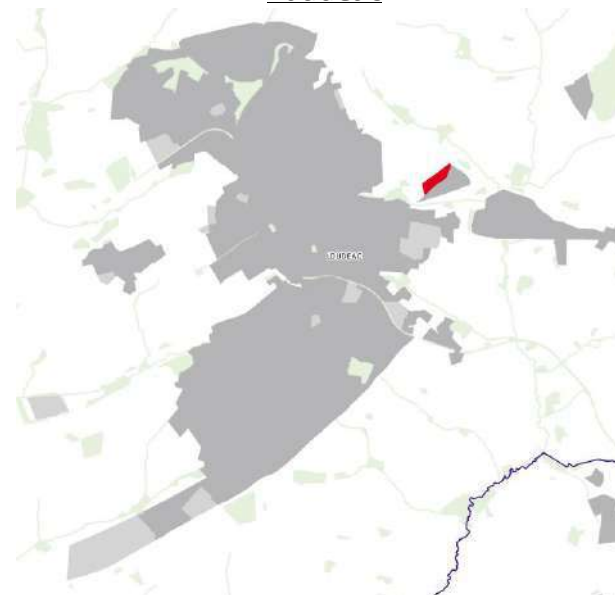
Sans objet.

► Objectifs de la zone:

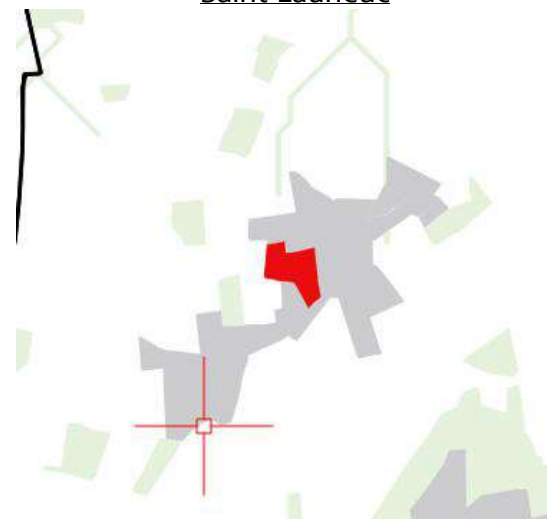
- Répondre aux besoins des activités tertiaires souhaitant s'implanter sur Loudéac
- Proposer un aménagement qualitatif de l'entrée de ville
- Regrouper les activités tertiaires en lien avec le service aux entreprises

► Cartographie générale de la zone (en rouge)

Loudéac



Saint-Launeuc



ZONE 1AUy

► Caractéristiques de la zone :

La zone 1AUy est destinée au développement de parcs d'activités économiques (artisanales, industrielles, logistiques et tertiaires).

Elle dispose des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant son ouverture à l'urbanisation.

Elle regroupe : 15 sites répartis sur 11 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone 1AUy
- EV de Guerlédan : 0 zone 1AUy
- EV de Le Mené : 2 zones 1AUy
- EV de Loudéac : 3 zones 1AUy
- EV de Merdrignac : 3 zones 1AUy
- EV de Plémet : 3 zones 1AUy
- EV de Plouguenast-Langast : 3 zones 1AUy
- EV d'Uzel : 1 zone 1AUy

La zone 1AUy constitue le potentiel foncier maximal nécessaire à la mise en œuvre du projet économique et des objectifs d'emplois du territoire (cf. PADD du présent PLUi) dans une logique :

- D'une politique de l'offre et d'agilité économique ;
- D'une gestion réactive et souple du foncier économique (cf. chapitre 1.2 du présent PLUi) visant à éviter / réduire ou compenser les impacts sur l'agriculture (principe de réversibilité et compensation en faveur de l'agriculture) tout en répondant au plus près des besoins des entreprises.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Le potentiel foncier de la zone 1AUy :

- Se concentre sur les pôles économiques majeurs et autour des 2 grandes infrastructures routières du territoire (D700 et N 164) ; ce qui permet à la fois une meilleure gestion des flux (stratégie du PADD). Cette accroche est essentielle pour les fonctions industrielles.

La zone 1AUy correspond à de l'extension des parcs d'activités existants avec une hiérarchisation forte entre :

- Les parcs d'activités structurants qui ont pour objectif d'insérer le territoire dans une économie de flux. Ces parcs sont situés à proximité et raccordés aux axes routiers majeurs que sont la RD700 et la RN164.
- Les parcs d'irrigation accueillent des entreprises artisanales locales participant au développement des espaces de vie dans l'optique de conforter les centralités de proximité.

Cette distinction entre parcs structurants et parcs d'irrigation se retrouve dans la capacité d'extension accordée à chacun de ces deux niveaux : les parcs structurants sont associés à des zones 1AUy de taille plus importante que les parcs d'irrigation.

Ces capacités d'extensions potentielles des parcs d'activités répondent aux besoins du territoire en matière de développement économique en complément des projets pouvant trouver leur place dans les zones déjà urbanisées.

- Se situe en continuité des parcs d'activité existant (à l'exception du projet de parc d'activité de La lande du Cran à Plouguenast-Langast).

Cette programmation du développement permet ainsi de :

- limiter le fractionnement des terres agricoles ;
- favoriser l'optimisation foncière au sein des nouveaux parcs d'activités mais aussi dans les parcs existants en facilitant la mutualisation d'équipements, services et accès existants ;
- limiter le besoin de création d'accès ;
- favoriser l'optimisation foncière au sein des nouveaux parcs d'activités mais aussi dans les parcs existants en facilitant la mutualisation d'équipements existants et d'accès ;
- optimiser l'insertion des parcs dans le paysage et de mieux qualifier ainsi les lisières urbaines et entrées de villes ;
- éviter les conflits d'usages avec les zones d'habitat ;
- mieux gérer les flux internes aux parcs d'activités et d'assurer ainsi la fluidité des circulations aux accès de la zone (et donc aux échangeurs et embranchement avec les routes départementales et nationales).

► Secteur particulier identifié :

Sans objet.

► Objectifs de la zone:

La zone 1AUY concerne uniquement des secteurs d'extension des parcs d'activités existants. A ce titre, les objectifs de la zone 1AUY reprennent intégralement les objectifs de la zone UY.

L'objectif dédié au traitement qualitatif du parc d'activités est renforcé dans le cadre de cette zone 1AUY, afin de favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement, le paysage et les activités agricoles.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en œuvre pour chaque secteur de projet recouvrent les zones 1AUY du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE 2AUY

► Caractéristiques de la zone :

La zone 2AUY relève des mêmes vocations, objectifs et principes de délimitation que ceux attribués à la zone 1AUY (cf. ci-avant).

En revanche, l'absence de réseaux suffisants à proximité implique que son ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à une modification ou révision du présent PLUi.

Elle regroupe : 2 sites répartis sur 2 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone 2AUY
- EV de Guerlédan : 0 zone 2AUY
- EV de Le Mené : 0 zone 2AUY
- EV de Loudéac : 1 zone 2AUY
- EV de Merdrignac : 0 zone 2AUY
- EV de Plémet : 1 zone 2AUY
- EV de Plouguenast-Langast : 0 zone 2AUY
- EV d'Uzel : 0 zone 2AUY

Le développement des zones 1AUY conditionnera l'ouverture à l'urbanisation à plus long terme des secteurs zonés en 2AUY.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Cf. critères et principes adoptés pour la zone 1AUY ci-avant.

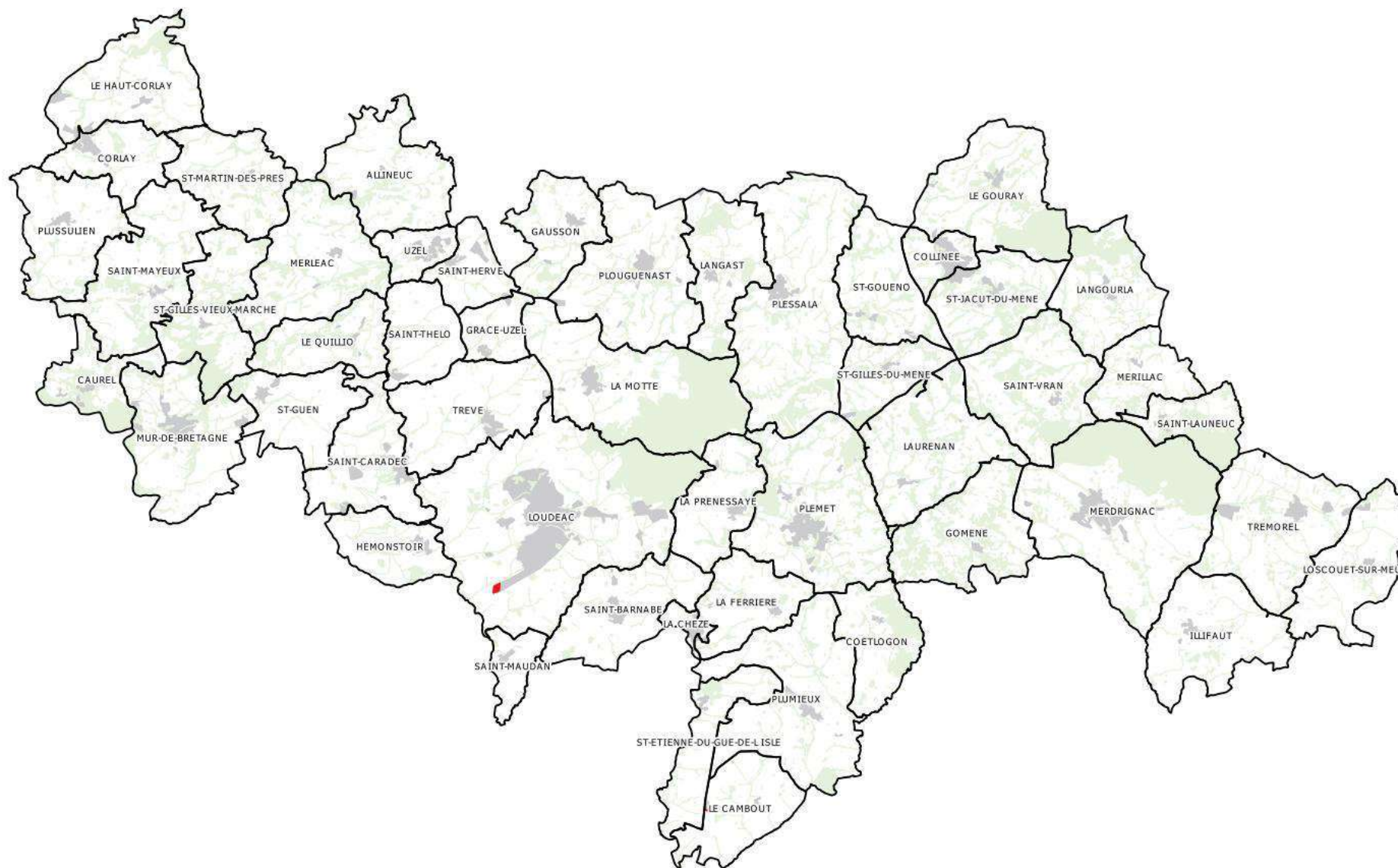
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

Cf. objectifs attribués à la zone 1AUY ci-avant.

► Cartographie générale de la zone (en rouge)



ZONE 1AUZa

► Caractéristiques de la zone :

La zone 1AUZa est destinée au projet en cours de développement du parc commercial de Berlouze.

Elle dispose des équipements et réseaux suffisants à proximité permettant son ouverture à l'urbanisation.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Prend en compte les entreprises récemment implantées sur la zone d'activités et les projets actuellement en cours.

Se situe en continuité du parc d'activité existant

Cette capacité d'extension potentielle du parc d'activités répond aux besoins du territoire en matière de développement économique en complément des projets pouvant trouver leur place dans les zones déjà urbanisées ou les bourgs.

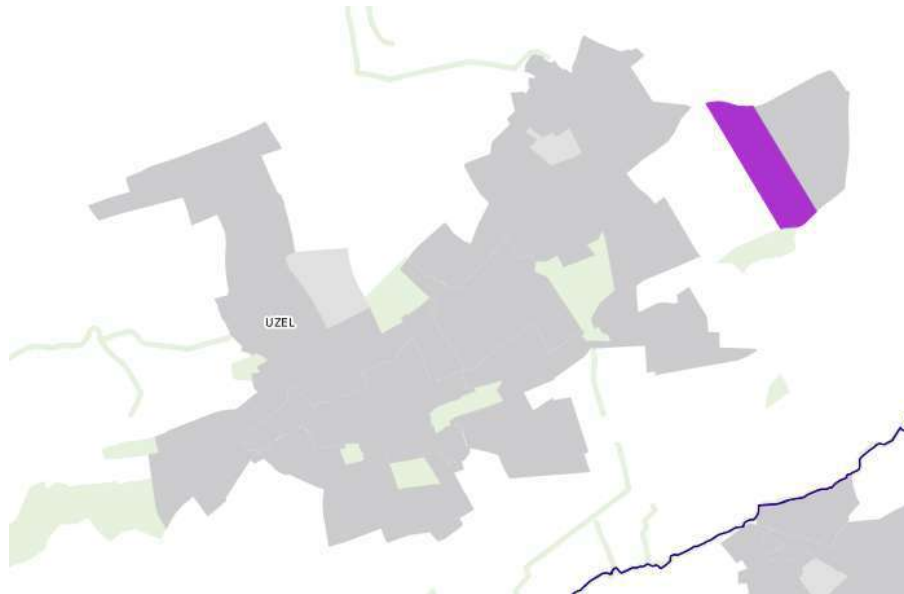
► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

La zone 1AUZa concerne uniquement le projet en cours d'extension du parc d'activités existant de Berlouze. A ce titre, les objectifs de la zone 1AUZa reprennent les objectifs de la zone UZa.

► Cartographie générale de la zone (en violet)



LES ZONES AGRICOLES

ZONE A

► Caractéristiques de la zone :

La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A intègre la quasi-totalité des sites d'exploitations agricoles recensés lors du diagnostic agriculture sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre (à une exception près sur un total de plus de 1520 sièges d'exploitations agricoles recensés).

La zone A couvre des secteurs qui présentent des caractéristiques diverses :

- Des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées ;
- Les espaces de serres ;
- Des espaces bâtis, correspondant à des bâtiments agricoles (zonage A) mais aussi à des bâtiments diffus à usage d'habitation.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

La zone A est présente sur l'ensemble des communes du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Elle occupe près de 93 600 hectares du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La délimitation relative de la zone A au regard des zones U et AU a été réalisée suite à un diagnostic complet couvrant l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Ce recensement permet à la collectivité de disposer d'une base de données sous SIG exhaustive, géo-localisée et actualisable, dont les principaux éléments sont :

- Les sièges d'exploitation en activité et les sites de productions secondaires ;
- Les bâtiments agricoles en activité, à vocation d'élevage ou de matériels/stockage sans animaux ;
- La composition des chefs d'exploitation et de la main d'œuvre familiale (conjointes) ;
- L'âge des chefs d'exploitation ;
- Les perspectives d'une reprise/transmission à 5/10 ans (familiale voire à un tiers) ;
- Inversement, les perspectives d'arrêt de l'activité d'élevage à 5 ans.

La collectivité a choisi de faire figurer en zone A les surfaces exploitées identifiées dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG lié à la déclaration « PAC » des agriculteurs, année de référence en 2017). Au regard des informations issues du diagnostic agricole, la zone A a été ajustée en tenant compte de deux dimensions :

- Les secteurs naturels sensibles ont été déduits (ZNIEFF et Natura) ainsi que les cours d'eau, boisements, zones de présomption archéologiques ... ;
- Les conditions de mise aux normes sanitaires éventuelle d'un bâtiment agricole existant ;

L'analyse de sensibilité effectuée pour déterminer les secteurs de projet d'aménagement a permis de cibler un impact potentiel sur l'agriculture mesuré (cf. rapport de présentation, volet agriculture dédié à cette analyse).

La délimitation de la zone A s'appuie donc en premier lieu sur les ilots effectivement exploités par l'agriculture et sur les constructions et installations existantes liées aux activités agricoles.

Elle ne contient pas de prescriptions particulières pour les milieux écologiques puisque les autres outils qui formalisent les continuités vertes et bleues et qui se superposent à la zone A les prévoient :

- Trame zones humides ;
- Espace Boisé Classé (EBC) ;
- Bocage (protection « loi paysage »).

► Secteurs particuliers identifiés :

- Ap : espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.

Les zones Ap représentent 0.81 % des zones agricoles du règlement.

► Objectifs de la zone:

Les objectifs de la zone A portent principalement sur :

- La volonté de maintenir et de développer les conditions et la fonctionnalité agricoles, quelle que soit la production (polyculture, élevage...) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- L'identification des espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- La mobilisation vis-à-vis des risques par la prise en compte des aléas liés au risques inondation ;
- Une démarche transversale pour préserver la qualité de l'eau (sous-secteurs Ap).

Ces objectifs sont essentiellement traduits dans les règles d'occupation et d'utilisation du sol de la zone A.

LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ISOLES EN CONTEXTE AGRICOLE

Certaines zones ont été déterminées selon les critères relevant du principe des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N. Le Code de l'urbanisme précise que : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

Au sein de la zone A, il existe des zones particulières identifiées au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces zones A indicées prennent en compte des activités existantes ou des projets situés en contexte agricole. On distingue ainsi les zones :

- ▶ Ae : dédiée aux équipements et infrastructures publics ou d'intérêt collectif
- ▶ AETA: dédiée aux entreprises de travaux agricoles et de travaux publics, en contexte agricole
- ▶ Af : dédiée aux activités forestières en contexte agricole
- ▶ Ag : aire d'accueil des gens du voyage
- ▶ Al : dédiée aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques sans hébergement
- ▶ At : dédiée aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques avec hébergement
- ▶ Ay : dédiée aux activités économiques isolées (artisanales, commerciales, industrielles...)
- ▶ Ayp : dédiée aux activités économiques isolées (artisanales, commerciales, industrielles...) dans un périmètre de protection de captage

ZONE Ae

► Caractéristiques de la zone :

La zone Ae regroupe des équipements et infrastructures publics ou d'intérêt collectif qui sont implantées de manière isolée en contexte agricole. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à prendre en compte ces équipements et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents ;

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 16 zones Ae identifiées, réparties sur 10 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone Ae
- EV de Guerlédan : 0 zone Ae
- EV de Le Mené : 5 zones Ae
- EV de Loudéac : 1 zone Ae
- EV de Merdrignac : 3 zones Ae
- EV de Plémet : 1 zone Ae
- EV de Plouguenast-Langast : 3 zones Ae
- EV d'Uzel : 3 zones Ae

Ces 17 sites en contexte agricole constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces équipements situés en Ae sont des hangars communaux, cimetières ou encore déchetteries. La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements de ces équipements tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Prendre en compte les bâtiments et aménagements des équipements publics ou d'intérêt collectif existants en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution de ces équipements isolés ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

ZONE AETA

► Caractéristiques de la zone :

La zone AETA regroupe des entreprises de travaux agricoles et de travaux publics, en contexte agricole qui sont implantées de manière isolée. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à prendre en compte ces équipements et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents ;

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 4 zones AETA identifiées, réparties sur 3 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone AETA
- EV de Guerlédan : 1 zone AETA
- EV de Le Mené : 2 zones AETA
- EV de Loudéac : 0 zone AETA
- EV de Merdrignac : 1 zone AETA
- EV de Plémet : 0 zone AETA
- EV de Plouguenast-Langast : 0 zone AETA
- EV d'Uzel : 0 zone AETA

Ces 4 sites en contexte agricole constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en AETA utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone :

- Prendre en compte les bâtiments et aménagements des équipements publics ou d'intérêt collectif existants en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution de ces équipements isolés ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

ZONE Af

► Caractéristiques de la zone :

La zone Af regroupe des *activités forestières en contexte agricole* qui sont implantées de manière isolée. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à prendre en compte ces équipements et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents ;

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 1 zone Af identifiée, répartie sur 1 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone Af
- EV de Guerlédan : 0 zone Af
- EV de Le Mené : 1 zone Af
- EV de Loudéac : 0 zone Af
- EV de Merdrignac : 0 zone Af
- EV de Plémet : 0 zone Af
- EV de Plouguenast-Langast : 0 zone Af
- EV d'Uzel : 0 zone Af

Ce site en contexte agricole constitue un STECAL par défaut car :

- Il n'a pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de sa vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Il est isolé et se situe en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces équipements situés en Af sont des bâtiments nécessaires aux entreprises de travaux forestiers. La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements de ces équipements tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone :

- Prendre en compte les bâtiments et aménagements des équipements publics ou d'intérêt collectif existants en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution de ces équipements isolés ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

ZONE Ag

► Caractéristiques de la zone :

Cette zone correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage existante qui est implantée à Loudéac, au lieu-dit Cojean.

Elle constitue un STECAL par défaut car :

- elle est existante et le zonage du PLUI en fait le constat en bornant la délimitation de la zone AG à l'emprise foncière existante et incluant le périmètre de la future aire d'accueil ;
- elle est isolée et se situe en contexte agricole, au-delà de la RD41 qui la sépare de l'enveloppe urbaine de Loudéac.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

- Périmètre existant de l'aire d'accueil des gens du voyage incluant le projet de nouvelle aire d'accueil des gens du voyage qui verra le jour à l'ouest de l'aire existante.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet.

► Objectifs de la zone:

- Construire une nouvelle aire d'accueil en prévoyant entre autres l'aménagement de sanitaires individuels permettant de responsabiliser les personnes, donc de limiter les dégradations volontaires et de rationaliser les coûts.
- Une aire d'accueil de grand passage va voir le jour en lieu et place de l'aire des gens du voyage actuelle.

ZONE AI

► Caractéristiques de la zone :

La zone AI regroupe des activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques sans hébergement qui sont implantées de manière isolée en contexte agricole. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole. Cette zone peut également être réalisée pour la prise en compte d'un projet d'activités sportives, culturelles ou de loisirs précis et justifiés.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents.

En effet, ces espaces doivent rester des sites d'activités ponctuels qui n'impactent pas l'agriculture.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 33 zones AI identifiées, réparties sur 19 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 1 zone AI
- EV de Guerlédan : 3 zone AI
- EV de Le Mené : 2 zones AI
- EV de Loudéac : 8 zones AI
- EV de Merdrignac : 8 zones AI
- EV de Plémet : 2 zones AI
- EV de Plouguenast-Langast : 2 zones AI
- EV d'Uzel : 7 zones AI

Ces 33 sites en contexte agricole constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en AI utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités touristiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités sportives, culturelles ou de loisirs isolées ;
- Développer les fonctions culturelles et de loisirs essentielles au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

ZONE At

► Caractéristiques de la zone :

La zone At regroupe des activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques avec hébergement, qui sont implantées de manière isolée en contexte agricole. Le plus souvent elles comportent les habitations des professionnels menant ces activités. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole. Cette zone peut également être réalisée pour la prise en compte d'un projet précis et justifiés.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents.

En effet, ces espaces doivent rester des sites d'activités ponctuels qui n'impactent pas l'agriculture.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 49 zones At identifiées, réparties sur 17 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone At
- EV de Guerlédan : 7 zones At
- EV de Le Mené : 4 zone At
- EV de Loudéac : 4 zones At
- EV de Merdrignac : 10 zones At
- EV de Plémet : 16 zones At
- EV de Plouguenast-Langast : 3 zones At
- EV d'Uzel : 5 zones At

Ces 49 sites en contexte agricole (cf. ci-avant) constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en At utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités touristiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités touristiques isolées ;
- Soutenir le dynamisme social caractéristique du territoire ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

ZONE Ay

► Caractéristiques de la zone :

La zone Ay regroupe des activités artisanales (bâtiment,...), commerciales ou industrielles existantes qui sont implantées de manière isolée en contexte agricole. Le plus souvent elles comportent les habitations des professionnels menant ces activités. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole. Cette zone peut également être réalisée pour la prise en compte d'un projet précis et justifiés ou encore des bâtiments existant désaffecté mais qui pourraient être réinvestis par une activité.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à l'enveloppe bâtie existante tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments présents.

En effet, ces espaces doivent rester des sites d'activités ponctuels qui n'impactent pas l'agriculture.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 211 zones Ay identifiées, réparties sur 37 des 38 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 11 zones Ay
- EV de Guerlédan : 15 zones Ay
- EV de Le Mené : 25 zones Ay
- EV de Loudéac : 43 zones Ay
- EV de Merdrignac : 51 zones Ay
- EV de Plémet : 21 zones Ay
- EV de Plouguenast-Langast : 28 zones Ay
- EV d'Uzel : 17 zones Ay

Ces 204 sites en contexte agricole constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation agricole et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte agricole.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en Ay utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants (reprise de bâtiment agricole ou industriel avec diversification des activités à caractère artisanal, para-agricole, forestier, services à la personne...).

Le repérage des activités non agricoles en contexte rural s'est concentré sur les activités artisanales, commerciales ou industrielles s'exerçant déjà de manière isolée (hors parcs d'activités classés en UY).

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments.

► Secteurs particuliers identifiés :

Ayp : destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole et lié à un périmètre de protection des captages

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités économiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités économiques isolées mais en les bornant à l'enveloppe bâtie existante sur laquelle elles sont implantées ;
- Tenir compte des spécificités d'activités isolés pouvant générer des risques industriels (Nitro Bickford à la Motte) ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles que le PLUi protège.

- Cartographie générale de la zone (zone A en blanc – autres zones A en rouge)



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

► Caractéristiques de la zone :

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

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation

Les zones naturelles représentent environ 20 000 ha sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La zone naturelle a été délimitée en s'appuyant sur les espaces suivants :

- Les espaces concernés par les inventaires et classements écologiques et patrimoniaux : Natura 2000, espaces naturels sensibles, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2, et vestiges archéologiques (zones 2 de l'inventaire DRAC).
- Les espaces à dominante « naturelle » et non ou peu exploités par l'agriculture : landes, bois, fonds de vallée non cultivés, coteaux marqués, « coulées vertes » aux abords ou dans les agglomérations. Ainsi, il a été privilégié la vocation naturelle dans des secteurs pouvant comprendre quelques parcelles cultivées entourées de prairies ou de boisements, afin de formaliser la continuité de la zone naturelle (cf : 1.3.6 justification des autres dispositions graphiques).
- Les abords des cours d'eau inventoriés au titre des SAGEs depuis lesquels est délimitée la zone N, sur une largeur de 5 m de part et d'autres du cours d'eau. L'inventaire des cours d'eau intégré dans le PLUIH est celui validé par les SAGE et intégré à l'inventaire départemental disponible sur le site internet des services de l'État : <http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/L-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-du-departement>.

► Secteurs particuliers identifiés :

La zone N représente 97,52 % des zones naturelles du règlement

Les espaces classés en N font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations

existantes, leurs annexes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.

- Np : espace naturel et forestier pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.

Les zones Np représentent 1.68 % des zones naturelles du règlement.

► Objectifs de la zone:

La zone naturelle et ses sous-secteurs permettent la mise en œuvre de plusieurs objectifs du PADD :

- Rester mobilisé sur la préservation de la ressource en eau à travers les sous-secteurs Np et la protection des abords des cours d'eau en N.
- Renforcer la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques et de la nature ordinaire à travers les secteurs N.
- Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace (secteurs N).
- Renforcer les actions pour rendre plus transparente la RN 164 et atténuer les effets de l'urbanisation par la mise en place de perméabilités écologiques à l'échelle des agglomérations et dans les projets urbains.
- Prendre en compte les risques et notamment les aléas liés au risque inondation.

LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ISOLES EN CONTEXTE NATUREL

Certaines zones ont été déterminées selon les critères relevant du principe des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N. Le Code de l'urbanisme précise que : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

Au sein de la zone N, il existe des zones particulières identifiées au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces zones N indicées prennent en compte des activités existantes ou des projets situés en contexte naturel. On distingue ainsi les zones :

- ▶ Ni : secteur destiné au stockage des déchets inertes
- ▶ NI : dédiée aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques sans hébergement
- ▶ Nt : dédiée aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques avec hébergement
- ▶ Ny : dédiée aux activités économiques isolées (artisanales, commerciales, industrielles...)
- ▶ NCe : secteur destiné à l'exploitation de carrières

ZONE Ni

► Caractéristiques de la zone :

La zone Ni regroupe des secteurs destinés au stockage de déchets inertes qui sont implantés de manière isolée en contexte naturel. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (N) et l'unité foncière.

Cette zone n'est pas un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 1 zone Ni identifiée, répartie sur 1 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone Ni
- EV de Guerlédan : 0 zone Ni
- EV de Le Mené : 1 zone Ni
- EV de Loudéac : 0 zone Ni
- EV de Merdrignac : 0 zone Ni
- EV de Plémet : 0 zone Ni
- EV de Plouguenast-Langast : 0 zone Ni
- EV d'Uzel : 0 zone Ni

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces équipements situés en Ni sont liés au stockage de déchets inertes. La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements de ces équipements tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Prendre en compte les lieux de stockage de déchets inertes existants en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution de ces activités ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les zones naturelles que le PLUi protège.

ZONE NI

► Caractéristiques de la zone :

La zone NI regroupe des activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques sans hébergement qui sont implantées de manière isolée en contexte naturel. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (N) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage naturel.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents ;

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 10 zones NI identifiées, réparties sur 7 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone NI
- EV de Guerlédan : 4 zones NI
- EV de Le Mené : 0 zone NI
- EV de Loudéac : 1 zone NI
- EV de Merdrignac : 1 zone NI
- EV de Plémet : 2 zones NI
- EV de Plouguenast-Langast : 1 zone NI
- EV d'Uzel : 2 zones NI

Ces 12 sites en contexte naturel (cf. ci-avant) constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation naturelle et le zonage du PLUi fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte naturel.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en NI utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités touristiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités sportives, culturelles ou de loisirs isolées ;
- Développer les fonctions culturelles et de loisirs essentielles au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les zones naturelles que le PLUi protège.

ZONE Nt

► Caractéristiques de la zone :

La zone Nt regroupe des activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques avec hébergement, qui sont implantées de manière isolée en contexte naturel. Elles peuvent comporter les habitations des professionnels menant ces activités. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (N) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole. Cette zone peut également être réalisée pour la prise en compte d'un projet précis et justifiés.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à la surface existante aménagée tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments et/ou aménagements présents ;

En effet, ces espaces doivent rester des sites d'activités ponctuels qui n'impactent pas la zone naturelle.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 8 zones Nt identifiées, réparties sur 6 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir pour chaque espace de vie :

- EV de Corlay : 0 zone Nt
- EV de Guerlédan : 2 zones Nt
- EV de Le Mené : 0 zone Nt
- EV de Loudéac : 0 zone Nt
- EV de Merdrignac : 4 zones Nt
- EV de Plémet : 0 zone Nt
- EV de Plouguenast-Langast : 0 zone Nt
- EV d'Uzel : 2 zones Nt

Ces 8 sites en contexte naturel constituent des STECAL par défaut car:

- Ils n'ont pas de vocation naturelle et le zonage du PLUI fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte naturel.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en Nt utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants.

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités touristiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités touristiques isolées ;
- Soutenir le dynamisme social caractéristique du territoire ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les zones agricoles que le PLUi protège.

ZONE Ny

► Caractéristiques de la zone :

La zone Ny regroupe des activités artisanales (bâtiment,...), commerciales ou industrielles existantes qui sont implantées de manière isolée en contexte agricole. Ces activités isolées sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (N). Cette zone peut également être réalisée pour la prise en compte de bâtiments existants désaffectés mais qui pourraient être réinvestis par une activité.

Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme. Elle vise à pérenniser ces activités et donc à répondre aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution mais en les bornant à l'enveloppe bâtie existante tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments présents ;

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 3 zones Ny identifiées, réparties sur 1 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir la commune de La Motte :

Ces 3 sites en contexte naturel (cf. ci-avant) constituent des STECAL par défaut car :

- Ils n'ont pas de vocation naturelle et le zonage du PLUi fait le constat de leur vocation particulière en bornant la délimitation de la zone à l'emprise foncière existante occupée et utilisée par ces activités ;
- Ils sont isolés et se situent en contexte naturel.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en Ny utilisent des espaces anthropisés et bâtiments existants (reprise de bâtiment agricole ou industriel avec diversification des activités à caractère artisanal, para-agricole, forestier, services à la personne...).

Le repérage des activités non agricoles en contexte naturel s'est concentré sur les activités artisanales, commerciales ou industrielles s'exerçant déjà de manière isolée (hors parcs d'activités classés en UY).

La délimitation de la zone s'appuie sur l'emprise existante des bâtiments et aménagements utilisés par ces activités tout en laissant des possibilités d'extension des bâtiments.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Préserver et soutenir les activités économiques existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution des activités économiques isolées mais en les bornant à l'enveloppe bâtie existante sur laquelle elles sont implantées ;
- Tenir compte des spécificités d'activités isolés pouvant générer des risques industriels (Nitro Bickford à la Motte) ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les zones naturelles que le PLUi protège.

ZONE NCe

► Caractéristiques de la zone :

La zone NCe regroupe les secteurs destinés à l'exploitation de carrières. Ces activités sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (N).

Cette zone n'est pas un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme.

Le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre compte 2 zones NCe identifiées, réparties sur 2 des 41 communes de Loudéac Communauté Bretagne Centre, à savoir Plémet et Saint-Gouéno / LE MENE.

► Critères et principes de cohérence sur lesquels s'appuie sa délimitation :

Ces activités situées en NCe correspondent aux espaces d'exploitation des carrières et les bâtiments en lien avec ces activités.

► Secteurs particuliers identifiés :

Sans objet

► Objectifs de la zone:

- Prendre en compte les carrières existantes en secteur rural ;
- Répondre aux besoins d'aménagements, d'extensions et de constructions liés à l'évolution de ces activités ;
- Ne pas engendrer d'impact sur les zones naturelles que le PLUi protège.

- Cartographie générale de la zone (zone N en vert -- autres zones N en rouge)



LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

**1.3.4 – Analyse des sensibilités et impacts
sur l'agriculture et prise en compte de
l'activité agricole dans le projet**

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

INCIDENCES DU PROJET SUR L'AGRICULTURE	3
MODE D'IDENTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES	56
POTENTIEL DE CHANGEMENTS DE DESTINATION	57

Incidences du projet sur l'agriculture



Impacts sur le foncier agricole dans les choix de développement

LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H), les élus de la Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC) souhaitent décrire l'activité agricole et identifier ses enjeux sur son territoire, afin d'anticiper l'impact potentiel sur l'agriculture des zones de projet à ouvrir.

La méthodologie pour la prise en compte de l'agriculture

La prise en compte de l'agriculture a été permanente et non séquentielle durant l'élaboration du PLUI-H. Les principales étapes de la concertation avec les élus, et le cas échéant avec les professionnels du monde agricole, ont été les suivantes :

- ▶ Sur la base de la démarche engagée lors du 1^{er} PLUI-H sur un périmètre partiel de l'intercommunalité, le recensement des informations relatives aux bâtis agricoles a été engagé dès 2017 sur l'ensemble du territoire de LCBC en actualisant les données dans les communes déjà inventoriées et en opérant au repérage dans les autres communes.
- ▶ Les enjeux et orientations consignés dans le PADD du PLUI-H accordent une place première à l'affirmation de l'identité économique du territoire liée au système agri-alimentaire (Axe n°2), dont les deux orientations principales sont :
 - Faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée
 - Favoriser une gestion économe de l'espace agricole
- ▶ A ce titre, la sensibilité agricole aux projets de développement à vocation résidentielle et économique a fait l'objet d'une attention particulière et détaillée dans la démarche du PLUI-H. Au-delà des travaux sur les zonages, l'activité agricole est prise en compte dans toutes les OAP thématiques (économie, mobilités, patrimoine,...)
- ▶ La prise en compte fine des interactions entre l'agriculture, l'urbanisme et les projets de LCBC et de ses communes-membres a nécessité de disposer de données agricoles générales dans chaque commune, et plus spécifiquement dans les espaces de projets (O.A.P autour des bourgs), dans les STECAL et dans les espaces de développement économique.

Compte-tenu du nombre de communes et du calendrier de la démarche, le recueil et l'exploitation des données ont été possibles grâce à la forte mobilisation des élus municipaux et des services de LCBC. Certaines communes ont d'ailleurs réalisé un travail conjoint en Commission Agricole avec les agriculteurs du Conseil municipal et de la commune.

L'ensemble des informations collectées a été consolidé dans le SIG de LCBC. Ces données géoréférencées ont permis des analyses cartographiques et statistiques régulières pour préparer les réunions de travail.

A l'issue de ce travail, LCBC dispose donc d'une base de données sous SIG exhaustive, géolocalisée et actualisable, dont les principaux éléments sont :

- ▶ Les sièges d'exploitation en activité et les sites de productions secondaires
- ▶ Les bâtiments agricoles en activité, à vocation d'élevage ou de matériels/stockage sans animaux
- ▶ La composition des chefs d'exploitation et de la main d'œuvre familiale (conjointes)
- ▶ L'âge des chefs d'exploitation
- ▶ Les perspectives d'une reprise/transmission à 5/10 ans (familiale voire à un tiers)
- ▶ Inversement les perspectives d'arrêt de l'activité d'élevage à 5 ans

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG de l'Agence de services et de paiement) a constitué une source complémentaire à la base de données de LCBC. Le RPG a permis également de qualifier l'orientation agricole des parcelles concernées par des secteurs de projet.

La prise en compte de l'activité agricole actuelle et ses perspectives à moyen terme de maintien et de développement (composition et âge des chefs d'exploitation, perspective de reprise d'activité pour les plus de 55 ans, absence de concurrence avec l'habitat,...) a donc été permanente dans l'élaboration du PLUI-H de LCBC.

Une place centrale accordée à l'agriculture dans le projet de développement du territoire

« Conforter à long terme la place de l'agriculture » est un objectif stratégique de l'orientation de « faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable », qui place l'économie au cœur du projet de développement de LCBC (cf. Axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

La volonté des élus de LCBC est d'affirmer le rôle clé de l'agriculture dans le développement économique du territoire, dans la capacité à faire vivre le tissu rural des différents espaces de vie, et dans son implication essentielle au maintien des paysages et de la qualité environnementale.

Cette prise en compte de l'agriculture a permis d'apprécier les impacts potentiels et de trouver des alternatives lors de la définition des secteurs de projet. Les orientations mises en œuvre dans le PLUI-H ont cherché à préserver une agriculture fonctionnelle, à éviter ou réduire les impacts et, le cas échéant, à déterminer les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Des impacts potentiels sur l'agriculture mesurés

Un volet spécifique dédié à l'agriculture a été développé dans le rapport de présentation pour mesurer *a priori* l'impact potentiel des opérations d'aménagement du PLUI-H, c'est à dire pour :

- ▶ D'abord qualifier la sensibilité agricole ;
- ▶ Puis évaluer les incidences des opérations d'aménagement envisagées afin de retenir les projets de développement urbain les moins impactant pour l'agriculture.

Cette prise en compte de l'agriculture et cette démarche recherchant un moindre impact sur l'agriculture ont été menées à tous les stades de construction du projet de PLUI et se retrouvent ainsi traduites dans le PADD, les OAP, le zonage et le règlement du PLUI notamment au travers des éléments suivants :

- ▶ La délimitation des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages, où la sensibilité aux sites d'exploitations agricoles a été évaluée pour ajuster ces contours ;
- ▶ Les secteurs de projets pour l'habitat avec Orientation d'Aménagement et de Programmation, notamment en extension, ont été adaptés selon la présence d'un site d'exploitation défini comme installation classée (périmètre de 100m) ;
- ▶ Le développement économique par l'offre de parcs d'activités principaux, artisanaux et commerciaux s'appuie sur les zones économiques existantes, et leur capacité de développement a été définie dans le respect de la présence d'un site d'exploitation ;
- ▶ Les secteurs UH d'habitat, hors des bourgs et villages ont été définis à partir de plusieurs critères, notamment au regard de la présence d'un site d'exploitation ;
- ▶ La délimitation des zones naturelles (N) limitrophes aux bâtiments agricoles en activité, pour s'adapter aux besoins éventuels des sites d'exploitation dans le cas de leur mise aux normes sanitaires ;
- ▶ Le repérage des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination vers l'habitat a été réalisé au regard de la qualité patrimoniale des bâtis retenus, et l'organisation des résultats tient compte de la présence ou non à proximité d'un site d'exploitation en activité.

Le rapport de présentation du PLUI-H traite également cette prise en compte de manière régulière dans ses différents chapitres. En particulier, le volet agriculture du diagnostic présente les impacts potentiels sur le foncier agricole de manière détaillée, notamment pour chaque surface de projet :

- ▶ La nature des cultures (via le RPG) concernée par les surfaces de projet envisagées ;
- ▶ La Surface Agricole Utile (SAU) potentiellement mobilisée par exploitation.

Il est important de souligner que le projet du PLUI-H s'apprécie ainsi dans une approche globale. **Les élus ont affiché la volonté de ne créer aucune nouvelle zone économique ex-nihilo sur le territoire (c'est à dire qui ne soit pas en extension d'un parc d'activité existant).** Dans ce sens, une politique de mesures compensatoires est déjà en place (réserves foncières agricoles pour échanges parcellaires, location aux agriculteurs des terres en réserves de foncier économique).

A partir de l'analyse de l'incidence sur l'agriculture de chaque secteur de projet du PLUI-H, l'évaluation suivante s'intéresse à :

- ▶ Un bilan global des terres agricoles exploitées pour qualifier le niveau d'impact à l'échelle des exploitations concernées par l'opportunité de l'urbanisation ;
- ▶ Une mise en évidence de l'incidence au niveau de chaque commune, à la fois au regard des exploitants de la commune concernée par les secteurs de projet sur le territoire de LCBC, et au regard de l'orientation agricole des zones A Urbaniser (AU).

L'EVALUATION DE L'INCIDENCE NOTABLE PROBABLE A L'ECHELLE DES EXPLOITATIONS

D'une manière générale à l'échelle globale de Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC), l'analyse des impacts sur le foncier agricole dans les choix de développement inscrits dans le PLUI-H relève d'un potentiel réalisable sur l'horizon de temps du document d'urbanisme, à savoir un « prélèvement théorique » de foncier agricole.

Pour autant, l'impact effectif d'une opération d'aménagement sur l'agriculture se vérifie lors de sa réalisation, ce qui demande en phase opérationnelle à mobiliser ces informations pour mieux les actualiser dans l'objectif d'appliquer, le cas échéant, le principe Éviter-Réduire-Compenser.

Par rapport à la Surface Agricole Utile (SAU) dont dispose chaque exploitation agricole, l'impact moyen du projet d'urbanisme du PLUI-H de LCBC correspond à un « prélèvement théorique » de 0,21ha par exploitation. Cette moyenne cache néanmoins de grandes disparités, d'autant que moins de 25% des exploitations exploitant des terres sur le territoire de LCBC sont concernées par ce « prélèvement théorique ». Dès lors, cette moyenne serait pour les exploitations concernées de 0,93ha de « prélèvement théorique ».

L'évaluation à l'échelle des exploitations concernées

L'analyse détaillée du niveau de « prélèvement théorique » de foncier agricole au regard du projet d'aménagement inscrit dans le PLUI-H de LCBC s'apprécie à partir des seules terres exploitées au sein du territoire.

- ▶ Sur les 468 exploitations concernées par les zones U et AU, **424 sont concernées par un « prélèvement théorique » de moins de 5% de leur SAU sur LCBC**, dont :
 - 73 exploitations avec moins de 0,1% de leur SAU sur LCBC, équivalent à moins de 0,01ha, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « très très faible » ;
 - 261 exploitations de 0,1% à moins de 1% de leur SAU sur LCBC, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « très faible » ;
 - 35 exploitations de 1% à moins de 2% de leur SAU sur LCBC, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « faible » ;
 - 55 exploitations avec de 2% à moins de 5% de leur SAU sur LCBC, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « mesuré » ;

Source : RPG 2017	Nombre d'hectares en 2017	Pourcentage
Total des terres exploitées sur le territoire	81 738ha	Soit 69% de la superficie du territoire de LCBC
Total des terres exploitées dans la Zone Urbaine (U)	221 ha	
Total des terres exploitées dans la Zone A Urbaniser (AU)	188 ha	
Total des terres exploitées en zones U et AU	409 ha	La surface agricole zonée en U et AU représente 0,50% des terres exploitées

Sources : base de données LCBC et RPG	Nombre d'exploitations en 2017	Commentaire
Nombre d'exploitations avec des terres exploitées sur le territoire de LCBC	1966	
Nombre d'exploitations avec des terres exploitées dans la Zone Urbaine (U)	445	Les exploitations peuvent être concernées dans les deux types de zones (U et AU) ou que dans l'un de ces deux types de zones. 92% des exploitations concernées ont leur siège sur le territoire de LCBC, soit 458 exploitations.
Nombre d'exploitations avec des terres exploitées dans la Zone A Urbaniser (AU)	131	
Nombre d'exploitations avec des terres exploitées en zones U et AU	468	

- ▶ Sur les 468 exploitations concernées par les zones U et AU, **31 sont concernées par un « prélèvement théorique » de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC**, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « modéré ».

- Sur les 468 exploitations concernées par les zones U et AU, **9 sont concernées par un « prélèvement théorique » de 10% à moins de 20% de leur SAU sur LCBC**, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « significatif ».

Les exploitations concernées sont les suivantes :

- LE TENAFF (TRANSPORT), basé à rue du Porhoët Mon Caprice à Loudéac, avec un prélèvement théorique de 0,32ha, orienté principalement en transports routiers de fret interurbains ;
- EARL DE KERLARAN, basé à La Métairie d'en Haut à Bréhan (56), avec un prélèvement théorique de 0,93ha, orienté principalement en porc ;
- MACE REGIS (SARL ETA GAUTIER), basé à Beauséjour à Saint-Barnabé dont le chef d'exploitation est âgé de moins de 50 ans, avec un prélèvement théorique de 1,03ha, orienté principalement en travaux agricoles ;
- MAHEO THOMAS, basé à Le Fossé à Saint-Barnabé dont le chef d'exploitation est âgé de moins de 50 ans, avec un prélèvement théorique de 4,93ha, orienté principalement en bovin viande ;
- DAVID ARLETTE, basée à La Ville Trumel à Loudéac, avec un prélèvement théorique de 5,32ha, orienté principalement en volailles ;
- GAEC DU BREUIL SAINT-MAURICE, basé à Le Breuil Saint-Maurice à Loudéac, avec un prélèvement théorique de 8,35ha, identifié également comme un groupement foncier agricole ;
- EARL DE BODIN, basé à Bodin à Loudéac, dont le chef d'exploitation est âgé de moins de 50 ans, avec un prélèvement théorique de 10,05ha, orienté principalement en bovin lait ;
- EARL DE LA PETITE LANDE, basé à Le Lannier à Le Haut Corlay, dont le chef d'exploitation est âgé entre 50 et 60 ans, avec un prélèvement théorique de 15,01ha, orienté principalement en bovin lait ;
- GAEC GOURIO, basé à La Ville Guimard à Saint-Barnabé, dont le chef d'exploitation est âgé de moins de 50 ans, avec un prélèvement théorique de 20,43ha, orienté principalement en bovin lait ;

- Sur les 468 exploitations concernées par les zones U et AU, **4 sont concernées par un « prélèvement théorique » supérieur à 20% de leur SAU sur LCBC**, soit un niveau de prélèvement théorique lié au projet d'aménagement que l'on peut qualifier de « très significatif ».

Les exploitations concernées sont les suivantes :

- AUFFRET ALAIN, basé à ru de Pors Bidan à Guerlédan (Mûr-de-Bretagne), avec un prélèvement théorique de 0,36ha, sans orientation agricole principale ;
- LE NECHET Sébastien, basé à Le Vaugle à Saint-Hervé, avec un prélèvement théorique de 1,74ha, orienté principalement en travaux agricoles ;
- GAEC DE KERIEL, basé à Keriell à Saint-Caradec, dont le chef d'exploitation est âgé entre 50 et 60 ans, avec un prélèvement théorique de 8,84ha, orienté principalement en bovin viande ;
- EARL DU HAUT CAINGAMP, basé au Haut Caingamp à Loudéac, dont le chef d'exploitation est âgé entre 50 et 60 ans, avec un prélèvement théorique de 13,97ha, orienté principalement en porc ;

L'EVALUATION DE L'INCIDENCE NOTABLE PROBABLE AU NIVEAU DES COMMUNES

ESPACE DE VIE DE GUERLEDAN

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet au sein de l'espace de vie est analysé à l'échelle de chaque commune selon deux points d'entrée :

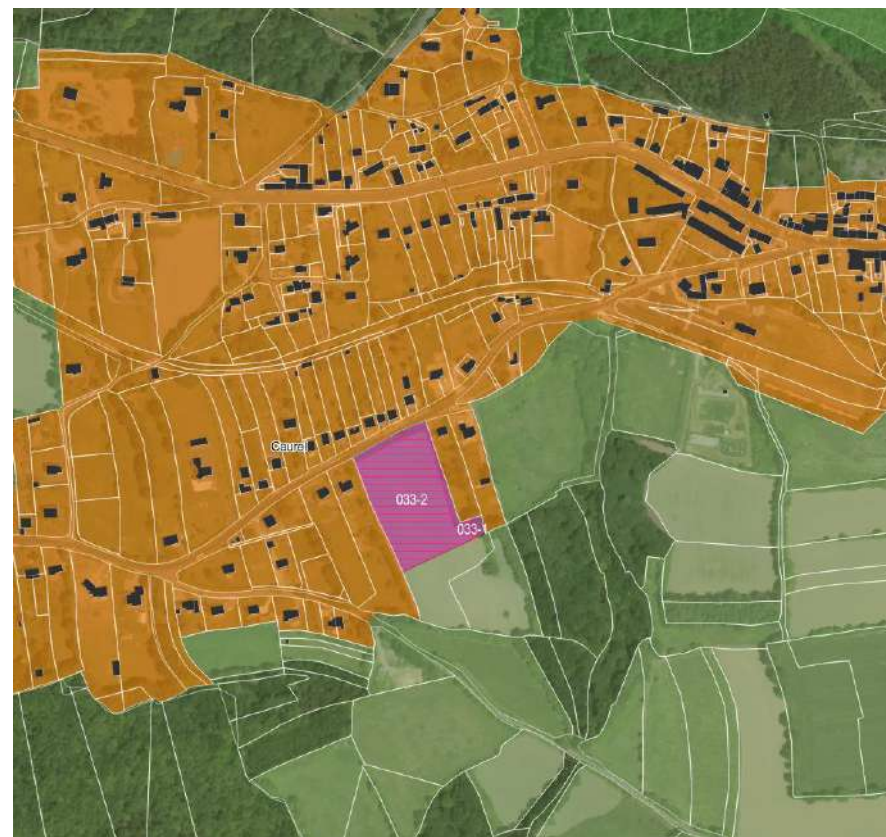
- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Caurel
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,98
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,20%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	1
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	1
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Caurel	033-1	DIVERS	0,01
Caurel	033-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,78



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Guerlédan
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	14,29
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,39%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	20
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	19
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	1
Noms de l'exploitation de la commune concernée par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	AUFFRET ALAIN

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Guerlédan Mûr-de-B.	158-1	COLZA	3,16
Guerlédan Mûr-de-B.	158-2	ORGE	0,66
Guerlédan Mûr-de-B.	158-3	BLE TENDRE	1,72
Guerlédan Saint-Guen	298-1	AUTRES CEREALES	0,52
Guerlédan Saint-Guen	298-2	ORGE	0,63



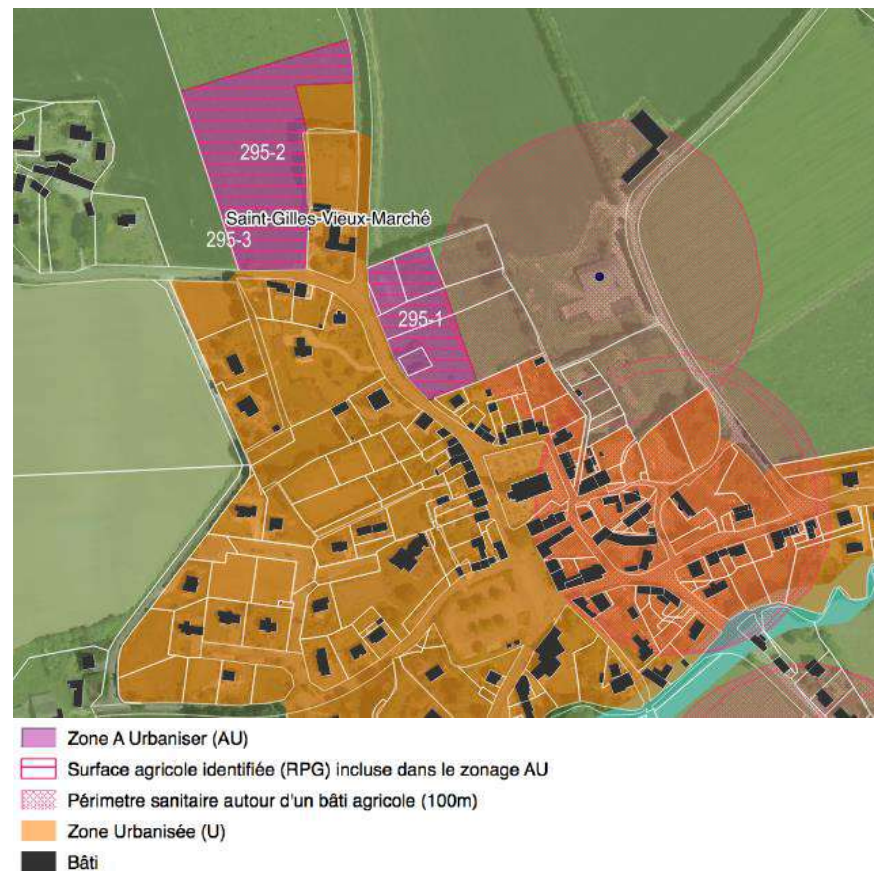
- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Gilles-Vieux-Marché
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	2,12
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,16%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Gilles-Vieux-Marché	295-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,47
Saint-Gilles-Vieux-Marché	295-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,13
Saint-Gilles-Vieux-Marché	295-3	ORGE	0,00



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Mayeux
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,27
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,01%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	0
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	5

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Mayeux	316-1	PRAIRIES PERMANENTES	0,01



ESPACE DE VIE D’UZEL

L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017	Allineuc
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,73
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,04%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	1

- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Allineuc	001-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Allineuc	001-2	ORGE	0,69
Allineuc	001-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Allineuc	001-4	PRAIRIES PERMANENTES	0,02



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Grâce-Uzel
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	4,04
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,63%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	1

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Grâce-Uzel	068-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,39
Grâce-Uzel	068-2	ORGE	0,66
Grâce-Uzel	068-3	ORGE	0,04
Grâce-Uzel	068-4	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,67



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Le Quillio
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	2,11
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,19%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	9
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	9
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- La commune du Quillio ne compte aucune zone A Urbaniser (AU).

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Merléac
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,09
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,00%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	7
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	7
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- La commune de Merléac ne compte aucune zone A Urbaniser (AU).

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Hervé
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	9,67
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	1,28%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	10
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	1
Noms de l'exploitation de la commune concernée par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	LE NECHET Sébastien

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Hervé	300-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,59
Saint-Hervé	300-2	PRAIRIES PERMANENTES	0,26
Saint-Hervé	300-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	2,41
Saint-Hervé	300-4	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,51
Saint-Hervé	300-5	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,54
Saint-Hervé	300-6	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Saint-Hervé	300-7	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,03
Saint-Hervé	300-8	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,04



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

Saint-Thélo	
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,13
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,09%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Thélo	330-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,42



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Uzel
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	7,63
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	1,65%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Uzel	384-1	FOURRAGE	1,25
Uzel	384-2	ORGE	0,15
Uzel	384-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	2,98
Uzel	384-4	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,01



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

ESPACE DE VIE DE CORLAY

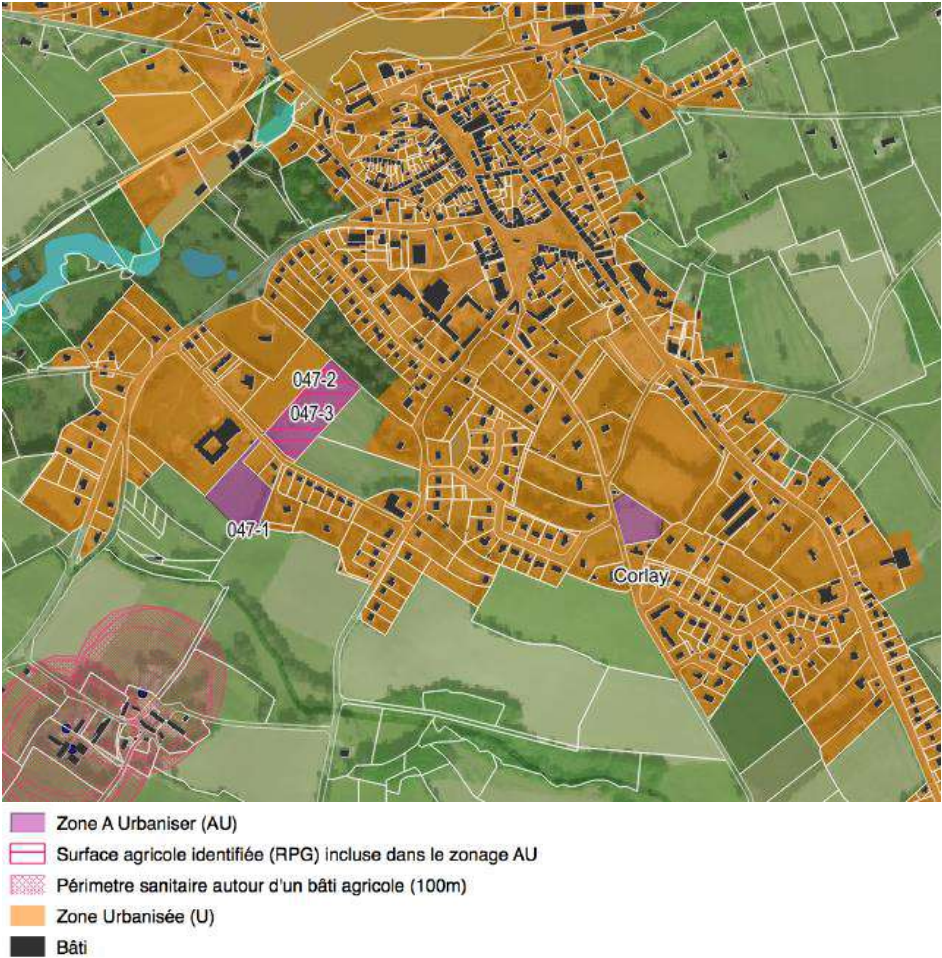
L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017	Corlay
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,84
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,17%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Corlay	047-1	PRAIRIES PERMANENTES	0,02
Corlay	047-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,04
Corlay	047-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,87



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Le Haut-Corlay
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	33,13
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	1,62%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	11
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	1
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	1
Noms des exploitations de la commune concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	EARL DE LA PETITE LANDE

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Le Haut-Corlay	074-1	PRAIRIES PERMANENTES	1,09
Le Haut-Corlay	074-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,01
Le Haut-Corlay	074-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	2,68



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Plussulien
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	2,34
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,13%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	6
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Plussulien	244-1	FOURRAGE	1,66



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Martin-des-Prés
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,16
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,07%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Martin-des-Prés	313-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Saint-Martin-des-Prés	313-2	ORGE	0,52



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

ESPACE DE VIE DE LOUDEAC

L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017	Hémonstoir
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	2,75
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,24%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Hémonstoir	075-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	1,33
Hémonstoir	075-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,14



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	La Motte
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	7,47
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,39%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	1

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

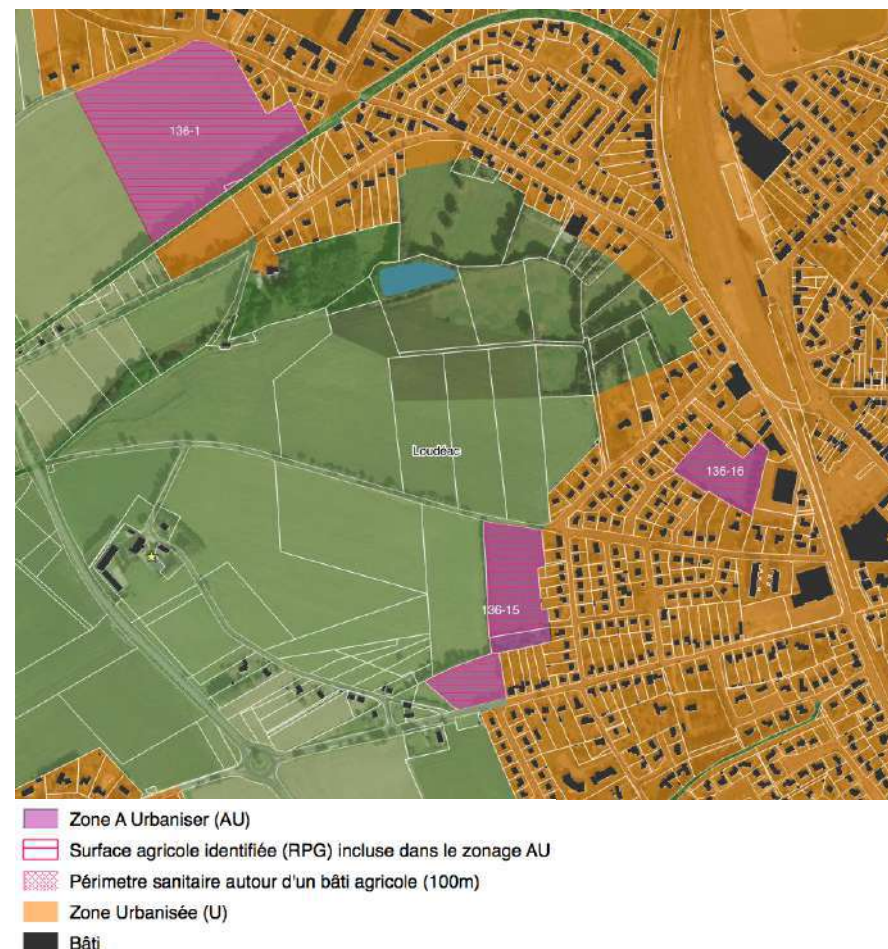
Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
La Motte	155-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,88
La Motte	155-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	1,50
La Motte	155-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,02
La Motte	155-4	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,64
La Motte	155-5	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,48
La Motte	155-6	BLE TENDRE	0,00



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Loudéac
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	138,30
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	2,74%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	47
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	34
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	7
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	6
Noms des exploitations de la commune concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	<ul style="list-style-type: none"> - LE TENAFF (TRANSPORT) - DAVID ARLETTE - GAEC DU BREUIL SAINT-MAURICE - EARL DE BODIN - EARL DU HAUT CAINGAMP

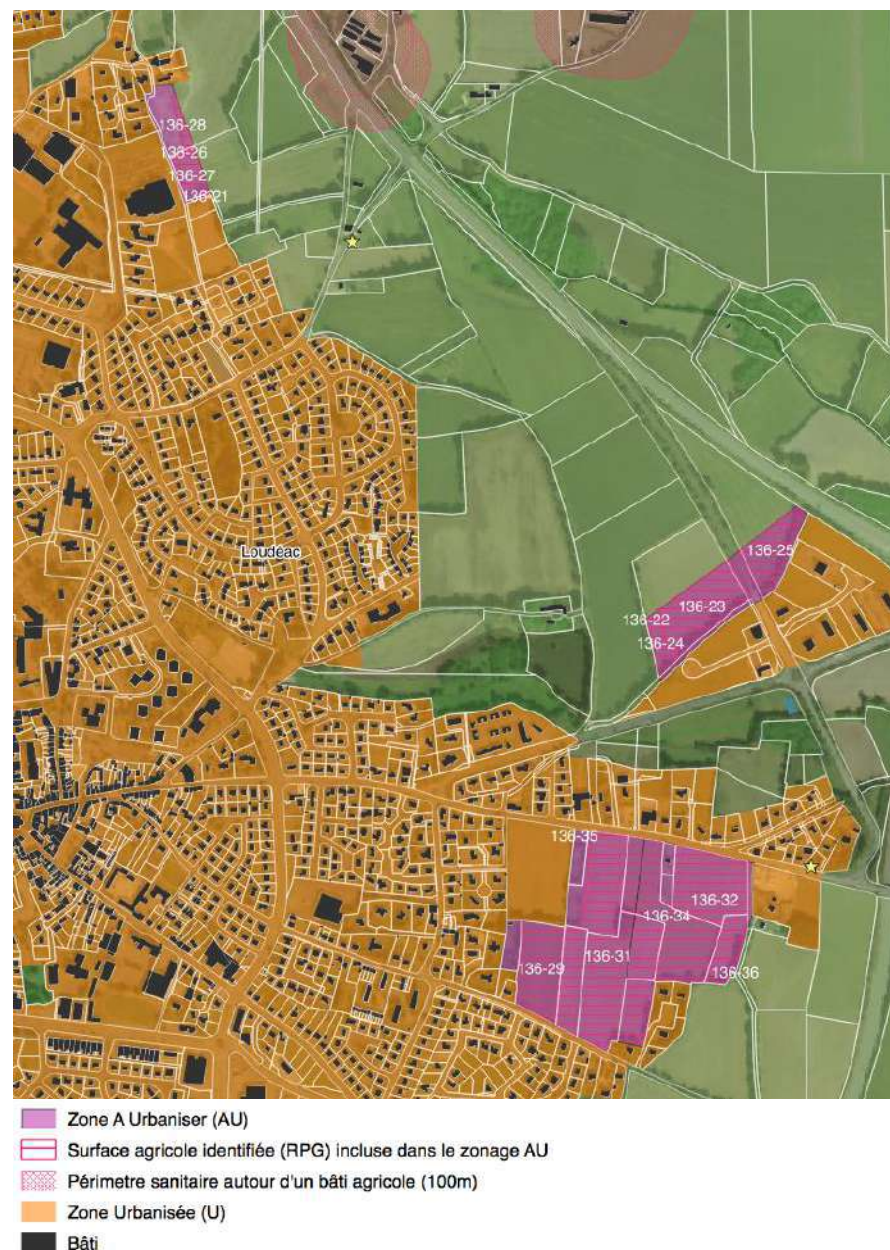


- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Loudéac	136-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	5,89
Loudéac	136-15	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,92
Loudéac	136-16	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,93

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Loudéac	136-21	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Loudéac	136-22	LEGUMES-FLEURS	0,00
Loudéac	136-23	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,42
Loudéac	136-24	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,32
Loudéac	136-25	BLE TENDRE	0,83
Loudéac	136-26	BLE TENDRE	0,03
Loudéac	136-27	BLE TENDRE	0,37
Loudéac	136-28	BLE TENDRE	0,13
Loudéac	136-29	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,27
Loudéac	136-31	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	4,90
Loudéac	136-32	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,15
Loudéac	136-33	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,05
Loudéac	136-34	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,20
Loudéac	136-35	ORGE	0,00
Loudéac	136-36	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00



- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Loudéac	136-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	6,92
Loudéac	136-7	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	4,76
Loudéac	136-8	BLE TENDRE	0,15
Loudéac	136-9	BLE TENDRE	1,46
Loudéac	136-10	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,53
Loudéac	136-11	BLE TENDRE	3,78
Loudéac	136-12	BLE TENDRE	1,53
Loudéac	136-13	BLE TENDRE	5,53
Loudéac	136-14	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Loudéac	136-17	BLE TENDRE	3,18
Loudéac	136-30	AUTRES CEREALES	1,91
Loudéac	136-37	FOURRAGE	0,55
Loudéac	136-38	FOURRAGE	1,19
Loudéac	136-39	GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)	1,04
Loudéac	136-40	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,23



- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Loudéac	136-14	COLZA	0,00
Loudéac	136-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Loudéac	136-18	DIVERS	0,02
Loudéac	136-4	PRAIRIES PERMANENTES	0,04
Loudéac	136-5	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,02
Loudéac	136-6	PRAIRIES PERMANENTES	0,04



- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Loudéac	136-19	AUTRES CEREALES	2,32
Loudéac	136-20	BLE TENDRE	0,01
Loudéac	136-41	LEGUMES-FLEURS	0,05
Loudéac	136-42	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,01
Loudéac	136-43	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,02
Loudéac	136-44	ORGE	0,01
Loudéac	136-45	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Loudéac	136-46	PRAIRIES PERMANENTES	0,00
Loudéac	136-47	ORGE	0,01

- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti



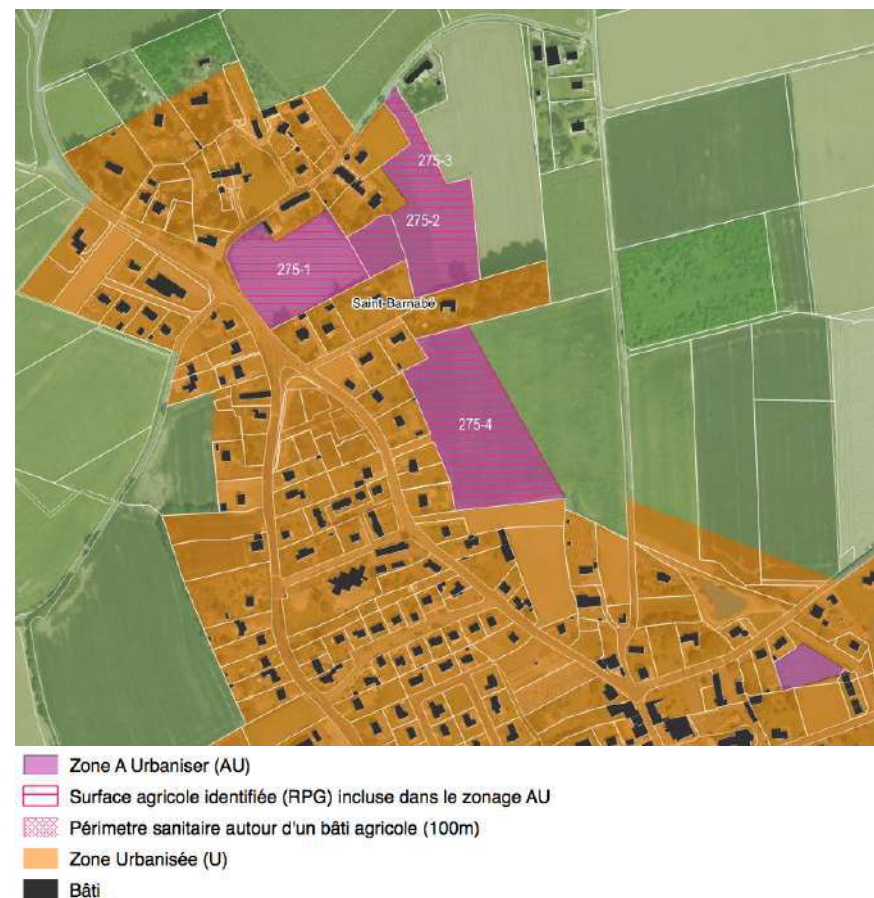
- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

Saint-Barnabé	
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	9,70
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,51%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	3
Noms des exploitations de la commune concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	- MACE REGIS (SARL ETA GAUTIER) - MAHEO THOMAS - GAEC GOURIO

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Barnabé	275-1	COLZA	1,01
Saint-Barnabé	275-2	FOURRAGE	1,31
Saint-Barnabé	275-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,01
Saint-Barnabé	275-4	COLZA	1,65



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Caradec
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	16,79
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	1,01%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	14
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	11
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	1
Noms de l'exploitation de la commune concernée par un prélèvement théorique de plus de 10% de leur SAU sur LCBC	GAEC DE KERIEL

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Caradec	279-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,91



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

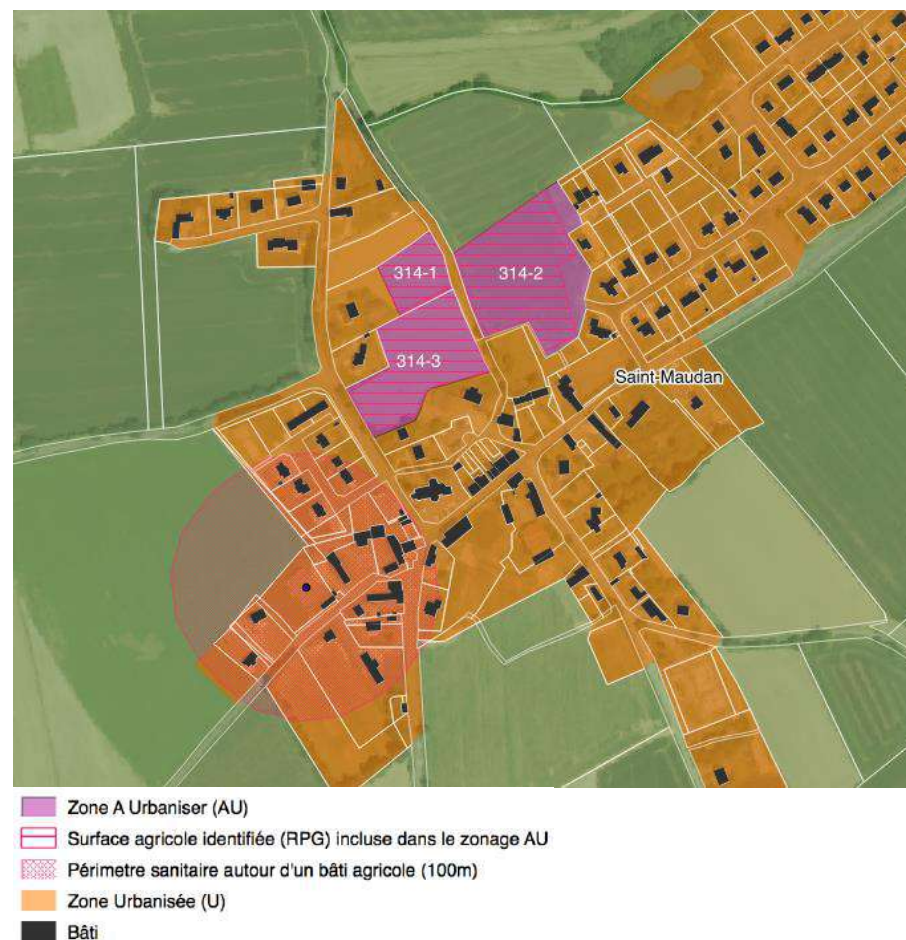
- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Maudan
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	4,53
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,79%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Maudan	314-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,26
Saint-Maudan	314-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,90
Saint-Maudan	314-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,75



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Trévé
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	6,06
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,28%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	14
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	11
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	3

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Trévé	376-1	BLE TENDRE	0,00
Trévé	376-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Trévé	376-3	BLE TENDRE	3,85
Trévé	376-4	COLZA	1,88



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

ESPACE DE VIE DE PLEMET

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet au sein de l'espace de vie est analysé à l'échelle de chaque commune selon deux points d'entrée :

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Coëtlogon
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,21
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,02%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	3
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	3
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- La commune de Coëtlogon ne compte aucune zone A Urbaniser (AU).

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	La Chèze
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	3,19
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	2,18%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
La Chèze	039-1	PRAIRIES PERMANENTES	0,01
La Chèze	039-2	BLE TENDRE	0,00
La Chèze	039-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,46
La Chèze	039-4	BLE TENDRE	1,12



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	La Prénessaye
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	3,30
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,26%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	9
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	9
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
La Prénessaye	255-1	BLE TENDRE	0,99
La Prénessaye	255-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,23
La Prénessaye	255-3	BLE TENDRE	0,05
La Prénessaye	255-4	ORGE	0,54



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Le Cambout
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	2,99
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,19%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Le Cambout	027-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,28



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Plémet
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	18,08
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,48%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	26
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	23
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	3

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Plémet	183-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,37
Plémet	183-2	ORGE	3,90
Plémet	183-3	BLE TENDRE	2,53
Plémet	183-4	ORGE	2,89
Plémet	183-5	BLE TENDRE	0,02



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Plumieux
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	6,23
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,20%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	12
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	12
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Plumieux	241-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	3,65
Plumieux	241-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,43



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,60
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,13%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	6
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	288-1	PRAIRIES PERMANENTES	0,68
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	288-2	BLE TENDRE	0,00
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	288-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,68



ESPACE DE VIE DE PLOUGUENAST

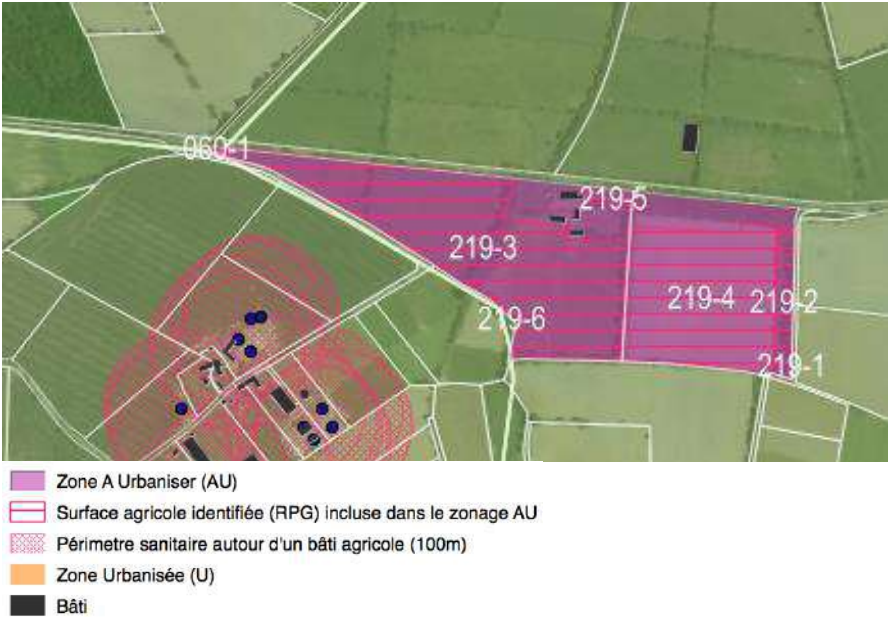
L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017	Plouguenast
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	17,02
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,65%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	15
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	13
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	2

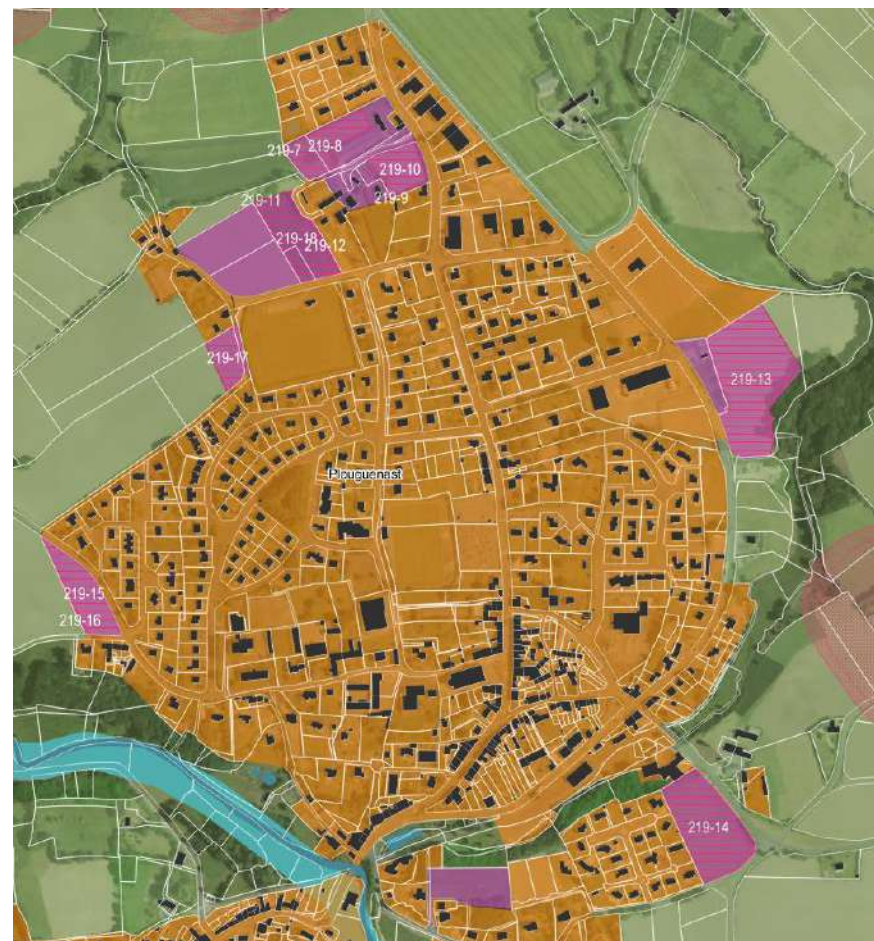
- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Plouguenast	219-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,01
Plouguenast	219-2	PRAIRIES PERMANENTES	0,55
Plouguenast	219-3	PRAIRIES PERMANENTES	6,58
Plouguenast	219-4	ORGE	4,26
Plouguenast	219-5	PRAIRIES PERMANENTES	0,19
Plouguenast	219-6	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00



- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Plouguenast	219-10	BLE TENDRE	0,34
Plouguenast	219-11	PRAIRIES PERMANENTES	0,00
Plouguenast	219-12	DIVERS	0,04
Plouguenast	219-13	BLE TENDRE	1,54
Plouguenast	219-14	ORGE	1,09
Plouguenast	219-15	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,51
Plouguenast	219-16	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,02
Plouguenast	219-17	AUTRES CEREALES	0,27
Plouguenast	219-18	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,64
Plouguenast	219-7	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Plouguenast	219-8	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,48
Plouguenast	219-9	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Langast
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	7,31
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,52%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	8
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Langast	100-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	2,06
Langast	100-2	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,30
Langast	100-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,84
Langast	100-4	COLZA	0,14
Langast	100-5	BLE TENDRE	1,13



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Gausson
Total de la SAU des exploitations de la commune concernées par les zones U et AU (en ha)	6,54
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,52%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Gausson	60-2	AUTRES CEREALES	1,09



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

ESPACE DE VIE DE MERDRIGNAC

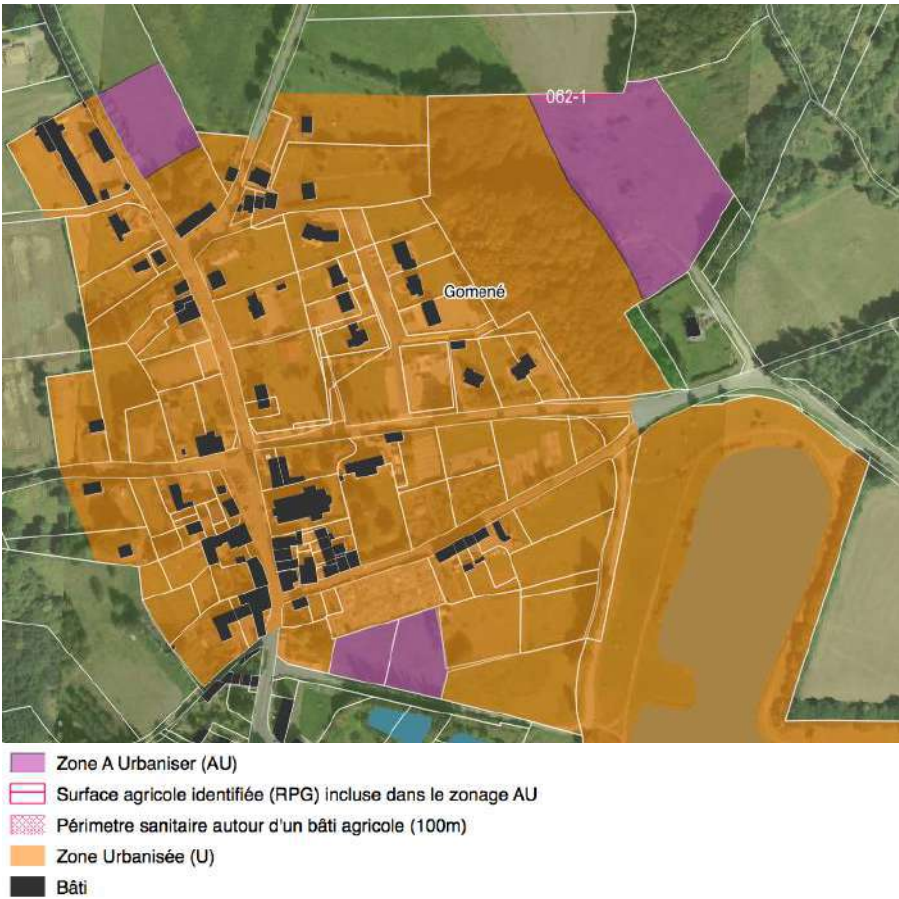
L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017	Gomené
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,08
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,01%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Gomené	062-1	BLE TENDRE	0,02



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Illifaut
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,81
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,08%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Illifaut	083-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,02



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Laurenan
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,20
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,01%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	5
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Laurenan	122-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,18
Laurenan	122-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Loscouët-sur-Meu
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,47
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,09%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	6
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	5
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	1

- La commune de Loscouët-sur-Meu ne compte aucune zone A Urbaniser (AU).

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Merdrignac
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	24,18
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,82%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	17
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	15
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	2

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Merdrignac	147-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,04
Merdrignac	147-10	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,01
Merdrignac	147-2	FOURRAGE	0,61
Merdrignac	147-3	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,77
Merdrignac	147-4	PRAIRIES PERMANENTES	0,00
Merdrignac	147-5	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	5,08
Merdrignac	147-6	BLE TENDRE	1,26
Merdrignac	147-7	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,14
Merdrignac	147-8	ORGE	1,06
Merdrignac	147-9	ORGE	1,12



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

Source : RPG 2017

	Mérillac
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,74
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,07%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	5
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC</i>	5
<i>dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC</i>	0

- La commune de Mérillac ne compte aucune zone A Urbaniser (AU).

- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Launeuc
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	1,59
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,31%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	3
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	3
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Launeuc	309-1	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,90



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

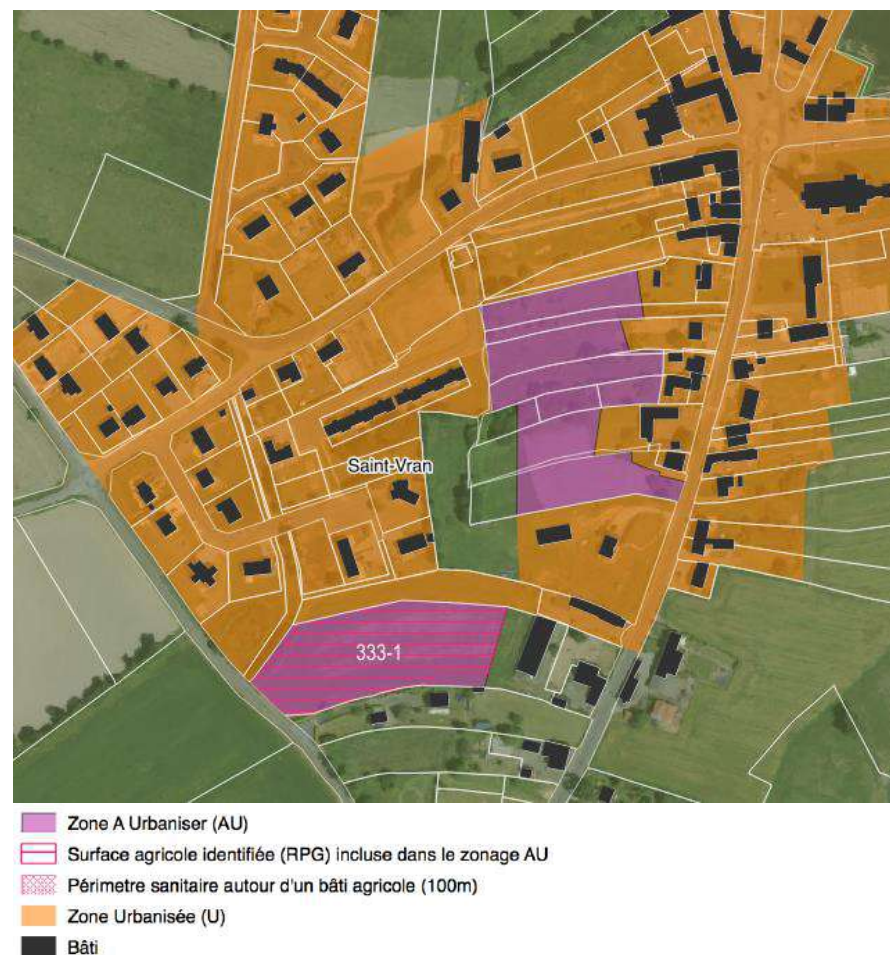
- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Saint-Vran
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	0,91
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,05%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	2
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	0

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Saint-Vran	333-1	FOURRAGE	0,62



- Le niveau d'impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Trémorcel
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	25,16
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,98%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	13
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	9
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	4

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les îlots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Trémorcel	371-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Trémorcel	371-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,90
Trémorcel	371-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Trémorcel	371-4	COLZA	1,95
Trémorcel	371-5	AUTRES CEREALES	1,20
Trémorcel	371-6	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,00
Trémorcel	371-7	PRAIRIES TEMPORAIRES	1,08
Trémorcel	371-8	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,28
Trémorcel	371-9	BLE TENDRE	0,14
Trémorcel	371-10	BLE TENDRE	0,01
Trémorcel	371-11	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,93
Trémorcel	371-12	BLE TENDRE	1,19



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

ESPACE DE VIE DU MENE

L’impact potentiel sur l’agriculture au regard des zones de projet au sein de l’espace de vie est analysé à l’échelle de chaque commune selon deux points d’entrée :

- Le niveau d’impact du projet du PLUI-H de LCBC sur la SAU et les exploitations de la commune

Source : RPG 2017

	Le Mené
Total de la SAU sur la commune concernée par les zones U et AU (en ha)	19,12
Part de la SAU de la commune en zones U et AU sur le total de la SAU de la commune	0,18%
Nombre exploitations concernées par les zones U et AU	58
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de moins de 5% de leur SAU sur LCBC	56
dont nombre d'exploitations concernées par un prélèvement théorique de 5% à moins de 10% de leur SAU sur LCBC	2

- Le détail de l’impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Le Mené Collinée	46-1	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,27
Le Mené Collinée	46-2	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,10
Le Mené Saint-Gouéno	46-12	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,53



- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti

- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Le Mené <i>Le Gouray</i>	46-13	AUTRES CEREALES	0,01
Le Mené <i>Le Gouray</i>	46-14	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,05
Le Mené <i>Le Gouray</i>	46-15	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	1,62
Le Mené <i>Saint-Jacut</i>	46-3	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,43
Le Mené <i>Saint-Jacut</i>	46-4	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00

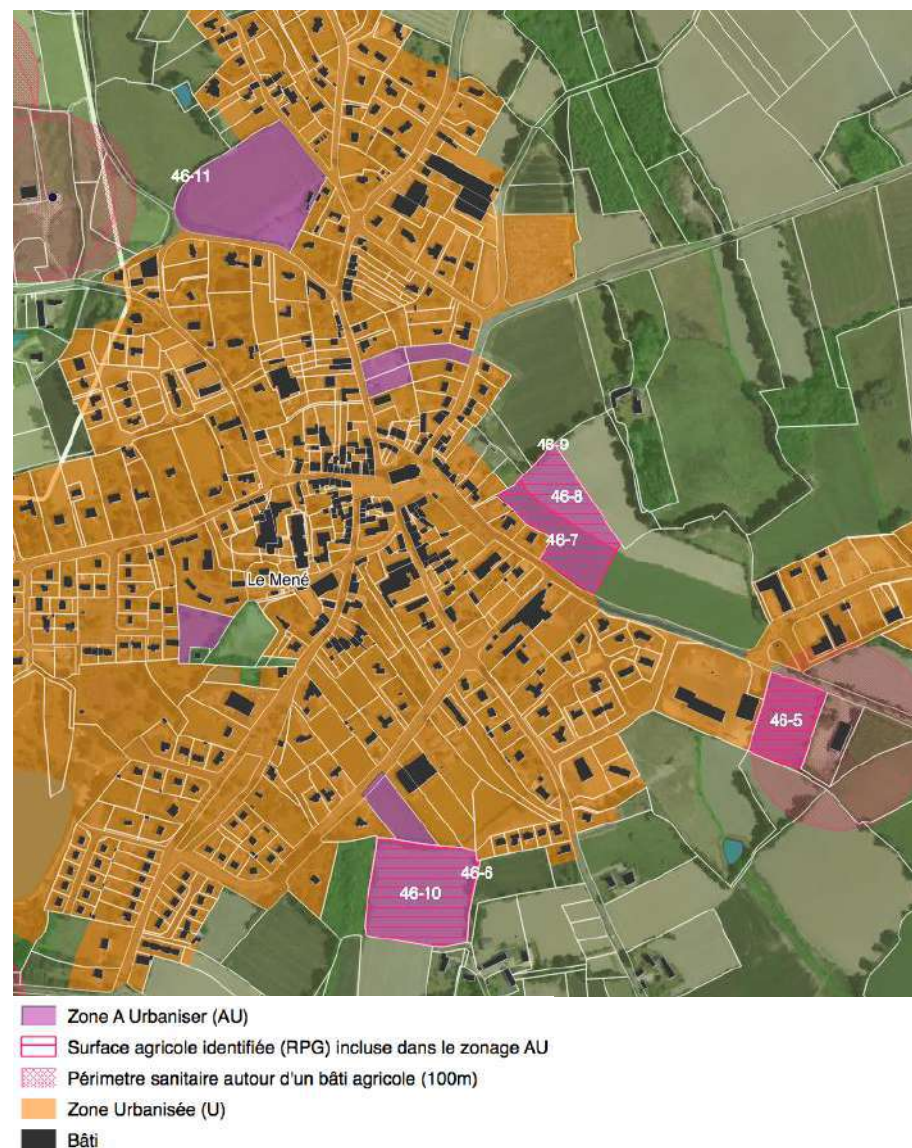


- Zone A Urbaniser (AU)
- Surface agricole identifiée (RPG) incluse dans le zonage AU
- Périmètre sanitaire autour d'un bâti agricole (100m)
- Zone Urbanisée (U)
- Bâti



- Le détail de l'impact entre les secteurs de projets de la commune (zone A Urbaniser) et les ilots PAC (RPG)

Commune	Identifiant du secteur cultivé situé dans du zonage AU	Libellé de l'orientation culturale (RPG)	Surface, en ha
Le Mené Plessala	46-5	PRAIRIES TEMPORAIRES	0,74
Le Mené Plessala	46-6	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,00
Le Mené Plessala	46-7	FOURRAGE	0,72
Le Mené Plessala	46-8	MAIS GRAIN ET ENSILAGE	0,63
Le Mené Plessala	46-9	FOURRAGE	0,00
Le Mené Plessala	46-10	BLE TENDRE	1,62
Le Mené Plessala	46-11	PRAIRIES PERMANENTES	0,00



SYNTHESE SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES DU PLUI-H

L'identification des Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) vise à pérenniser les sites de ces activités en répondant aux besoins d'aménagements et de constructions liés à leur évolution, mais en les bornant à l'unité foncière existante sur laquelle elles sont implantées et à une densification limitée. Le bilan de la répartition des STECAL demande de tenir compte des différents types de zonage :

Plusieurs sous-secteurs en contexte agricole ou naturel sont voués à des STECAL parce qu'ils sont existants, isolés et ne relèvent de l'activité agricole ou des fonctions liées à la gestion/exploitation des zones naturelles :

- ▶ Secteur zoné Ae, secteur agricole à vocation d'équipement et infrastructures publics ou d'intérêt collectif (cimetière, local technique municipal...), constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné Ag, secteur dédié à une aire d'accueil existante des gens du voyage (Cojean à Loudéac), constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné Al, secteur agricole à vocation sportive, culturelle ou de loisirs sans hébergement (base de loisirs, équipements associatifs, relais de chasse, restaurant, salle communale, sanitaire, stade de foot...), constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné At, secteur agricole à vocation touristique avec ou sans hébergement (aire de camping, auberge, centre de séjour, gîte...), constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné Ay, secteur agricole à vocation d'activités économiques isolées (artisanales, commerciales, industrielles...) existantes. Le plus souvent elles comportent les habitations des professionnels menant ces activités. Ces activités isolées, constitutives d'un STECAL, sont sans lien avec le caractère dominant de la zone environnante (A ou N) et l'unité foncière qu'elles utilisent n'a pas d'usage agricole ;
- ▶ Secteur zoné Ne, secteur naturel à vocation d'équipement public et ouvrage technique (équipement technique municipal...), constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné NI, secteur naturel à vocation sportive, culturelle de loisirs sans hébergement, constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné Nt, secteur naturel à vocation touristique avec hébergements, constitutif d'un STECAL ;
- ▶ Secteur zoné Ny, secteur naturel à vocation d'activités économiques isolées (artisanales, commerciales, industrielles...) existantes, constitutif d'un STECAL.

Types de zones se référant au STECAL	Nombres de communes concernées par ces types de zones	Nombres de zones identifiées dans le PLUI-H de LCBC	Total des surfaces du territoire concernées par ces types de zones
Ae	11	17	6,3 ha
Ag	1	1	1,2 ha
Al	20	33	10,2 ha
At	17	49	16,3 ha
Ay	36	184	73,6 ha
Ne	1	1	3,9 ha
NI	7	12	5,3 ha
Nt	6	8	2,8 ha
Ny	1	3	1,1 ha
Total	41	308	121 ha

L'identification de l'ensemble des zones se référant à des STECAL (détaillées dans le tableau ci-dessus) représentent 0,14% du territoire intercommunal en matière d'occupation foncière. Cet ensemble des zones se référant à des STECAL comprend à l'intérieur près de 28ha de foncier agricole identifié au titre du Registre Parcellaire Graphique (RPG de 2017), soit 0,04% des surfaces agricoles du territoire. Les droits à construire à l'échelle de chaque STECAL sont encadrés par le règlement du PLUI-H.

CHANGEMENTS DE DESTINATION



**Potentiel des changements de destination
du bâti agricole et impact sur l'activité
agricole**

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

En application des articles R151-23 et L151-11, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique (zonage), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le code rural et de la pêche maritime précise au L 111-3 les spécificités en matière d'exigence d'éloignement qui doit être imposée à des habitations occupées par des tiers au regard des conditions de distance de l'implantation ou de l'extension de bâtiments agricoles.

Le changement de destination est soumis :

- ▶ en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), sous 1 mois sinon avis tacite favorable.
- ▶ en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), sous 2 mois sinon avis tacite favorable.

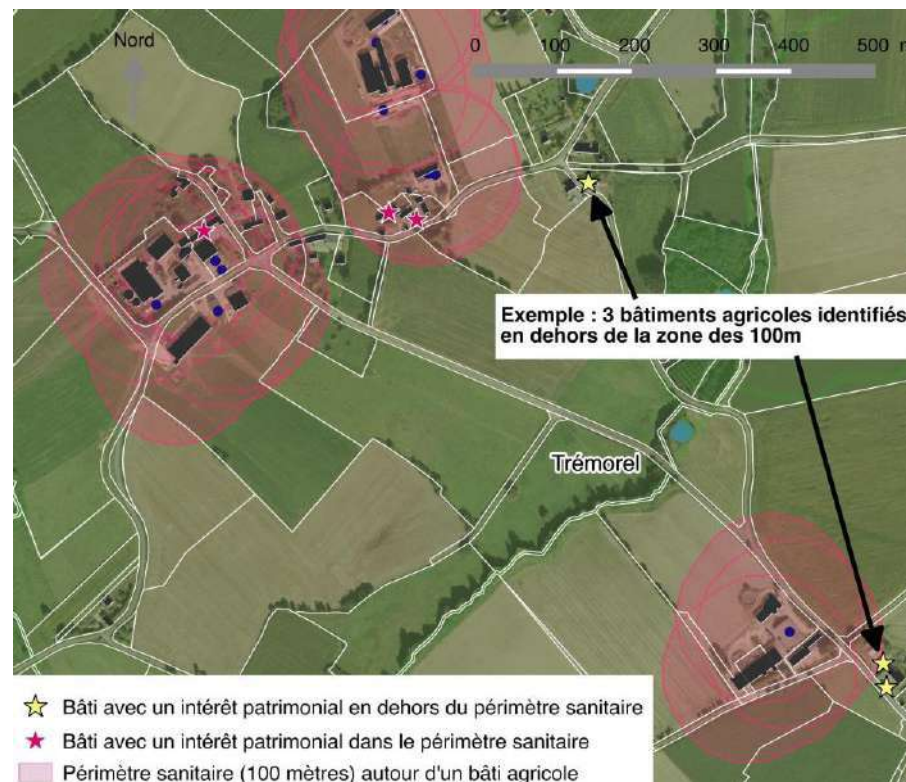
Méthodologie

L'objectif de cette identification pour Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC) est en premier lieu de permettre la valorisation du patrimoine bâti existant en campagne (éviter les ruines). Dans ce sens, l'un des critères d'éligibilité au changement de destination du bâti agricole porte sur son caractère patrimonial (construction en pierre, terre, ...) et donc à l'exclusion des matériaux modernes (béton, parpaings,...).

D'ailleurs, le recensement effectué par les élus des communes en faisant – selon les cas – appel à la population – en particulier les agriculteurs – s'est inscrit dans le cadre plus large de recensements des éléments de patrimoine rural susceptibles d'être protégés ou valorisés dans le cadre des politiques culturelles et touristiques de LCBC (cf. OAP thématique « Patrimoine »).

La transformation des anciens bâtis agricoles vers les destinations « habitation » et « hébergement touristique » est admise. En revanche, il a été rappelé que les anciennes maisons d'habitation vacantes – mêmes celles en ruines – mais n'ayant aucun autre usage depuis leur abandon n'entrent pas dans cette procédure et ont donc été exclues des résultats.

La sensibilité agricole aux projets de développement à vocation résidentielle et économique a fait l'objet d'une attention particulière et détaillée dans la démarche générale du PLUI. Concernant les incidences potentielles du changement de destination du bâti agricole, LCBC a souhaité distinguer les bâtis au regard du critère lié à la distance supérieure à 100 m de tout bâtiment d'élevage en activité (cf. carte)



Il en résulte donc que seuls les bâtis identifiés, situés à plus de 100m d'un bâtiment agricole, pourront faire potentiellement l'objet d'une demande de changement de destination. Au moment du dépôt du permis de construire, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire pour valider l'effectivité du changement de destination.

Démarche d'analyse des changements de destination potentiels et de la sensibilité agricole

Sur la base de la démarche engagée lors du 1er PLUI-H sur un périmètre partiel de l'intercommunalité, le recensement des informations relatives aux bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été engagé dès 2017 sur l'ensemble du territoire de LCBC en actualisant les données dans les communes déjà inventoriées et en opérant au repérage dans les autres communes.

L'ensemble des informations collectées, notamment la localisation des bâtiments sur la carte cadastrale, a été consolidé pour permettre des analyses cartographiques et statistiques croisées avec les données des exploitations agricoles ou tout autre critère. LCBC dispose donc d'une base de données « patrimoine » très complète, géolocalisée et actualisable, qui intègrent notamment les bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial.

Au regard de la position de ces bâtiments selon l'activité agricole effective (à plus ou à moins de 100m), les bâtiments agricoles non utilisés et de caractère patrimonial ont été retenus comme pouvant être susceptibles de faire l'objet d'une demande de changement de destination pour produire un nouveau logement

Potentiel théorique de changements de destination

A l'issue de ce travail, LCBC dispose donc d'une base de données sous SIG exhaustive, géolocalisée et actualisable, dont les principaux éléments sont les bâtis agricoles pouvant faire l'objet d'un « changement de destination ».

Cette base compte près de 1600 bâtis agricoles recensés présentant un intérêt patrimonial. Près de la moitié sont situés en dehors du périmètre sanitaire d'un bâti agricole en activité (périmètre des 100 mètres). Les autres sont situés dans le périmètre sanitaire d'un bâti agricole en activité (périmètre des 100 mètres)

Compte tenu des contraintes liées à la réhabilitation de ce type de bâti malgré son intérêt architectural et sa localisation en campagne (coûts, opportunité, temps de mise en œuvre, ...), l'impact réel des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination sur la production de logements prévue dans le PLUI-H est extrêmement aléatoire.

A titre d'indication, depuis l'approbation du 1^{er} PLUI-H sur un périmètre partiel de LCBC soit à compter de 2017, seuls 2 changements de destination ont été enregistrés par le service urbanisme. **Cette demande extrêmement faible répond à des besoins bien spécifiques qui ne correspondent pas à l'essentiel des ménages accueillis sur le territoire.** En effet, ces bâtiments sont par nature éloignés des bourgs et des équipements. Dès lors, **ces bâtiments identifiés ne sont pas comptabilisés dans le potentiel de diversification de l'offre en logements dans le PLHUI-H.**

Par ailleurs, cette liste rassemblant chaque changement de destination est qualifiée de potentielle, au motif que l'avis conforme de la CDPENAF validera l'effectivité du changement de destination au moment du dépôt de permis de construire.

De même, en zone naturelle, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Cette situation ne concerne que quatorze bâtis localisés sur 8 communes de LCBC.

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.3.5 – Les emplacements réservés au document graphique du PLUI

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUI approuvée le 3 octobre 2023, par la modification n°2 approuvée le 18 mars 2025 et par la modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026

RAPPORT DE PRÉSENTATION



LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont au nombre de 65.

Les emplacements réservés découlent de la stratégie d'aménagement retenue par la communauté de communes. Ils concernent les secteurs où des opérations d'intérêt général ont été envisagées, à court et moyen terme, et correspondent à :

- Aménagement et création de cheminements piétons
- Aménagements hydrauliques
- Création de desserte automobile
- Mise en valeur du tourisme
- Création et extension d'équipements publics
- Elargissement de voies
- Aménagement de voie sur routes départementales

Commune	N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)	N° parcelle(s)	Adresse
UZEL	1	Accès au cœur d'îlot	Commune	121	AB 488	rue Guillaume Budes
CORLAY	3	Agrandissement du parking	Commune	113	ZP 177	4 rue Fargantine
LA FERRIERE	4	Extension bassin	Commune	5 349	ZI 71	Le Bourg
LE HAUT CORLAY	7	Création d'un chemin piéton	Commune	76	ZM 250	7 Impasse des Cygnes
LE HAUT CORLAY	9	Création d'un chemin piétons/cycles	Commune	2 109	ZL161, ZL7	La Ville Neuve
ILLIFAUT	10	Liaison douce	Commune	1 966	ZC35, AB201	11 rue du Charron
LANGAST	11	Cheminement piéton	Commune	111	C1172, ZO128, C287	Le Pré du Fromelin
LANGAST	12	Voie de desserte	Commune	345	ZL 52	Les Champs Fortin
LAURENAN	14	Continuité cheminement doux	Commune	47	AT 304	3 Chemin des Ecoliers
LAURENAN	15	Amélioration circulation et stationnement	Commune	38	AT 192	Les Gonedes
LAURENAN	16	Aménagement espace public	Commune	957	AT 33	9 rue Saint Ronan
LOUDEAC	19	Elargissement de la rue Cadelac - aménagement du passage à niveau	Commune	51	AP 294	rue de Cadelac

LOUDEAC	20	Elargissement et mise à l'alignement de la rue Pavillon	Commune	108	AP 16	rue du Pavillon
LOUDEAC	28	Ouvrage hydraulique	Commune	508	ZL 21	La Gaffe
LOUDEAC	29	Ouvrage hydraulique	Commune	1 655	ZS 279	Le Champs Dulandu
MERDRIGNAC	31	Aménagement d'une voie de désenclavement	Commune	141	AB322, AB258	12 rue du Gué Plat
LA MOTTE	33	Aménagement de voirie	Commune	1 110	ZX27, ZX222	Lauguerno
LA MOTTE	34	Extension du cimetière	Commune	3 253	ZK 25	Les Perrières
LA MOTTE	35	Aménagement d'une liaison douce	Commune	434	ZK471, AA407, AA408	Les Epinais
LA MOTTE	36	Aménagement d'une liaison douce	Commune	194	AB151, AB152	3 rue de la Croix Montfort
LA MOTTE	37	Liaison entre l'école et les équipements sportifs et culturels	Commune	1 710	AA 206	18 rue des Bruyères
MUR DE BRETAGNE	39	Création d'une voie d'accès	Commune	273	ZT 225	La Traversière
PLEMET	40	Liaison douce	Commune	1 164	ZS159, A1225, A1224, A161, A1171	Le Chêne Hossa
PLEMET	41	Liaison douce	Commune	452	Al230, Al970, Al971, Al1198	rue du Six Août
PLEMET	42	Liaison douce	Commune	408	Al258, Al254, Al768	rue du Six Août
PLEMET	43	Liaison douce	Commune	77	Al272, Al266	rue Ferdinand le Teno
PLEMET	44	Liaison douce	Commune	581	Al176, Al177, Al169, Al170, Al171, Al172, Al173	rue des Ecoles
PLEMET	45	Liaison douce	Commune	129	D59, D1702	Clos d'en Haut
PLEMET	46	Liaison douce	Commune	557	ZV140, ZV139,	Malan
PLEMET	48	Liaison douce	Commune	257	Al334, Al340, Al341, Al344	Le Potager
PLEMET	49	Liaison douce	Commune	112	Al 347	Jardin de Derrière
PLEMET	50	Liaison douce	Commune	314	E1612, E1614, ZX262, E1531	rue du Petit Bois
PLEMET	53	Liaison douce	Commune	616	D1164	Bodiffé
PLEMET	54	Accès zone d'habitat	Commune	102	D 50	rue des Fraiches

PLEMET	55	Accès zone d'habitat	Commune	260	D 1604	rue des Fraiches
PLEMET	56	Accès piétons	Commune	152	AI 1004, AI 1005	rue du Six Août
PLEMET	59	Ouvrage hydraulique	Commune	692	YC 32	Clos Neuf
PLESSALA	61	Création d'un trottoir	Commune	92	AD 20	rue du Chêne Vert
PLESSALA	62	Création de stationnement	Commune	358	AC 78	rue de la Poste
LE QUILLIO	66	Création d'un chemin de randonnée	Commune	1 921	ZB76, ZB30, ZC5, ZC186, ZC109, ZC210, ZC211, ZC4	Bel Air
LE QUILLIO	67	Elargissement de la voie	Commune	590	ZH 52	Le Grand Clos
LE QUILLIO	68	Liaison douce	Commune	811	ZI 2	Mare
SAINT BARNABE	69	Aménagement du carrefour de la Fourchette	Département	2 237	ZL 96	La Fourchette
SAINT BARNABE	70	Mise en valeur du ruisseau et aménagement de ses abords	Commune	2 239	AD217, AB72,	La Praille
SAINT BARNABE	71	Mise en valeur du ruisseau et aménagement de ses abords	Commune	1 799	AB 70	2 rue Georges Brassens
SAINT BARNABE	72	Création d'un bassin de rétention	Commune	1 458	AD 102	rue Pierre Rouxel
SAINT BARNABE	73	Création d'une voie d'accès	Commune	540	AD 217, AD233	24 rue du Général de Gaulle
SAINT GILLES DU MENE	75	Création d'un cheminement piéton	Commune	234	AB 66	Route de Collinée
SAINT JACUT DU MENE	76	Elargissement de voie	Commune	26	C 647	3 Place de l'Eglise
SAINT THELO	77	Cheminement piéton	Commune	196	ZN 145	Le Pré du Moulin
SAINT THELO	78	Parking cimetière	Commune	350	ZP 67, ZP 68	Le Pont Cadoret
SAINT THELO	79	Cheminement piéton vers le cimetière	Commune	758	ZP67, ZP68, ZP3, ZP2, D426, D425	Le Tertre
SAINT THELO	80	Cheminement piéton	Commune	144	D844, D845	Le Courtil d'Amant
TREMOREL	81	Création d'un accès	Commune	314	AB76, AB75	La Ville Coliaux
TREMOREL	82	Création d'un accès	Commune	115	AB 64	5 rue Puits

TREMOREL	83	Création d'un accès	Commune	519	AB248, AB249, AB61, AB60	11 rue Puits
UZEL	86	Ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	1 737	ZC26	Le Pré Neuf
UZEL	87	Rectification de voirie	Département	1 289	ZC30, ZC29	Le Clos d'Uzel
UZEL	88	Rectification de voirie	Département	1 700	ZC35, ZC39, ZC34	Caillibotte
UZEL	89	Chemin piéton à prolonger	Commune	247	ZC 18	La Mouette
LOUDEAC	90	Cheminement doux	Commune	848	AD 511	Boulevard de la Gare
LOUDEAC	91	Elargissement de voie	Commune	504	ZL 19 et ZL 20	Guignon
TREVE	92	Création d'un espace public	Commune	1 422	AA 148	Rue des Perrières
MUR DE BRETAGNE	93	Accès zone d'habitat	Commune	560	AD 753, AD 755	Verges de la Mazure
PLUMIEUX	94	Création d'un espace public	Commune	598	AB 195	Rue de l'Argoat

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.3.6 – Justification des autres dispositions graphiques du PLUi

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUi en date du 3 octobre 2023, la modification n°2 en date du 18 mars 2025 et la modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026.

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

LE PATRIMOINE BATI A PROTEGER	3
LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES	4
LA PRESERVATION DU BOCAGE, DES ESPACES BOISES ET DES ALIGNEMENTS D'ARBRE	6
LE TRAMAGE IDENTIFIANT LES MICRO-SECTEUR VISES PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « AMENAGEMENT »	9
POTENTIEL DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE ET IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	11
IDENTIFICATION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL	13
MARGES DE REcul	14

LE PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Identifié au document graphique en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

En plus de l'intégration des servitudes de protection spécifiques aux monuments historiques, le PLUI identifie et protège, en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le patrimoine bâti répertorié au titre du label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne.

- ▶ Ce label concerne les seules communes de Le Quillio, Saint-Thélo et la commune déléguée de Langast.

La commune de Laurenan est également concernée par ce dispositif de protection. En effet, les élus ont souhaité préserver l'identification des bâtiments ayant un caractère patrimonial important sur la commune.

- ▶ Ce patrimoine bâti est identifié au document graphique du PLUI et impose que : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments identifiés ».

L'objectif principal concernant ce patrimoine bâti repéré et cartographié est d'empêcher de porter atteinte aux caractéristiques particulières qui ont conduit à cette identification, notamment de leur singularité architecturale, de leur typologie, de leurs murs de clôture, des matériaux...

Les prescriptions architecturales du label CPRB jointes à l'OAP patrimoine concourent, au côté du dispositif de conseil mis en place par les services de Loudéac Communauté Bretagne Centre appuyés du CAUE 22, à apporter au pétitionnaire la meilleure prise en compte de ce patrimoine bâti.

Rappelons qu'en parallèle de l'application de la Loi paysage pour le bâti remarquable du Quillio, de Saint-Thélo, Laurenan et la commune déléguée de Langast, l'OAP patrimoine du PLUI concerne l'ensemble du territoire. Les paragraphes qui suivent explicitent les objectifs de cette OAP.

- ▶ L'OAP thématique « Patrimoine » a pour objet de proposer un référentiel indicatif de questions et d'outils qui peuvent guider les pétitionnaires, les élus, et les services instructeurs, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernées.
 - Elle s'appuie sur une base de données du patrimoine géoréférencée qui est administrée par Loudéac Communauté Bretagne Centre. Son contenu a vocation à évoluer et à s'enrichir au fil du temps.

- L'objet de cette OAP patrimoine est de constituer un référentiel indicatif de questions à se poser, préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives à des actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti comme devant, de préférence, être préservés et valorisés.

- ▶ Cette OAP patrimoine amène ainsi à mettre en œuvre une réflexion préalable, mais n'impose aucune forme ni ne crée aucun référentiel de contenu obligatoire pour procéder à cette réflexion.
- ▶ Les questions de cette OAP patrimoine constituent donc des repères indicatifs et proposent aux pétitionnaires des orientations possibles dans la conduite de cette réflexion, qui doit demeurer adaptée et proportionnée à chaque contexte. Par exemple, la réflexion à mener du fait de l'existence d'un élément de bâti patrimonial isolé et partiel n'a pas nécessairement vocation à être la même que dans le cas où on se trouve en présence d'un ensemble plus important et potentiellement plus structurant par sa qualité propre ou pour son environnement. Ces questions visent également à aider les élus et les instructeurs, le cas échéant, à accompagner les pétitionnaires, et à leur indiquer les ressources auxquelles ils peuvent faire appel.
- ▶ Ces repères dégagés de la réflexion portée par l'OAP patrimoine ne se substituent en aucune sorte à l'application des dispositions réglementaires attachées aux servitudes de protection des monuments historiques ni ne les modifient. Il en va de même pour ce qui concerne les prescriptions relatives aux bâtis anciens répertoriés dans le cadre du label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne », et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI.

LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Identifiées au document graphique

Le zonage du PLUI identifie les zones humides par une trame ; ce qui soumet à déclaration préalable tout projet ou travaux susceptible d'affecter ces zones et impose à ces travaux ou projets de respecter les dispositions du PLUI pour la protection de ces zones. Cette trame recouvre indifféremment les différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelle définies au zonage du PLUI. Ce dispositif permet une meilleure lisibilité et une protection plus opérationnelle des continuités humides que ne le permettent des zonages indicés.

Rappelons que les périmètres des zones humides inscrits au plan de zonage du PLUI pourront être réinterrogés en phase opérationnelle pour préciser leur tracé. Il s'agit notamment des zones humides du SAGE dont les contours précis n'ont pas fait l'objet d'une appréciation de terrain contradictoire (« passage de l'échelle 25 000 au 2 000ème »).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Dispositions générales

Le PLUI s'attache d'abord à éviter tout impact sur les zones humides. Les informations recueillies ont permis à la collectivité de définir une stratégie d'évitement :

1) Compatibilité SAGE

- ▶ Les principes de délimitation et le contenu du règlement s'inscrivent en compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et les SAGEs du territoire :
 - le SAGE Vilaine
 - le SAGE Blavet
 - le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais
 - le SAGE Arguenon - Baie de la Fresnaye
 - le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc

Les SAGEs préconisent un classement des zones humides dans les documents d'urbanisme. Cette protection doit être effective et traduite dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme, dans la limite de leurs habilitations.

Les inventaires des zones humides sont réalisés ou consolidés lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PLU. Les auteurs du PLU veillent ensuite à adopter des

prescriptions permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités :

- soit par un classement en zone agricole ou naturelle avec un indice de type Azh* ou Nzh* ;
- soit par une trame spécifique, superposée au zonage.

Des règles de protection des zones humides sont associées au classement.

2) Trame Verte et Bleue du PLUI (TVB)

- ▶ Les zones humides en se superposant au zonage A et N complètent le dispositif de gestion de la TVB.

Deux secteurs de développement spécifiques: la ZA de Plémet et la Lande du Cran sur Plouguenast

- ▶ Deux secteurs font l'objet de projet de développement économique spécifique. Des zones humides ont été identifiées sur la ZA de Plémet et la Lande du Cran à Plouguenast. Ces deux-secteurs représentent 0.2% du total des zones humides identifiées sur le territoire et représentant moins de 3 ha. Dans ces deux cas, Les zones humides n'ont pas été identifiées au règlement graphique du PLU par une trame particulière.

La gestion des zones humides se fait via l'OAP et non le zonage. Elle précise les conditions de prise en compte des zones humides selon la démarche « éviter-réduire-compenser ».

Le principe relatif aux besoins des projets et à l'absence d'alternative ont été démontrés plus haut.

L'évaluation environnementale rappelle l'obligation de s'inscrire dans une logique de compensation.

Lors de l'opération d'aménagement, le maître d'ouvrage devra préciser le niveau de fonctionnalité des zones humides susceptibles d'être touchées par l'opération, les modalités mises en œuvre pour réduire l'impact du projet et les modalités de compensation selon les dispositions du SDAGE, du SAGE Vilaine et du Code de l'environnement.

Justification de la délimitation

Le zonage identifie les zones humides par une trame (article L.151-23 du CU) qui reprend l'ensemble des délimitations issues des inventaires faits dans le cadre des SAGEs.

12 007 ha de zones humides sont concernés par ce dispositif.

La majeure partie des zones humides du territoire est classée en zone naturelle (N) et agricole (A). Les principaux secteurs concernés par la présence de zones humides (vallons humides, abords de cours d'eaux, etc.) sont inscrits en zone naturelle (N). Les règles d'urbanisme sur ces secteurs sont protectrices.

LA PRESERVATION DU BOCAGE, DES ESPACES BOISES ET DES ALIGNEMENTS D'ARBRE

Identifiés au document graphique en application des articles L. 151-23 et L. 113-1 du Code de l'Urbanisme

LES TYPES DE PROTECTION

Les différentes recherches bibliographiques ont permis de mettre en évidence les surfaces boisées sensibles aux défrichements et à la coupe. Aujourd'hui, dans le département des Côtes-d'Armor, la réglementation dans le cadre d'un défrichement n'est effective qu'à partir de 2,5 ha. Cette réglementation est régie par le Code forestier. La consommation d'espace contribue à une fragmentation des milieux forestiers et à l'apparition de petits boisés isolés, moins fonctionnels d'un point de vue écologique. La préservation des boisements et du bocage participe à renforcer le réseau écologique existant et permet de lutter contre le réchauffement climatique.

Les boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha « EP » et « EBC »

Afin de limiter la décroissance de surfaces boisées sur le territoire, nous avons priorisé la protection des boisements d'une superficie inférieure ou égale à 2.5 ha. Par soucis de cohérence, les « boisements » inférieurs à 25 ares ont été écartés de toute protection. Par défaut, l'ensemble des boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha a été classé Eléments du Paysage (« EP »), relatifs à la Loi Paysage. Ainsi, tout défrichement de ces surfaces, auparavant libre, est dorénavant soumis à déclaration. Pour préserver les boisements en milieu ouvert et les boisements à rôles écologiques importants, un second statut de protection a été intégré. Il s'agit de la protection Espace Boisé Classé (« EBC »). Outre son intérêt réglementaire pour les coupes et le défrichement, cette protection ne permet pas le changement d'affectation du sol. Ces éléments seront donc figés pour la durée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (cf. I.B.3. Un outil de décision).

Les boisements supérieurs à 2.5 ha « CF/EP »

Tout boisement d'une superficie supérieure à 2.5 ha est encadré par la réglementation du code forestier. Les coupes et les défrichements sont alors soumis à autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Par principe de précaution, et afin que la collectivité preserve un regard sur ces boisements, l'ensemble de ces surfaces ont été classés par défaut en Elément du Paysage, induisant un second niveau de protection. A noter dans ce cas que la réglementation du Code de l'urbanisme prime sur le Code Forestier. Ces éléments sont classés « CF/EP » (Code Forestier/Elément du Paysage).

Les boisements supérieurs à 25 ha « CF »

Les forêts privées dotées d'un document de gestion

Les surfaces boisées supérieures à 25 ha s'accompagnent obligatoirement d'un Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier est un document encadrant la pratique sylvicole sur une période de 10 à 20 ans. Afin de limiter la surprotection des éléments, ces boisements ne présentent pas de statut de protection particulière, excepté une protection par le Code Forestier. Ces éléments sont étiquetés dans la table attributaire « CF » (Code Forestier). Il est important de noter qu'un plan simple de gestion ne s'applique pas seulement à un boisement d'un seul tenant, mais peut s'appliquer à un ensemble de boisements discontinus (« Notion de boisements satellites »). Dans le but de disposer d'une base de données fiable, les informations du Centre National de la Propriété Forestière (Entité encadrant les PSG) ont été intégrées. Ainsi, l'ensemble des surfaces boisées du territoire dotées d'un PSG peuvent être identifiées dans la base de données. A noter que ces surfaces ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

Les forêts domaniales et autres forêts publiques

Sur le territoire, on note la présence de quelques forêts publiques. De taille très variable, ces dernières sont encadrées par des Plans d'Aménagement (PA). Les entités concernées sont étiquetées « CF » (Code Forestier). Comme les PSG, la couche répertoriant les PA de l'Office National des Forêts a permis de renseigner la base de données. Tout comme les forêts privées dotées d'un Plan Simple de Gestion, ces boisements ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

Les documents de gestion

La table attributaire de la couche « Boisement » est pourvue d'un champ document de gestion nommé « Doc_Gest ». Il permet d'identifier les entités dotées d'un Plan d'Aménagement (PA) ou d'un Plan Simple de Gestion (PSG).

Cas particuliers

De nombreuses forêts du territoire présentent une « mosaïque » de parcelles forestières dotées de documents de gestion et de zones libres de tout document de gestion. Le découpage de ces forêts induit ainsi la création d'entités de toutes tailles exemptes de documents de gestion. Ces nouvelles entités faisant partie intégrante d'une forêt supérieure à 25 ha, elles ne sont donc pas étiquetées « EBC », « EP », ni « CF/EP », mais « CF ». Ainsi, ces zones boisées bénéficient d'une protection au titre du code forestier.

Récapitulatif

Le tableau ci-dessous récapitule les différents types de protection et leur caractéristique.

Tableau récapitulatif

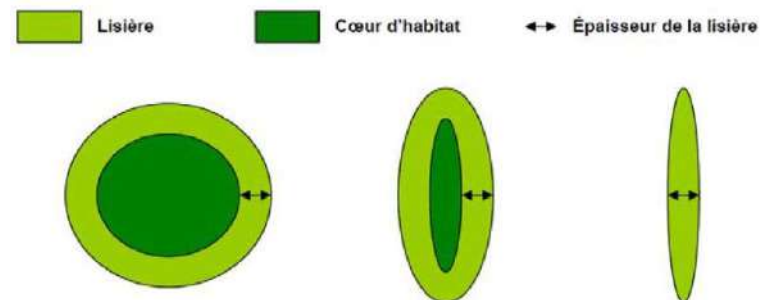
ETIQUETTE	SIGNIFICATION	SUPERFICIE
EBC	Espace Boisé Classé	≤ 2.5 ha
EP	Elément du Paysage (Loi paysage)	≤ 2.5 ha
CF/EP	Code Forestier et Loi paysage 2 protections => Principe de précaution	$2.5 < x \leq 25$ ha
CF	Code forestier	« Toute superficie dotée d'un document de gestion (PSG, PA) agréé au titre du code forestier et du patrimoine » OU « Toute superficie, sans document de gestion, rattachée à une forêt d'une surface supérieure à 25 ha »

LA METHODE DE CLASSEMENT

Les informations disponibles

Les informations dont nous disposons sur les boisements sont exclusivement de nature géographique. Le fichier de formes de l'Institut Géographique National, support brut du process de classement des boisements, contient bien une information sur la composition du boisement. Néanmoins, cette information unique sur la qualité écologique a été jugée comme critère peu robuste. En effet, la notion d'essences n'est pas pérenne à moyen et long terme et ne peut être considéré comme un indicateur économique.

A partir de certaines informations géométriques, il est néanmoins possible d'obtenir un critère écologique théorique, la compacité. Ce critère est obtenu en divisant l'aire de la forme par son périmètre. Parce que la compacité reflète la forme géométrique de l'entité, cette dernière nous informe sur la fonctionnalité de l'habitat et le potentiel d'accueil théorique du boisement. Ainsi, une faible compacité traduit un milieu à forte ambiance de lisière. A contrario, une valeur élevée de ce critère exprime une dominance de l'habitat forestier sur l'effet lisière, induisant un potentiel d'accueil plus conséquent pour les espèces forestières.



Il est

également important de souligner le rôle de « réservoirs de biodiversité » de ces boisements à l'échelle du paysage. Connectés à la maille bocagère, ces boisements favorisent la dispersion et le déplacement des espèces. D'autre part, ils assurent la viabilité durable des populations et favorisent une meilleure résilience des haies bocagères. Les boisements jouent un rôle de booster écologique dans le réseau bocager.

Le nettoyage de la couche

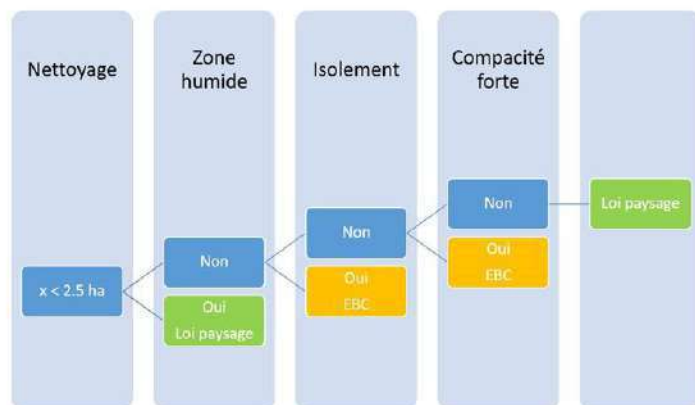
Le support initial utilisé pour le classement des boisements est la couche végétation de la base de données topographique de l'Institut Géographique National.

1. Toutes les entités différentes du critère « Haie » et « Verger » sont conservées
2. Suppression des artefacts (entités inférieures inf. à 25 ares ou 0.25 ha)
3. Tri compacité avec une valeur sup. 10 (En dessous = suppression)
4. Vérification des entités comprise entre 25 et 30 ares

Un outil de décision

Parce que les boisements d'une superficie inférieure ou égale à 2.5 ha ne sont pas protégés par le Code Forestier, nous avons accentué notre effort de protection sur ces derniers. Dans ce groupe de boisements, un outil de décision a été élaboré pour identifier les boisements nécessitant un statut de protection plus avancé, le statut Espace Boisé Classé plus que le statut Elément du Paysage. Les différentes simulations nous ont conduits à retenir 3 indices permettant la ségrégation des boisements dans les 2 types de protection:

- Isolement du boisement
- Présence en zone humide
- Compacité du boisement



Les Espaces Boisés Classés

L'outil de décision mis en place nous a permis d'identifier dans le fichier de formes les boisements à classer en EBC. Au vu de la faible productivité sylvicole en zone humide et en vue d'améliorer le fonctionnement hydrologique, tout boisement situé en zone humide est exclu d'un classement en EBC. De cette manière, le changement d'affectation du sol est possible.

Résultats :

- Tout boisement isolé d'une distance de 150m aux autres boisements, hors zone humide, est classé en EBC
- Tout boisement d'une compacité supérieure à un indice 20, situé en dehors d'une zone humide, est classé EBC

Extrait de l'OAP Trame Verte et Bleue

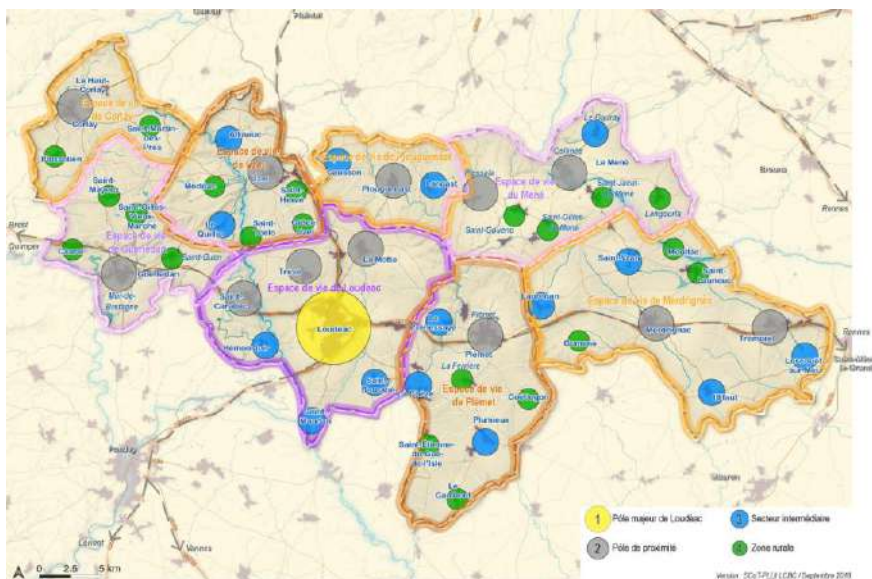


LE TRAMAGE IDENTIFIANT LES MICRO-SECTEURS VISES PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « AMENAGEMENT ».

Préambule

Le travail réalisé par les élus du territoire sur les potentiels de densification présents dans l'enveloppe urbaine a conduit à une réflexion sur la densité de logements et l'optimisation du tissu urbain. Pour rappel, les densités prévues pour les secteurs de projet dans le cadre du PLUIH sont :

- 18 logements/ha pour la ville de Loudéac
- 14 logements/ha pour les pôles de proximité
- 13 logements/ha pour les communes du secteur intermédiaire
- 11 logements/ha pour les communes rurales



Maillage territorial et typologies affectées aux communes

Ces objectifs de densités sont bien des maximum pour un territoire rural ayant des difficultés à accueillir des bailleurs ou des porteurs de projet pouvant réaliser des opérations groupées et ainsi augmenter la densité de logement des opérations.

Objectifs poursuivis

En complémentarité des secteurs de projet et afin d'optimiser le tissu urbain existant, les élus ont fait le choix de définir des micro-secteurs en zone urbaine sur lesquels une certaine densité de logement sera demandée.

Ces micro-secteurs seront identifiés au plan de zonage du PLUIH, et renverront à l'OAP « aménagement ». Ils concernent les unités foncières, parcelles, zonées U et d'une superficie de plus de 3000 m². Ces parcelles ont également une configuration permettant d'implanter plusieurs constructions.

Dans certains cas, les élus de la commune ont pu choisir d'apposer ce dispositif sur des parcelles d'une superficie inférieure à 3000 m². Ils ont alors estimé que la localisation stratégique de la parcelle ou la morphologie du bâti avoisinant impliquait un effort quant à la densité de l'urbanisation de la parcelle (ou unité foncière).

De cette manière, l'urbanisation devra être compatible avec l'OAP « aménagement » et permettre la densification de la parcelle à plus long terme.

Ce dispositif est donc complémentaire aux densités demandées aux secteurs de projet des communes. Il participe à la densification du tissu urbain existant et à la réduction de la consommation d'espace sur le territoire.



Exemple de micro-secteur identifié au plan de zonage

Méthodologie

Afin d'identifier ces micro-secteurs, un travail de traitement SIG a été réalisé pour mettre en évidence les parcelles ou unités foncière de plus de 3000 m² présentes dans l'enveloppe urbaine des communes.

Une analyse au cas par cas a ensuite été réalisée par le service urbanisme de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Cette analyse a porté sur plusieurs éléments :

- Morphologie de la parcelle (ou de l'unité foncière) permettant d'imaginer un effort de densité
- Localisation de la parcelle au sein du tissu urbain. Par exemple, une parcelle située en zone de développement économique ou ayant fait l'objet d'un permis d'aménager récent n'ont pas été identifiées comme micro-secteur de densité.
- Les parcs, espaces arborés ou espaces publics des communes n'ont pas été retenus comme micro-secteur de densité.

Outre ces exceptions, les parcelles ou unités foncière de plus de 3000 m² ont été identifiés au plan de zonage du document d'urbanisme.

Par ailleurs, durant les réunions de travail réalisées dans les communes du territoire, les questions de densité et de modération de la consommation d'espace ont été abordées. Certaines communes ont fait le choix d'identifier des parcelles de moins de 3000 m² comme micro-secteurs de densité. Ce choix est motivé notamment par la localisation de la parcelle, les communes étant attentives au respect des morphologies urbaines dans leur centres bourgs ou centre-ville.

Fonctionnement et mise en place

L'urbanisation des terrains identifiés comme micro-secteur sera soumise au respect d'une certaine densité. Aussi, au moment de l'instruction d'une demande de permis de construire, le demandeur devra démontrer que son projet permet de respect des critères de densité imposé sur le secteur. Ces critères sont les mêmes que ceux imposés aux secteurs de projet de la commune rappelés ci-avant.

L'objectif de densité est calculé en logements à l'hectare et ramené à la surface du micro-secteur. Il s'applique par compatibilité à l'orientation d'aménagement et de programmation « aménagement » qui vise l'optimisation du tissu urbain. En cas d'arrondi à réaliser pour définir le nombre de logements à construire sur le secteur pour respecter l'objectif de densité :

- Un chiffre avec un nombre décimal allant entre 0 et 5 inclus sera arrondi au chiffre entier inférieur
- Un chiffre avec un nombre décimal compris entre 6 et 9 sera arrondi au chiffre entier supérieur.

Ce dispositif permet de ne pas grever la densification future d'un terrain constructible. Il permettra une densification du tissu urbain à long terme de manière cohérente avec le mode de vie et l'évolution du bâti.

POTENTIEL DES CHANGEMENTS DE DESTINATION ET IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

PREAMBULE

Rappel réglementaire

La loi ALUR dans l'article L 123-1-5-6 spécifie que « dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Le code rural et de la pêche maritime précise au L 111-3 les spécificités en matière d'exigence d'éloignement qui doit être imposée à des habitations occupées par des tiers au regard des conditions de distance de l'implantation ou de l'extension de bâtiments agricoles.

Le décret de juin 2015 précise que « le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), sous 1 mois sinon avis tacite favorable. En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), sous 2 mois sinon avis tacite favorable ».

Changement de destination du bâtiment agricole en logement

Méthodologie

Loudéac Communauté Bretagne Centre a retenu comme critère d'éligibilité au changement de destination du bâti agricole son caractère patrimonial (construction en pierre, terre,...) et donc à l'exclusion des matériaux modernes (béton, parpaings,...).

D'ailleurs, le recensement effectué par les élus des communes en faisant – selon les cas – appel à la population – en particulier les agriculteurs – s'est inscrit dans le cadre plus large de recensements des éléments de patrimoine rural susceptibles d'être protégés ou valorisés dans le cadre des politiques culturelles et touristiques de Loudéac Communauté Bretagne Centre (cf. OAP thématique « Patrimoine »).

Il a été rappelé que les anciennes maisons d'habitation vacantes – mêmes celles en ruines – mais n'ayant aucun autre usage depuis leur abandon n'entrent pas dans cette procédure et ont donc été exclues des résultats.

La méthodologie a identifié des bâtiments :

- À vocation agricole,
- D'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- De taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Non ruinés.

Cette identification des bâtis agricoles à caractère patrimonial a bénéficié du travail concomitant effectué sur l'agriculture, notamment le repérage des sites d'exploitation (voir volet agriculture du rapport de présentation).

Enfin, la sensibilité agricole aux projets de développement à vocation résidentielle et économique a fait l'objet d'une attention particulière et détaillée dans la démarche générale du PLUI. Loudéac Communauté Bretagne Centre a souhaité identifier l'ensemble des bâtiments répondant aux critères du changement de destination, situés à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres sanitaires des exploitations. En effet, le devenir d'une exploitation peut évoluer au fil des années. Le PLUI prend en compte les potentielles mutations des exploitations agricoles en place.

Il en résulte donc l'identification d'environ 1600 bâtiments sur l'ensemble des 41 communes du territoire. En 2020, la moitié de ces bâtiments se situent à l'extérieur d'un périmètre sanitaire d'une exploitation agricole. Le règlement du PLUI prend en compte les règles d'éloignement et le respect des dispositions de l'article L.111-3 du code rural pour autoriser le changement de destination. Ainsi, l'ensemble de ces bâtiments pourra faire potentiellement l'objet d'une demande de changement de destination. Au moment du dépôt du permis de construire, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire pour valider l'effectivité du changement de destination.

Calendrier de la démarche d'analyse des changements de destination potentiels et de la sensibilité agricole

Etapes	Période
Information des communes sur le travail de recensement à réaliser (thématique agricole / patrimoine / changement de destination / STECAL)	Début 2017
Préparation du mode de saisie sous web-SIG de Loudéac Communauté Bretagne Centre	Début 2017
Recensements agricoles pour les communes ex-CCHM, Le Mené et Mûr de Bretagne GUERLEDAN	Mai 2017 à décembre 2018

Mise à jour des données agricoles sur les communes couvertes par le PLUIH CIDERAL	Janvier 2018 à décembre 2018
En lien avec la démarche générale du PLUI et son volet habitat, poursuite des travaux communaux pour les élus sur les projets de STECAL et sur le changement de destination du bâti agricole	Juin 2018 à décembre 2019
Commissions organisées avec les communes pour réaliser la sélection et le recensement géolocalisé dans le SIG de Loudéac Communauté Bretagne Centre des bâtis agricoles pouvant être soumis à un changement de destination	Juin 2019
Dans l'optique du règlement du PLUI, vérification par les communes des données et cartographies du PLUI	Fin 2019 – Janvier 2020

L'ensemble des informations collectées, notamment la localisation des bâtiments sur la carte cadastrale, a été consolidé dans le SIG Loudéac Communauté Bretagne Centre en présence des élus des communes.

Ces données permettent des analyses cartographiques et statistiques croisées avec les données des exploitations agricoles ou tout autre critère.

Loudéac Communauté Bretagne Centre dispose donc d'une base de données très complète, géolocalisée et actualisable, dont les principaux éléments sont :

- Les éléments de patrimoine protégés, à protéger et valorisables
- Les bâtiments agricoles en activité, à vocation d'élevage ou de matériels/stockage sans animaux
- Les bâtiments agricoles de caractère traditionnel susceptibles de faire l'objet d'une demande de changement de destination pour produire un nouveau logement

Liste des changements de destination potentiels

A l'issue de ce travail, Loudéac Communauté Bretagne Centre dispose donc d'une base de données sous SIG exhaustive, géolocalisée et actualisable, faisant apparaître les bâtis agricoles pouvant faire l'objet d'un « changement de destination »

Compte tenu des contraintes liées à la réhabilitation de ce type de bâti malgré son intérêt architectural et sa localisation en campagne (coûts, opportunité, temps de mise en œuvre...), l'impact réel des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination sur la production de logements prévue dans le PLUI est extrêmement aléatoire.

Cette liste rassemblant chaque changement de destination est qualifiée de potentielle, au motif que l'avis conforme de la CDPENAF validera l'effectivité du changement de destination au moment du dépôt de permis de construire.

Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Cette situation ne concerne que 21 bâtis.

Entre 2017 et 2020, sur les 33 communes déjà couverte par le PLUI CIDERAL, seuls 4 permis de construire sont passés en CDPENAF pour changement de destination. Sur ces 4 demandes, seuls 2 dossiers prévoyaient la création d'un logement nouveau.

Au regard de cet historique récent, l'extrapolation et la prolongation de tendance d'ici l'échéance du PLUI en 2030 conduit ainsi à une estimation faible de la mobilisation du potentiel de la liste des changements de destination. Cette proportion reste toutefois difficile à préciser davantage *a priori* compte tenu de la grande variabilité du marché de l'immobilier et de la conjoncture économique.

Changement de destination spécifique de bâtiments existants en zone agricole ou zone naturelle vers un nouvel usage

Contexte

Durant les procédures de modification n°1 et 2 du PLUI, plusieurs demandes ont conduit les élus à réfléchir à une évolution du règlement dans les zones agricoles et naturelles.

Le constat était que l'activité agricole avait changé dans les décennies passées. Aussi, certains bâtiments agricoles (anciens bâtiments d'élevage principalement) sont aujourd'hui désaffectés. Ces surfaces construites, existantes en campagne pourraient être mobilisées pour satisfaire de nouveaux besoins comme le stockage par exemple. Différents porteurs de projet se sont manifestés à l'enquête afin de demander la prise en compte de ces nouveaux usages et permettre le changement de destination des bâtiments agricoles.

De plus, des bâtiments pour de l'hébergement peuvent se trouver en zone agricole et être transformés en logements.

Méthodologie

Conscient des problématiques liées à l'artificialisation des sols, les élus du territoire ont souhaité permettre la mise en œuvre de nouvel usage dans les bâtiments agricoles désaffectés. Pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination, des critères ont été définis :

- Les besoins en constructions doivent être limités. Le bâtiment se situe en zone agricole ou naturelle, ces zones sont non-constructibles et n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux bâtiments d'activité. Aussi, les modifications du bâtiment existant seront uniquement mineures.
- L'activité envisagée ne doit pas impacter le domaine public, les infrastructures et les réseaux existants.

- L'activité envisagée s'implante dans un secteur isolé et ne doit pas entraîner de nuisances.

Dans le contexte de la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette », l'évolution du règlement pour prendre en compte ces surfaces de bâtiments inutilisés prend du sens. Aussi, dans le cadre des modifications du PLUI, des bâtiments agricoles désaffectés ont été identifiés comme pouvant changer de destination et devenir des entrepôts / lieu de stockage. Un bâtiment d'hébergement a été identifié comme pouvant changer de destination pour devenir du logement. Ces bâtiments sont repérés sur le règlement graphique par une étoile spécifique. Le changement de destination de ces bâtiments est règlementé dans le règlement littéral. L'avis de la CDPENAF sera sollicité dans le cas où des permis de construire viendraient à être déposés. Afin de protéger les activités agricoles existantes à proximité, le règlement précise que ces changements de destination devront être réalisés dans le respect de l'article L.111-3 du code rural.

Changement de destination spécifique de bâtiments existants en établissement recevant du public

Ces bâtiments sont identifiés spécifiquement afin de permettre son changement de destination vers la destination « autre équipement recevant du public ». Le règlement littéral de la zone agricole est modifié pour prendre en compte cette disposition. L'avis de la CDPENAF sera sollicité dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme qui sera déposée. Afin de protéger les activités agricoles existantes à proximité, le règlement précise que ce changement de destination devra être réalisé dans le respect de l'article L.111-3 du code rural.

LINEAIRE COMMERCIAL AFIN DE REGLEMENTER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES CELLULES COMMERCIALES

PREAMBULE

Rappel réglementaire

Les articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme permettent aux communes qui le souhaitent d'instaurer un linéaire commercial destiné à préserver l'activité commerciale dans les centralités.

Art. R151-37 :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

5° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

6° Délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

7° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28. »

METHODOLOGIE

La définition d'un linéaire commercial a tout d'abord conduit à la réalisation d'un inventaire des cellules commerciales existantes en centre-ville des communes concernées. La réflexion sur le périmètre de centralité et la délimitation du linéaire à instaurer, a été conduite dans les conseils municipaux des communes de Loudéac, Merdrignac, La Chèze, la commune déléguée de Plessala – LE MENE, puis les communes de Plémet et de Mûr de Bretagne (modification n°3)

Dans les quatre situations, il s'agit de préserver les linéaires commerciaux et la vitalité des centres villes. La ville de Loudéac a également intégré son projet urbain à cette réflexion. En effet, le centre-ville de Loudéac est amené à évoluer dans les prochaines années avec notamment la création d'un nouveau linéaire commercial entre la rue Moncontour et la Place de la Poste.

Une fois le linéaire défini, la réflexion s'est tournée vers les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme qui seront autorisées ou interdites sur ces périmètres. Les destinations de commerce ou activités de services seront encouragées, alors que les transformations d'une cellule commerciale en logement ou en bureau ne seront pas autorisées

Ainsi un linéaire commercial a été défini sur trois communes du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre, Loudéac, Merdrignac, La Chèze et Plessala. Dans ces communes, le changement de destination d'un local commercial situé sur ce linéaire sera autorisé uniquement vers l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Restauration

MARGES DE RECUL

PREAMBULE

Rappel réglementaire

Les orientations d'urbanisme et notamment les ouvertures à l'urbanisation peuvent avoir des conséquences significatives sur le réseau routier départemental tant en termes de sécurité ou d'adaptation des voies et des carrefours aux nouveaux trafics générés que vis-à-vis du paysage.

L'urbanisation peut également avoir des incidences sur les conditions de réalisation de nouveaux aménagements routiers, voire sur leur faisabilité. Par arrêté en date du 18 mars 2011, le Président du Conseil Général a complété le règlement de la voirie départementale pour ce qui concerne les marges de recul (cf : Annexes 5.2.1). Celles-ci sont définies en fonction de la catégorie de la route départementale, en conformité avec le tableau ci-après.

Types de routes départementales	Code de l'Urbanisme (art. L 111-8 et L 111-10)	Recul (habitations / autres)	Dérogation possible (habitations / autres)	Accès directs
Voies express	100 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits
Routes à grande circulation à 2 x 2 voies ou 3 voies	75 m	100 m	50 m / 40 m	Interdits
Routes à grande circulation à 1 x 2 voies		75 m	35 m / 25 m	Strictement limités
RD avec perspective de mise à 2 x 2 voies ou à 3 voies (carte)	-	100 m	50 m / 40 m	Strictement limités
RD structurantes identifiées (carte)	-	75 m	35 m / 25 m	Strictement limités
Autres RD structurantes (carte)	-	35 m / 25 m	-	Strictement limités
Autres RD	-	15 m	-	Limités

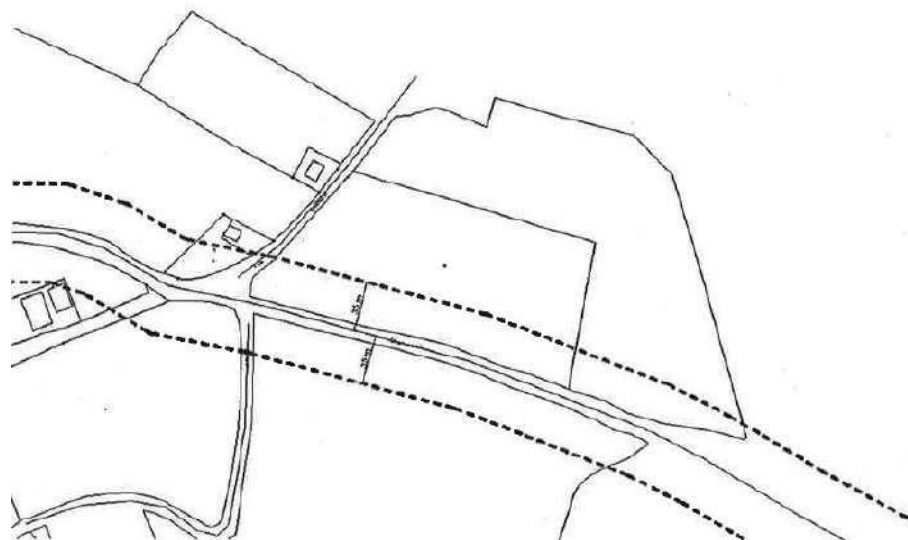
A l'intérieur de ces marges doit être interdite la réalisation de constructions et d'installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...).

Ces marges doivent impérativement figurer sur les documents graphiques, à la parcelle près et quel que soit le zonage, dès lors que la parcelle se situe en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Les marges de recul sont à prendre à l'axe de la chaussée pour les routes à 1x2 voies ou du terre-plein central pour celles à 2x2 voies et sur la rive gauche de la chaussée pour les bretelles et les anneaux de giratoire comme l'illustre l'exemple ci-dessous.



La convention graphique à retenir pour la représentation des marges de recul le long des routes départementales consiste en un tireté coté depuis l'axe de la voirie dont la signification sera précisée dans la légende du document graphique.



Si sur une même zone peuvent être implantées des constructions à usage d'habitation et d'autres constructions, la marge de recul à faire figurer sera la plus contraignante.

Possibilités de marges de recul moindres

L'article L.111-8 du Code de l'urbanisme permet de diminuer la marge de recul lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant que les règles différentes 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.

L'article L.111-10 le permet également lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas une implantation au-delà de la marge de recul pour des motifs tenant à l'intérêt pour la commune de l'installation ou de la construction projetée.

Les réductions de marge de recul doivent se faire dans les limites visées par le tableau ci-avant.

METHODOLOGIE ET FOCNTIONNEMENT

PLUI-H ayant valeur de projet urbain

Dans un souci de préservation des terres agricoles et de limitation de la consommation d'espace, les élus de Loudéac Communauté Bretagne Centre ont souhaité que le document d'urbanisme ait valeur de projet urbain. Ce dispositif permet de déroger aux marges de recul et de prévoir des dispositions différentes quant à l'implantation des bâtiments dans les secteurs concernées. Ainsi sur certains secteurs zonés à urbaniser (AU), et afin de tenir compte des particularités liées notamment aux activités autorisées dans la zone, des règles spécifiques de recul s'appliqueront.

Ainsi des dispositions différentes s'appliqueront pour le recul des constructions qui s'implanteront dans les zones AU bordant la RD 700 et le RN 164. Une marge de 40m s'appliquera le long de la route départementale 700, ce recul est porté à 50m le long de la RN 164. Cette distance est calculée à partir de l'axe de la voirie ou du terre-plein central pour les voiries en 2x2 voies.

Secteurs concernés

Zones AU	Marge de recul applicable
Zone 1AUy Parc d'activités du Tourlanquin, comme de Grâce Uzel et Saint Hervé	40 m
Zones 1AUy et 2AUy secteur de Plaisance à Loudéac	40 m

Zone 1AUy parc d'activités de Plémet	50 m
Zone 1AUe à Merdrignac	50 m
Zone 1AUy parc d'activités de Racine 3 à Merdrignac	50 m

L'ensemble de ces marges de recul figure au plan de zonage du PLUi, ce qui évite toute difficulté d'interprétation.

Application des marges de recul en zone urbaine

Pour les zones urbaines les marges de recul figurent également au plan de zonage. Le principe reste identique avec un recul de 40m depuis l'axe de la RD 700 et 50m depuis l'axe de la RN 164.

Néanmoins certaines situations nécessitent la prise en compte des implantations de bâtiments existants. Par exemple, le parc d'activités du Ridor sur la commune de Plémet dont l'implantation des bâtiments existants se situent à 25 m de l'axe de la RN 164. Les marges de recul figurant sur le plan de zonage reprennent ce recul, ainsi les implantations nouvelles ne pourront réduire le recul actuel.

Certaines marges de recul figurent également sur des parcelles zonées U en entrée de bourg. Il s'agit de prendre en compte des parcelles constructibles mais non urbanisées. Pour des questions de visibilité et de sécurité, le respect d'un certain recul permet de prévoir l'urbanisation de la parcelle en cohérence avec les aménagements et la morphologie des entrées de bourg (notamment Saint-Gilles-Vieux-Marché et Le Gouray/Le Mené).

Application des marges de recul le long de la voie verte

La voie Verte « Saint-Méen-Carhaix » est un itinéraire vélo et piéton facteur d'attractivité touristique pour le Centre Bretagne. Dans l'objectif d'en préserver le caractère naturel, il est important de matérialiser un recul vis-à-vis de l'emprise de la voie. Cette protection vise notamment à éviter tout aménagement à proximité immédiate susceptible de nuire au caractère naturel de la voie verte.

Ainsi une marge de recul sera indiquée au plan de zonage :

- 5m de recul pour les zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat situées en bordure de la voie verte
- 15m de recul pour les zones d'activités (UY) situées en bordure de la voie verte

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.3.7 – Justification de la nécessité des dispositions du règlement au regard du PADD (et différences qu'elles comportent) et justification de la complémentarité entre le règlement et les OAP

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUI en date du 3 octobre 2023, la modification n°2 en date du 18 mars 2025 et la modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026

RAPPORT DE PRÉSENTATION



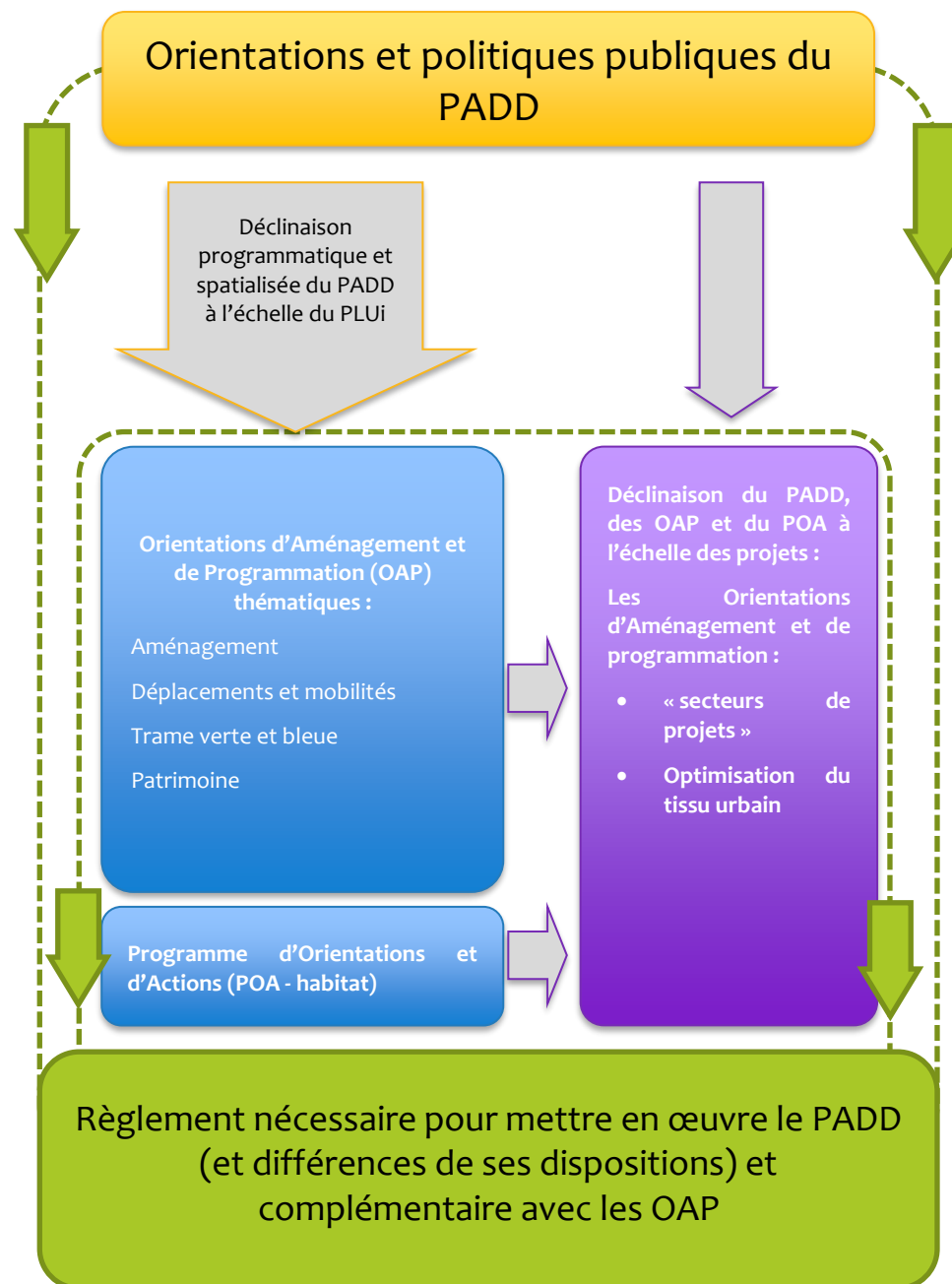
SOMMAIRE

PREAMBULE	4
RAPPEL DE L'ORGANISATION DU ZONAGE DU PLUi	5
LA JUSTIFICATION DES REGLEMENT ECRIT DU PLUi	8
LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES RELEVANT DU TISSU URBAIN MIXTE	10
LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES SPECIALISEES	11
LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE	12
LES DISPOSITIONS POUR LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ISOLEES EN CONTEXTE AGRICOLE OU NATUREL (STECAL)	13
LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER DESTINEES A RECEVOIR DU TISSU URBAIN MIXTE	15
LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER SPECIALISEES	16
LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER DESTINEES AU DEVELOPPEMENT DE PARCS D'ACTIVITES	17
LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE AGRICOLE	18
LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	20

PREAMBULE

Le présent chapitre justifie :

- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme.



*Justification du règlement et
complémentarité avec les OAP*



**Rappel de l'organisation du règlement du
PLUi**

Chaque zone comporte un corps de règles organisés en trois sous sections et 16 articles pour chacune des zones.

I. Dispositions relatives à l'affectation des sols et les destinations des constructions

Article 1 : Destinations et sous-destinations

Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 3 : Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 4 : Mixité fonctionnelle et sociale

II. Dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 5 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 8 : Emprise au sol des constructions

Article 9 : Hauteur des constructions

Article 10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 11 : Espaces libres et de plantations

Article 12 : Obligations imposées en matière de performance énergétique

III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux

Article 13 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article 15 : Stationnement des véhicules

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications

RAPPEL / en application de l'article R151-27 et R151-28, les destinations de constructions qui peuvent être interdites ou soumises à conditions particulières sont :

1° Exploitation agricole et forestière avec 2 sous destinations :

- exploitation agricole,

- exploitation forestière ;

2° Habitation ; avec 2 sous destinations :

- logement,
- hébergement

3° Commerce et activités de service ; avec 6 sous destinations :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- commerce de gros,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; avec 7 sous destinations :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement,
- établissements de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles,
- équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public ;

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; avec 4 sous destinations :

- industrie,
- entrepôt,
- bureau,
- centre de congrès et d'exposition.

Article R151-29 du code de l'urbanisme

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article [R. 151-28](#) sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Une nouvelle structuration du règlement écrit :

Par souci de lisibilité, le règlement écrit est ainsi structuré en trois grandes parties :

- Des dispositions générales, qui rappellent le champ d'application, et contient les dispositions communes applicables à toutes les zones, qui précisent les règles,

essentiellement liées aux outils mis en place au zonage, valables sur l'ensemble des zones définies ;

- Des dispositions spécifiques à chaque zone : zones U, AU, N et A.
- Les annexes dont le règlement fait référence (définition des destinations et sous-destinations, lexique, normes de stationnement, les constructions agricoles, les marges de recul et les zones d'activités)

Les dispositions spécifiques à chaque zone se structurent désormais en trois grands titres:

- Les dispositions relatives à l'affectation des sols et les destinations des constructions regroupant 4 articles ;
- Les dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine environnementale et paysagère des constructions proposant 8 articles ;
- Les dispositions relatives aux équipements et réseaux proposant 4 articles.

Justification du règlement et complémentarité avec les OAP



La justification du règlement du PLUi

LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS PAR RAPPORT AUX ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

Une approche homogène à l'échelle des 41 communes :

Le PLUi, document unique à l'échelle des 41 communes, succède ainsi aujourd'hui à 7 documents d'urbanisme : 1 PLUi et 6 PLU. Les autres communes étant sous le régime du RNU.

Cela implique une grande hétérogénéité dans les documents d'urbanisme en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.

Dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents applicables sur le territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Ces changements majeurs apportés sont développés ci-après.

La formulation d'un nouveau projet de territoire :

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le règlement comprend un certain nombre de dispositions nouvelles par rapport aux documents antérieurs.

Une harmonisation des règles applicables :

L'élaboration d'un PLU unique à l'échelle de 41 communes, disposant auparavant d'un certain nombre de documents d'urbanisme, a conduit à une harmonisation des règles applicables à l'échelle de l'ensemble du territoire et de disposer d'un seul document pour les 41 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.

Evolutions relatives aux risques

Le règlement du PLUi supprime les dispositions spécifiques relatives aux risques existant auparavant dans le règlement des différentes zones. Il inscrit, en remplacement, un article spécifique dans les dispositions générales qui renvoie aux éléments de connaissance fournis à la collectivité par l'Etat durant la phase d'élaboration du PLUi et aux PPRT (Plans de Préventions des Risques Technologiques) approuvés (intégrés en annexes risques et figurés au plan des servitudes).

Evolutions relatives à l'aspect extérieur des constructions

Les règles proposées dans le PLUi s'inscrivent en continuité de celles définies dans les PLU communaux. Elles ont été renforcées pour mieux encadrer l'insertion paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables.

Evolutions relatives aux clôtures

Les règles proposées dans le PLUi règlementent les hauteurs et éventuellement les types de clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal. Dans les anciens documents d'urbanisme les clôtures étaient déjà règlementées mais ce n'était pas le cas pour les communes au règlement national d'urbanisme. Des règles homogènes sur les clôtures sont donc introduites. En outre par délibération Loudéac Communauté Bretagne Centre institue l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Evolutions en termes d'objectifs de performance énergétique

Un article à part entière a été ajouté au règlement du PLUi visant à mettre l'accent sur les obligations à respecter en matière de performance énergétique.

La prise en compte des questions d'énergie dans les documents d'urbanisme étant récente (lois ENE), les PLU antérieurs (à l'exception du PLUi CIDERAL) ne comportent pas d'articles spécifiques traitant de ces sujets.

Evolutions relatives à la prise en compte des composantes végétales remarquables

Les dispositions liées aux éléments du paysage protégés (composantes, végétales), sont désormais inscrites dans les dispositions générales du règlement du PLUi.

Elles s'appliqueront ainsi de la même manière sur l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre. Auparavant dans les PLU en vigueur sur le territoire, le diagnostic ayant donné lieu à ces protections ainsi que les règles induites n'avaient pas été élaborée de manière homogène.

Evolutions relatives à la prise en compte des composantes patrimoniales remarquables

Les dispositions liées aux éléments patrimoine identifié sont traités dans l'OAP patrimoine. Seules les communes de Laurenan, Le Quillio, Saint-Thélo et la commune déléguée de Langast sont concernées par un repérage graphique et des règles spécifiques liées aux travaux entrepris sur les bâtis repérés au titre du L 151 -23.

LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES RELEVANT DU TISSU URBAIN MIXTE

UA, UB, UC, UH ET UF

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif
 - Renforcer le pôle urbain de Loudéac
 - Irriguer le territoire à l'échelle des 8 espaces de vie
 - Confirmer l'ambition résidentielle

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Rénover et aménager l'existant
- ▶ Limiter la consommation d'espace
- ▶ Confirmer l'attractivité résidentielle

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- Les zones UA, UB, UC ont pour vocation principale l'habitat ainsi que les activités de services nécessaires à la vie sociale.

Ces zones sont mixtes, elles permettent l'accueil d'équipements et services compatibles avec l'habitat afin de favoriser une mixité fonctionnelle. Elles favorisent également le renouvellement urbain en permettant cette diversité des fonctions. En outre, l'insertion d'activité permet de redynamiser les centres villes et bourgs.

- La zone UH correspond aux hameaux et villages dont les constructions nouvelles sont autorisées
- La zone UF correspond à l'emprise ferroviaire existante en centre-ville de Loudéac

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- L'implantation à l'alignement est privilégiée pour préserver la densification urbaine ;
- La distance d'implantation par rapport aux limites séparatives peut être adaptée pour préserver une haie existante ;
- Les constructions doivent être en harmonie avec l'architecture locale ;
- Les matériaux autorisés pour les toitures sont le zinc naturel ou pré-patiné ; l'ardoise ou matériau de couleur ou d'aspect similaire.
- Le traitement des espaces libres doit être qualitatif

Les règles d'implantation participent à l'aménagement durable et qualitatif du territoire, en ce sens qu'elles favorisent une optimisation de l'espace urbain et permettent une occupation optimale de l'espace public afin de limiter la consommation d'espace.

Le traitement qualitatif des espaces libres participe à la qualité générale de l'aménagement de transition entre les espaces privés et publics.

▶ Concernant les équipements et réseaux

- Les constructions nouvelles doivent être desservies par les réseaux publics existants ;
- Application des différents schémas directeurs des eaux pluviales ;
- Les dispositifs d'assainissement devront respecter les normes en vigueur.

Le règlement renvoie à l'application des schémas directeurs des eaux pluviales en vigueur. Les projets devront respecter le coefficient d'imperméabilisation des sols définis par les SDAEP.

LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES SPECIALISEES

UE, UL

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Irriguer le territoire à l'échelle des 8 espaces de vie d'équipements et de services (loisirs, sportifs, culturels)
- ▶ Développer les équipements touristiques et de loisirs en préservant au maximum les espaces naturels

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Consolider le maillage territorial des services de santé et pour le vieillissement de la population
- ▶ Valoriser le territoire avec l'offre sportive, culturelle et de loisirs de qualité

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- La zone UE est destinée aux équipements publics et installations de service ou d'intérêt public.
- La zone UL permet l'implantation d'équipements sportifs, de loisirs et culturels.

Pour les zones UL et UE, l'objectif est de mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien des équipements. A ce titre, les règles édictées sont suffisamment souples pour permettent des extensions et des nouvelles implantations adaptées aux caractéristiques de la zone.

Ces zonages permettent une meilleure lisibilité des sites concernés et confortent ces équipements publics, touristiques, culturels, sportifs, et de loisirs.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Les hauteurs de construction pour les zones UE et UL ne sont pas réglementées afin de développer l'offre d'équipements publics et de loisirs
- Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant

▶ Concernant les équipements et réseaux

- Les constructions nouvelles doivent être desservies par les réseaux publics existants ;
- Application des différents schémas directeurs des eaux pluviales ;
- Les dispositifs d'assainissement devront respecter les normes en vigueur.

LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

UY (UYr), UT, UZ (UZa)

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ L'économie moteur du développement
- ▶ Affirmer une identité économique innovante et organiser l'accueil des entreprises
- ▶ Développer l'économie tertiaire productive et résidentielle en capitalisant sur la stratégie touristique
- ▶ Intégrer le territoire dans une économie des flux

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Garantir une offre foncière économique souple et réversible
- ▶ Favoriser les activités économiques dans le tissu urbain
- ▶ Développer la politique commerciale

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

Elle permet d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risques de conflits d'usage, de nuisances, etc.). Elle permet l'installation d'entreprises de diverses vocations.

- La zone UY est réservée aux activités économiques qui s'étend du secteur industriel en passant par l'artisanat jusqu'au secteur tertiaire et l'accueil collectif des personnes. La zone comporte un sous-secteur UYr dédiée aux résidences relais.
- Afin de préserver la vocation de la zone, les extensions des habitations existantes ne sont autorisées uniquement dans les zones d'activités de moins de 5 hectares ;
- La zone UZ a vocation à accueillir les activités économiques avec une dominante commerciale (parc commercial Nord de Loudéac). La zone comporte un sous-

secteur UZa mixte à vocation d'artisanat et de commerce (parc d'activités de Berlouze à Uzel).

- La zone UT est réservée à l'accueil des activités économiques tertiaire située dans les parcs d'activités Triskell et Synergie à Loudéac.

Préserver des sites d'accueil pour les activités économiques en interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitat. Ainsi, l'article 2 des zones UY précise que les extensions des habitations existantes ne sont autorisées que dans certaines zones et dans la limite de 30% et de 50 m². La vocation d'habitat est interdite (sauf gardiennage) dans ces zones économiques et ce, afin de limiter les risques de nuisances réciproques.

Mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien et au développement des activités existantes et à l'accueil de nouvelles activités. A ce titre, il s'agit d'autoriser les activités complémentaires au bon fonctionnement des entreprises en présence (bureaux, services, etc.) qui peuvent, dans certains cas, participer à l'animation d'une zone d'activités et ainsi limiter leur caractère monofonctionnel.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Les constructions nouvelles pourront s'implanter soient à 3 mètres ou en limite des limites séparatives à la condition de prévoir un mur coupe-feu afin d'éviter les propagations d'incendie ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie totale du terrain en zone UY et UZ, et 60% de la superficie totale de la parcelle en zone UT.
- Les hauteurs des constructions ne sont pas réglementées

Afin de favoriser l'optimisation du foncier économique sur le territoire et de faciliter la mise en œuvre des projets des entreprises dans ces zones dédiées, les règles d'implantation ont été harmonisées.

Afin d'inciter à la réalisation de projets économiques plus qualitatifs, les règles en lien avec l'encadrement de l'aspect architectural des constructions ont été améliorées. Ces dispositions visent à favoriser la qualité architecturale et paysagère des projets.

▶ Concernant les équipements et réseaux

- Les constructions nouvelles doivent être desservies par les réseaux publics existants ;
- Application des différents schémas directeurs des eaux pluviales ;
- Les dispositifs d'assainissement devront respecter les normes en vigueur.

LES DISPOSITIONS POUR LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS ISOLEES EN CONTEXTE AGRICOLE OU NATUREL (STECAL)

Ae, AETA, Af, Ag, Al, Ay, At, Nl, Nt, Ny

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Valoriser le patrimoine rural support de savoir-faire historiques dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages
- ▶ Accompagner les projets d'équipements et d'hébergements au profit d'une mise en cohérence des futures implantations avec le maillage territorial
- ▶ Développer la qualité de l'aménagement

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Construire une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage de Loudéac et créer une aire de grand passage pour les groupes familiaux en lieu et place de l'aire d'accueil actuelle.
- ▶ Préserver la qualité paysagère des sites
- ▶ Préserver l'intégration du bâti dans les sites environnants

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions, des aires d'accueils destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- Ae : secteur destiné aux équipements d'intérêt collectifs et services publics en isolés (cimetières, bâtiments techniques communaux, déchetterie...)
- AETA : secteur *destiné aux entreprises de travaux agricoles et de travaux publics, en contexte agricole*
- Af : secteur *destiné aux activités forestières en contexte agricole*
- Ag : secteurs destinés aux équipements liés à l'accueil des gens du voyage
- Al : secteur destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants isolés
- Ay : secteur destiné aux activités économiques isolées. Sont admises les constructions, extensions et installations à usage d'activités existantes. Sont également autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la construction ou l'extension des annexes non accolées sous conditions.
- At : secteur destiné aux activités de tourisme avec possibilité de logement et hébergements hôtelier et touristique isolés
- Nl : secteur destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants isolés
- Nt : secteur destiné à l'activité de tourisme avec possibilité de logement et hébergements hôtelier et touristique isolés
- Ny : secteur destiné aux activités économiques artisanales et commerciales. Sont admises les constructions, extensions et installations à usage d'activités existantes. Sont également autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la construction ou l'extension des annexes non accolées sous conditions.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Dans l'ensemble de ces secteurs les extensions sont limitées notamment à 60% pour les extensions des habitations ;
- L'emprise au sol est limitée, dans les secteurs indicés, à 80 % de l'unité foncière incluse dans le zonage dans lequel s'inscrit le projet.
- Dans ces zones, les hauteurs des constructions à usage d'habitation ne peuvent excéder 9m au faitage et 7,5m à l'acrotère. La hauteur des extensions ne devra pas excéder celle de la construction d'origine. La hauteur des nouvelles annexes est limitée à 5,5m au faitage.
- Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.
- Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment de type haie bocagère.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Les règles concernant les espaces libres ainsi que la qualité paysagère assurent la préservation du site.

Le règlement du PLUi prévoit des dispositions afin de garantir l'insertion architecturale du projet dans son environnement.

► Concernant les équipements et réseaux

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER DESTINEES A RECEVOIR DU TISSU URBAIN MIXTE

1AUa, 2AUa

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Aménager durablement et qualitativement dans le cadre d'un développement équilibré
- ▶ Diversifier les formes urbaines pour garantir l'efficacité foncière
- ▶ Confirmer l'ambition résidentielle
- ▶ Maîtriser et cibler les extensions urbaines

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Développer l'efficacité foncière
Des densités sont définies pour maîtriser la consommation d'espace par typologie de communes (Loudéac, pôle de proximité, secteur intermédiaire et commune rurale).
- ▶ Chaque OAP secteur de projet présente :
 - le contexte des secteurs de projets
 - les objectifs d'aménagement et la programmation
 - les principes d'aménagement, au travers d'un schéma et d'éléments rédigés.

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

- ▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions
 - Les zones 1AUa et 2AUa ont pour vocation principale l'habitat ainsi que les activités de services nécessaires à la vie sociale.
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa est subordonnée à la modification ou la révision du document d'urbanisme.

Ces zones sont mixtes, elles permettent l'accueil d'équipements et services compatible avec l'habitat afin de favoriser une mixité fonctionnelle. Elle favorise également le renouvellement urbain en permettant cette diversité des fonctions.

La zone 1AUa peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

- ▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUa et 2AUa du territoire dispose d'une OAP secteur de projet qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

- ▶ Concernant les équipements et réseaux

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les dispositifs d'assainissement devront respecter les normes en vigueur.

Le règlement renvoie à l'application des schémas directeurs des eaux pluviales. Les projets devront respecter le coefficient d'imperméabilisation des sols définis par les SDAEP.

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER SPECIALISEES

1AUe, 1AUenr

1 – Rappel des objectifs du PADD

- Irriguer le territoire d'équipements et de services (loisirs, sportifs, culturels)

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Consolider le maillage territorial des services de santé et pour le vieillissement de la population
- Valoriser le territoire avec l'offre sportive, culturelle et de loisirs de qualité

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

► Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- La zone 1AUe est destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- La zone 1AUenr est une zone à vocation particulière pour l'accueil des énergies renouvelables.

L'objectif est de mettre en œuvre les dispositions nécessaires au développement des équipements. A ce titre les règles édictées sont suffisamment souples pour permettent des nouvelles implantations adaptées aux caractéristiques de la zone.

► Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Le règlement littéral de la zone 1AUL précise que les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. La limite de zone s'établit préférentiellement sur des éléments végétaux structurants du paysage type haies, boisements. Dans le

cas de sites à forte sensibilité paysagère, le choix des secteurs de développement s'est porté sur les secteurs les moins sensibles.

► Concernant les équipements et réseaux

- Les constructions nouvelles doivent être desservies par les réseaux publics existants ;
- Application des différents schémas directeurs des eaux pluviales ;
- Les dispositifs d'assainissement devront respecter les normes en vigueur.

LES DISPOSITIONS POUR LES ZONES A URBANISER DESTINEES AU DEVELOPPEMENT DE PARCS D'ACTIVITES

1AUy, 1AUT, 2AUy, 1AUZa

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ L'économie moteur du développement
- ▶ Affirmer une identité économique innovante et organiser l'accueil des entreprises
- ▶ Développer l'économie tertiaire productive et résidentielle en capitalisant sur la stratégie touristique
- ▶ Intégrer le territoire dans une économie des flux

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Garantir une offre foncière économique souple et réversible
- ▶ Favoriser les activités économiques dans le tissu urbain
- ▶ Développer la politique commerciale

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- La zone 1AUy concerne les secteurs de développement à vocation économique. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.
- La zone 1AUT est réservée à l'accueil d'entreprises tertiaires. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent.
- La zone 1AUZa est réservée à l'accueil d'entreprises commerciales et artisanales. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble à dominante d'activités, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

- Les constructions nouvelles pourront s'implanter soit à 3 mètres ou en limite des limites séparatives à la condition de prévoir un mur coupe-feu afin d'éviter les propagations d'incendie ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie totale du terrain en zone UY et UZ, et 60% de la superficie totale de la parcelle en zone UT.
- Les hauteurs des constructions ne sont pas réglementées

Afin de favoriser l'optimisation du foncier économique sur le territoire et de faciliter la mise en œuvre des projets des entreprises dans ces zones dédiées, les règles d'implantation ont été harmonisées.

Afin d'inciter à la réalisation de projets économiques plus qualitatifs, les règles en lien avec l'encadrement de l'aspect architectural des constructions ont été améliorées. Ces dispositions visent à favoriser la qualité architecturale et paysagère des projets.

▶ Concernant les équipements et réseaux

La zone 2AUy ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE AGRICOLE

A

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Conforter à long terme la place de l'agriculture
- ▶ Faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable et diversifié créateur de valeur ajoutée
- ▶ Préserver l'outil de production et favoriser l'adaptation des modes d'exploitations et la diversification
- ▶ Favoriser une gestion économe de l'espace agricole
- ▶ La trame verte et bleue : des espaces emblématiques et une nature ordinaire à valoriser

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Gérer et programmer le développement des espaces à vocation économique
- ▶ Veiller à une gestion économe du foncier en lien avec la préservation des espaces agricoles et naturels
- ▶ Valorisation de la qualité de l'identité rurale

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la quasi-totalité des sièges d'exploitation recensés sur le territoire.

Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

Elle comporte un sous-secteur :

- **Ap :** espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

Dans l'ensemble de la zone sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs. Est également autorisée la construction d'abri pour animaux non liée au siège d'une exploitation agricole à hauteur de 30 m². Le PLUi autorise dans la zone A, les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ainsi que les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.

Dans la zone A le PLUi autorise les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole : bâtiments fonctionnels, logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales, de transformation, de conditionnement, de vente ou de bureaux qui constituent la poursuite de l'acte de production.

Il autorise également les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc. Le règlement autorise les logements de fonction. Il s'agit des constructions à usage d'habitation, d'annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation.

Sont également autorisées toutes les activités complémentaires aux activités agricoles détaillées dans l'annexe 4 du règlement (camping, gîtes à la ferme etc.).

Le PLUi autorise aux constructions à usage d'habitation existantes sans lien avec l'activité agricole de pouvoir évoluer par extension ou constructions d'annexes non accolées (sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire, de surface et d'insertion paysagère).

Les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au plan de zonage (L.151-19 et L.151-23) pourront faire l'objet d'un changement de destination sous condition.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée. Par contre celle des logements de fonction est limitée à 9 mètres au faitage.

Les annexes nouvellement créées sont limitées à 5,5 mètres au faitage.

La hauteur des extensions ne devra pas excéder celle de la construction d'origine à l'égout de toiture et au faitage.

Les projets de réhabilitation seront réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant. L'utilisation de matériaux traditionnels est recommandée.

Pour la restauration de bâtis anciens et répertoriés dans le cadre du label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (Langast, Le Quillio et Saint-Thélo), le cahier des prescriptions (voir OAP Patrimoine) sera respecté.

► Concernant les équipements et réseaux

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

LES DISPOSITIONS POUR LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N

1 – Rappel des objectifs du PADD

- ▶ Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère
- ▶ Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement
- ▶ Assurer durablement la qualité des eaux superficielles et le bon fonctionnement de la trame verte et bleue
- ▶ Renforcer la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques
- ▶ Faciliter la restauration des continuités écologiques
- ▶ Associer le réseau hydrographique, les étangs et les forêts à la politique culturelle, sportive et touristique du territoire

2 – Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Préservation et gestion économe de l'eau potable
- ▶ Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- ▶ Préserver durablement les réservoirs de biodiversité boisés
- ▶ Préserver la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides

3 – Les dispositions du règlement pour mettre en œuvre le PADD en complémentarité avec les OAP

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétiques, historiques ou écologiques.

- ▶ Les espaces classés en N et Np font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.

- Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages

- ▶ En outre, cette zone comprend plusieurs sous-secteurs à vocation particulière :

- Ni : secteurs destinés au stockage de déchets inertes
- NCe : secteurs destinés à l'exploitation de carrières

▶ Concernant l'affectation des sols et la destination des constructions

- La zone N traduit la volonté d'identifier les espaces naturels majeurs du territoire à préserver.
- La zone N définit une zone de protection de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
- Dans l'ensemble de la zone sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs. Le PLUi autorise dans la zone N, les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ainsi que les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
- Le PLUi autorise aux constructions à usage d'habitation existantes en zone N de pouvoir évoluer par extension ou constructions d'annexes non accolées (sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire, de surface et d'insertion paysagère).
- Les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au plan de zonage (L.151-19 et L.151-23) pourront faire l'objet d'un changement de destination sous condition.

▶ Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Les annexes nouvellement créées sont limitées à 5,5 mètres au faitage.
 - La hauteur des extensions ne devra pas excéder celle de la construction d'origine à l'égout de toiture et au faitage.
 - Les projets de réhabilitation seront réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant. L'utilisation de matériaux traditionnels est recommandée.
- Pour la restauration de bâtis anciens et répertoriés dans le cadre du label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (Langast, Le Quillio et Saint-Thélo), le cahier des prescriptions (voir OAP Patrimoine) sera respecté.

► Concernant les équipements et réseaux

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.4 – Articulation du PLUI avec les
autres plans et programmes

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE	4
LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE	20
LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME QUE LE PLUI PREND EN CONSIDERATION	24

PREAMBULE

Ce chapitre décrit l'articulation du plan local d'urbanisme intercommunal avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Le code de l'urbanisme introduit, en effet, une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

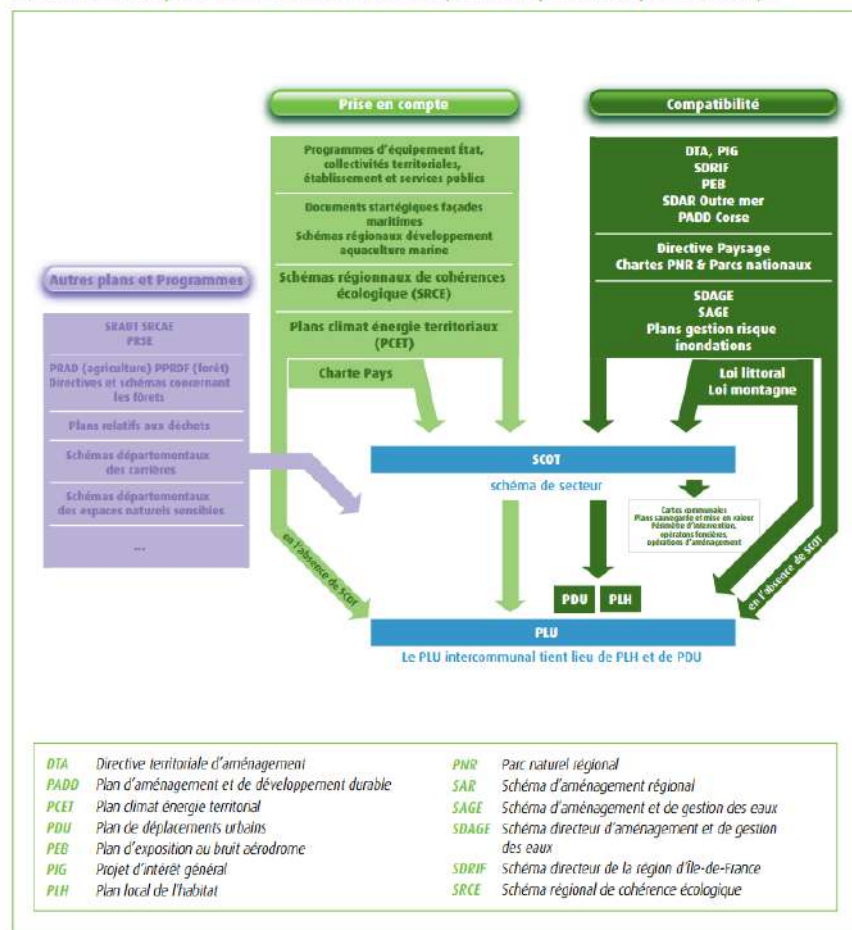
Ainsi, en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le SDAGE, les SAGE et les plans de gestion des risques inondations (PRGI).

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit aux articles L131-2 et L 131-5 que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Il s'agit de nouveaux plans ou schémas rendus obligatoire par les lois issues du Grenelle de l'environnement :

- ▶ Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET);
- ▶ Le schéma régional de cohérence écologique élaborée conjointement par l'Etat et la Région (SRCE) ;
- ▶ Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
- ▶ Les schémas régionaux des carrières
- ▶ Les plans climat énergie territoriaux que doivent élaborer les collectivités (Régions, Départements, communes et intercommunalité de plus de 50 000 habitants),

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Extrait de la fiche méthode sur l'évaluation environnementale du ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer.

LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLUi DOIT ETRE COMPATIBLE

1. Le SDAGE Loire Bretagne

La transposition en droit français de la directive européenne cadre sur l'eau a renforcé la portée réglementaire des SDAGE et SAGE en modifiant le Code de l'urbanisme. Elle introduit l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE. Le PLUi doit ainsi être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. »

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 est entré en vigueur. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations visant à une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Orientations fondamentales	Déclinaisons dans le projet de PLUi
<p>Le SDAGE Loire Bretagne définit 14 orientations fondamentales et dispositions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Repenser les aménagements de cours d'eau 2. Réduire la pollution par les nitrates 3. Réduire la pollution organique et bactériologique 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau 7. Maîtriser les prélèvements d'eau 8. Préserver les zones humides 9. Préserver la biodiversité aquatique 10. Préserver le littoral 11. Préserver les têtes de bassin versant 12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges 	<p>Le PLUi affirme sa volonté de promouvoir une exploitation durable des ressources en maîtrisant l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques dans le respect des orientations du SDAGE. Il entend ainsi limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau en contribuant à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de localisation des projets urbains est conditionné à l'existence de réseaux à proximité (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) dont la capacité devra être adaptée aux projets. - Le PADD et l'OAP TVB soulèvent la nécessité de préserver les zones humides et des dispositifs réglementaires y contribuent : le zonage prévoit une représentation graphique des zones humides assortie d'un règlement. - Les cours d'eau sont intégrés à la Trame Verte et Bleue qui fait l'objet d'une OAP thématique. Le règlement assure la protection des cours d'eau en limitant les constructions, aménagements et installations du fait d'un zonage N en dehors des zones urbaines et à urbaniser. Par ailleurs, certaines OAP intégrant des cours d'eau dans leur périmètre favorisent l'aménagement naturel et paysager des berges. - La protection des zones humides et des cours d'eau promue par le PLUi permet également de limiter l'impact sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et évite toute accentuation des risques d'inondation. - Les orientations thématiques, notamment celle portant sur la trame verte et bleue, et les orientations sectorielles renvoient à des principes d'aménagement permettant de limiter les impacts sur la ressource en eau. - Le PADD et des éléments du règlement participent à limiter l'imperméabilisation des sols. <p>Ces dispositions impliquent donc une volonté réelle d'une gestion raisonnée de la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.</p>

2. Le SAGE Vilaine

Le SAGE Vilaine a été élaboré à partir de 1998 et publié par arrêté préfectoral en 2003. Il a été révisé et sa version actuelle a été approuvée en 2015. Le périmètre du SAGE Vilaine est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11 190 km². Le SAGE Vilaine est le plus étendu des SAGE en France.

Thème	Précisions	Déclinaisons dans le projet de PLUi																																				
Zone humide																																						
<p>Disposition 1 :</p> <p>Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme</p>	<p>Les travaux d'aménagement visant à mettre en œuvre des politiques de restauration du milieu (document d'orientation Natura, contrat de restauration de rivière ou de milieux aquatiques par exemple) peuvent générer des impacts ponctuels sur certains milieux dans une orientation de restauration plus large. Sans déroger aux procédures réglementaires, les porteurs de projets peuvent se référer aux objectifs des documents de référence pour justifier les actions proposées.</p> <p>L'article 1 du règlement complète cette disposition en interdisant la destruction des zones humides de plus de 1000m² sur certains bassins sensibles. Par ailleurs, au regard de l'importance de ces zones humides dans la préservation de la qualité de l'eau, l'Etat veille à interdire la destruction des zones humides lors de la publication ou de la révision des arrêtés portant sur les périmètres rapprochés et éloignés de protection des captages d'eau potable conformément à la disposition 2.</p>	<p>Communes concernées par l'article 1 du SAGE Vilaine</p> <table><tr><td>Allineuc</td><td>Merdrignac</td></tr><tr><td>Coëtlogon</td><td>Merléac</td></tr><tr><td>Corlay</td><td>Plémet</td></tr><tr><td>Gausson</td><td>Plouguenast</td></tr><tr><td>Gomené</td><td>Plumieux</td></tr><tr><td>Grâce-Uzel</td><td>Saint-Barnabé</td></tr><tr><td>Hémonstoir</td><td>Saint-Caradec</td></tr><tr><td>Illifaut</td><td>Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle</td></tr><tr><td>La Chèze</td><td>Saint-Gilles-Vieux-Marché</td></tr><tr><td>La Ferrière</td><td>Saint-Guen</td></tr><tr><td>La Motte</td><td>Saint-Hervé</td></tr><tr><td>La Prénessaye</td><td>Saint-Martin-des-Prés</td></tr><tr><td>Langast</td><td>Saint-Maudan</td></tr><tr><td>Laurenan</td><td>Saint-Mayeux</td></tr><tr><td>Le Cambout</td><td>Saint-Thélo</td></tr><tr><td>Le Haut-Corlay</td><td>Saint-Vran</td></tr><tr><td>Le Quillio</td><td>Trévé</td></tr><tr><td>Loudéac</td><td>Uzel</td></tr></table> <p> Communes concernées partiellement par l'article 1 (uniquement la partie du territoire situé dans les sous-bassins versants Ouest amont et moyen, Lié, Ninian, Yvel, Claie)</p> <p>Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte sous forme de prescription réglementaire. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.</p> <p>Les mesures suivantes assureront la pérennité des zones humides les plus remarquables sur l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">► L'interdiction des installations et constructions sera généralisée. Seules quelques exceptions limitées et encadrées feront exception à ce principe.	Allineuc	Merdrignac	Coëtlogon	Merléac	Corlay	Plémet	Gausson	Plouguenast	Gomené	Plumieux	Grâce-Uzel	Saint-Barnabé	Hémonstoir	Saint-Caradec	Illifaut	Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle	La Chèze	Saint-Gilles-Vieux-Marché	La Ferrière	Saint-Guen	La Motte	Saint-Hervé	La Prénessaye	Saint-Martin-des-Prés	Langast	Saint-Maudan	Laurenan	Saint-Mayeux	Le Cambout	Saint-Thélo	Le Haut-Corlay	Saint-Vran	Le Quillio	Trévé	Loudéac	Uzel
Allineuc	Merdrignac																																					
Coëtlogon	Merléac																																					
Corlay	Plémet																																					
Gausson	Plouguenast																																					
Gomené	Plumieux																																					
Grâce-Uzel	Saint-Barnabé																																					
Hémonstoir	Saint-Caradec																																					
Illifaut	Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle																																					
La Chèze	Saint-Gilles-Vieux-Marché																																					
La Ferrière	Saint-Guen																																					
La Motte	Saint-Hervé																																					
La Prénessaye	Saint-Martin-des-Prés																																					
Langast	Saint-Maudan																																					
Laurenan	Saint-Mayeux																																					
Le Cambout	Saint-Thélo																																					
Le Haut-Corlay	Saint-Vran																																					
Le Quillio	Trévé																																					
Loudéac	Uzel																																					

<p>Disposition 3 :</p> <p>Inscrire et protéger Les zones humides dans Les documents d'urbanisme</p>	<p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'orientation de protection des zones humides. Cette protection doit être effective et traduite dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme, dans la limite de leurs habilitations.</p> <p>Les inventaires des zones humides sont réalisés ou consolidés lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PLU (dispositions 5 et 6). Les auteurs du PLU veillent ensuite à adopter des prescriptions permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit par un classement en zone agricole ou naturelle avec un indice de type Azh* ou Nzh*; • soit par une trame spécifique, superposée au zonage. <p>Des règles de protection des zones humides sont associées au classement.</p>	<p>Les zones humides à protéger, résultant des inventaires selon les méthodologies des SAGEs, sont identifiées par une trame assortie d'une règle écrite qui permet leur préservation, leur entretien et leur restauration.</p> <p>Toutefois, en compatibilité avec les SAGEs, il s'agit de rendre possible les projets d'aménagement susceptibles d'impacter les zones humides quand ils répondent à des objectifs d'intérêt public ou général ou à des impératifs technico-économiques. De plus, certains projets d'aménagement qui contribuent à l'axe 3 du PADD seront aussi rendus possibles sous réserve de mesures ERC suffisamment mises en œuvre. Selon ce principe, il apparaît que deux zones, représentant une surface totale de 1,4 ha environ (respectivement 4376 m² et 9807 m²) devront faire l'objet de compensations au moment de leurs mises en œuvre.</p>
<p style="text-align: center;">Cours d'eau</p>		
<p>Disposition 12 :</p> <p>Préserver les cours d'eau</p>	<p>L'intégrité des habitats aquatiques est nécessaire pour leur bon fonctionnement. De fait, le principe de non détérioration de l'existant est réaffirmé pour tout cours d'eau, qu'il soit impacté directement ou indirectement, quel que soit le degré de l'altération, et quels que soient son intérêt fonctionnel et sa taille</p> <p>Orientation 1 : Connaître et préserver les cours d'eau</p> <p>Pour le bon fonctionnement écologique du cours d'eau, l'espace minimal à préserver inclut le lit mineur et un corridor riverain. La taille minimale du corridor varie en fonction de la largeur du lit mineur. Une bande minimale de 5 mètres sur chaque rive du cours d'eau (...)</p>	<p>Une bande de 5 mètres de protection a été définie de part et d'autres des cours d'eau identifiés sur le territoire. Cette protection se matérialise par un classement en zone naturelle à l'exception des secteurs situés en zone urbaine ou à urbaniser dont certains secteur de projets font l'objet de mesures d'aménagement spécifiques dans le cadre des OAP et si l'adaptation permet : de préserver la végétation caractéristique des berges ou d'en faciliter la restauration, de garantir l'espace de mobilité du cours d'eau, de ne pas entraver le libre écoulement des eaux, de garantir la compatibilité des projets avec le niveau de risque pour les personnes et les biens. La protection est traduite dans le règlement.</p>
<p>Disposition 16 :</p> <p>Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme</p>	<p>En ce qui concerne les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), la protection des cours d'eau inventoriés en application de la disposition 14 du présent PAGD, ou en l'attente de ces inventaires, ceux inscrits sur les cartes IGN (cartes au 25 millième), et d'un corridor riverain, est assurée au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en les matérialisant par une trame spécifique sur les plans ou documents graphiques du PLU, associée à la protection au titre de l'article L 123-1-5-7ème du code de l'urbanisme en tant qu'éléments ou secteurs à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs écologiques ; • soit en adoptant un classement et des prescriptions permettant de répondre à l'orientation de protection des cours d'eau et du chevelu fixé dans le présent SAGE (par exemple, classer les cours d'eau inventoriés en zones naturelles). 	<p>Les cours d'eau sont inventoriés sur le règlement graphique et une règle littérale de protection y correspond.</p> <p>Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle N. Dans la zone agricole, leurs abords sont également classés en zone N sur une profondeur de 5 m minimum en vue de les protéger et de favoriser les actions pour leur mise en valeur ou leur requalification (cf. paragraphe ci-dessus).</p> <p>De plus en zone urbaine et à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation précisent le cas échéant les mesures permettant de préserver les cours d'eau situés dans la zone ou à proximité</p>

	<p>En outre, l'exigence de protection du corridor riverain du cours d'eau peut se traduire, en dehors des zones déjà urbanisées (zones U des PLU), par l'obligation de prévoir une marge de recul inconstructible en bordure de cours d'eau sur une largeur minimale de 5 mètres. De façon générale, la CLE recommande aux communes d'interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de la marge de recul ainsi définie.</p>	
Bocage		
<p>Disposition 105 :</p> <p>Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs fixés dans le présent SAGE tendant à limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique. Pour cela, les communes ou EPCI compétents identifient et localisent les éléments bocagers (haies et talus, boisement, etc.) dans leur document d'urbanisme.</p> <p>Cette protection doit être effective et traduite dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme, dans la limite de leurs habilitations.</p> <p>Les PLU concernés identifient et localisent les éléments bocagers (haies, talus, boisement, etc.) ayant un rôle hydraulique (limitation du ruissellement et de l'érosion). En l'absence d'inventaire exhaustif existant, la commune ou le groupement de communes compétent en matière de PLU réalise cet inventaire dans le cadre de l'étude de l'état initial de l'environnement, selon une méthode participative qui associe tous les acteurs et partenaires concernés dans un groupe de travail local (disposition 106).</p> <p>Les communes ou groupements de communes compétents en matière de PLU protègent ensuite les éléments bocagers identifiés, en tant qu'élément de paysage à mettre en valeur pour des motifs. Ils associent à cette protection un ensemble de prescriptions réglementaires permettant d'assurer une réelle protection face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagement divers.</p>	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE, la préservation du maillage bocager est une priorité sur l'ensemble du territoire, pour atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau et cours d'eau</p> <p>La collectivité a fait le choix de protéger l'ensemble du maillage bocager inventorié au titre de la loi paysage et d'y intégrer le « néo-bocage » (les linéaires plantés dans le cadre de Breizh bocage). Cette protection permettra de porter une attention particulière systématique aux éléments bocagers ayant notamment un rôle hydraulique. Des mesures de compensation seront étudiées au cas par cas. Une annexe à l'OAP TVB précise le mode de gestion proposé en interne.</p> <p>L'OAP TVB rappelle que la stratégie « éviter, réduire, compenser » s'applique bien à la protection du bocage.</p> <p>Ainsi, le maillage bocager est préservé voire renforcé dans les zones de « maillage à affirmer ». Les reconfigurations du maillage et des petits boisements sont admises sous réserve du maintien ou de la reconfiguration d'un maillage durable tenant compte des contraintes topographiques et foncières liées à sa mise en œuvre.</p>

<p>Disposition 125 :</p> <p>Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement</p>	<p>Lors de l'élaboration ou la révision des SCot et PLU, les collectivités compétentes intègrent l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, dans leurs réflexions, puis dans leur document, dans la limite de leurs habilitations respectives:</p> <p>les SCOT veillent à l'adéquation entre le potentiel de développement du territoire et l'acceptabilité des milieux et des infrastructures. Pour cela, ils tiennent compte, dans la définition des objectifs et des orientations générales, de la capacité réelle des systèmes de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales au regard des perspectives de développement envisagées.</p> <p>Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux élaborés en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elles vérifient que les systèmes épuratoires permettent de traiter et de transporter les effluents (domestiques et industriels susceptibles d'y être nouvellement raccordés, sans dégradation de l'état des milieux aquatiques dans lesquels ils se rejettent et en respectant l'objectif de qualité de la masse d'eau réceptrice.</p>	<p>Le scénario d'aménagement retenu a pris en compte la notion de capacité d'accueil du territoire et le PLUi l'a traduit de manière à garantir la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épuration avec les objectifs de développement.</p> <p>Le PADD indique aussi les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer la qualité des réseaux de collecte (assainissement et eau pluvial) dans les opérations de qualification des bourgs ; ▶ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour éviter la saturation du réseau et résorber les réseaux d'assainissement unitaires. <p>Cela se traduit par des actions pour l'amélioration de l'assainissement non collectif tout en poursuivant la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales. On note aussi que les projets d'aménagement en renouvellement ou en extension ont été conçus de manière à limiter les débits de fuites : en concevant des projets économes en espaces artificialisés, à travers des modalités d'aménagements alternatives au « tout tuyau ».</p> <p>En cohérence avec le PAGD du SAGE Vilaine, les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales réalisés à l'échelle communale seront annexés au PLUi. Ils entraînent également des traductions adaptées dans les OAP et dans le règlement. Le règlement intègre en outre dans les dispositions générales, une disposition en vue de favoriser le traitement des eaux pluviales à la parcelle.</p>
<p>Disposition 134 :</p> <p>Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement</p> <p>Disposition 135 :</p> <p>Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales</p>		<p>Le classement des haies bocagères par la loi paysage contribue à ces objectifs en favorisant la rétention naturelle et en luttant contre l'érosion et la pollution liées au ruissellement</p> <p>Les OAP sectorielles précisent pour les secteurs de projets d'aménagement les mesures à prendre en considération pour limiter le ruissellement (préservation ou plantation de haies, gestion aérienne des eaux pluviales...). En relais des OAP secteurs de projets et du règlement du PLUi pour la gestion des eaux pluviales, LCBC s'est engagée dans la réalisation d'un schéma des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté.</p>
<p>Disposition 154 :</p> <p>Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire</p>		<p>Le projet de PLUi limite l'artificialisation des sols par la compacité de l'urbanisation, les modalités de traitement des surfaces aménagées.</p> <p>Le PADD expose les mesures prises pour limiter la consommation d'espaces notamment par des mesures de renouvellement urbain.</p>

pour se prémunir des inondations		<p>Le PLUi veille également à diversifier les formes urbaines pour garantir l'efficacité foncière.</p> <p>Des densités minimales brutes ont été définies pour maîtriser les extensions.</p> <p>Enfin, un zonage indicé « i » a été créé sur les zones identifiées dans les atlas des zones inondables en vue d'encadrer les occupations du sol admises et pour ne pas exposer de populations nouvelles au risque.</p>
Disposition 155 : Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme	<p>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de la disposition 154 et intégrer des dispositions réglementaires contraignantes, qui peuvent être traduites sous différentes formes, telles que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'interdiction des nouvelles constructions et des nouveaux remblais, à l'exception des travaux d'infrastructures d'intérêt public (route, voie ferrée...) et des aménagements de protection contre les inondations; • L'identification et la préservation des zones d'expansion des crues. 	<p>Le PLUi souhaite limiter la construction dans les zones à risque inondation afin de ne pas exposer de populations nouvelles.</p> <p>Pour ce faire, il s'appuie sur les événements connus d'inondations..</p> <p>Des mesures permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► D'encadrer l'évolution des constructions existantes pour réduire leur vulnérabilité ; ► De gérer le réseau « eau pluviale » en conséquence en s'attachant en particulier aux points de dysfonctionnement du réseau et en limitant dans la mesure du possible les linéaires nouveaux réseaux enterrés ; ► De ne pas étendre les zones urbaines et urbanisables dans les zones d'expansion des crues.
Disposition 157 : Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRI	<p>Dans les secteurs couverts uniquement par un Atlas des zones inondables (communes concernées en annexe 7), les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les zones inondables cartographiées et édicter des règles d'urbanisme strictes afin de limiter le risque aux populations et de préserver les zones d'expansion des crues.</p> <p>Dans les secteurs non couverts par un Plan de Prévention des Risques Inondations ou un Atlas des Zones Inondables, les communes s'efforceront, lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, d'identifier et d'inscrire en tant que telles les zones inondables liées au débordement de cours d'eau dans leur document d'urbanisme, en recherchant et regroupant les informations existantes, si besoin en ajustant ces informations par une étude hydraulique.</p>	<p>Le PLUi prend en considération les phénomènes d'inondation (cf. ci-dessus)</p>

1.3. Le SAGE Blavet

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2014-2021 a été approuvé en 2014. Le périmètre du SAGE Blavet correspond au bassin versant du fleuve « Blavet ». Ce bassin versant est situé au centre de la Bretagne, à cheval sur les départements des Côtes d'Armor et du Morbihan et s'étend sur 2 090 km². Il concerne 220 000 habitants de 110 communes dont 54 sont entièrement incluses.

Thème	Précisions	Prescriptions et recommandations du DOO
Zones humides		
Règle 3.1.1 : concernant la dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable telle que définie à l'annexe 4 du PAGD	La dégradation ou la destruction d'une "zone humide remarquable" telle que définie à l'annexe 4 du PAGD du Sage ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique et/ou d'un Projet d'Intérêt Général, et justifiant de l'absence d'alternative avérée. La compensation se fera par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur une superficie égale à au moins 300 % de la surface impactée.	Le PLUi assure la protection des deux types de zones humides comprenant les zones humides remarquables déterminées par le type de végétation présente et renseignée dans les inventaires zones humides des communes comprises dans le périmètre du SAGE Blavet. Elles sont repérées par une trame distincte sur le règlement graphique et assorties d'une règle spécifique à chacune des deux trames telle que prévue par le SAGE Blavet. Aucune destruction de zones humides remarquables n'est permise sur le bassin versant du SAGE Blavet en dehors des dispositions prévues à l'annexe 4 du PAGD. La localisation des zones humides remarquables identifiées sur le règlement graphique est présentée plus loin.
Plans d'eau		
Règle 3.2.2 : Identification des secteurs du bassin où la création de certains types de plans d'eau et retenues collinaires n'est pas autorisée	<p>L'implantation de nouveaux plans d'eau et de nouvelles retenues collinaires relevant de la nomenclature des IOTA et figurant à la nomenclature applicable ne peut se faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les plans d'eau d'irrigation, qu'en dehors des bassins versants où il existe des réservoirs biologiques, - Pour les plans d'eau de loisirs, qu'en dehors des bassins versants où il existe des réservoirs biologiques ainsi qu'en dehors des bassins versants des cours d'eau de 1ère catégorie. <p>Cette règle ne s'applique pas aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réserves de substitution, - plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité - lagunes de traitement des eaux usées, - plans d'eau de remise en état de carrière, - retenues collinaires pour l'irrigation. 	<p>La majeure partie du territoire de Loudéac Communauté est concernée car le Blavet est classé comme réservoir biologique à l'amont du canal de Nantes à Brest ainsi que la Poulancre et le Sulon (pas le Daoulas). Le Blavet est également en 1ère catégorie piscicole à l'amont du canal ainsi que le Daoulas et le Sulon</p> <p>Les zones humides à protéger, résultant des inventaires selon les méthodologies des SAGEs, sont identifiés par une trame assortie d'une règle écrite qui permet leur entretien et leur restauration.</p>

<p>Règle 3.2.3 :</p> <p>Préserver les zones humides, les sources et les champs d'expansion des crues</p>	<p>L'implantation de nouveaux plans d'eau ou de nouvelles retenues collinaires relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités au titre de la loi et figurant à la nomenclature applicable (article R.214-1 du code de l'environnement en vigueur au moment de la publication du Sage) n'est pas autorisée sur sources, sur zones humides et dans les champs d'expansion des crues</p> <p>Cette règle ne concerne pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plans d'eau de remise en état de carrière ; - les plans d'eau de barrage destinés à l'AEP et à hydro-électricité ; - les lagunes de traitement des eaux usées ; - Les plans d'eau et retenues collinaires existants et qui feraient l'objet de nouveaux actes administratifs (déclaration ou autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) ; - La création de retenues collinaires et/ou plans d'eau en zones humides cultivées depuis plusieurs années et drainées pour lesquelles les fonctionnalités en termes de rétention d'eau et de capacité « épuratrice » sont très fortement amoindries ou ont totalement disparu. 	<p>Les zones humides à protéger, résultant des inventaires selon les méthodologies des SAGES, sont identifiés par une trame assortie d'une règle écrite qui permet leur entretien et leur restauration.</p> <p>Les sources n'ont pas fait l'objet d'une identification spécifique.</p> <p>Les atlas des zones inondables disponibles sur le territoire ont été pris en compte en vue de délimiter des zones indicées « i » sur dans le règlement. Ces zones inondables peuvent être assimilées à des zones d'expansion des crues.</p>
Zone humide		
<p>2.2.4.</p> <p>La protection du réseau bocager dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les documents d'urbanisme (Scot, PLU et cartes communales) doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans suivant la publication du Sage, avec l'objectif de protection du réseau bocager, présent et à venir.</p> <p>Cette mise en compatibilité est notamment assurée par son classement en éléments du paysage (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) ou en Espaces boisés classés (EBC) (article L.130-1 du code de l'urbanisme) et par une disposition dans le règlement dans le cas des PLU.</p> <p>2.2.1. Désignation de masses d'eau prioritaires</p> <p>2.2.8. Elaboration d'un document d'aide pour les communes et leurs groupements à la gestion et protection du bocage notamment dans leur document d'urbanisme</p> <p>2.2.12. Des actions en faveur des zones humides</p> <p>2.2.13. Favoriser des rejets moins importants de phosphore liés à l'assainissement</p>	<p>Le réseau bocager est protégé par la loi Paysage sur l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté.</p> <p>Les OAP sectorielles précisent pour les secteurs de projets d'aménagement les mesures à prendre en considération pour limiter le ruissellement (préservation ou plantation de haies, gestion aérienne des eaux pluviales...)</p> <p>La collectivité a fait le choix de protéger l'ensemble du maillage bocager inventorié au titre de la loi paysage et d'y intégrer le « néo-bocage » (les linéaires plantés dans le cadre de Breizh bocage). Cette protection permettra de porter une attention particulière systématique aux éléments bocagers ayant notamment un rôle hydraulique. Des mesures de compensation seront étudiées au cas par cas. Une annexe à l'OAP TVB précise le mode de gestion en interne par Loudéac Communauté.</p> <p>L'OAP TVB rappelle que la stratégie « éviter, réduire, compenser » s'applique bien à la protection du bocage.</p> <p>Le scénario d'aménagement retenu a pris en compte la notion de capacité d'accueil du territoire et en particulier celui des STEP.</p>

3.1.5. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de protection des zones humides	<p>Les documents d'urbanisme, SCoT, PLU, cartes communales, doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec l'objectif de protection des zones humides identifiées à l'occasion des inventaires communaux ou lors des mises à jour de ces derniers.</p> <p>On entend par objectif de protection, la non destruction de l'ensemble des zones humides et la non dégradation pour les zones humides remarquables (cf. annexe 4) ce qui induit l'absence de tout remblaiement, affouillement, drainage et imperméabilisation de la zone humide.</p>	<p>Les zones humides à protéger, résultant des inventaires selon les méthodologies des SAGEs, sont identifiées par une trame assortie d'une règle écrite qui permet leur entretien et leur restauration.</p> <p>Le PLUi assure la protection des deux types de zones humides comprenant les zones humides remarquables déterminées par le type de végétation présente et renseignée dans les inventaires zones humides des communes comprises dans le périmètre du SAGE Blavet. Elles sont repérées par une trame distincte sur le règlement graphique et assorties d'une règle spécifique à chacune des deux trames telle que prévue par le SAGE Blavet</p>
Réduction des pollutions dues à l'assainissement		
2.4.1. Adéquation entre le développement du territoire, les milieux aquatiques et leurs usages	<p>Les documents d'urbanisme (Scot, PLU, Cartes communales) sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire (avec équipements de collecte, stockage et traitement des eaux) et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages.</p> <p>2.4.3. Réalisation ou actualisation des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme</p> <p>2.4.4. Pour un fonctionnement optimum des systèmes d'assainissement, eaux usées et pluviales</p>	<p>Le scénario d'aménagement retenu a pris en compte la notion de capacité d'accueil du territoire.</p> <p>En cohérence avec le PAGD du SAGE Vilaine, les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales réalisés à l'échelle communale seront annexés au PLUi. Ils entraînent également des traductions adaptées dans les OAP et dans le règlement.</p> <p>Le règlement intègre en outre dans les dispositions générales, une disposition en vue de favoriser le traitement des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Le PADD indique également les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer la qualité des réseaux de collecte (assainissement et eau pluvial) dans les opérations de qualification des bourgs ; ▶ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour éviter la saturation du réseau et résorber les réseaux d'assainissement unitaires.
Cours d'eau		
3.2.6. Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de protection des cours d'eau	<p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec l'objectif de protection des cours d'eau et de leurs abords. Les cours d'eau sont ceux identifiés à l'occasion des inventaires communaux ou lors des mises à jour de ces derniers et figurant dans l'outil cartographique mentionné dans la disposition 3.2.3.</p> <p>On entend par objectif de protection, la non dégradation des cours d'eau et de leurs abords ce qui induit l'absence de tout remblaiement, affouillement, imperméabilisation, et de tout dépôt et stockage susceptibles de générer une pollution accidentelle des cours d'eau.</p> <p>Cet objectif de protection peut notamment se traduire de la façon suivante :</p> <p>PLU : en l'absence, le long des cours d'eau, de zonages Azh ou Nzh liés à la présence de zones humides, mise en place d'un zonage N ou Ab de part et d'autre des cours d'eau.</p>	<p>Les cours d'eau sont inventoriés sur le règlement graphique et une règle littérale de protection y correspond.</p> <p>Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle N. Dans la zone agricole, leurs abords sont également classés en zone N sur une profondeur de 5 m minimum en vue de les protéger et de favoriser les actions pour leur mise en valeur ou leur requalification (cf. paragraphe ci-dessus).</p> <p>De plus en zone urbaine et à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation précisent le cas échéant les mesures permettant de préserver les cours d'eau situés dans la zone ou à proximité et le règlement est cohérent avec cet objectif.</p>

Inondation		
<p>4.1.2.</p> <p>La protection des champs d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des champs d'expansion des crues tels qu'ils sont identifiés par l'étude SOGREAH intitulée « inventaire et qualification des champs d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet » et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en Clé du 16/12/2010.</p> <p>La carte 13 présente les cours d'eau étudiés pour inventorier et qualifier le lit majeur du bassin versant du Blavet (Sulon et Daoulas concernés). Cet objectif peut se traduire par la préservation (ni urbanisation, ni remblaiement) des zones d'expansion des crues de tout aménagement entraînant une réduction de leur surface et une augmentation de leur vulnérabilité.</p> <p>4.1.3. Planifier la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver les inondations liées au ruissellement</p> <p>4.1.4. Limiter l'imperméabilisation</p> <p>4.1.6. La protection et la restauration du bocage</p> <p>4.1.7 : Une gouvernance des eaux pluviales à l'échelon supra communal</p> <p>4.1.13. Protection des zones humides dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le PLUi souhaite limiter la construction dans les zones à risque inondation afin de ne pas exposer de populations nouvelles</p> <p>Pour ce faire, il s'appuie sur les événements connus d'inondations. Un zonage indicé « i » a été créé sur les zones identifiées dans les atlas des zones inondables en vue d'encadrer les occupations du sol admises.</p> <p>Des mesures permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ D'encadrer l'évolution des constructions existantes pour réduire leur vulnérabilité ; ▶ De gérer le réseau « eau pluviale » en conséquence en s'attachant en particulier aux points de dysfonctionnement du réseau et en limitant dans la mesure du possible les linéaires nouveaux réseaux enterrés ; ▶ De ne pas étendre les zones urbaines et urbanisables dans les zones d'expansion des crues.
Gestion de la ressource en eau		
<p>4.2.8.</p> <p>Pour une adéquation entre le développement et les disponibilités de la ressource en eau</p>	<p>Les Scot/PLU seront compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire envisagé et la disponibilité de la ressource en eau, la qualité des milieux aquatiques et les équipements de production, de stockage et distribution d'eau potable.</p>	<p>Le scénario d'aménagement retenu a pris en compte la notion de capacité d'accueil du territoire.</p>

1.4. Le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) Loire Bretagne 2016-2021

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le code de l'environnement, aux articles L.556-1 et suivants, et R-566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de 6 ans.

Thème	Précisions	Déclinaisons dans le projet de PLUi
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines		
Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, préservent les zones inondables, qui ne sont pas urbanisées, de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être admis : <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions, installations, nouveaux aménagements directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ; • les nouvelles constructions, installations, les nouveaux aménagements directement liés aux loisirs ou à la pratique de sports de plein air ; • les extensions mesurées des constructions existantes, dans des limites strictes 	Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la Loudéac Communauté Bretagne Centre. Toutefois, de nombreuses communes sont concernées par l'aléa inondation de plaine d'après l'atlas des zones inondables (atlas n°5 de Janvier 2006) et l'inventaire du champ d'expansion des crues établi dans le cadre du SAGE Blavet. Un zonage indicé « i » a été créé sur les zones identifiées dans les atlas des zones inondables. Le PLUi limite la construction dans les zones à risque inondation en s'appuyant sur les événements connus d'inondations afin : <ul style="list-style-type: none"> ► De ne pas exposer de populations nouvelles et donc de limiter les implantations nouvelles dans ces secteurs ; ► De délimiter des zones d'expansion pour les crues.
Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines	Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations, équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, interdisent la réalisation de nouvelle digue, nouveau remblai, dans les zones inondables	
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables où la sécurité des personnes ne pourrait être assurée.	Le PLUi limite la construction dans les zones à risque inondation et a pour objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ► D'encadrer l'évolution des constructions existantes pour réduire leur vulnérabilité ; ► De gérer le réseau « eau pluviale » en conséquence en s'attachant en particulier aux points de dysfonctionnement du réseau et en limitant dans la mesure du possible les linéaires nouveaux réseaux enterrés dans les OAP ;
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation Les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en ZI actuellement, population en ZI attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation, lorsque celui-ci sera défini	
Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Les SCoT, ou en leur absence les PLU, mis œuvre sur un territoire à risque d'inondation important et dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, expliquent les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire et celles prises en matière de gestion de crise et d'aménagement du territoire pour assurer la sécurité de la population et le retour à la normale après une	

	inondation. Ces explications sont apportées dans le rapport de présentation prévu aux articles R122-2 et R123-2 du code de l'urbanisme, afin de justifier des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable		
Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de SCoT, et en leur absence aux porteurs de PLU, d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé, et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers...).	<p>Afin de mieux prendre en compte cet enjeu, un PAPI est en cours qui concerne les communes d'Uzel, Plouguenast, Loudéac et la Chèze. Il vise à faire émerger une stratégie locale cohérente et partagée entre tous les acteurs du territoire concernés par le risque inondation. Il est le préalable à d'éventuels PPRI.</p> <p>Par ailleurs, certaines communes ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial destiné à mettre en évidence et à programmer les interventions sur les dysfonctionnements des réseaux « eaux pluviales » qui peuvent également générer des inondations localisées. En relais des OAP secteurs de projets et du règlement du PLUI pour la gestion des eaux pluviales, LCBC s'est engagée dans la réalisation d'un schéma des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté.</p> <p>A l'échelle de Loudéac Communauté, le risque inondation affecte les biens et leurs usages, mais pas les personnes. Le document d'urbanisme a anticipé ce risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés</p>
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation		
		Le rapport de présentation fait état des connaissances sur le risque inondation et les événements associés.
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale		
		Les communes disposent d'un dossier d'information sur les risques majeurs (DICRIM)

1.5. Le SCoT de LCBC (2020-2040)

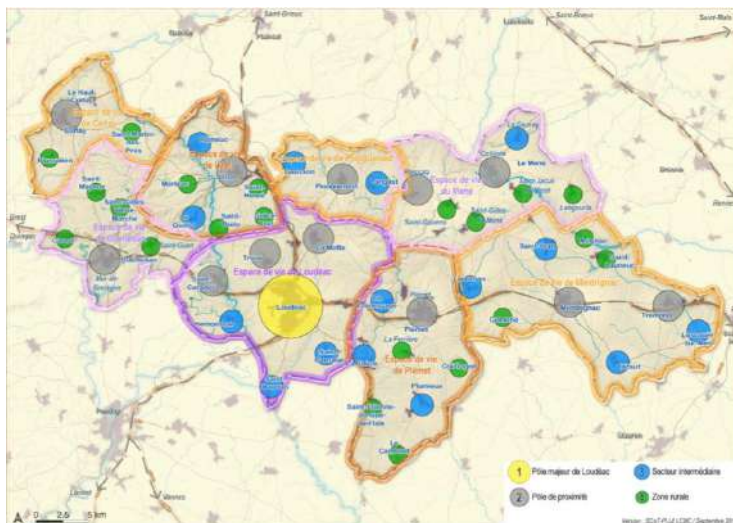
Le PLUIH s'articule en compatibilité avec le SCoT de LCBC. Ces 2 documents ont bénéficié de procédures d'urbanisme menées en parallèle avec des mutualisations en phases de construction du projet stratégique, mais aussi lors de la programmation du développement car le PLUIH se projetant à 10 ans (2020-2030) constitue la première étape de mise œuvre du projet porté par le SCoT sur 20 ans (2020-2040). Relevant du même périmètre territorial, il existe ainsi un emboîtement particulièrement fort entre les objectifs du SCoT et leur déclinaison à travers le PLUI. Les liens et la compatibilité entre le PLUIH et le SCoT sont mis en avant tout au long des documents du présent rapport de présentation justifiant les choix du projet de PLUIH et la consommation d'espace. Il s'agit ainsi de rappeler ici les points majeurs de cette articulation SCoT / PLUIH.

Perspectives démographiques et de production de logements		
Thématique	Objectifs du SCOT LCBC 2020-2040 (20 ans)	Mise en œuvre dans le PLUIH LCBC 2020-2030 (10ans)
Population	Objectif de croissance de population : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2030 : + 0,4% / an, soit une population de 54 650 habitants en 2030 ▶ 2030-2040 : + 0,55% / an 	Objectif de croissance de population : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2030 : + 0,4% / an, soit une population de 54 650 habitants en 2030
Logement	Objectif de production de logements neufs: <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2030 : 206 / an ▶ 2030-2040 : 240 / an 	Objectif de production de logements neufs: <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2030 : 206 / an
Consommation d'espace et mobilisation de l'enveloppe urbaine existante pour l'accueil de nouveau logements		
Modération de la consommation d'espace	Objectifs de limitation de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2040 : 25,5 ha / an en moyenne 	Mise en œuvre de la limitation de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020-2030 : 24,5 ha / an en moyenne Le PLUI a pour objectif de maîtriser le rythme de consommation d'espace en bornant le rythme moyen d'urbanisation sur les 10 ans sans dépasser celui du SCoT fixé à 20 ans, et en utilisant même moins d'espace.
Utilisation prioritaire des capacités dans l'enveloppe urbaine pour l'accueil de nouveaux logements	Objectifs du SCoT : minimum 30 % du volume total de nouveaux logements à créer.	Mobilisation des capacités dans l'enveloppe urbaine : 47% Le PLUI répond à l'objectif du SCoT, et va même au-delà de ses exigences
Limitation de la consommation d'espace pour le développement économique	Objectifs du SCoT : maximum 155 ha (hors les disponibilités actives dans les parcs d'activités existants et les projets en cours d'aménagement), dont une première phase définie autour de 100 ha (c'est à dire la phase correspondant à la programmation du PLUI)	Programmation des zones à urbaniser en extension pour le développement des parcs d'activités : 85, 8 ha Le PLUI est donc compatible avec le SCoT
Limitation de la consommation d'espace pour le développement des équipements	Objectifs du SCoT : maximum 100 ha.	Programmation des zones à urbaniser en extension pour le développement des équipements : 20, 3 ha Le PLUI est donc compatible avec le SCoT
Limitation de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat	Objectifs du SCoT : maximum 210 ha.	Programmation des zones à urbaniser en extension pour le développement de l'habitat : 91, 3 ha Le PLUI est donc compatible avec le SCoT

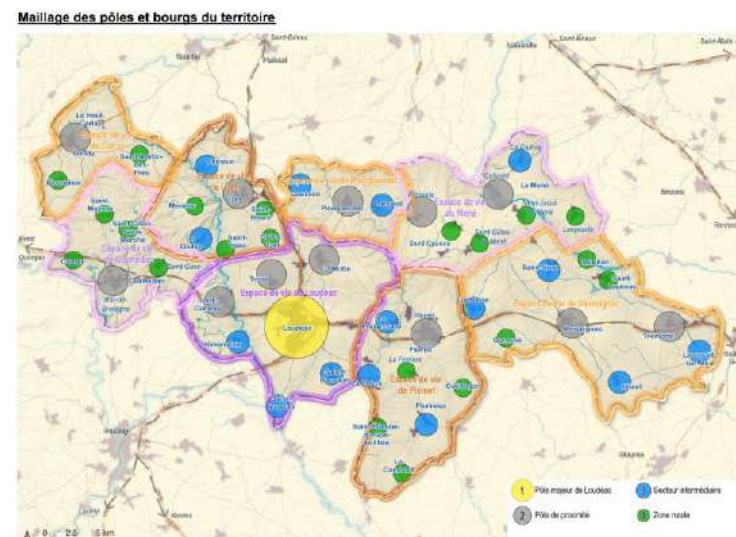
Armatures du développement

Armature urbaine et de services : les armatures du SCoT et du PLUIH sont identiques et observent la même hiérarchie des pôles. Le PLUIH approfondit l'offre en services et équipements à développer par rapport à celle indiquée au SCoT

DOO SCOT



PADD du PLUI

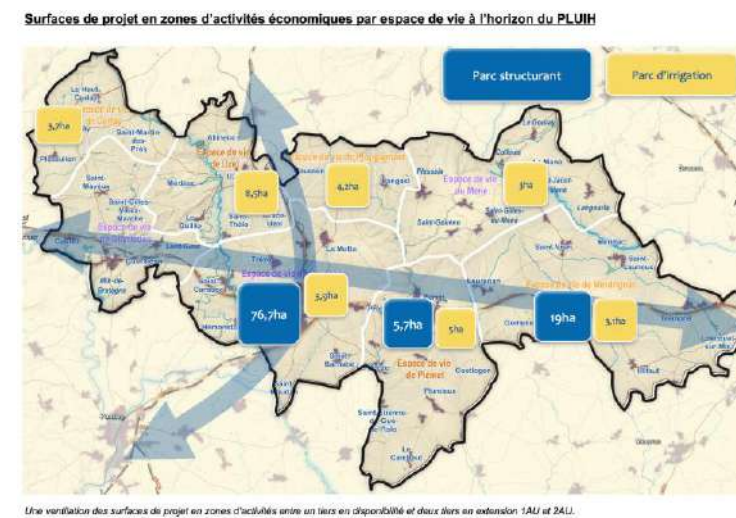


Armature économique : les armatures du SCoT et du PLUIH observent la même structuration du réseau de parcs structurants et de parcs d'irrigation, à la différence que sur l'espace de vie de Guerlédan il n'a pas été choisi de développer de parc structurant, dans le cadre de ce PLUI à 10 ans (2020-2030) et donc de cette première phase du SCoT qui lui programme sur 20 ans (2020-2040). Le PLUIH est donc compatible avec le SCoT.

DOO du SCOT



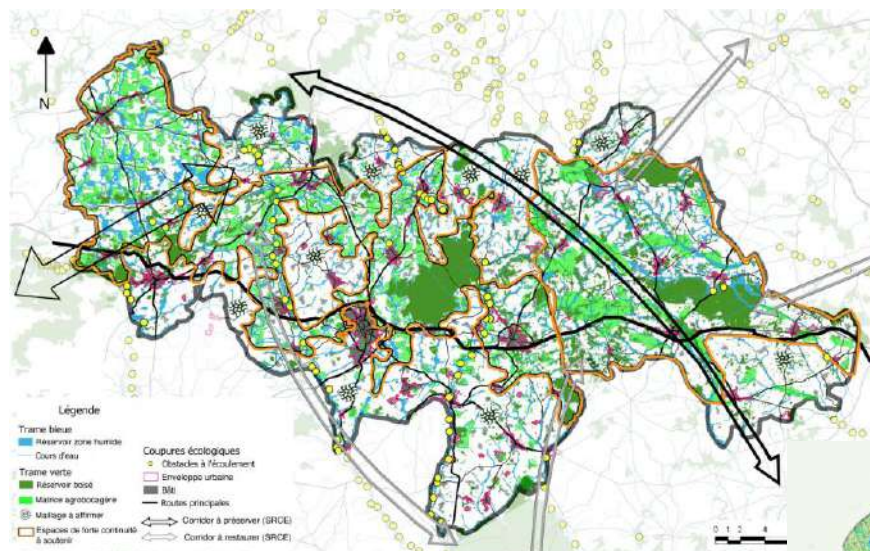
PADD du PLUI



Une ventilation des surfaces de projet en zones d'activités entre un tiers en disponibilité et deux tiers en extension 1AU et 2AU.

Trame verte et bleue (TVB) : Le PADD du PLUIH reprend à son compte la trame verte et bleue définie au DOO du SCoT. L'OAP thématique « trame verte et bleue » du PLUI précise cette trame en cohérence avec le PADD et en complémentarité avec le zonage et le règlement. Les OAP, le règlement et le zonage mettent en œuvre, en fonction de leur rôle réglementaire respectif, les objectifs de préservation de la TVB définie au SCoT. Ces objectifs sont ainsi spatialisés et précisés par le PLUI, en compatibilité avec le SCoT

TVB du DOO du SCOT et du PADD du PLUIH



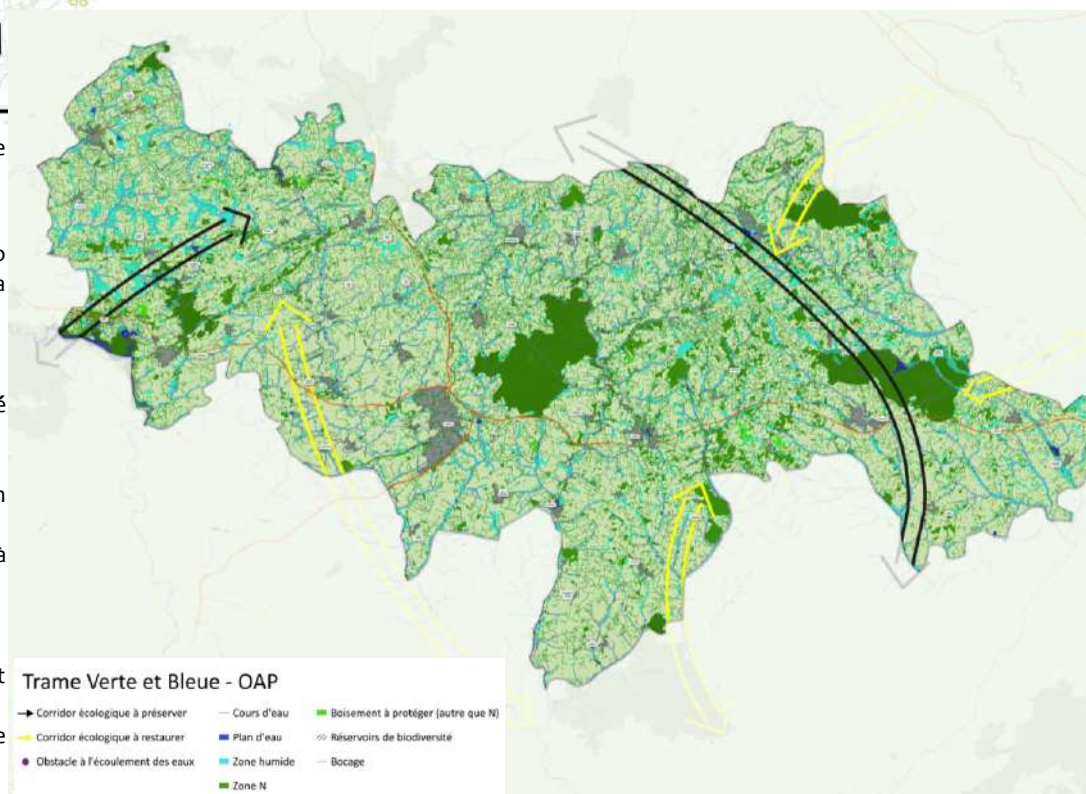
Le PLUI prévoit une protection pour les différentes composantes de la trame verte et bleue en déclinaison du SCoT :

- Préserver les réservoirs de biodiversité boisés et leurs abords
- Assurer le bon fonctionnement écologique de la matrice agro bocagère, principal vecteur de connexion écologique au sein de la trame verte et bleue
- Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement
- Protéger les milieux humides
- Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la lisibilité de la trame paysagère associée en lien avec l'espace urbanisé
- Faciliter la restauration des continuités écologiques
- Assurer durablement la qualité des eaux superficielles par le bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante

Cette protection décline ainsi en compatibilité les orientations du SCoT :

- Orientation 1.1 Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère
- Orientation 1.2 Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets

TVB de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » du PLUI déclinée ensuite dans le règlement



Le règlement (graphique et écrit) et les OAP du PLUI permettent ainsi de pleinement décliner le SCoT, notamment :

- En protégeant les zones humides repérées au document graphique (Loi paysage).
- En protégeant le maillage bocager/boisé repéré au document graphique (Loi paysage) : il a fait l'objet d'une identification précise.
- En classant en zone N les abords de cours d'eau (hors milieu urbain) : bande de 5 m de part et d'autre du cours d'eau.
- En assurant la protection forte des réservoirs de biodiversité, mais aussi des petits boisements détenant un rôle pour la trame agrobocagère que PLUI classe en espace boisé classé car la faible superficie de ces boisements ne leur permettent pas de bénéficier d'un régime général de protection (régime forestier, plan de gestion durable...) en dehors du PLUI.
- En préservant les grands corridors écologiques régionaux (notamment le PLUI ne prévoit pas de zone à urbaniser résidentielle ou économique dans ces espaces),
- En mettant en œuvre une approche globale et systémique liant fonctionnement écologique et hydraulique du territoire afin de préserver des ressources en bon état dans la durée tant au plan écologique que de la ressource en eau, mais aussi de prévention des risques d'inondation (maîtrise des ruissellements, logique de réduction des aléas en aval) et d'adaptation au changement climatique.

L'armature et la politique commerciales : l'armature et la politique commerciales du SCoT sont aussi pleinement déclinées dans le PLUIH, en compatibilité avec le SCoT :

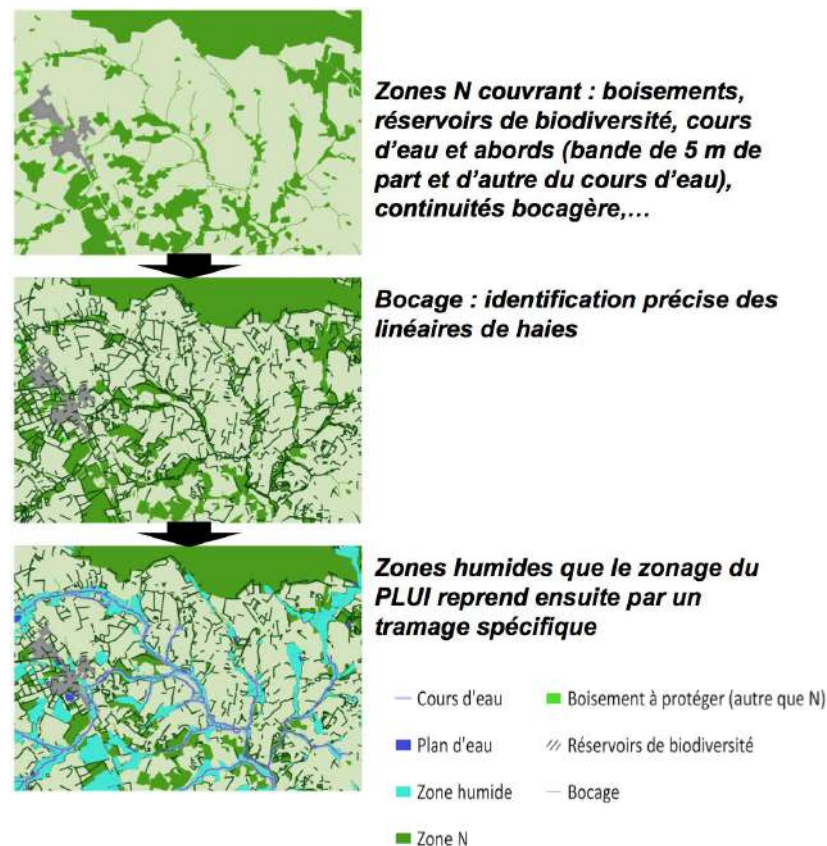
- développement du commerce en priorité dans les centres villes, mise en place de linéaires commerciaux dans le centre-ville de Loudéac,
- revalorisation de l'attractivité des centres bourgs et développement du renouvellement urbain,
- mixité fonctionnelle du milieu urbain,
- limitation du développement du commerce de périphérie,
- localisation préférentielle du commerce soumis à CDAC dans les pôles majeur et de proximité (en cohérence avec l'armature urbaine du PLUI),
- projet urbain de la ville de Loudéac.

L'armature des mobilités : Elle s'articule avec les armature urbaines et économiques avec l'objectif d'optimiser les déplacements et temps et en nombre et de développer l'intermodalité favorisant les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Politique patrimoniale : En compatibilité avec le SCoT, le PLUI met en œuvre notamment les objectifs :

- de redynamisation des centres urbains et de mutation des espaces urbanisés dans un logique de qualification paysagère, fonctionnelle et patrimoniale de ces espaces (qualification des espaces publics, mise en valeur des abords du patrimoine remarquable...
- de qualification des entrées de bourgs et de villes, au travers notamment des OAP « secteurs de projets » et du règlement. Les secteurs d'entrées de ville soumis à la Loi Barnier font l'objet de mesures spécifiques pour la qualité urbaine, paysagère, environnementale et fonctionnelle de leur aménagement s'inscrivant dans un projet urbain global.
- D'Insertion qualitative des urbanisations dans l'environnement paysager bâti et naturel (pris en compte des périmètres des monuments historiques, de la trame bocagère, de points de vue remarquables.
- De protection de bâti remarquable identifié au zonage et de changement de destination du bâti patrimonial afin de lui permettre de maintenir/retrouver un usage.

Extrait de l'OAP Trame verte et bleue du PLUI déclinée dans le zonage



LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLUi DOIT PRENDRE EN COMPTE

Plan ou programme	Orientations/objectifs	Déclinaisons dans le projet de PLUi
SRADDET/SRCAE + SRE		
<p>Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Bretagne 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2014</p> <p>.....</p> <p>La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle 2, définit les Schémas régionaux climat, air, énergie. L'élaboration du SRCAE en Bretagne, pilotée conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil régional, avec l'appui de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), a mobilisé plus de 130 partenaires et collectivités pendant un an.</p>	<p>ORIENTATION 15 : Engager la transition urbaine bas carbone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte les besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services, emploi • Favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centres ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.) - Revitaliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle • Utilisation économe du foncier - Préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières • Favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE) • Zones d'activités : apporter de la cohérence à une échelle régionale pour éviter les concurrences consommatrices de foncier et énergivores • Articuler le développement urbain et des ZAE avec les besoins réels (fonciers, transports...) • Articuler transports et densification dans les documents d'urbanisme. • Favoriser le développement de la nature en ville • Lever les points de blocage potentiels liés à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP) 	<p>Le PADD du PLUi affiche les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Rénover et optimiser l'espace urbain ► Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace ► Développer la qualité de l'aménagement ► Développer durablement les ressources locales d'énergie pour réduire les émissions de GES ► Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture s'appuie sur des pratiques diversifiées : ► Développer les liaisons douces (marche et vélo) pour renforcer l'accessibilité au centres, aux équipements et aux espaces d'intermodalité : arrêts de car, aire de covoiturage.
SRCE		
<p>Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre,</p>	<p>Le SRCE de Bretagne définit 28 grands ensembles de perméabilité en fonction du niveau de connexions des milieux naturels. Le territoire de Loudéac Communauté est concerné par les grands ensembles de perméabilité suivants :</p> <p>7 – Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin</p> <p>13 – De l'Isole au Blavet</p> <p>15 – Le bassin de Saint Briec, de Saint-Quay-Portrieux à Erquy</p> <p>19 – De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande</p> <p>20 – Les bassins de Loudéac et de Pontivy</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants 	<p>L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une étude spécifique sur la thématique de la protection de la biodiversité qui a abouti à l'identification de la trame verte et bleue et la protection de ces espaces de la pression de l'urbanisation. Une OAP thématique TVB détaille les choix de protection.</p> <p>Les actions de gestion territorialisées ont été prises en considération pour l'élaboration du PLUi. Elles sont développées dans la partie « évaluation environnementale ».</p> <p>Le projet d'aménagement a été conçu dans le respect de la séquence ERC : Eviter, Réduire, Compenser. Les questions environnementales ont fait partie des données de conception au même titre que les autres éléments techniques, paysagers, ...</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Préserver et restaurer: <ul style="list-style-type: none"> - les zones humides; - les connexions entre cours d'eau et zones humides; - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques; et leurs fonctionnalités écologiques ▶ Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir: • les haies et les talus; • les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels ▶ Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables ▶ Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue. 	<p>La sobriété foncière et la prise en compte de la trame verte et bleue ont fait partie intégrante de la réflexion globale. L'évolution des scénarios d'aménagement au fil des études, retranscrit au sein évaluation environnementale, traduit cette prise en compte continue.</p> <p>Les principaux points d'interférence entre les continuités et les obstacles potentiels (infrastructures linéaires, enveloppes urbaines, ainsi que les interruptions de continuité liées aux zones ouvertes), ont été visualisés au stade du diagnostic sur une carte de synthèse comme « points noirs probables » : un « axe » se détachant plus spécifiquement à l'appui de la RN 164 et de la RD 700 et des agglomérations qu'il traverse ou qu'il contourne : Ploemeur, Loudéac, Saint Caradec, Caurel , Uzel, Saint Hervé;</p> <p>La prise en compte de cette trame oriente la gestion de l'espace à l'appui d'objectifs concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ la préservation des espaces naturels les plus emblématiques ; ▶ la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD 700 en lien avec les actions engagées par l'Etat en vue de rendre plus transparent l'ouvrage routier en particulier au niveau des agglomérations proches de Ploemeur, Loudéac, Saint Caradec, Caurel , Uzel, Saint Hervé; ▶ l'organisation du développement urbain en vue d'atténuer les effets de l'artificialisation et de la fragmentation ; ▶ des modalités adaptées pour gérer les haies dans une perspective de maintien d'un maillage bocager fonctionnel ; ▶ des préconisations complémentaires en vue d'une protection durable des zones humides pour les projets d'aménagement situés à leur lisière..
PCET Cotes d'Armor		
Plan Climat Énergie Territorial des Côtes d'Armor 2013 – 2018	Le plan d'actions associé au PCET contient 42 actions à engager sur la période 2013- 2018 réparties en trois volets. Les actions des volets territorial et institutionnel sont développées dans le tableau ci-dessous :	Le projet urbain et les outils réglementaires limitent les extensions urbaines, préservent les paysages et la nature en ville et limitent les constructions dans les zones à risques. Ces dispositifs permettent de modérer l'augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et les risques pour la population engendrés par une hausse des températures. Par ailleurs, les orientations et les dispositifs réglementaires en faveur des modes de transport alternatifs à la voiture devraient limiter les pollutions de l'air.

	<table><tr><th colspan="4">Volet institutionnel politiques publiques départementales</th></tr><tr><td>13</td><td>Inciter à l'augmentation des surfaces en herbe dans les élevages herbivores.</td><td>23</td><td>Sensibiliser et former les travailleurs sociaux aux éco-gestes, permettant de réduire la consommation énergétique des ménages.</td></tr><tr><td>14</td><td>Permettre la réduction des déplacements de matériels agricoles.</td><td>24</td><td>Accompagner les citoyens dans leur foyer dans les économies d'énergie au travers du projet européen SEACS.</td></tr><tr><td>15</td><td>Favoriser l'augmentation des linéaires de bocage.</td><td>25</td><td>Prévenir la précarité énergétique, à partir de l'expérimentation menée en Centre Ouest Bretagne.</td></tr><tr><td>16</td><td>Favoriser l'augmentation des surfaces boisées.</td><td>26</td><td>Sensibiliser le personnel et la clientèle des hébergements touristiques.</td></tr><tr><td>17</td><td>Valoriser les surfaces boisées en développant une sylviculture de qualité.</td><td>27</td><td>Encourager la mise en place des Conseils en Énergie Partagés (CEP).</td></tr><tr><td>18</td><td>Faciliter et promouvoir le covoiturage.</td><td>28</td><td>Accompagner la maîtrise des consommations énergétiques dans l'artisanat des métiers de bouche.</td></tr><tr><td>19</td><td>Développer les déplacements pendulaires Tibus.</td><td>29</td><td>Concevoir, réaliser et mettre à disposition un outil mobile de sensibilisation à la réduction des déchets fermentescibles et des déchets végétaux.</td></tr><tr><td>20</td><td>Participer à la réflexion sur les plateformes multimodales.</td><td>30</td><td>Encourager et faciliter la valorisation matière des encombrants des déchèteries.</td></tr><tr><td>21</td><td>Aménager le 4^e quai du Légué pour favoriser le transport maritime.</td><td>31</td><td>Accompagner les communes dans leur compétence de traitement des eaux par une assistance technique de qualité.</td></tr><tr><td>22</td><td>Faciliter l'amélioration de la qualité thermique du parc de logements anciens des propriétaires occupants.</td><td>32</td><td>Élaborer le schéma départemental d'assainissement collectif et non collectif.</td></tr></table> <table><tr><th colspan="4">Volet territorial mobilisation des acteurs</th></tr><tr><td>33</td><td>Optimiser les instances de concertation et de consultation en matière de mobilité.</td><td>38</td><td>Favoriser le développement des énergies marines renouvelables.</td></tr><tr><td>34</td><td>Créer un espace partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire départemental, en charge de structurer la demande et de concilier offre et demande en matière de logements.</td><td>39</td><td>Participer à l'appel à projets régional PREBAT.</td></tr><tr><td>35</td><td>Valoriser le gisement de la biomasse en énergie.</td><td>40</td><td>Participer au programme « Vir'Volt ma maison ».</td></tr><tr><td>36</td><td>Participer au Plan régional Bois Énergie.</td><td>41</td><td>Favoriser le bois matériau dans la construction.</td></tr><tr><td>37</td><td>Encourager la méthanisation agricole.</td><td>42</td><td>Œuvrer à l'amélioration de l'efficacité énergétique des navires.</td></tr></table>	Volet institutionnel politiques publiques départementales				13	Inciter à l'augmentation des surfaces en herbe dans les élevages herbivores.	23	Sensibiliser et former les travailleurs sociaux aux éco-gestes, permettant de réduire la consommation énergétique des ménages.	14	Permettre la réduction des déplacements de matériels agricoles.	24	Accompagner les citoyens dans leur foyer dans les économies d'énergie au travers du projet européen SEACS.	15	Favoriser l'augmentation des linéaires de bocage.	25	Prévenir la précarité énergétique, à partir de l'expérimentation menée en Centre Ouest Bretagne.	16	Favoriser l'augmentation des surfaces boisées.	26	Sensibiliser le personnel et la clientèle des hébergements touristiques.	17	Valoriser les surfaces boisées en développant une sylviculture de qualité.	27	Encourager la mise en place des Conseils en Énergie Partagés (CEP).	18	Faciliter et promouvoir le covoiturage.	28	Accompagner la maîtrise des consommations énergétiques dans l'artisanat des métiers de bouche.	19	Développer les déplacements pendulaires Tibus.	29	Concevoir, réaliser et mettre à disposition un outil mobile de sensibilisation à la réduction des déchets fermentescibles et des déchets végétaux.	20	Participer à la réflexion sur les plateformes multimodales.	30	Encourager et faciliter la valorisation matière des encombrants des déchèteries.	21	Aménager le 4 ^e quai du Légué pour favoriser le transport maritime.	31	Accompagner les communes dans leur compétence de traitement des eaux par une assistance technique de qualité.	22	Faciliter l'amélioration de la qualité thermique du parc de logements anciens des propriétaires occupants.	32	Élaborer le schéma départemental d'assainissement collectif et non collectif.	Volet territorial mobilisation des acteurs				33	Optimiser les instances de concertation et de consultation en matière de mobilité.	38	Favoriser le développement des énergies marines renouvelables.	34	Créer un espace partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire départemental, en charge de structurer la demande et de concilier offre et demande en matière de logements.	39	Participer à l'appel à projets régional PREBAT.	35	Valoriser le gisement de la biomasse en énergie.	40	Participer au programme « Vir'Volt ma maison ».	36	Participer au Plan régional Bois Énergie.	41	Favoriser le bois matériau dans la construction.	37	Encourager la méthanisation agricole.	42	Œuvrer à l'amélioration de l'efficacité énergétique des navires.	<p>Le PADD affirme une volonté de promouvoir une exploitation durable des ressources en limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre. Il a ainsi pour objectif:</p> <ul style="list-style-type: none">- La réduction des besoins en énergie primaire- Le développement des ressources locales de production d'énergie renouvelable et le développement des réseaux d'énergies
Volet institutionnel politiques publiques départementales																																																																						
13	Inciter à l'augmentation des surfaces en herbe dans les élevages herbivores.	23	Sensibiliser et former les travailleurs sociaux aux éco-gestes, permettant de réduire la consommation énergétique des ménages.																																																																			
14	Permettre la réduction des déplacements de matériels agricoles.	24	Accompagner les citoyens dans leur foyer dans les économies d'énergie au travers du projet européen SEACS.																																																																			
15	Favoriser l'augmentation des linéaires de bocage.	25	Prévenir la précarité énergétique, à partir de l'expérimentation menée en Centre Ouest Bretagne.																																																																			
16	Favoriser l'augmentation des surfaces boisées.	26	Sensibiliser le personnel et la clientèle des hébergements touristiques.																																																																			
17	Valoriser les surfaces boisées en développant une sylviculture de qualité.	27	Encourager la mise en place des Conseils en Énergie Partagés (CEP).																																																																			
18	Faciliter et promouvoir le covoiturage.	28	Accompagner la maîtrise des consommations énergétiques dans l'artisanat des métiers de bouche.																																																																			
19	Développer les déplacements pendulaires Tibus.	29	Concevoir, réaliser et mettre à disposition un outil mobile de sensibilisation à la réduction des déchets fermentescibles et des déchets végétaux.																																																																			
20	Participer à la réflexion sur les plateformes multimodales.	30	Encourager et faciliter la valorisation matière des encombrants des déchèteries.																																																																			
21	Aménager le 4 ^e quai du Légué pour favoriser le transport maritime.	31	Accompagner les communes dans leur compétence de traitement des eaux par une assistance technique de qualité.																																																																			
22	Faciliter l'amélioration de la qualité thermique du parc de logements anciens des propriétaires occupants.	32	Élaborer le schéma départemental d'assainissement collectif et non collectif.																																																																			
Volet territorial mobilisation des acteurs																																																																						
33	Optimiser les instances de concertation et de consultation en matière de mobilité.	38	Favoriser le développement des énergies marines renouvelables.																																																																			
34	Créer un espace partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire départemental, en charge de structurer la demande et de concilier offre et demande en matière de logements.	39	Participer à l'appel à projets régional PREBAT.																																																																			
35	Valoriser le gisement de la biomasse en énergie.	40	Participer au programme « Vir'Volt ma maison ».																																																																			
36	Participer au Plan régional Bois Énergie.	41	Favoriser le bois matériau dans la construction.																																																																			
37	Encourager la méthanisation agricole.	42	Œuvrer à l'amélioration de l'efficacité énergétique des navires.																																																																			
PCET du Conseil régional de Bretagne																																																																						
<p>Le Plan climat-énergie territoire régional du Conseil régional de Bretagne approuvé en avril 2014</p>	<p>Le PCET régional développe 34 actions à réaliser d'ici 2019</p>	<p>Le PLUi affirme sa volonté de promouvoir une exploitation durable des ressources en limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre. Il a ainsi pour objectif:</p> <ul style="list-style-type: none">- La réduction des besoins en énergie primaire- Le développement des ressources locales de production d'énergie renouvelable et le développement des réseaux d'énergies																																																																				
Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés																																																																						
<p>Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (2008) Le Plan départemental relatif au traitement des déchets a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés</p>	<p>Le PDEDMA des Côtes-d'Armor, en vigueur depuis le 3 novembre 2008, a été élaboré autour de 3 axes majeurs pour la période 2006-2015 :</p> <ul style="list-style-type: none">- la poursuite de la dynamique engagée par le Conseil Général dans la gestion des déchets, notamment dans leur maîtrise et leur valorisation,- la prise en compte du développement durable, concrétisée par la mise en place d'un Agenda 21 local qui prévoit un renforcement des actions de prévention,- le recours à la démocratie participative par la mobilisation de tous les acteurs concernés dans des ateliers de travail préparatoires aux décisions.	<p>Le PLUi vise :</p> <ul style="list-style-type: none">- à La réduction des besoins en énergie primaire► En contribuant à la mise en place d'une économie circulaire autour de la valorisation de la matière organique des exploitations agricoles et des industries agro-alimentaires et des déchets ligneux du territoire.																																																																				

		<p>-au développement des ressources locales de production d'énergie renouvelable</p> <p>En optimisant la collecte des déchets ligneux comme bois-énergie afin de limiter la pression sur le bois-bûche et indirectement sur le bocage</p>
Schéma départemental des carrières (2002)	Le Schéma Départemental des Carrières des Côtes d'Armor a été élaboré pour satisfaire à la loi du 4 janvier 1993 qui a modifié la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Il a été révisé en 2002.	<p>Un seul site en activité a été recensé sur le secteur de la Loudéac Communauté Bretagne Centre : le site de Saint Lubin situé à côté du village patrimonial du même nom, à Plémet. Il dispose d'une autorisation d'exploiter pour une surface de 64,5 ha, et une production annuelle de 1700 kt, qui court jusqu'en 2024, soit pour 9 ans, et dans le terme du présent PLUi. Aujourd'hui, plus de la moitié du périmètre autorisé est exploitée.</p> <p>Il s'agit d'une carrière de roche massive qui produit des granulats de qualité utilisés dans les travaux de voirie en particulier. L'exploitation de la carrière nécessite notamment le recours aux explosifs.</p> <p>Le PLUi prend en considération la carrière de Saint Lubin situé à Plumet par un zonage spécifique permettant l'exploitation du sous-sol.</p>
Schéma de déplacement départemental		
Le Conseil Départemental élabore à ce jour une actualisation de son schéma départemental déplacements, Armor Déplacements 2020	<p>Les axes stratégiques, grandes orientations choisies pour mener la politique départementale des transports, sont au nombre de trois :</p> <p>4.1- Mettre en œuvre et améliorer nos politiques existantes de déplacements et de transports de voyageurs et de marchandises.</p> <p>4.2- Poursuivre et développer la mise en œuvre des modes de déplacements alternatifs.</p> <p>4.3- Dans le domaine routier trois sous-orientations</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Privilégier les aménagements améliorant les déplacements quotidiens des costarmoricains en termes de fluidité et de sécurité du trafic ✓ Optimiser le dimensionnement des projets nouveaux. ✓ Actions nouvelles dans le sens du développement durable 	<p>Le PLUi a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la modernisation des infrastructures de transport du Centre Bretagne <ul style="list-style-type: none"> ▶ La consolidation du carrefour routier passe par la finalisation du doublement de la RN164 (secteurs de Plémet et de Mûr-de-Bretagne) et de l'aménagement du Triskell routier (Saint-Brieuc – Vannes et Lorient, dont la RD700 Loudéac – Saint-Brieuc). ▶ Le renforcement des liaisons de transport collectif entre le territoire et les agglomérations voisines (Saint-Brieuc, Pontivy, Rennes, Vannes, Lorient) nécessite une augmentation de la desserte et l'affirmation du pôle d'échange constitué par le site de la gare de Loudéac - Organiser les mobilités pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie

Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées (SRGS) de Bretagne		
Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées est élaboré par le Centre Régional de la Propriété Forestière. Il a pour objet de définir les règles de gestion durable des forêts privées	Le SRGS de Bretagne, approuvé en 2005, affiche comme objectifs principaux : - Préserver la biodiversité - Protéger les eaux et les sols - Favoriser l'obtention de l'équilibre sylvo-cynégétique - Améliorer les conditions de fréquentation du public en forêt privée	L'identification de la trame verte et bleue fait ressortir une armature majeure assurant des continuités à l'échelle régionale, à travers les vallées du Daoulas, du Poulancré, de l'Oust, du Lié et le corridor boisé appuyé sur la forêt de Loudéac Le PADD a pour objectif de maîtriser l'occupation du sol pour anticiper le risque feu de forêt et les effets du changement climatique (été sec)
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de transport terrestre de l'Etat en Côtes d'Armor		
LE PPBE des Cotes d'Armor est en cours de consultation du public du 1 ^{er} avril 2019 au 1 ^{er} juin 2019.	Le PPBE vise à établir un plan d'action sur la gestion du réseau national routier pour améliorer l'exposition sonore de la population. Le tronçon concernant le territoire est Loscouët sur Meu - Loudéac	Le PLUi prend en compte cette problématique en intégrant la vulnérabilité de la population face au doublement de la RN164 vis à vis des nuisances sonores.

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLUi PREND EN CONSIDERATION

Le PLUi prend en compte notamment :

- Plan départemental de l'habitat
- Schéma Départemental en faveur des personnes handicapées
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
- Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3RER)
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) ¹¹_{SEP}

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.5 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUiH	3
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUi	14
ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS	21
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	21
INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi	25

PREAMBULE

Le PLUi est un document d'urbanisme qui met en œuvre un projet de territoire clair et stratégique pour les 10 prochaines années. C'est un atout pour gérer de manière efficace l'aménagement de chaque commune dans le cadre d'une approche collective, partagée et cohérente à l'échelle intercommunale « Loudéac Communauté Bretagne Centre » (LCBC).

La dimension stratégique du PLUi de LCBC est renforcée par sa valeur de Programme Local de l'Habitat, document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement et le programme d'action pour la politique publique.

Elle est aussi renforcée grâce à la démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de LCBC menée en parallèle du PLUi. En effet, le SCoT est document « cadre » supérieur au PLUi qui oriente les grands axes de développement du territoire sur le long terme. Ainsi, le SCoT se projette à 20 ans (2020-2040) et le PLUIH à 10 ans (2020-2030) avec une programmation du développement plus précise. D'avoir menée ces 2 démarches en parallèle présentent plusieurs intérêts :

- ▶ Disposer d'une vision à long terme pour mieux organiser les étapes du développement de manière cohérente ;
- ▶ Mutualiser les phases de réflexions entre les 2 démarches pour plus de cohérence, d'efficacité des actions et d'optimisation des moyens pour construire le projet.

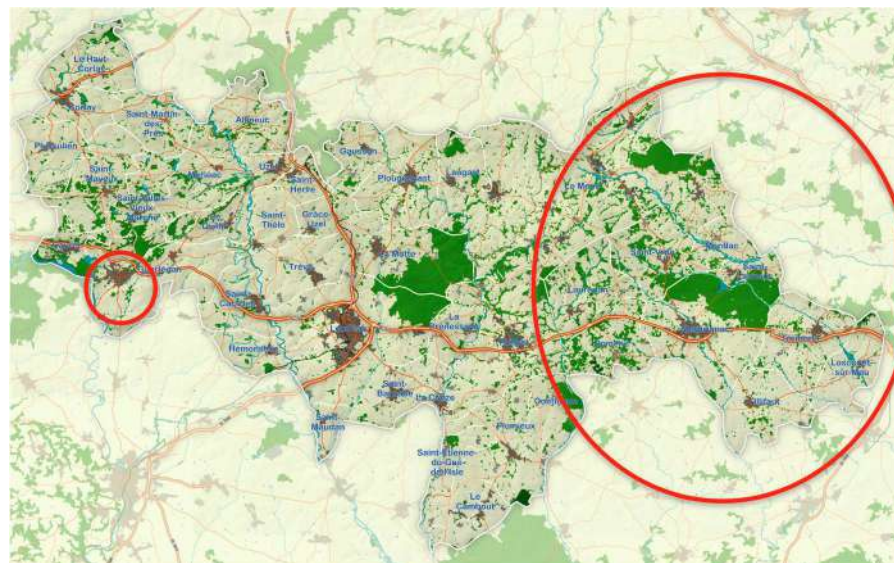
Le SCoT et le PLUIH partagent ainsi le même projet stratégique, le PLUi ayant la mission d'appliquer une première étape de la mise en œuvre du SCoT sur les 10 prochaines années.

Il faut rappeler aussi que la présente procédure de PLUi est une révision de l'ancien PLUi de la CIDERAL adopté en 2017, sur un territoire plus restreint.

- ▶ En effet, cette révision a été rendue nécessaire par la modification du périmètre de Loudéac Communauté Bretagne Centre résultant de la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes Hardouinai Mené, la commune nouvelle du Mené et la commune de Mûr de Bretagne consécutivement à la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes de le Mené et de l'Hardouinai Mené.
- ▶ Ce nouveau périmètre constitue une extension significative du territoire communautaire dans le centre Bretagne et compte désormais près de 52 000 habitants.

Les réflexions pour le projet du nouveau PLUi ont ainsi utilisé les travaux menés dans le cadre du SCoT mais aussi les travaux et les enseignements de l'ancien PLUi de la CIDERAL.

Le territoire du PLUi (cercle en rouge les secteurs d'extension du territoire par rapport à celui de l'ancien PLUi adopté en 2017)



COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUIH

Le PLUi est composé des pièces suivantes :

- ▶ Le rapport de présentation,
- ▶ Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ▶ Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ▶ Un règlement écrit et graphique (zonage),
- ▶ Des annexes informatives.

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Quelques grands chiffres, caractéristiques et tendances clés du territoire

- **41 communes dans lesquelles vivent 51 474 habitants (2015)** pour 23 167 emplois.
- **Un territoire au cœur de la Bretagne, inséré dans les grands flux qui la traverse** : Le territoire est traversé par deux axes routiers majeurs, la RD 700 Saint-Brieuc - Lorient et la RN 164 Carhaix - Saint-Méen-le-Grand. Ce positionnement a orienté le développement des activités et emplois le long de la RN autour des pôles de proximité. Les emplois du secteur d'activité des transports augmentent de façon significative sur ce territoire de flux depuis la fin des années 2000 montrant l'importance de ces axes traversant pour l'économie locale.
- **Un territoire détenant des paysages d'une grande qualité et diversifiés** : La richesse écologique du territoire associe réseaux hydrographiques, réseaux de milieux humides et réservoirs boisés. Le territoire propose en outre une offre touristique importante, organisée dans une destination « Cœur de Bretagne » grâce à un ensemble de sites et de paysages emblématiques propices à la pratique d'activité de pleine nature, s'appuyant notamment sur son patrimoine rural et hydraulique, comme le Lac de Guerlédan et l'étang de la Hardouinais.
- **Le secteur agro-alimentaire comme « poumon économique du territoire** : l'attractivité économique et le développement du territoire reposent sur l'importance de son système agro-alimentaire basé sur le fonctionnement conjoint des secteurs d'activité de l'agriculture, de la filière agro-alimentaire, agro-industrielle et d'activités connexes aux unités de transformation des produits agricoles, comme les transports et le commerce de gros. Ces activités représentent 47% des emplois sur le territoire. Loudéac Communauté Bretagne Centre reste un territoire particulièrement productif.
- **Loudéac accueille 11% des emplois du département des Côtes d'Armor pour 8,6% de sa population**. Les emplois se concentrent dans les couloirs de flux (RN164 et RD700) au centre desquels Loudéac s'affirme, puisque la commune accueille 40% des emplois du territoire.

La résilience du territoire face aux crises agricoles successives peut s'expliquer par la proximité entre l'agriculture et des établissements majeurs de la filière agro-alimentaire et agro-industrielle en France, créant un écosystème complet mieux à même de résister aux soubresauts économiques et permettant de réduire les coûts de transports.
- **Une armature urbaine favorisant la proximité** : l'équilibre du territoire résulte d'une armature de bourgs permettant une proximité entre l'emploi et l'habitat. La concentration des activités sur l'axe RN 164 permet une bonne accessibilité à l'emploi et de réduire les navettes domicile-travail dans un territoire où l'utilisation de la voiture est nécessaire pour 82% des actifs. Les pôles de proximité restent dynamiques et attractifs, et jouent un rôle fondamental dans l'irrigation économique du territoire.
- **29 154 logements en 2015**, avec un potentiel de reconversion des logements anciens très important pour adapter le parc à la demande, soutenu par des opérations de revitalisation dans les centres-bourgs.
- **Un territoire vaste et agricole** : une superficie totale de 116 800 hectares, dont environ 87 % sont des espaces agricoles, 10% sont couverts par les forêts et milieux semi naturels et 3% sont des espaces artificialisés.

Chiffres clés en 2015

Démographie :

- 51 474 habitants en 2015 : - 217 habitants entre 2010 et 2015 (- 0,1% par an en moyenne) après une augmentation de 2 208 habitants entre 1999 et 2010.
- Une population qui vieillit, indice de vieillesse de 1,02 et un âge moyen de 43,8 ans.
- 2,2 personnes par ménage

Habitat :

- 29 154 logements en 2015, dont 77,8% de résidences principales (22 674), environ 12% de logements vacants (3 354) et 10% de résidences secondaires (3 126) ;
- 89% des logements sont des maisons ;
- 1 324 logements locatifs sociaux, soit 5,8% des résidences principales
- 2 506 logements commencés entre 2006 et 2016 (source : Sitadel) ;
- Afin de maintenir le niveau de la population, le calcul du point mort indique un besoin de construction de 197 logements par an.

Emploi :

- 23 176 emplois, un chiffre qui se stabilise entre 2010 et 2015 après une augmentation continue depuis 1975.
- Taux de concentration de 115 emplois pour 100 actifs.
- Une activité économique principalement tournée vers le commerce, transports et services divers pour 33% des emplois et vers l'industrie qui représente 27% des emplois 14% en Bretagne et dans les Côtes d'Armor)

Commerce :

- 201 commerces en 2017, une offre en grandes et moyennes surfaces de 55 304 km² dont 60% sont localisés à Loudéac.
- 1 640 emplois dans la catégorie des services de proximité et 1 214 emplois dans le secteur de la distribution, soit au total 12,3% des emplois du territoire en 2015.

Équipements et services :

- 1 513 équipements en 2017 soit une densité de 29,4 équipements pour 1 000 habitants.
- Une offre d'équipements qui répond avant tout aux besoins quotidiens (75% des équipements sont des équipements de proximités)

Infrastructures et mobilités :

- Un positionnement au centre de la Bretagne au croisement de la RN 164 Carhaix-Saint-Méen-le-Grand dont le doublement en 2x2 voies est bien amorcé, et de la RD 700 St Brieuc-Lorient
- Le secteur du transport et de la logistique est très important, il représente 2 774 emplois en 2015 soit une augmentation de 286 emplois.

Agro-industrie :

- Les activités de fabrication, d'agriculture, de transport et de logistique représentent 10 647 emplois soit 47% des emplois sur le territoire.
- 58,5% des emplois font partie de la sphère productive (35,6% en Bretagne). L'agriculture représente encore près de 12% des emplois.
- 75% des salariés de l'industrie agroalimentaire travaillent dans les 7 établissements de transformation et conservation de la viande de boucherie et de volaille sur le territoire.

Niveau d'activité :

- Un taux d'activité des 15-64 ans de 75,9%, en augmentation de 2,1% depuis 2010 et 22 366 actifs en 2015.
- Un taux d'emploi des 15-64 ans de 67%, plus élevé que le taux observé en Bretagne et Côtes d'Armor (64%)
- Un taux de chômage de 10,5%, en augmentation depuis 2010 mais plus faible qu'en Bretagne et dans les Côtes d'Armor (12%).

Indicateurs sociaux :

- Parmi la population active, les ouvriers représentent 39,2% (contre 24,6% dans le reste de la Bretagne et 20% en France).
- Un taux de pauvreté de 12,5% (14% en France et 11% en Bretagne) et les agriculteurs 7,6% (contre 2,5% pour le reste de la Bretagne)

Les grands enseignements et enjeux du diagnostic transversal

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire particulièrement stratégique dans le système agro-industriel breton. Le lien entre agriculture et industrie est fort et doit le rester : il constitue le cœur de l'économie productive du territoire du PLUI.

Le diagnostic montre que l'attractivité et le mode de développement du territoire se sont essentiellement fondés sur cette économie productive qui est dynamique : le territoire est attractif par l'emploi. Il met l'accent sur ses ressources naturelles, patrimoniales et culturelles qui sont un atout pour l'attractivité de demain, au même titre que le dynamisme économique productif.

L'attention est ainsi dirigée sur le positionnement de Loudéac Communauté : l'économie comme moteur du territoire se doit d'être soutenue par une attractivité résidentielle durable, qui ne soit pas « par défaut », mais bien la valorisation des très nombreuses ressources de ce territoire, trop longtemps restées en retrait derrière l'attractivité par l'emploi liée à la filière agro-alimentaire. Le SCoT comme le PLUI montrent le besoin ressenti de diversifier l'économie, continuer la modernisation du système agro-alimentaire, préserver et valoriser l'identité bretonne du territoire et son mode de vie hérité d'une ruralité préservée et d'un maillage urbain de proximité fonctionnel.

Il s'agit de construire des complémentarités et faire de Loudéac Communauté Bretagne Centre un territoire identifié par tous également pour la qualité de son cadre de vie, et pas seulement pour l'attractivité de son système économique.

- **Un territoire résilient, affirmant sa spécificité économique et son identité industrielle, mais confronté à un manque d'attractivité résidentielle qui interroge son mode de développement**

Le mode de développement du territoire s'appuie encore largement sur le secteur agro-alimentaire (principal employeur du territoire avec 45% des emplois y sont liés directement ou indirectement) et une intégration spécialisée dans les flux économiques et démographiques. Le pôle d'emploi reste dynamique et si le marché de l'emploi montre un ralentissement, il fait preuve de résistance.

Cependant, cette spécialisation crée des fragilités. Lors de crises le territoire ne dispose pas d'autres relais à son économie agro-industrielle, les emplois sont spécialisés et la dynamique démographique est fragile (elle repose essentiellement sur certains pôles de proximité du territoire), dans un contexte de vieillissement de la population. Cela pose la question du renouvellement des savoir-faire du territoire et met en avant l'enjeu de diversifier l'économie tout en étant renforçant l'attractivité du cadre de vie pour fidéliser et attirer des ménages plus jeunes et des profils d'actifs plus variés.

Il est ainsi nécessaire de trouver de nouveaux appuis pour l'attractivité du territoire en valorisant la dimension patrimoniale du territoire, souvent méconnue, la qualité de son cadre de vie et de ses ressources, la dimension innovante de son économie (exemple de la filière de valorisation des algues). Il est de ce fait important de développer des filières liées à une économie plus présente, notamment le tourisme et les aménités des pôles de proximité, et d'offrir les conditions d'une diversification de la filière agro-industrielle.

- **Un territoire central en Bretagne, à la convergence de grands flux et au contact des agglomérations**

Le périmètre élargi de Loudéac Communauté Bretagne Centre en fait un territoire stratégique au centre breton. A la croisée de grands flux cardinaux, LCBC est traversé par la RD700 et la RN164, le territoire étant ainsi amené à se saisir de son positionnement. Il rapproche également le territoire de l'agglomération rennaise, et dans le futur de sa périurbanisation. Cela implique un positionnement robuste du territoire et son identification, pas seulement un territoire de passage, mais bien un territoire d'ancrage, avec un rôle affirmé dans le maillage régional (dont les espaces côtiers voisins). La Ville de Loudéac est un atout de premier plan pour l'affirmation de ce rôle et doit pouvoir renforcer sa place comme pôle structurant et attractif dans l'armature régionale.

Ce positionnement, et la valorisation de son identité, sont des enjeux centraux pour l'élaboration du projet de territoire, d'autant plus que la filière des transports semble se renforcer, en lien également avec la mise en 2x2 voies de la RN164 : le secteur d'activité des transports et de la logistique a accueilli 265 emplois supplémentaires entre 2010 et 2015, surtout dans le domaine du fret routier de proximité et interurbain. L'accessibilité du territoire doit donc être une priorité pour accompagner le développement de l'activité de transport, garantir la chaîne agro-industrielle du territoire, et identifier ce dernier au sein des grands flux.

Le projet est l'occasion de se saisir de l'amélioration de la desserte routière régionale et éviter ainsi la menace d'une « marginalisation » de Loudéac Communauté face aux flux dominants littoraux et liés à la métropolisation rennaise. L'objectif est de structurer ces flux.

Activer les leviers de l'attractivité résidentielle, nombreux sur le territoire, est essentiel pour attirer une nouvelle population sensible au développement et au cadre de vie du Centre Bretagne. Cela implique aussi un renforcement des mobilités internes et entre les territoires bretons, afin d'offrir plus de liberté de choix aux habitants.

- **Une richesse naturelle et patrimoniale peu exploitée à protéger et valoriser, un cadre de vie préservé qui met en avant son identité bretonne**

L'attractivité résidentielle pose la question du cadre de vie. Il fait partie des vecteurs d'attractivité importants de Loudéac Communauté, riches de ressources naturelles, agricoles et patrimoniales. Cette richesse associe réseaux hydrographiques, réseaux de milieux humides et bocagers, et forêts dans un cadre paysager exceptionnel.

L'ensemble de ces facteurs de qualité fait de Loudéac Communauté un territoire favorable au développement touristique (arrimé aux grands circuits régionaux) et résidentiel de son économie. La valorisation de l'ensemble de ces ressources doit ainsi être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire. Ce dernier a déjà mis en place des initiatives importantes, puisqu'il s'insère dans la destination touristique « Kalon Breizh - Cœur de Bretagne », s'est engagé dans la transition écologique et a mis en œuvre une stratégie bocagère efficace. L'ensemble de ces initiatives doit être poursuivie et même accentuée afin que les ressources protégées du territoire soient un atout pérenne pour la qualité de vie dans le territoire.

Pour son développement futur, le territoire devra prêter une attention très forte à la préservation de la qualité de ses aménités, qu'elles soient naturelles, agricoles, patrimoniales et mêmes bâties.

La protection de la trame verte et bleue, le réinvestissement du patrimoine rural sont loin d'être des sujets uniquement techniques : ils doivent être valorisés dans le cadre d'une politique d'attractivité ambitieuse et réfléchie, au sein de laquelle la protection des ressources est un préalable nécessaire. Dans ce cadre, la qualité de l'eau est un enjeu fort.

- **Un territoire valorisant la proximité : un territoire organisé en espaces de vie dynamiques, mais dont la ville centre montre des fragilités**

L'organisation territoriale de Loudéac Communauté repose sur une armature de bourgs permettant une proximité forte entre le lieu de vie, les lieux de loisirs et le lieu de travail. Cette armature de proximité est héritée du développement économique productif du territoire et révélateur de son identité bretonne.

Afin d'éviter la perte des services de proximité et des aménités, notamment scolaires, il est nécessaire de s'appuyer sur cette armature afin d'attirer des actifs sur le territoire en valorisant le cadre de vie et la liberté de choix que propose le territoire. Un actif sur deux sur le territoire de Loudéac Communauté travaille dans sa commune de résidence.

Le territoire bénéficie de nombreux atouts pour mettre en place une véritable stratégie d'attractivité résidentielle. La proximité des habitations au lieu de travail est facilitée par la concentration des emplois dans les centres de flux, notamment le long de l'axe RN164 mais également autour de Le Mené par la présence de grandes entreprises. La qualité des

réseaux routiers est d'une importance fondamentale pour garantir ce maillage de proximité. Si les aménités du territoire sont nombreuses, elles peuvent cependant encore être développées.

Notamment, Loudéac nécessite de se renforcer en tant que centralité urbaine et pôle de vie, au-delà de sa dimension économique qui est forte. En effet, les flux résidentiels tendent à se réorganiser autour de la Ville, sur des communes constituant des pôles de proximité.

Zoom sur les enjeux de l'Etat initial de l'environnement

Les tableaux ci-après synthétisent les atouts, faiblesses, opportunités et menaces pour chaque thématique environnementale analysée :

- ▶ Synthèse « Paysage et aménagement »
- ▶ Synthèse « Biodiversité et fonctionnalité environnementale »
- ▶ Synthèse « Préservation de la ressource en eau »
- ▶ Synthèse « Énergies »
- ▶ Synthèse « Risques et nuisances »

- Synthèse « Paysage et aménagement »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une diversité paysagère gage d'attractivité - Des motifs paysagers participant de l'identité du territoire : bocage et troupeaux de bovins, ragosses... - Une richesse patrimoniale (archéologie, artisanat du lin, religieux...) qui vient marquer le bâti du territoire - Une diversité des formes urbaines (bien que la maison individuelle prédomine) pour attirer différents types de ménages 	<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu fort d'intégration des bâtiments utilitaires (agro-industriels) dans le paysage pour ne pas entraîner de ruptures visuelles trop fortes - Des urbanisations parfois très dispersées, appelant à des recompositions spatiales pour optimiser davantage l'espace - Un enjeu de renouvellement de certains centres anciens, en perte de vitesse (départ des commerces, dégradations du bâti...)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux leviers touristiques (nature, archéologie, culture...) favorable au développement touristique du territoire - Des sites naturels et historiques d'exception (lac de Guerlédan, vallées et Gorges de Poulancré) dont la valorisation doit être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire - Un engagement de plus en plus marqué dans la transition écologique et énergétique, qui se traduit par des champs éoliens, nouveaux « repères paysagers » du territoire - Une stratégie bocagère portée par LCBC, la mise en œuvre du programme Breizh bocage, des MAEC pour l'entretien du bocage... 	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de renouvellement des haies vieillissantes et un changement d'usage des sols entraînant un élargissement de la maille bocagère. Or le bocage constitue non seulement un marqueur identitaire fort du territoire, mais joue également un rôle dans le maintien de la biodiversité et dans le bon fonctionnement écologique du territoire (en particulier dans l'infiltration des eaux) - Des développements urbains qui se traduisent par endroits par des nappes de lotissements à l'architecture banalisée, en rupture avec les matériaux et formes urbaines traditionnelles du Centre Bretagne - Un enjeu de gestion des panneaux publicitaires, d'autant plus au sein de certaines entrées de ville, où la multiplication des enseignes vient porter préjudice à la lisibilité et à la qualité des espaces

- Synthèse « Biodiversité et fonctionnalité environnementale »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels protégés (2 sites NATURA 2000, 4 sites inscrits, 6 ENS) constituant des espaces majeurs de biodiversité - 8 ZNIEFF de type II et 18 ZNIEFF de type I (espaces naturels non directement protégés) complètent le dispositif des espaces majeurs de biodiversité du territoire - Les grandes forêts du territoire (Forêt de Lorge, Forêt de Loudéac, Forêt de Boquen, Forêt de la Hardouinais, ...) sont répertoriées comme Zones d'Intérêt Ecologiques, Floristiques et Faunistiques et sont ainsi considérées - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des espèces localement présentes intéressantes : truites Fario, anguilles, loutres, mulette perlière... 	<ul style="list-style-type: none"> - L'espace agricole et bocager constitue la matrice du territoire et permet le maintien d'une bonne biodiversité : celle-ci est donc dépendante de l'évolution de l'activité agricole - Un bocage présentant localement des connectivités insuffisantes - Des cours d'eau fortement modifiés ne permettant pas un retour aisé à un bon état et à un bon fonctionnement des continuités écologiques
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des espaces protégés mais aussi répertoriés (ZNIEFF) dans les éléments de la trame verte et bleue à protéger dans les documents d'urbanisme et à gérer de manière à les destiner à des usages compatibles avec leurs intérêts écologiques. - Une multitude de cours d'eau permettant d'offrir une bonne assise à la trame bleue - Une multitude de petits boisements permettant de fournir des réservoirs de biodiversité secondaire ou des espaces relais notables à la trame verte - Un inventaire des haies permettant de dresser un état des lieux et proposer des actions de restauration, voire de redéploiement dans le cadre de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation de la qualité des cours d'eau et des zones humides - Evolution de l'activité agricole (disparition des petites exploitations, concentration et regroupement du parcellaire, régression de l'élevage et intensification des cultures) - Un Développement non maîtrisé de l'urbanisation venant altérer la qualité les fonctionnalités écologiques du territoire - Des projets d'aménagement n'anticipant pas suffisamment l'existence des continuités écologiques - Dégradation des haies par manque d'entretien

- Synthèse « Préservation de la ressource en eau »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux cours d'eau et des zones humides variées offrant une bonne assise à la trame bleue - Des captages AEP bénéficiant pour la plupart de périmètres de protection - Une disponibilité suffisante en eau potable et un réseau interconnecté permettant d'assurer une bonne sécurisation pour les années à venir - Des STEP conformes en équipement (sauf Gomené) et en performance permettant une capacité d'accueil suffisante pour les années à venir - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des sites reconnus pour les loisirs et le tourisme : Guerlédan, Bosméléac, la vallée de Poulancre... 	<ul style="list-style-type: none"> - Des débits d'étiage des cours d'eau les rendant particulièrement vulnérables en été - Un soutien d'étiage des niveaux d'eau à prendre en compte des plans d'eau du fait de leurs usages (loisirs, pêche) - 6 captages non protégés – précautions à prendre sur le territoire dans l'attente des DUP à mettre en place) - Un captage d'eau de surface, important en production (Pont Querra) sensible aux pollutions par ruissellement (captage Grenelle) - Une sensibilité notable aux ruissellements globalement du fait de l'érosion et de l'interconnexion du réseau hydrographique - Des dysfonctionnements hydrauliques sur certaines STEP à régler – des réseaux d'assainissement collectifs à créer ou à réhabiliter - Un territoire situé en tête de bassin versant de plusieurs cours d'eau et sensible aux pollutions - Une qualité médiocre des eaux de Bosméléac limitant les usages :
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau et plans d'eau offrant des capacités de développement d'accueil pour la pêche de loisir - Des zonages d'assainissement à actualiser, des travaux de réhabilitation en cours pour l'assainissement des eaux usées permettant d'envisager une amélioration qualitative de la ressource dans les années à venir - Des épandages de boues de STEP à mieux gérer – une valorisation par méthanisation à développer - Des schémas d'eaux pluviales à généraliser pour une meilleure gestion à venir - Des actions renforcées dans le domaine agricole pour l'amélioration de la qualité pour les paramètres physico-chimique (y compris les pesticides) - Des contractualisations territoriales pour maintenir et renforcer les actions sur les bassins versants les plus sensibles - Une connaissance des zones humides qui s'harmonise - Un inventaire des cours d'eau à l'échelle des bassins versants principaux - Une mise en valeur des sites patrimoniaux et touristiques liés à l'eau (mais compatible avec les objectifs de qualité) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une sensibilité aux pollutions diffuses - Un coût important pour le traitement de l'eau potable avant distribution si la qualité continue à se dégrader (coût répertorié aux consommateurs) - Un coût important pour les travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées impliquant une réalisation échelonnée et une amélioration uniquement sur le long terme - Un temps de latence important aux actions réalisées rendant difficile l'appréciation des efforts réalisés en matière d'assainissement - Constat de la disparition de zones humides à l'échelle régionale - Densité inégale de bocage, rôle différencié contre l'érosion et le ruissellement - Projets d'aménagement qui n'anticipent pas ou mal l'incidence sur les milieux aquatiques

- Synthèse « Énergies »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une production d'énergies renouvelables non négligeables et en constante progression - Un potentiel important de bois pour une filière bois-énergie en plein développement - Un potentiel éolien important et des possibilités de développement encore à exploiter pour augmenter la production locale - Un potentiel solaire-thermique et photovoltaïque notable - Un potentiel très important et diversifié pour la méthanisation (lisiers, biodéchets, boues d'épuration urbaines, certains effluents industriels) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire fortement consommateur d'énergies fossiles notamment dans le résidentiel, le transport, l'industrie et l'agriculture (fortement contributeur aux émissions de GES) - Plus de 90% de l'énergie « primaire » consommée est importée (forte dépendance) - La part d'énergies renouvelables consommée est très faible - Un potentiel hydroélectrique notable mais pas exploitable du fait des objectifs de reconquête des cours d'eau et des continuités écologiques - Conditions de rachat actuelles peu avantageuses pour l'électricité issue du solaire
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de développer le petit éolien en le favorisant par le biais des règlements d'urbanisme - Possibilité d'amplifier le développement de la filière bois-énergie par le biais de projets collectifs – développement des chaufferies-bois et des réseaux de chaleur à l'échelle communale - Favoriser le solaire par des règlements d'urbanisme adaptés - Possibilité d'amplifier le développement de la filière méthanisation par le biais de projets collectifs - Mettre en concordance les objectifs du SRCAE, du PCAET et ceux du développement territorial (actions potentielles notables sur le bâti, les transports et les énergies renouvelables) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement potentiel des activités et du résidentiel sur le territoire est susceptible de générer plus de consommation - Un développement éolien important mais non concerté risque de générer un mitage du territoire et des impacts non négligeables sur l'environnement (paysage en particulier) - Risque d'impact non négligeable pour le bâti remarquable ou encore pour le foncier agricole si le développement des installations solaires n'est pas suffisamment cadré

- Synthèse « Risques et nuisances »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Peu de risques naturels et technologiques forts impliquant des contraintes majeures sur le territoire - Des aléas « inondation » et mouvements de terrain relativement limités - Des aléas faibles à nuls liés aux argiles sur la majeure partie du territoire. - Un risque sismique faible - Une gestion des déchets performante - Absence de site BASOL (site pollué nécessitant une intervention) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) réglementant clairement les espaces (les documents d'urbanisme devront donc prendre en compte le risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés - à définir) - 2 sites SEVESO seuil haut avec des PPRT à prendre en compte (zone inconstructible en périphérie) - Zone inconstructible autour du silo d'Union Eolys de Loudéac - Nécessité de prise en compte du risque radon (prévoir les ventilations nécessaires dans les locaux) - RD700, RN164 pour partie, RD778 pour partie et RD41 pour partie classées infrastructures sonores bruyantes – nécessité de prise en compte des largeurs affectées par le bruit
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des champs d'expansion des crues du Blavet - Prise en compte des projets portés par les PAPI - Possibilité de réalisation de schémas des eaux pluviales permettant la prise en compte et la limitation des ruissellements notamment en milieu urbain - La connaissance des cavités permet d'apporter une vigilance en termes d'urbanisation en leur emplacement et de prévoir, si besoin, les conditions d'urbanisation. - Prise en compte du risque de feux de forêt et du risque de rupture de barrage - Imposer les prescriptions parasismiques sur les bâtiments de catégories III et IV sur l'ensemble du territoire ainsi que les techniques constructives adaptées sur les zones d'aléa moyen des argiles. - Prise en compte du risque tempête dans les aménagements - Prise en compte des PPI pour faciliter les interventions en cas d'accidents - Prise en compte des TMD - Prise en compte des orientations fixées par le SRCAE en matière d'amélioration de la qualité de l'air (notamment dans le domaine des bâtiments, des transports, de l'agriculture, de l'industrie, du bois-énergie et des énergies renouvelables) - Prise en compte des sites BASIAS - 1 seule carrière en activité (Saint Lubin) mais potentiel important de ressources du sous-sol permettant d'envisager de nouvelles exploitations (développement économique) 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la vigilance liée aux risques naturels afin d'anticiper les effets des dérèglements du climat. - A suivre la révision du PPRI de l'Oust dont l'extension en amont affectera plusieurs communes du territoire - A surveiller l'évolution des études de dangers autour des sites SEVESO seuils bas et des autres installations dangereuses du territoire – à suivre également l'étude de danger du barrage de Bosméléac - A surveiller l'évolution des activités humaines et leurs incidences éventuelles sur la qualité de l'air - Veiller à l'impact potentiel des éventuelles futures carrières ainsi que des éventuelles exploitations de mines

EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI

Explication des choix retenus pour établir le PADD

Lors de l'élaboration du SCoT et du PLUI, la phase de diagnostic prospectif (et de l'état initial de l'environnement) a permis de fixer les grands enjeux du territoire et les appuis pour la construction du projet territorial à horizon 10/12 ans, exprimé ensuite dans le PADD du PLUI H.

Les paragraphes qui suivent explicitent ces enjeux et appuis qui ont amené au choix du PADD.

Les sept enjeux prospectifs issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- ▶ 1. Enjeu du mode de développement : développer l'économie résidentielle et permettre la diversification du système agro-industriel
- ▶ 2. Enjeu de l'économie des flux : Pérenniser l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant
- ▶ 3. Enjeu de l'équilibre du territoire : Affirmer le maillage de pôles de proximité du territoire au centre duquel Loudéac comme pôle de Centre Bretagne
- ▶ 4. Enjeu de la liberté de choix : préserver les parcours résidentiels et les adapter au vieillissement de la population
- ▶ 5. Enjeu de la gestion de l'espace : S'impliquer dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux questions de consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères (Trame verte et bleue)
- ▶ 6. Enjeu de la qualité du cadre de vie : valoriser l'espace rural attractif, les ressources patrimoniales, naturelles et agricoles pour les habitants comme les touristes

- ▶ 7. Enjeu de la prévention des risques : Intégrer les risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement

En complément des risques économiques et sociaux (vieillesse de la population, recul de l'emploi), il s'agit d'intégrer au projet de territoire les risques technologiques, industriels et naturels dans une logique de prévention des risques et de réductions des vulnérabilités.

Au surplus, l'accent est mis sur la volonté d'une approche collective, à l'échelle de LCBC, pour la gestion des eaux pluviales. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisé pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

Ce premier niveau de réflexion a amené à mettre en avant l'importance d'un projet global et durable où l'attractivité par l'emploi doit converger avec une attractivité résidentielle et touristique en s'appuyant sur la dimension patrimoniale du territoire (patrimoine bâtis, naturels, des savoir-faire), mais aussi la dimension innovante de son économie. En somme, les fondamentaux du projet de l'ancien PLUI sont toujours « d'actualité » (performance de l'agriculture et de l'industrie, dynamisme social des espaces de vie, diversification économique, qualité des ressources naturelles...), mais il s'agit d'aller plus loin avec un projet de développement dans lequel les questions de mise en valeur patrimoniale et de l'identité territoriale, mais aussi de performance environnementale et de modernité prennent une nouvelle place dans la réflexion stratégique.

Sur la base des enjeux, trois alternatives de développement pour le territoire ont été étudiées.

Les scénarios prospectifs ont été explorés lors de la démarche de réflexion commune entre l'élaboration du SCoT de LCBC et la révision du présent PLUIH. Cette démarche a ainsi amené **le projet stratégique à s'orienter** sur les premiers axes suivants :

- ▶ Une stratégie de développement globale axée sur la valorisation du cadre de vie et la protection des ressources au service de l'attractivité résidentielle
- ▶ Des scénarios au service de la stratégie axée sur la valorisation du cadre de vie

La stratégie pour le territoire est de pouvoir dépasser la spécialisation « actée » de son économie (productive et agro-industrielle).

- ▶ Dans la poursuite de l'ancien PLUI de 2017, l'objectif est ainsi de favoriser la création de 120 emplois par an.

Il ne s'agit donc plus tant de trouver un positionnement économique pour le territoire, mais bien de permettre la valorisation de l'ensemble de ses ressources, dans une gestion intégrée que permet l'échelle élargie du territoire, et en axant le projet sur la valorisation plus globale du cadre de vie et des ressources naturelles et patrimoniales.

• Les trois alternatives de développement

- ▶ **Scénario 1 :** un ralentissement de l'installation des jeunes ménages avec enfants, qui s'apparente plutôt aux années de faible dynamisme.

Dans cette alternative de développement, le territoire perd en attractivité résidentielle, et peine à attirer des ménages avec enfants. La population en 2030 ne dépasse pas les 53 000 habitants. Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,19% par an.

- ▶ **Scénario 2 :** une prolongation des tendances à l'œuvre sur le territoire.

Ce scénario de référence « au fil de l'eau » envisage une croissance démographique comparable à celle de la période 1999-2010 considérant que le dynamisme économique du territoire permet la fixation de ménages avec enfants. La population atteindrait 54 650 habitants en 2030 et 56 000 à 2040. Le renforcement de l'accueil de jeunes couples avec enfants permet de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement de la population. Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,40% par an.

- ▶ **Scénario 3 :** Une amplification de l'installation de ménages avec enfants.

Cette alternative de développement est la plus ambitieuse, avec la projection d'un territoire réussissant à augmenter son attractivité résidentielle, ce qui se traduit par une installation plus importante des ménages avec enfants.

La population atteindrait ainsi 57 700 habitants en 2040, avec une première période de croissance progressive de la démographie amenant le territoire à compter 54 650 habitants en 2030 (soit un taux de croissance de 0,4%/an entre

2020 et 2030). Si ce dernier chiffre de population est identique à celui du scénario 2 pour l'horizon 2030, il n'est cependant pas la traduction de la même stratégie car ici, dans le scénario 3, le développement de l'attractivité résidentielle « permet » sur le plus long terme de limiter plus fortement la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement.

Les objectifs sont ainsi plus ambitieux pour la période 2030 - 2040, grâce à la stratégie mise en œuvre dès la première décennie en matières de construction, de diversification économique, de tourisme et de valorisation des aménités du territoire (aménagement de la N164, mise en valeur des patrimoines, etc,...).

Cette première décennie correspond à la période du présent PLUI.

Le choix retenu pour le projet au regard des 3 alternatives

L'orientation du projet stratégique (cf. ci-avant) et la réponse aux enjeux du territoire a amené LCBC à choisir le scénario 3, le plus ambitieux, comme base des objectifs chiffrés pour le projet territorial, à savoir :

- ▶ **54 650 habitants à 2030**, soit une croissance moyenne annuelle de 0,40% entre 2020 et 2030 ;
- ▶ **un besoin de production de logements découlant des perspectives démographiques de 206 logements par an entre 2020 et 2030, soit 2062 logements en 10 ans.**

Il s'agit surtout de permettre un développement durable, en atténuant les oscillations de croissance sur le territoire traditionnellement liées aux crises économiques productives.

Le projet souhaite ainsi développer l'attractivité résidentielle, complétant celle par l'emploi, en misant sur les atouts liés au cadre de vie du territoire, les aménités et la qualité patrimoniale.

- Promouvoir un mode de vie ancré dans l'identité bretonne rurale pour un bien-vivre et une attractivité augmentée, en valorisant un cadre de vie préservé et des ressources naturelles et patrimoniales multiples
- Renforcer la place du territoire au centre de la Bretagne en renforçant son identification, et en faire un véritable pôle d'articulation
- Affirmer une destination touristique identifiée, complémentaire aux stations du littoral
- Moderniser et diversifier la filière agro-industrielle, en permettant la continuité des exploitations agricoles, la modernisation des parcs d'activités du territoire et l'entrée dans des filières biotechnologiques, en se servant des ressources comme leviers d'innovation
- Permettre une liberté de choix sur le territoire, ce qui se traduit par la préservation et le renforcement d'une armature urbaine gage de proximité et d'une offre de logements renforcée accessibles à tous.

Il est important de poser les bases d'une attractivité globale, raisonnée, qui prend en compte la richesse patrimoniales, les nouvelles attentes en termes de protection de l'environnement, des espaces agricoles, une modernisation parfois de certains cadres bâtis tout en préservant la qualité des centre-bourgs qui font la renommée de ce centre de la Bretagne rurale, agricole et économique.

Le projet du territoire à horizon 2030

A l'issue de la phase prospective retracée dans la partie précédente, les élus ont choisi les axes du projet de développement constituant l'armature du PADD du PLUi.

• La stratégie du projet

Le projet a l'objectif de valoriser Loudéac Communauté Bretagne Centre comme un espace d'ouverture et un espace de liens intégrés aux flux bretons, nationaux et internationaux entre métropoles et dynamiques littorales nord et sud. Il considère également le territoire de Loudéac comme un pôle urbain à faire émerger pour mieux valoriser ses liens avec Pontivy et Ploërmel



Pour cela la stratégie d'attractivité visent à révéler un territoire aux qualités multiples, porteur de liens avec les territoires voisins ; des liens non seulement fondés sur sa performance économique, son inventivité, et ses modes de vie solidaires mais aussi sur une richesse patrimoniale vivante méconnue.

• Les 3 axes stratégiques du projet territorial

Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

Une reconnaissance et une valorisation spatiale du patrimoine naturel, bâti et immatériel pour développer le potentiel touristique, culturel, sportif et de loisirs mais aussi pour répondre aux enjeux du changement climatique (eau / énergie)

Cet axe se décline en 4 objectifs:

- ▶ A. Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère
- ▶ B. Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets
- ▶ C. Associer le réseau hydrographique, les étangs et les forêts à la politique culturelle, sportive et touristique du territoire en lien avec Kalon Breizh
- ▶ D. Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse

Axe 2 : L'économie, moteur du développement

Le déploiement des fonctions et services économiques pour favoriser l'attractivité du territoire et le renouvellement / renforcement du système agro-industriel par l'innovation et la diversification des filières

Cet axe se décline en 4 objectifs:

- ▶ A. Faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée
- ▶ B. Affirmer une identité économique innovante et organiser l'accueil des entreprises
- ▶ C. Développer l'économie tertiaire productive et résidentielle en capitalisant sur la stratégie touristique
- ▶ D. Intégrer le territoire dans une économie des flux

Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

Une organisation de la vie locale qui répond aux besoins des habitants tant en matière de services et de logements que d'emploi dans une logique de maillage et de reconnaissance des espaces de vie autour d'un pôle urbain à faire émerger.

Cet axe se décline en 3 objectifs:

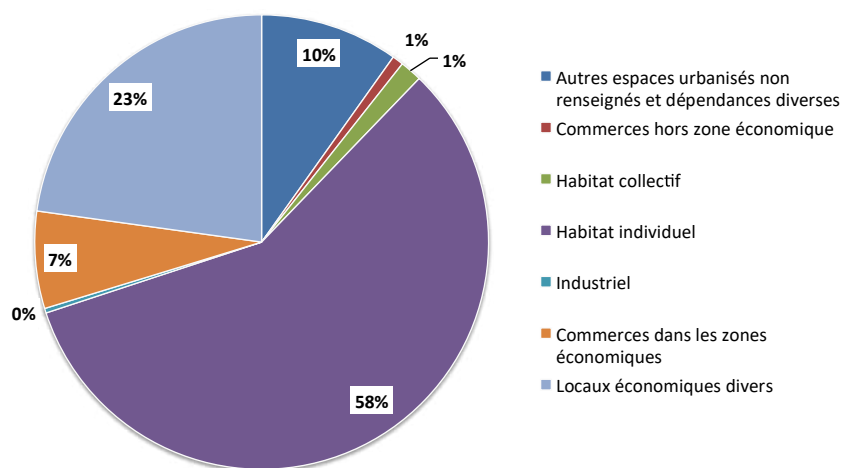
- ▶ A. Renforcer le Pôle urbain de Loudéac
- ▶ B. Irriguer le territoire à l'échelle des 8 espaces de vie
- ▶ C. Confirmer l'ambition résidentielle

La mise en œuvre par le PLUi de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Diagnostic : la consommation d'espace au cours des 10 dernières années

Le bilan de la consommation d'espace a été calculé à partir des données et de l'analyse du SIG de Loudéac Communauté Bretagne Centre entre 2007 et 2016 inclus, soit sur une période de 10 ans. Il montre que 45,2 hectares / an ont été consommés en moyenne par l'urbanisation, soit 452 ha en 10 ans. Après projection de ce bilan sur la période 2010-2019 (inclus), en tenant compte des tendances des évolutions récentes (ralentissement du rythme de la consommation d'espace au cours des dernières années), le rythme moyen de la consommation d'espace s'élève à 40 hectares par an, soit 400 hectares en 10 ans (2010-2019 inclus). Toutefois, le rythme de 45,2 ha/an a été retenu comme rythme de référence de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années car plus proche de réalité, au regard notamment des tendances les plus récentes observées 2017 et 2018 (67,2 ha/an).

Consommation d'espace entre 2007 et 2016



	2007-2016	2010-2019 (projeté)
Bilan de la consommation (en ha)	452	400
Consommation annuelle moyenne (en ha / an)	45,2	40

Projet : la modération de la consommation d'espace mise en œuvre par le PLUI à horizon 2030

Le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre met en œuvre une diminution globale du rythme d'urbanisation de 47 % par rapport au rythme passé puisqu'il prévoit 24 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2030, contre 45ha/an analysés entre 2007 et 2016.

L'effort important opéré par le PLUI pour économiser l'espace se traduit aussi à travers plusieurs aspects de sa programmation du développement :

- ▶ Une utilisation prioritaire des capacités foncières au sein du tissu urbain existant (dents creuses, opérations de renouvellement urbain...) pour accueillir de nouveaux logements sans consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, la capacité totale d'accueil de nouveaux logements à l'échelle du territoire se situe pour 47 % au sein du tissu urbain existant.
- ▶ Une baisse notable des surfaces programmées pour les nouvelles zones à urbaniser en extension du tissu urbain par rapport à ce que prévoyait l'ancien PLUI de la CIDERAL sur un territoire plus restreint (surface 40% plus faible de la CIDERAL par rapport à LCBC).
 - Le nouveau PLUI programme 191,7 ha sur 10 ans pour les surfaces à urbaniser en extension liées au développement économique, résidentiel et des équipements,
 - L'ancien PLUI de la CIDERAL programait 320,5 ha sur 15 ans pour les zones à urbaniser en extension liées au développement résidentiel et économique (donc sans compter les équipements).
- ▶ Un objectif de diminution de la vacance de - 10 logements vacants par an en moyenne, contre une croissance de + 153 logements vacants / an observée entre 2010 et 2015.

Le PLUI répond ainsi aux exigences du SCoT de LCBC et va même au-delà :

- ▶ Le PLUI flèche 47 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, contre un objectif minimum de 30% demandé par le SCoT.
- ▶ Le rythme moyen d'urbanisation dans le PLUI est de 24 ha/an (de 2020 à 2030), contre 25,5 h/an prévus par le SCoT en moyenne sur 20 ans (2020 - 2040).

Le PLUI prévoit un Programme d'Orientation et d'Actions pour l'habitat (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en complémentarité avec le zonage et le règlement

En complémentarité avec le zonage et le règlement, le PLUI prévoit un POA et des OAP permettant une déclinaison programmatique et spatialisée des axes du projet du territoire exprimé dans le PADD :

- ▶ Un Programme d'Orientation et d'Actions qui décline la politique de l'habitat et vaut Programme de Local de l'Habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements par commune à horizon 6 ans et à horizon 10 ans.
- ▶ 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation « Thématiques » :
 - OAP - Aménagement
 - OAP – Déplacements & Mobilités
 - OAP – Trame verte et bleue et risque
 - OAP - Patrimoine
- ▶ Des OAP dites « sectorielles » qui programment et organisent l'aménagement des secteurs de projets du PLUI (ces secteurs sont classés en zone à urbaniser au zonage du PLUI). Ces OAP précisent la vocation de ces secteurs de projet (résidentielle, économiques, équipement) et fixent des orientations pour assurer la qualité de leur aménagement et de l'insertion dans leur environnement : fonctionnement des voiries, qualité urbaine et intégration paysagère, gestion environnementale...

Afin de compléter le dispositif, le PLUI prévoit aussi une OAP pour « l'optimisation du tissu urbain ». Il s'agit de secteur de faible taille (2 500 / 3 000 m²) identifiés au plan de zonage pour favoriser leur densification.

Justification du zonage et du règlement du PLUI

Le zonage est organisé selon plusieurs principes pour mettre en œuvre le projet du territoire et répondre aux attentes du Code de l'urbanisme, notamment :

- ▶ Une plus grande mixité des fonctions urbaines : les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme.
- ▶ Les zones et secteurs urbains spécialisés, dans lesquelles notamment des destinations peuvent être interdites ou limitées, sont justifiées pour répondre à des objectifs

d'aménagement ou des normes découlant directement par la particularité les destinations et usages des sols que ces zones reçoivent ; pour mieux adapter la gestion des risques de conflits d'usage ainsi que la maîtrise des nuisances ou impacts liés à ces vocations spécialisées à l'égard du paysage, de l'agriculture ou de l'environnement.

- ▶ Une forte protection de la vocation agricole et naturelle de ces zones, avec une stricte limitation des constructions et des objectifs de préservation ciblés qui répondent aux enjeux de fonctionnement propres aux espaces et activités que ces zones reçoivent.
- ▶ La complémentarité des OAP et des règles du PLUI par laquelle il est recherché une plus grande opérationnalité et efficacité du volet réglementaire du PLUI tout en facilitant sa mise en œuvre.

Répondant à ces principes, le zonage du PLUI est composé de différentes zones explicitées ci-après.

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Il s'agit des Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques (UA) ; des Zones de caractéristiques urbaines intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers pavillonnaires de développements récents (UB), des Zones pavillonnaires (UC), des zones destinées aux espaces urbains de taille et de capacité limitée en contexte agricole ou naturel (UH)

Objectifs

- UA, UB, UC :

- En fonction des secteurs, soutenir les alignements bâtis;
- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles,
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation
- Poursuivre le renouvellement urbain

- UH :

- La mise en place de zones UH, limitées en nombre, en taille et en capacité d'accueil, vise à stopper les risques de mitage de l'espace agricole ou naturel.
- Le développement de la construction au sein d'une zone UH répond au principe d'une densification limitée en nombre de logements potentiels par rapport à l'existant.

- Dans le cadre de cette densification limitée, il s'agit aussi de préserver et mettre en valeur la vie de village en permettant une évolution de l'espace urbanisé existant dans son enveloppe.

Les zones urbaines spécialisées

Elles regroupent les Zones destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (UE) et les Zones destinées aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou à proximité des bourgs (UL) pour les mêmes zones isolées en secteur agricole ou naturel.

Objectifs

- **UE :**
 - Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.
- **UL :**
 - Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs.
 - Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants ;
 - Mettre en œuvre un aménagement préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels accueillant ces équipements.

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

Elles comprennent les zones urbaines :

- **UT :** zone réservée à l'accueil des activités économiques tertiaire.
- **UY :** Zone destinée aux activités économiques. Elle comprend aussi plusieurs secteurs aux destinations spécialisées : tertiaire... Elle comprend aussi un sous-secteur UYr destiné aux résidences relais
- **UZ :** Zone correspondant aux zones d'accueil d'activités à dominante commerciales et principalement au parc d'activités commerciales nord de Loudéac. Elle comprend aussi un secteur UZa destiné aux activités économiques à dominante artisanales et à usage de services

Objectifs des zones UT et UY.

Le projet de développement économique du territoire de LCBC a pour objectif de répondre au besoin de développement du système agroindustriel, mais aussi à sa diversification et au développement de l'économie présentielle (services, tourisme, artisanat, etc). Ces zones permettent ainsi d'organiser l'offre foncière nouvelles en fonction des besoins

différents des entreprises, mais aussi en tenant compte de l'armature économique du territoire.

Objectifs de la zone UZ

- Soutenir et développer l'accès à une offre commerciale variée et de qualité dans le cadre d'une complémentarité de l'offre commerciale de centre et périphérique.

Les zones à urbaniser

Elles sont destinées à recevoir du tissu urbain mixte. On distingue les zones ouvertes 1AUa (équipées) et 2AUa (non équipées) à l'échéance du PLUi (2030).

Objectifs de la zone AUa

- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité de logements ;
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation ;
- Rechercher systématiquement l'accessibilité aux centres villes et de services en favorisant les déplacements doux ;
- Renforcer la qualité des lisières urbaines et des entrées de villes et de bourgs ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des zones urbaines existantes ;
- Poursuivre le renouvellement urbain ;
- Mettre en œuvre une gestion économe de l'espace.

Les zones à urbaniser spécialisées

Elles ont pour vocation d'être ouvertes à l'urbanisation à horizon 2030. Elles sont destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUe), au développement de la production d'énergies renouvelables (1AUenr).

Objectifs de la zone 1AUe

- Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.

Objectifs de la zone 1AUenr

- Développer les énergies renouvelables en favorisant l'utilisation des espaces non valorisables par l'agriculture.

Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités

Ces zones disposent ou non des équipements et réseaux suffisants (1AUy et 2AUy). Elles comprennent aussi un secteur spécialisé pour les activités tertiaire.

Une zone 1 AUza est aussi prévue pour le projet en cours d'un espace d'activités services/commerces à Uzel.

Objectifs:

Les zones à urbaniser pour le développement des parcs d'activités visent à mettre en œuvre la stratégie économique du projet de territoire : cf. zone UT, UY et UZ ci-avant.

L'objectif dédié au traitement qualitatif du parc d'activités est renforcé dans le cadre de ces zones à urbaniser économique, afin de favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement, le paysage et les activités agricoles. La zone 2AUy relève des mêmes vocations, objectifs et principes de délimitation que ceux attribués à la zone 1AUy (cf. ci-avant).

Une zone agricole (A) et une zone naturelle (N).

Pour répondre aux enjeux de préservation de ces espaces le règlement limite la possibilité de nouvelles constructions. Il faut cependant tenir compte des activités multiples en campagne comme les activités économiques isolées, les activités touristiques et de loisirs, ou encore les vocations spécifiques de certains sites (aire d'accueil des gens du voyage, secteurs spécifiques pour des ouvrages techniques et équipements d'intérêt collectif).

Les objectifs portent principalement sur :

- La volonté de maintenir et de développer les conditions et la fonctionnalité agricoles, quelle que soit la production (polyculture, élevage...) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- L'identification des espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques (à travers notamment les secteurs N) mais aussi des abords de cours d'eau.
- Organiser le développement des activités et pratiques touristiques et de loisirs en lien avec la stratégie du territoire. Ce développement est encadré pour maîtriser la consommation d'espace, mais aussi pour que ces activités soient adaptées à la sensibilité des milieux naturels et ne compromettent pas le fonctionnement de l'agriculture.
- Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace.

- Renforcer les actions pour rendre plus transparente la RN 164 et atténuer les effets de l'urbanisation par la mise en place de perméabilités écologiques à l'échelle des agglomérations et dans les projets urbains.

• **Note : Protection de l'eau**

Le zonage prévoit des sous-secteurs pour la protection des captages.

Les autres dispositions graphiques du PLUi

Le règlement comporte également d'autres dispositions graphiques répondant aux prescriptions issues du Code de l'urbanisme. Le zonage identifie notamment :

- ▶ Le patrimoine bâti à protéger,
- ▶ Les milieux naturels et composants de la trame verte et bleue à protéger.
 - Les zones humides, les haies bocagères et boisements identifiés au titre de la Loi paysage.
 - Les Espaces Boisés Classés.
- ▶ Le bâti agricole détenant un intérêt architectural / patrimonial qui peut faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ▶ Les emplacements réservés.
- ▶ Les zones inondables (issues des inventaires des atlas inondations). Les zones inondables sont repérées aux documents graphiques en distinguant les niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). En fonction des niveaux d'aléas, certains types d'occupation du sol sont autorisés ou non, ou soumis à conditions.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS

Les choix d'aménagement effectués dans le PLUi font écho aux objectifs fixés dans plusieurs documents d'orientation d'ordre supérieur et s'inscrivent dans leur continuité en les déclinant à l'échelle du territoire. Ainsi, le PLUi de LCBC ayant valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH) est compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
- Les SAGE Vilaine et Blavet
- Le plan de gestion des risques inondations Loire Bretagne 2016-2021 (PRGI).
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Loudéac Communauté Bretagne Centre : SCoT de LCBC.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Dans ce cadre, le PLUi a pris en compte :

- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Bretagne 2013-2018 (SRCAE)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne adopté le 2 novembre 2015
- Le Plan Climat Énergie Territorial des Côtes d'Armor 2013 – 2018
- Le Plan Climat-Energie Territoire régional du Conseil régional de Bretagne approuvé en avril 2014
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (2008)
- Le Schéma Départemental des Carrières (2002)
- Le schéma départemental déplacements, Armor Déplacements 2020
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées (SRGS) de Bretagne

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Méthodologie

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance du projet développé par le PLUi, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans ce cadre, un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial.

L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLUi afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLUi et non de l'évaluation de la situation existante, et que le SCoT de LCBC a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale s'organise ainsi :

- **PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H**
- **ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS**

Ce volet présente pour chaque grande thématique les incidences et mesures prises dans le cadre du projet global du PLUi. L'ensemble des pièces étant indissociable, pour chaque thématique est présenté :

- l'articulation du PADD
- la mise en œuvre du zonage
- les dispositions réglementaires
- les OAP venant renforcer la thématique
- une synthèse globale des incidences du PLUi sur la thématique étudiée

- **ANALYSE DES INCIDENCES - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER**

Cette partie complète la précédente. Elle analyse les incidences du PLUi sur l'environnement en faisant un zoom sur les espaces à urbaniser des communes.

- **LES MESURES PRISES DANS LE CADRE DES OAP THÉMATIQUES DU PLUI POUR « ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER » LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.**
- **L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000**
- **Difficultés rencontrées**

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

Globalement, le projet de PLUi est sans incidence majeure sur l'environnement, les secteurs les plus sensibles du territoire ayant été évités ou bien encadrés via les outils du PLUi (OAP, règlement, zonage).

Incidence sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale

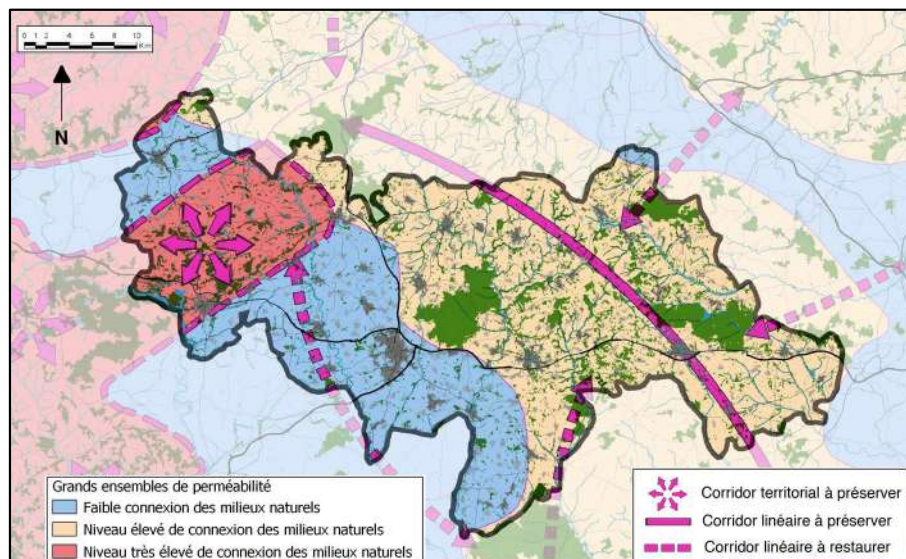
Les principaux enjeux liés à la biodiversité et la fonctionnalité environnementale du territoire tiennent essentiellement 2 éléments que le PLUi protège et/ou prend en compte dans une logique d'intégration environnementale du développement :

- Des réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF, ...) qu'il convient de protéger ;
- Une trame verte et bleue (TVB) à préserver et même à valoriser / améliorer (cours d'eau et zones humides associées, bois, haie et réseau bocager, ...)

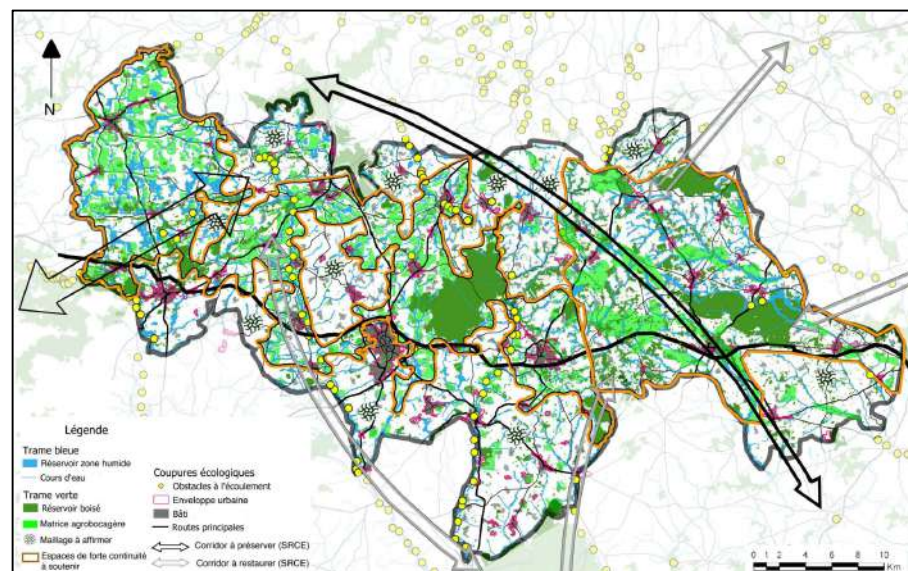
Les nouvelles urbanisations envisagées par le PLUi sont principalement localisées en bordure ou au sein des espaces bâtis existants, sur des espaces sans intérêt majeur pour la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

En effet, elles évitent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : les réservoirs de biodiversité sont ainsi protégés ainsi que leurs abords. Les grands corridors écologiques régionaux sont aussi préservés.

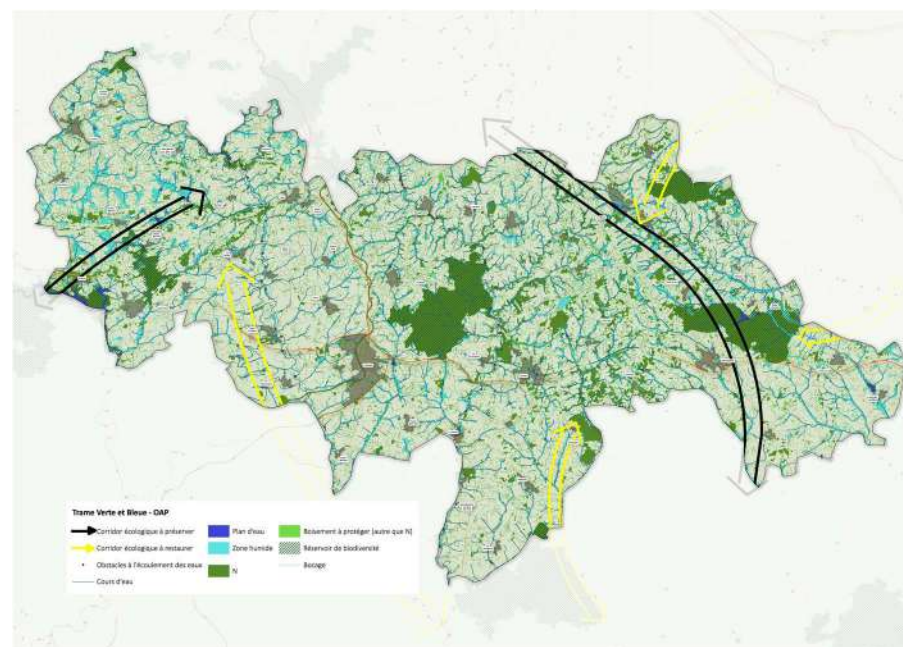
TVB : Etat Initial de l'environnement du PLUi (continuités régionales - SRCE)



TVB : Projet du PLUi (PADD)



OAP thématique trame verte et bleue du PLUi qui précise le PADD



Une politique forte est menée pour préserver le réseau bocager, et organiser si nécessaire les mesures pertinentes de réduction / compensation des impacts lors de la mise en œuvre du PLUI. Les zones humides et les cours d'eau sont également bien pris en compte et la volonté est d'améliorer la qualité du cycle de l'eau tout comme de lutter contre les ruissellements.

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue trouvent ainsi plusieurs traductions dans le PLUI :

- un dispositif réglementaire qui en assure la protection et le bon fonctionnement des espaces de la trame (zonages A ou N associés au règlement, trame des zones humides, haies à protéger, ...).
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de gérer les enjeux environnementaux à l'échelle des projets d'aménagement mais aussi à l'échelle du territoire pour plus de cohérence et d'efficacité des actions.

Des améliorations sont également proposées, notamment pour améliorer certaines connectivités : mise en place de haies, transparence écologique de la N164 et de la D700...

Compte tenu de ces éléments, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la biodiversité qui peut s'avérer fragile et fragilisée seront limités. Les incidences peuvent même s'avérer positives notamment par le fait que le PLUI participe à la préservation et l'amélioration du patrimoine aquatique, la restauration d'une fonctionnalité bocagère en complémentarité de l'activité agricole et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Incidence potentielle du projet sur la ressource en eau

Qualité du milieu aquatique

Elle est renforcée par les mesures du PLUI suivantes :

- La protection des abords des cours d'eau et la lutte contre les ruissellements (via la protection du bocage notamment),
- La protection des zones humides : pour les projets d'aménagement situés à leur lisière, et vis à vis des intrants ;
- La gestion durable des eaux pluviales (réduction de l'érosion et donc des apports polluants vers le milieu aquatique).

L'alimentation en eau potable

Au regard des interconnexions présentes sur le territoire, la ressource en eau est suffisante sur le plan quantitatif aujourd'hui et aussi à l'horizon 2030 (le Schéma Départemental révisé indique notamment qu'il n'existe pas de nouveau besoin d'interconnexion sur le territoire). Toutefois, le PLUI prend des mesures pour favoriser les économies d'eau potable afin de limiter les pressions sur la ressource, notamment en période d'étiage, mais aussi dans une logique d'adaptation au changement climatique (réutilisation des eaux pluviales, ...). Il s'assure aussi que le développement permet de respecter les périmètres de protection des captages.

Les eaux pluviales et la gestion des pollutions

L'urbanisation amène nécessairement à une imperméabilisation des sols créant des flux pluviaux à gérer. L'objectif du PLUI est de prendre en compte cette problématique en amont de la conception des projets pour limiter les rejets grâce à des urbanisations valorisant la place des espaces verts et du maillage bocager au pourtour et dans l'espace à aménager. En outre, la politique est de favoriser la gestion hydraulique douce (noue d'infiltration), mais aussi de renforcer la nature en ville dans les espaces déjà urbanisés afin de réduire l'imperméabilisation tout en offrant des espaces de vie plus agréables. La protection de la trame verte et des haies en particulier contribuera aussi à réduire les risques de ruissellement et les flux polluants vers les zones humides et les milieux aquatiques.

Enfin, la volonté est de mettre en œuvre un schéma d'eaux pluviales à l'échelle de LCBC. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisée pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

Incidences potentielles du projet sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

La stratégie d'attractivité du territoire (amenant à la croissance de la population, à la production de 2 060 logements à horizon 2030, au développement d'activités économiques et touristiques...) et le renforcement de la N164 et la D700 sera générateur de nouveaux flux et donc de nouvelles nuisances potentielles.

Toutefois, la mise en œuvre du PLUI permettra de limiter fortement le développement de ces nuisances et pollutions :

- Emissions de polluants : le principal levier d'action de limitation des émissions polluantes est traité à travers l'amélioration des formes d'aménagements qui privilégient l'offre résidentielle au sein des enveloppes urbaines avec une intégration de nature urbaine (absorption des pollutions, écrans limitant les nuisances). Les modes de déplacements se veulent aussi être alternatifs, privilégiant les mobilités douces pour le tourisme et les déplacements de courte distance et participant ainsi à la lutte des émissions dues aux transports. L'organisation du territoire et la politique des transports visent à limiter les déplacements contraints et à améliorer la proximité et l'accessibilité aux pôles de services et d'emplois.
- Pollutions des eaux et des sols : cf. ci-avant eaux pluviales.
- Nuisances sonores : La réalisation complète de la mise à 2x2 voies de la RN164 engendrera une modification du trafic sur le réseau breton, ayant pour incidence une modification du contexte sonore. L'étude d'impact réalisée spécifiquement permet à ce projet de mettre en œuvre des mesures adaptées pour protéger contre les nuisances sonores. Le PLUI a pris en compte cette contrainte en évitant l'implantation

de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat (logements) à proximité immédiate de la N 164, et dans les zones exposées à des nuisances sonores fortes.

Le tourisme, axé sur le tourisme de nature, orientera les pratiques de mobilités vers les mobilités douces. A cette fin le PLUI valorise les voies vertes et le développement des itinéraires doux locaux dans une logique de bouclage.

Incidences potentielles du projet sur l'énergie et le climat

La lutte contre le changement climatique (réduction des gaz à effet de serre)

Elle passe d'abord par une organisation cohérente du développement entre armature urbaine, économique et des mobilités. Pour cela le PLUI :

- ▶ valorise la proximité que procure le maillage dense de bourgs pour limiter les déplacements ;
- ▶ investit fortement dans la dynamisation des centres villes pour accroître l'offre de commerce et services accessibles ;
- ▶ organise un réseau de parcs d'activité hiérarchisé en lien avec les infrastructures de déplacements.
- ▶ Fait de Loudéac (pôle urbaine et d'emploi majeur du territoire) un pôle de mobilité structurant.

Le PLUI, via notamment son POA, met aussi en œuvre une politique forte d'amélioration du parc de logements existant ; ce qui à la fois doit contribuer à améliorer la fluidité du parc résidentiel et donc son usage, mais aussi à réduire la vacance et à lutter contre la précarité énergétique.

Le volet des énergies renouvelables est particulièrement pris en compte. La volonté est de :

- ▶ S'appuyer sur les ressources locales pour développer la production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire) ;
- ▶ organiser les réseaux d'énergies dont la gestion doit être réfléchie et intégrée au plus proche de la consommation effective.

L'adaptation au changement climatique

Elle se traduit par plusieurs actions convergentes du PLUI :

- ▶ La protection de la trame verte et bleue qui doit contribuer à réduire les pressions sur les milieux naturels et les ressources qui leurs sont liés ; au premier chef la ressource

en eau. C'est un enjeu pour réduire la vulnérabilité des usagers de l'eau face au changement climatique.

- ▶ Le développement de la nature en ville : rôle de régulateur thermique.
- ▶ Des objectifs d'aménagements pour les zones à aménager qui favorisent les modes constructifs plus écologiques : bioclimatisme, matériaux biosourcés, réutilisation des eaux pluviales.
- ▶ La gestion des eaux pluviales qui est pris en compte à toutes les échelles de l'aménagement afin de réduire le plus en amont possible les enjeux d'aléas pour les inondations.
- ▶ Une stratégie d'innovation et de diversification économique qui facilitera la réponse aux enjeux d'évolutions des filières agricoles et du système agroindustriel (dans les modes de productions et les productions elles-mêmes : bio, etc).
- ▶ Une politique de mobilité pragmatique et en adaptation car configurée pour un territoire rural. Le projet amènera en outre au fort développement des liaisons douces.

Incidences potentielles du projet sur les risques naturels et technologiques

Le PLUI intègre les mesures adaptées au regard des différents types de risques connus et des documents réglementaires qui s'imposent : atlas des zones inondables, plan de prévention des risques technologiques, présence de cavités souterraines, etc.

Il s'agit aussi d'agir dans une logique de réduction des aléas d'inondation :

- ▶ En luttant contre les ruissellements et en préservant les abords de cours d'eau. Notamment le PLUI prend bien en compte l'objectif de préserver les zones d'expansion de crue (notamment dans le bassin versant du Blavet – SAGE) ;
- ▶ En préservant et valorisant la trame verte et bleue et donc le rôle des éléments du paysages qui contribuent à maîtriser les flux pluviaux, mais aussi en concevant des espaces urbains et à urbaniser plus perméables.

Incidences potentielles du projet sur le paysage

La mise en œuvre du PLUI n'impliquera pas une perte de la valeur paysagère du territoire. Au contraire, le paysage devrait bénéficier de toujours plus d'attention compte tenu de la stratégie du projet qui place au centre la qualité des ressources et la dimension patrimoniale du territoire.

Plus concrètement, si le développement amènera à étendre les espaces urbains et donc à modifier localement le paysage en remplaçant des espaces agricoles par des compositions bâties, celui-ci devrait bien s'insérer dans l'environnement et contribuer au global à

améliorer la lisibilité paysagère des bourgs. En effet, la logique poursuivie par le PLUI a été de localiser les zones à urbaniser résidentielle en recherchant la proximité la plus rapprochée possible des centre-bourg et d'organiser les transitions paysagères entre espace urbains et agricoles ou naturels (via l'insertion dans le maillage bocager, la création de haies, etc.)

Le PLUI développe pour cela de objectifs de qualité urbaine et paysagère pour chaque site de projet, y compris pour les espaces économiques.

En outre, la volonté est de mettre en valeur les patrimoines bâtis, à travers l'amélioration des centres urbains, mais aussi plus généralement, par un travail collectif des communes et de LCBC sur la reconnaissance des différents bâtis d'intérêt afin de le valoriser. Le PLUI prévoit spécifiquement une OAP patrimoine et identifie aussi du bâti patrimonial à protéger.

Enfin, la trame verte et bleue préservée par le PLUI permettra de maintenir durablement les grands motifs paysagers caractéristiques du territoire : les grands massifs forestiers, les sites d'exception (vallée du Poulancré...).

Mesures prises dans le cadre des OAP et du dispositif réglementaire du projet pour éviter / réduire / compenser les incidences sur l'environnement

Le PLUI prend de nombreuses mesures privilégiant l'évitement et la réduction des incidences, à la compensation. Cela se traduit par la protection qu'il attribue aux zones humides, aux abords de cours d'eau, aux réservoirs de biodiversité, mais aussi aux petits boisements qui sont les plus vulnérables car ne disposant pas de relai de protection réglementaire en dehors du PLUI.

Cela se traduit aussi par une politique agile pour la protection du bocage, sans toutefois figer toutes les haies, mais en étant dans un logique d'insertion dans le maillage et, si nécessaire, d'organisation des compensations pertinentes en favorisant par exemple le renforcement du bocage dans les secteurs où il est moins dense, ou plus stratégique (ceinture de zones humides...).

Zones Natura 2000

Le PLU protège les zones Natura 2000 du territoire et veille au maintien des continuités entre ces zones et les milieux avec lesquels elles fonctionnent.

Le PLUI a aussi pris en compte les zones Natura 2000 existante à l'extérieur du territoire intercommunal. Dans un périmètre de 20 km autour du territoire intercommunal, on note

la présence de 6 sites Natura 2000, tous situés à plus de 5 km, voire 10 km du territoire de LCBC.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI

Le PLUI propose plusieurs indicateurs permettant de faire un suivi dans le temps de sa mise en œuvre, notamment des indicateurs relatifs : à l'habitat, aux transports, au commerce, à la consommation d'espace, environnementaux.

Une évaluation de la mise en œuvre du PLUI devra être réalisée à minima dans les 6 ans suivant son approbation.

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.6 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLUI approuvé le 9 mars 2021

- Modification n°1 approuvée le 3 octobre 2023
- Mise à jour n°2 arrêtée le 5 février 2024
- Mise en compatibilité n°1 approuvée le 4 février 2025
- Modification n°2 approuvée le 18 mars 2025
- Mise en compatibilité n°2 approuvée le 9 décembre 2025
- Révision allégée n°1 approuvée le 5 mai 2026
- Modification n°3 approuvée le 6 octobre 2026



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
MÉTHODOLOGIE	4
PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H	5
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS	11
INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER	59
MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP THEMATIQUES	168
INCIDENCE NATURA 2000 DU PROJET DE PLUI	182
ANNEXE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE REVISION ALLEGEE N°1	191

PREAMBULE

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du code de l'Environnement.

METHODOLOGIE

Méthodologie de travail

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale doit être proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans ce cadre, un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial.

L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLUi afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLUi et non de l'évaluation de la situation existante.

Le rapport ci-après présente le résultat de cette évaluation. Il comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUi sur l'environnement.

Articulation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est présentée en plusieurs temps :

- **PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H**

Ce volet a pour objectif de présenter les caractéristiques du projet global du PLUi tant sur le plan politique que sur le plan réglementaire.
Il permet de mettre en avant l'essentiel stratégique du PLUi

- **INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS**

Ce volet présente pour chaque grande thématique les incidences et mesures prises dans le cadre du projet global du PLUi. L'ensemble des pièces étant indissociable, pour chaque thématique est présenté :

- l'articulation du PADD
- la mise en œuvre du zonage

- les dispositions réglementaires
- les OAP venant renforcer la thématique
- une synthèse globale des incidences du PLUi sur la thématique étudiée

- **INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER**

La partie constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique. Elle fait un zoom sur les espaces à urbaniser des communes, au regard des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment :

- Les sites Natura 2000 ;
- Les sites inscrits ;
- Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II ;
- Les cours d'eau inventoriés ;
- Les captages et leurs périmètres protégés
- Les zones inondables répertoriées
- Les zones humides répertoriées
- Les sites PPRT et les périmètres associés

- **MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP THEMATIQUES**

Ce chapitre permet d'analyser l'articulation de chaque AOP thématisée

- **Incidence NATURA 2000 du projet de PLUi**

Difficultés rencontrées

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois, la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

La démarche itérative a été mise en œuvre dès l'état initial de l'environnement en coordination avec le bureau d'étude E.A.U et la Maitrise d'Ouvrage de Loudéac Communauté. Il s'agit d'un projet de PLUi co-construit ayant pris en compte la démarche environnementale à sa juste valeur.

PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD du PLUi décline 3 axes :

► Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

L'objectif est d'affirmer le territoire comme un territoire patrimonial vivant, support d'une qualité de vie améliorée : il s'agit dans ce cadre de revaloriser le bâti agricole, renouveler les usages pour le bâti ancien, faire vivre l'artisanat local s'appuyant sur des savoirs faire historiques liés également au bâti, développer les ressources locales d'énergie, soutenir les activités touristiques et sportives prenant appui sur ces paysages préservés, développer un urbanisme de qualité en s'appuyant sur un maillage territorial de proximité fonctionnel...

D'un point de vue environnemental, ce premier objectif est axé sur :

- la valorisation de la Trame Bleue
- la préservation de la qualité de l'eau
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager
- une gestion durable des ressources naturelles avec notamment le développement des énergies renouvelables
- la prise en compte des risques notamment dans un contexte de changement climatique
- les nuisances et pollutions sont questionnées dans le PADD à travers le projet de doublement de la RN 164.

L'ensemble de ces thématiques est traité également en lien avec le développement du tourisme durable, considéré dans le PADD comme un vecteur de valorisation des ressources environnementales.

► Axe 2 : L'économie, moteur du développement

Le territoire dispose d'importantes marges de manœuvre pour accroître son économie présente, notamment son cadre de vie et un potentiel de développement de nouveaux emplois plus diversifiés à même d'attirer de nouveaux ménages. L'objectif du PADD est donc de développer l'économie, mais en liant ce développement aux atouts intrinsèques du territoire. L'idée est également de développer le numérique afin de rapprocher les lieux de vie et de travail dans un objectif de limiter/ réduire les flux, notamment ceux relatifs au domicile-travail.

A travers cet objectif, le PADD entend également favoriser la gestion économe de l'espace agricole, cette dernière tendant à diminuer.

La préservation des ressources naturelles est prise en compte quant à elle de manière indirecte par :

- une intégration des problématiques liées à l'énergie climat par une adaptation de l'offre de logement adaptée
- une préservation des espaces naturels par une maîtrise de la consommation d'espace
- une réduction des nuisances et pollutions par une organisation en centralité des commerces et services

La valorisation du centre régional de Loudéac et le développement des centralités économiques le long de la RN164 pourront en revanche entraîner une concentration des nuisances, des flux de pollutions et des risques liés au transport de matières dangereuses. Ces dernières pourront être contrebalancées en revanche par le développement des mobilités alternatives durables.

► Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

Le PADD a pour objectif de promouvoir la qualité du territoire pour une attractivité résidentielle pérenne. Cette attractivité passe par un renforcement du pôle urbain de Loudéac notamment par l'appui sur un positionnement géographique fort, un urbanisme de qualité en centre-ville mais également des aménités qualitatives.

Cet axe se concentre sur le développement du pôle urbain de Loudéac qui appellera donc à :

- intégrer une dimension qualitative du centre urbain : valorisation du patrimoine bâti, intégration d'une nature en ville
- mettre en œuvre des mobilités durables : participation à la réduction des nuisances et pollutions, lutte contre le changement climatique

L'armature existante sera également renforcée pour faire vivre les secteurs intermédiaires et les centre-bourgs ruraux ce qui optimisera les flux sur l'ensemble du territoire

Cet axe met également en œuvre une politique très tournée pour l'habitat « Aménager durablement et qualitativement dans le cadre d'un développement équilibré » dont les objectifs sont en faveur de la préservation de la ressource naturelle tant sur le plan quantitatif que qualitatif :

- Mobiliser en priorité les capacités de densification et d'extension de l'enveloppe
- Soutenir le renouvellement urbain
- Favoriser la rénovation et gérer l'évolution des villages, hameaux et habitat diffus en cohérence avec les objectifs de préservation de l'espace agricole et nature.

Règlement et Zonage

Le zonage comprend quatre types de zones :

Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

UA Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques

UAc: secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral

UAg: secteur urbain sous contrainte agricole

UB Zones de faubourg prolongeant les centres

UC Zones pavillonnaires urbains et d'habitats collectifs

UCpp: secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral

UCc: espace urbanisé destiné au renforcement du dynamisme commercial

UF Emprise ferroviaire

Les zones urbaines spécialisées

UE Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif

UL Zone destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou non isolés (en continuité ou à proximité des bourgs)

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

UT Zone destinée aux activités économiques tertiaires.

UY Zone destinée aux activités économiques.

UYr: Zone destinée aux résidences relais

UZ Zone destinée aux activités commerciales

UZa: Zone destinée aux activités économiques et artisanales

Les zones urbaines totales présentent une superficie de 3891,25 ha, soit 3,29 % du territoire.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Les secteurs classés en 2AU deviennent opérationnels après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AUy et 2AUy sont réservées à l'accueil d'activités économiques.

Les zones à urbaniser destinées à recevoir du tissu urbain mixte

1AUa Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030

1AUpp: secteur pour lequel il existe un enjeu lié au périmètre de protection de captage en cours de modification

2AUa Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi

Les zones à urbaniser spécialisées et destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.

1AUe Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif

1AUenr Zone destinée au développement de la production d'énergies renouvelables

Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités (hors parcs commerciaux)

1AUT Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, destinée aux activités économiques tertiaires

1AUy Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.

2AUy Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

1AUZa Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi et destinée aux activités économiques et artisanales

Les zones à urbaniser totales présentent une superficie de 284,23 ha, soit 0,24 % du territoire.

La zone agricole

La zone A agricole correspond aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Ae : *destiné aux équipements collectifs tels que cimetière, hangar communal... en contexte agricole*
- AETA : *destiné aux entreprises de travaux agricoles et de travaux publics, en contexte agricole*
- Af : *destiné aux activités forestières en contexte agricole*
- Al : *destiné aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, sans hébergement, isolées en contexte agricole*
- Ap : *espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.*
- At : *sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, avec hébergement, isolées en contexte agricole*
- Ay : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole*
- Ayp : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole et lié à un périmètre de protection des captages*
- Ag : *destiné à une aire d'accueil des gens du voyage*

La zone agricole totale présente une superficie de 94 109 ha, soit 79,56 % du territoire.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les espaces classés en N et Np font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.

Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages

- Cette zone comprend plusieurs secteurs à vocation particulière :

Ni : secteur destiné aux activités économiques industrielles

Nl : secteur destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou non isolés (en continuité ou à proximité des bourgs)

Nt : secteur destiné aux activités économiques tertiaires

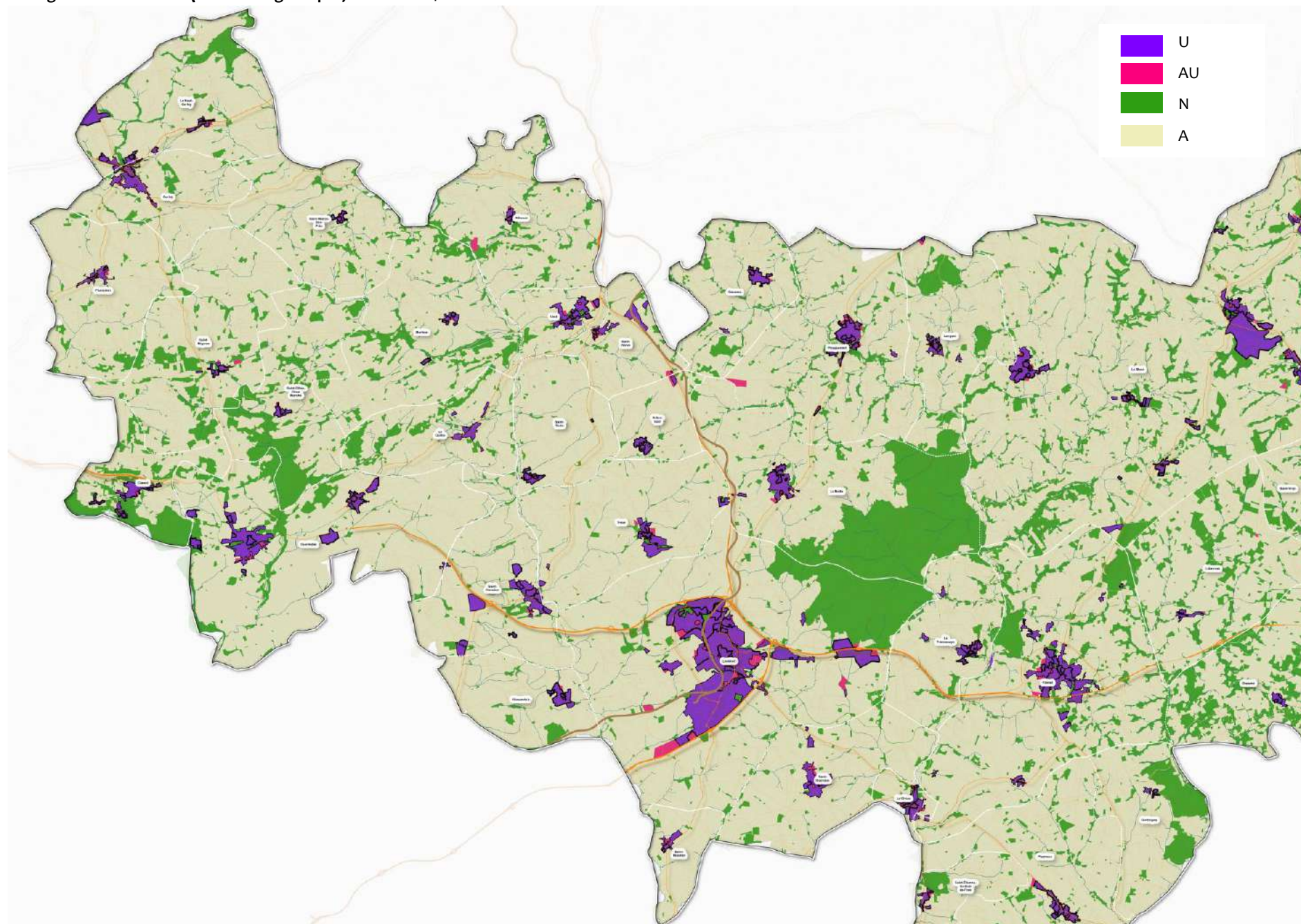
Ny : secteur destiné aux activités économiques artisanales et commerciales

Nc : secteur destiné à l'exploitation de carrières

Les zones naturelles et forestières totales présentent une superficie de 19 997 ha, soit 16,90 % du territoire.

A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit.

Carte générale SYNTHETIQUE du zonage du projet de PLUi : 1/2 Partie Ouest



[illegible]

Autres dispositions réglementaires

Le règlement graphique reporte les différentes zones du PLU ainsi que des indications renvoyant à des dispositions réglementaires :

- Les périmètres d'OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité à l'exception des dispositions traduites dans le règlement qui s'appliquent en conformité.
- Les emplacements réservés
- Les espaces boisés classés
- Les éléments de paysage bâti ou naturel protégés
- Les zones humides

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°1

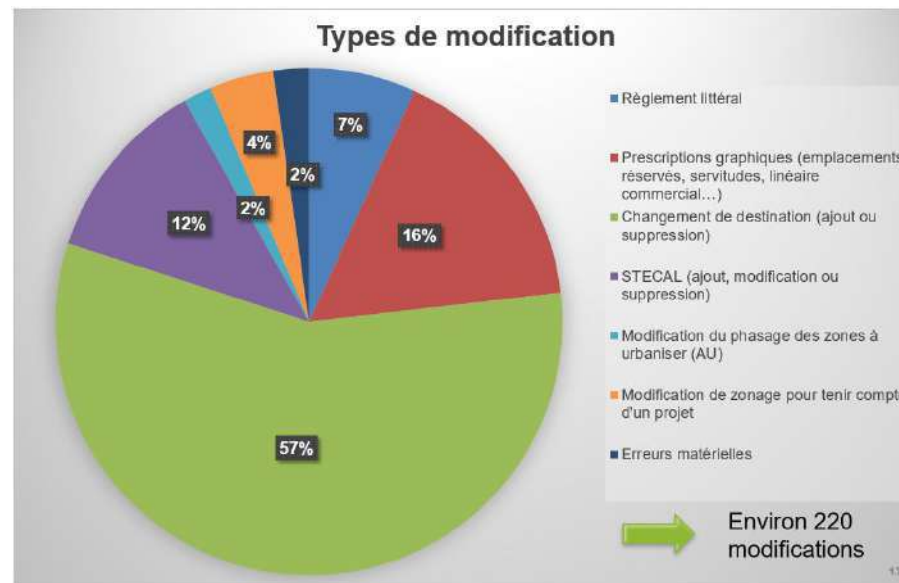
Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°1. Elle a été prescrite le 05/07/2022 par le Conseil Communautaire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Par arrêté du 27 septembre 2022, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale la procédure. Il a été choisi de mettre à jour la présente évaluation environnementale en évaluant les incidences sur l'environnement engendrées par les modifications du document d'urbanisme projetées.

Les modifications projetées concernent :

- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modification en lien avec un projet
- STECAL
- Modification du phasage des zones AU
- Ajout, modification ou suppression d'une prescription graphique
- Corrections d'erreurs matérielles, modifications mineures...
- Mise à jour d'informations (PPRT, servitudes, ...)

Le dossier comporte environ 220 modifications et plus de la moitié des objets de modification concerne le recensement des bâtiments pouvant changer de destination.



La modification de droit commun n°1 en quelques chiffres :

- Ajout de 19 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 4,26 ha. Toutefois, la procédure de modification prévoit la suppression de 7,77 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification.
- 116 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification n°1. 10 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 2 bâtiments par commune historique.
- A l'issue de la procédure de modification, le document d'urbanisme protégera 8 322,8 km de linéaires bocagers, soit 313,7 km linéaires supplémentaires par rapport au PLUI approuvé le 9 mars 2022.

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°2

Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°2. Elle a été prescrite le 05/12/2024 par le Conseil Communautaire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La délibération de prescription précise les différentes modifications qui seront contenues dans la procédure. Les modifications projetées entrent dans les catégories suivantes :

- Ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modification du règlement littéral des zones UZ et UT
- Modifications en lien avec la réalisation de projets
- Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajout, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression d'une prescription graphique
- La correction d'erreurs matérielles

Elles ne remettent pas en question l'équilibre général du document entre les zones constructibles, la zone agricole et la zone naturelle.

Le dossier contient une centaine de modification. Le graphique ci-dessous présente les types de modification et les proportions des différents thèmes abordés.

- Ajout de 10 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 1.5 ha. Toutefois, la procédure de modification prévoit la suppression de 1.76 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification.
- 39 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification n°2. 3 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 1 bâtiment par commune historique.

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la révision allégée n°1 (voir en annexe, évaluation environnementale spécifique)

Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de révision allégée n°1.

La délibération de prescription précise les différentes modifications qui seront contenues dans la procédure :

- Modifier la protection d'un boisement présent sur la commune de Méillac et protégé au PLUI comme « Espace Boisé Classé » (EBC) en « Élément identifié du Paysage » (EIP) ;

- Créer une zone à urbaniser (AU) sur la parcelle ZC 97 de la commune de Le Quillio impliquant la diminution de la zone agricole et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur de projet ;
- Réduire une marge de recul présente au plan de zonage sur la parcelle WS 24 à Loudéac en cohérence avec la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI approuvée le 4 février 2025 en conseil communautaire ;
- Modifier le zonage des parcelles ZO 267 et ZO 332 situées sur la commune du Haut Corlay pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise sur la zone d'activité de Kerjoly ;
- Modifier le zonage au lieu-dit Goizel à Saint-Caradec pour permettre l'aménagement d'un pont bascule ;
- Modifier le zonage de la parcelle ZN 25 sur la commune de Guerlédan afin de permettre l'extension des activités économiques de la zone et son développement.

Elles ne remettent pas en question l'équilibre général du document entre les zones constructibles, la zone agricole et la zone naturelle.

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°3

Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°3. Elle a été prescrite le 09/12/2025 par le Conseil Communautaire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La délibération de prescription précise les différentes modifications qui seront contenues dans la procédure. Les modifications projetées entrent dans les catégories suivantes :

- Ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modifications en lien avec la réalisation de projets
- Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajout, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression d'une prescription graphique
- La correction d'erreurs matérielles

Elles ne remettent pas en question l'équilibre général du document entre les zones constructibles, la zone agricole et la zone naturelle.

- Ajout de 7 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 1.39 ha. Toutefois, la procédure de modification prévoit la suppression de 3 SETCAL soit 1.45 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification.

- 47 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification³. 9 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 1 bâtiment par commune historique.

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS

Ce chapitre évalue les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat – Déplacement sur les différents enjeux environnementaux. Sont pris en compte :

- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement, dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés.

L'analyse se fonde sur les enjeux environnementaux majeurs :

- La consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- Le paysage et le patrimoine
- La biodiversité et la trame verte et bleue,
- Les enjeux énergétiques et climatiques,
- La santé,
- L'eau,
- Les risques naturels.

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces enjeux environnementaux.

Analyse des incidences du PLUi-H sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier et mesures associées

PADD

Le projet limite la consommation d'espace en extension et vise à redynamiser les centres urbains, avec un développement prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés, en cohérence avec l'armature territoriale des espaces de vie. Cet objectif permet :

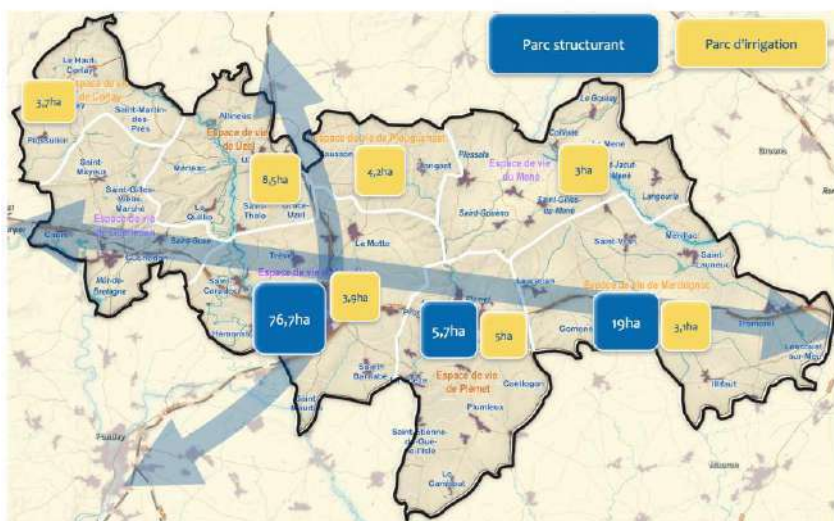
- ▶ de préserver et renforcer l'attractivité des communes (redynamisation des centres, résorption des friches et dents creuses)
- ▶ de proposer un développement plus durable (renforcement de la polarisation du développement contribuant à réduire les GES et la dépense énergétique, en lien également avec l'accessibilité à l'emploi)
- ▶ de préserver l'espace agricole, en limitant la consommation d'espace et en permettant à la filière agroindustrielle de perdurer, de se moderniser et de se diversifier.

En terme d'impact sur l'occupation du sol, on précisera encore les points suivants :

- ▶ Le projet fixe un objectif global de modération de la consommation d'espace en extension limité à 25 ha / an en moyenne, dans la période de programmation du PLUI (c'est un maximum pour l'ensemble des urbanisations résidentielles et économiques en extension).
- ▶ En ce qui concerne l'urbanisation résidentielle, le projet amènera à une montée en qualité des aménagements (en lien avec les archétypes traditionnels paysagers locaux) et des lisières urbaines plus compactes. Ce resserrement se traduira notamment par une densification des enveloppes urbaines existantes et une limitation de la consommation d'espace en extension que le PADD borne à 10 ha / an en moyenne dans la période de programmation du PLUI. Notons aussi que les objectifs du PADD amènent au développement prioritaire du commerce dans les centres villes et à ne pas développer de nouveaux espaces commerciaux périphériques afin d'utiliser uniquement les disponibilités dans les parcs commerciaux existants et projets en cours (26,2 ha, avec une ventilation partagée entre plus des trois quart à Loudéac, et moins d'un quart à Uzel) ; ce qui évite d'autant l'impact sur la consommation d'espace agricole.
- ▶ En ce qui concerne les zones d'activités (voir figure suivante), la stratégie du PADD s'appuie aussi sur une programmation dans des parcs d'activités, nombreux à l'échelle du territoire et qui accueillent notamment les entreprises de l'industrie agro-alimentaires pourvoyeuses d'emplois sur le territoire. Il en ressort une incidence sur l'occupation du sol du territoire que le PADD vise à maîtriser en limitant la consommation d'espace en extension pour ces activités à 100 ha à horizon 10 ans (hors disponibilités actives dans les parcs existants ou en cours d'aménagement), en

structurant fortement l'armature économique, et en impliquant la mise en place d'OAP en charge d'organiser une urbanisation de qualité dans l'environnement.

- ▶ En ce qui concerne les autres équipements, le PADD du PLUI respecte à son échelle, l'objectif maximal de consommation d'espace fixé à 100 ha par le SCoT. Parmi ces équipements, on notera en particulier les aménagements dédiés au tourisme et aux loisirs. Au final, comme le montre le document 1.2 du rapport de présentation sur la justification de la consommation d'espace, ces aménagements auront un impact globalement mesuré sur la consommation d'espace. Ils font aussi l'objet d'une réflexion au sein des communes de manière à les positionner favorablement au regard des contraintes et enjeux environnementaux.
- ▶ Le développement des énergies renouvelables, et en particulier du photovoltaïque. Ces aménagements engendreront un impact sur l'occupation du sol. Afin de mieux maîtriser ce développement, certaines communes ont prévu des zones d'urbanisation future réservées aux énergies renouvelables (notamment à Allineuc, Loudéac,... Saint-Mayeux). Celles-ci concernent généralement des friches ou d'anciennes carrières. La surface allouée à ces espaces classés en AUEnr est de 42,21 ha. Ces aménagements feront l'objet d'une étude d'incidence spécifique qui établira précisément les impacts de ces projets sur l'environnement et qui définira les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.
- ▶ Le doublement de la RN164 constitue enfin un des aménagements importants du territoire pris en compte par le PLUI. Une étude d'impact a été réalisée dans ce cadre. Celle-ci précise que la surface totale du projet (y compris la surface revêtue existante) sera de 33,6 ha, dont 19,9 ha seront totalement imperméabilisés.

Surfaces de projet en zones d'activités économiques par espace de vie à l'horizon du PLU/H

Une ventilation des surfaces de projet en zones d'activités entre un tiers en disponibilité et deux tiers en extension 1AU et 2AU.

Zonage

Les caractéristiques surfaciques du zonage du PLUi sont les suivantes :

	Superficie en ha	Part du territoire %
Zone U	3891,25	3,29
UA	213,69	0,18
UAc	5,53	0,005
UAg	0,87	0,001
UB	86,79	0,07
UC	1912,95	1,62
UCpp	3,85	0,003
UE	129,44	0,11
UF	4,91	0,00
UH	86,94	0,07
UL	330,03	0,28
UT	7,08	0,01
UY	1052,91	0,89
UZ	51,83	0,04
UZa	4,45	0,004

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone N	20045,28	16,94
N	19479,53	16,46
NCe	123,45	0,10
Ni	13,02	0,01
NI	4,10	0,00
Np	421,24	0,36
Nt	2,84	0,002
Ny	1,09	0,001

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone AU	284,23	0,24
1AUa	87,68	0,07
1AUe	21,02	0,02
1AUenr	42,21	0,04
1AUpp	0,57	0,0005
1AUT	3,18	0,003
1AUy	77,97	0,07
1AUza	3,01	0,003
2AUa	36,13	0,03
2AUy	12,46	0,01

Ces zones AU en extension (hors ENR) sont de l'ordre de 191,7 ha soit 0,16 % du territoire.

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone A	94089,60	79,52

A vue de ces chiffres, relevons que les zones naturelles et agricoles couvrent près de 96,5% du territoire.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis des sols ; on notera plus particulièrement :

- Des dispositions relatives aux carrières. A ce sujet, un zonage est spécifiquement défini pour cette activité
- Des dispositions permettant d'éviter et de réduire les pollutions
- Des mesures favorables à la réduction de la consommation d'espace
- Des dispositions permettant de maintenir une qualité des sols naturels et agricoles
- Des mesures favorables au respect de la géomorphologie / topographie du territoire.

Le détail est présenté dans le tableau suivant.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Carrières	Interdiction de l'ouverture de carrières	UA, UB, UC, UT, UY, 1AUa, 1AUy	Evitement
	Secteur destiné à l'exploitation de carrières	NYc	Accompagnement
Consommation d'espace	Emprise limitée au sol des extensions (60 % maximum sur UH) (annexes pour 2AU)	UH, UY, 2AU, A, N	Réduction
	L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Evitement
Topographie	Conservation talus en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
Pollution	Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.	UA, UB, UC, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur	UA, UB, UC, UH, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Accompagnement
	En zone ANC : Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.	UA, UB, UC, UH, UE, UT, UY, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Plantation sur aires de stationnement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement
	Eléments boisés en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
	interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers	UA, UB, UC, 1AUa	Evitement

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	Les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales du coefficient d'imperméabilisation indiquées par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	UA, UB UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Evitement
Qualité des sols à travers les espaces naturels et agricoles	Sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides	A, N	Accompagnement
	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Article 5	Evitement
	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	N	Evitement
	Zone destinée à la préservation des espaces agricole	A	Evitement

OAP

L'OAP Aménagement met en œuvre une politique forte d'optimisation et de réduction de la consommation d'espace. On relèvera ainsi

- **Accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces**
La politique commerciale du SCoT et le PADD du PLUI insistent sur l'accompagnement des évolutions du grand commerce (sans urbaniser de nouveaux espaces) et l'organisation de la complémentarité avec les centres villes. A cette fin, les objectifs suivants seront mis en œuvre :
 - Le commerce est implanté prioritairement dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.
 - Les nouveaux commerces soumis à CDAC ont vocation à s'implanter limitativement dans le pôle majeur et les pôles de proximité à l'exception des commerces spécifique liés à l'agriculture et au tourisme
 - Dans ces pôles, ils s'implantent dans des parcs déjà aménagés principalement sur la zone commerciale de Loudéac qui recèle une vingtaine d'hectares disponibles. Il convient également de prendre en compte le projet de 4 ha en cours de réalisation à Uzel.
 - De manière exceptionnelle, de nouveaux commerces peuvent s'implanter sous forme de petites extensions ou de projets ponctuels de petites tailles afin d'améliorer la qualité d'accueil des clients, cette consommation d'espace devant s'inscrire alors dans les objectifs maximaux de consommation économique.

• Développer l'efficacité foncière

Le PLUI fixe ci-après pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les secteurs de projets.

Ainsi, quatre niveaux de densité brute (incluant les voiries et les espaces publics) sont retenus. L'équivalent en densité nette* (soit uniquement le nombre de logements ramené aux parcelles construites, hors voiries et espaces publics) est indiqué pour information entre parenthèses.

- **Loudéac : 18 logements/ha** (soit 22-26 logements/ha en densité nette),
- **Pôles de proximité : 14 logements/ha** (soit 17-20 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémorrel, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, ^{SEP}La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast.
- **Secteurs intermédiaires : 13 logements/ha** (soit 16-19 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast.
- **Communes rurales : 11 logements/ha** (soit 14-16 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Mérillac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle.

Ces densités-cibles minimales admettent ponctuellement des adaptations en phase projet si elles sont justifiées par des contraintes impératives pour l'aménagement découlant de configuration des lieux ou de besoins opérationnels (Topographie, trame verte et bleue, risque, configuration du foncier, pollution des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, etc.).

**La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.*

D'autre part, relevons que l'OAP Trame Verte et Bleue vient renforcer les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en faveur de la limitation de la consommation d'espaces :

- Préservation des espaces naturels
- Préservation des espaces forestiers
- Préservation des zones humides
- Préservation des champs d'expansion des crues
- Gérer les abords de la RN164 et de la RD700

Conclusion

Au stade du PADD, la consommation maximale d'espace en extension est limitée à 25 ha / an en moyenne, dans la période de programmation du PLUI (c'est un maximum pour l'ensemble des urbanisations résidentielles et économiques en extension). Il s'agit d'une réduction de pratiquement moitié du rythme de la consommation d'espace observée sur la période 2007-2016 (45 hectares / an) tout en rappelant qu'en 2009 la consommation d'espace dépassait 60 hectares à l'année.

Cette exigence du PADD répond à celle du SCoT. Indiquons d'ores et déjà que la traduction du PADD dans les OAP et le règlement du PLUI a amené à aller au-delà de cette exigence c'est à dire à une consommation des nouvelles urbanisations en extension plus faible que le maximum fixé dans le PADD : cf. document 1.2 du rapport de présentation – analyse et justification de la consommation d'espace.

Incidences de la modification de droit commun n°1 sur l'environnement

La modification de droit commun n°1 du PLUI prévoit notamment :

- L'ajout, la modification et la suppression de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités)
- La modification du phasage des zones à urbaniser (AU) sur 4 communes du territoire
- La modification du recensement des bâtiments pouvant changer de destination
- La modification du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre

Le présent chapitre expose les incidences sur l'environnement des modifications présentées ci-avant.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La procédure de modification va permettre de créer, supprimer, modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Ces zonages particuliers en campagne ont été créés pour prendre en compte une activité artisanale, touristique, un équipement, ou un projet dûment justifié. Ils se matérialisent au règlement graphique par des secteurs A ou N indicés.

Concernant les STECAL créés dans le cadre de la procédure de modification, il faut distinguer les activités existantes en campagne qui auraient été oubliées à l'élaboration du PLUI. La procédure de modification va permettre de corriger ces oublis. Les autres STECAL créés prennent en compte des projets pour lesquels les porteurs de projet ont justifié de l'implantation et des activités projetées auprès des élus du territoire. Ces demandes ont ensuite été formalisées à l'attention du Président de la communauté de communes. Dans ces situations, les activités s'implantent dans des bâtiments existants et dépourvus d'usage à l'heure actuelle. Aussi, la création de ces STECAL permet de :

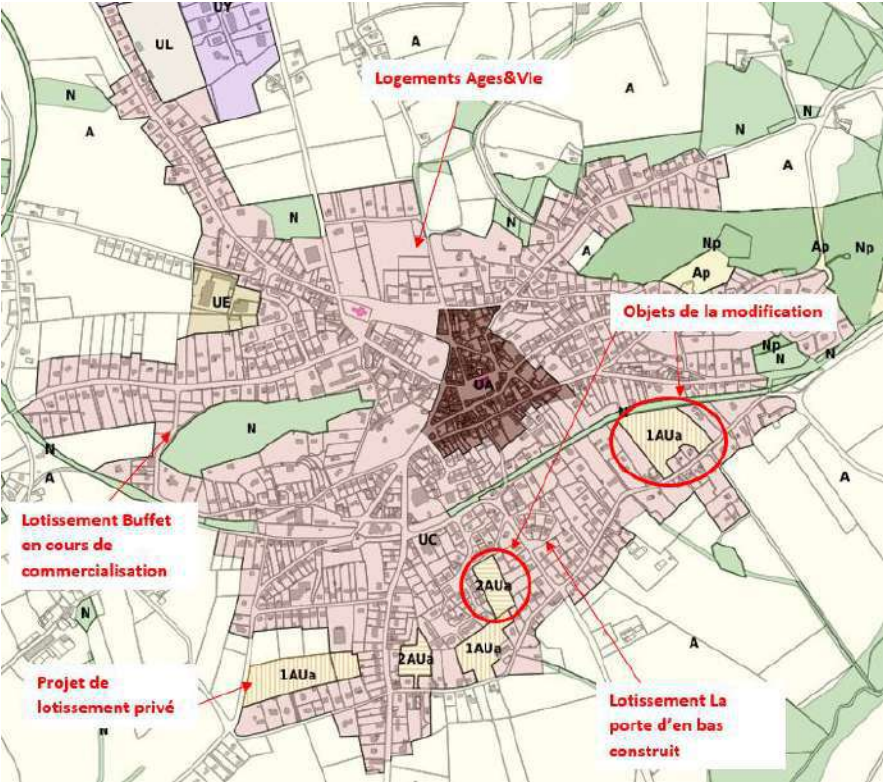
- Répondre à un besoin en bâtiment
- Eviter la constitution de friches agricole par des bâtiments agricoles qui ne sont pas repris, qui ne correspondent plus aux normes actuelles de par leur taille, leur agencement, l'usage ou le fonctionnement des exploitations actuelles. Bien souvent, les bâtiments objet de ces nouveaux STECAL sont d'anciens bâtiments agricoles. Il s'agit de surfaces construites parfois importantes qui peuvent correspondre à d'autres activités.
- Limiter l'artificialisation des sols en favorisant le réemploi de bâtiments existants.
- Encourager l'installation rapide d'une entreprise ou d'une activité économique sur le territoire. La reprise d'un bâtiment existant évite la constitution d'autorisation de construire pour le porteur de projet.
- Permettre la création d'une nouvelle offre, de nouvelles pratiques, sources de dynamiques, d'attractivité en zone rurale.
- Favoriser l'installation sur le territoire de personnes porteurs de ces projet permet en outre de pérenniser et renforcer les équipements, commerce et activités existantes sur les communes.

La procédure de modification prévoit l'ajout de 19 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 4,26 ha. Il s'agit d'un pourcentage négligeable ramené au 116 840 ha du territoire. De plus, la procédure de modification prévoit la suppression de 7,77 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification. La procédure en cours ne remet donc pas en cause l'équilibre général du document.

Au regard de l'ensemble de ces éléments les modifications apportées aux STECAL ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement.

En matière de logements pour les personnes âgées, une opération a été réalisée par la société Ages&Vie. 4 logements ont été construits à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, services et équipements à la population. A l'heure actuelle, la moitié de ces logements sont occupés.

Le plan ci-dessous présente la situation et la localisation des différents secteurs de projets au PLUI approuvé.



Plouguenast (PLOUGUENAST-LANGAST)

La commune de Plouguenast-Langast est une commune nouvelle qui regroupe les deux communes déléguées de Plouguenast et Langast. Pour la commune déléguée de Plouguenast, 80 logements nouveaux sont à construire dans les 10 prochaines années. Sur cet objectif, 21 logements pourront être construits en densification du tissu existant, dans l'enveloppe urbaine identifiée lors de l'élaboration du PLUI, dont 13 sont des lots des lotissements communaux à vendre au moment de la réalisation de l'étude de densification.

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI								Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones d'habitat collectif de l'enveloppe urbaine	Potentiel total du nombre de logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI	Objectifs de logements dans le PLUI dérivés du PADD et du POA
	Total nombre de logements dans l'enveloppe	Stock d'espaces potentiels pour les logements collectifs	Stock d'espaces potentiels pour les logements individuels	Stock d'espaces potentiels pour les logements mixtes	Stock d'espaces potentiels pour les logements à usage professionnel	Stock d'espaces potentiels pour les logements à usage commercial	Stock d'espaces potentiels pour les logements à usage industriel	Stock d'espaces potentiels pour les logements à usage agricole			
Ménagez	50	20	8	15	0	0	0	0	45	100	20
Le Foc	64	25	10	5	0	0	0	0	47	100	25
Illeval	16	10	5	0	0	0	0	0	10	20	10
Lezouet-en-Arde	27	12	5	0	0	0	0	0	17	30	10
Saint-Vincent	22	2	0	0	0	0	0	0	13	20	10
Guern	5	4	1	0	0	0	0	0	10	10	5
Matillon	5	3	0	0	0	0	0	0	8	10	5
Laennec	22	7	2	0	0	0	0	0	15	20	10
Saint-Léonard	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total total PLUI	182	81	48	15	0	0	0	0	136	300	100
Plouguenast	44	18	7	0	0	0	0	0	11	100	10
La Chapelle	22	10	5	0	0	0	0	0	15	20	10
Plouguenast	24	12	5	0	0	0	0	0	17	30	10
La Chapelle	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chapelle	8	10	7	0	0	0	0	0	15	20	10
La Chapelle	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chapelle	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total total PLUI	110	77	48	15	0	0	0	0	136	300	100
Plouguenast	21	10	5	0	0	0	0	0	11	100	10
La Chapelle	10	10	10	0	0	0	0	0	10	20	10
La Chapelle	10	10	10	0	0	0	0	0	10	20	10
Total total PLUI	41	30	25	0	0	0	0	0	31	140	30
Total LCBC	1101	775	487	295	76	543	629	41	517	1250	2551

Extrait du document 1.2.1 Analyse et justification de la consommation d'espace

Depuis cette étude, et uniquement sur la commune déléguée de Plouguenast, 10 maisons individuelles ont été construites. Le lotissement Laennec situé en cœur de bourg est maintenant totalement construit.

Il est à noter que des initiatives privées ont permis la construction de plusieurs logements. En effet 5 logements locatifs ont été construits dans le centre bourg de la commune. Cela montre l'attractivité de la commune pour les investisseurs et le besoin en logement qui peut être observé sur le secteur.

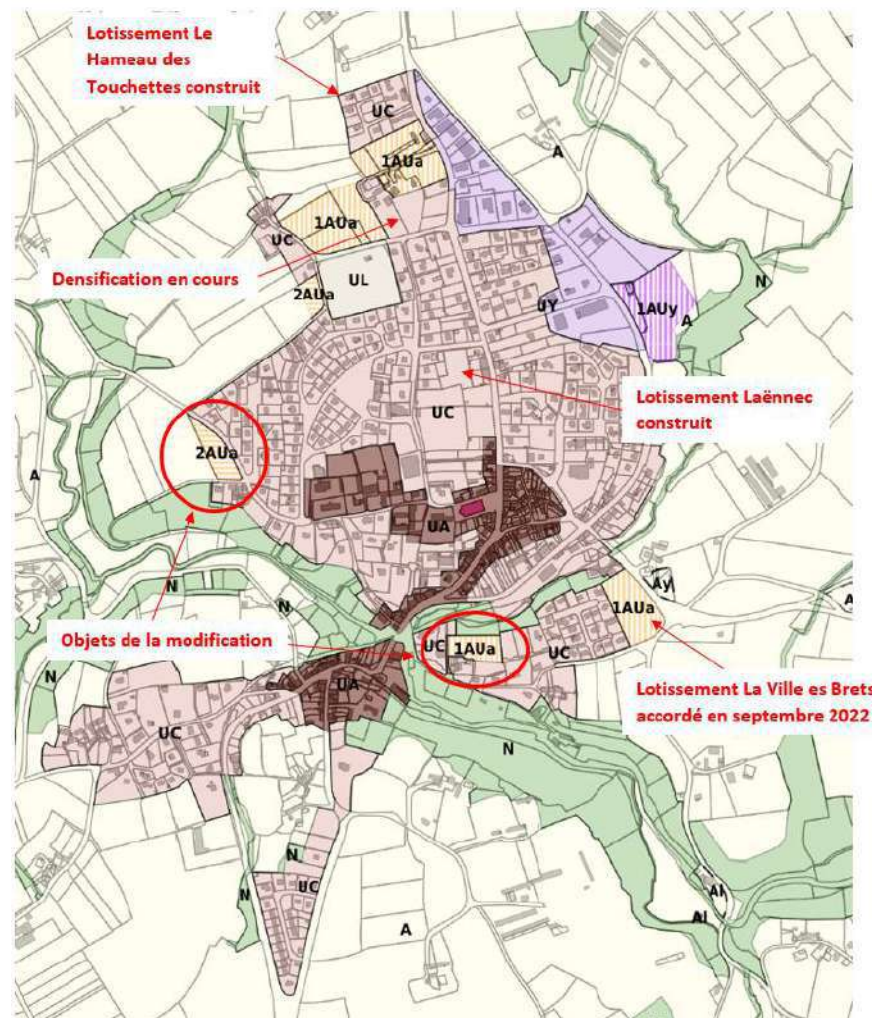
Un permis d'aménager de 14 lots vient d'être accordé sur la zone 1AUa située au sud-est du bourg. La commercialisation de ces lots devrait commencer en 2023. Ce permis d'aménager respecte les densités de logements définies au PLUI pour la commune, à savoir 14 logements/ha en densité brute. Ainsi la taille des lots oscille entre 440 et 890 m².



Plan de composition « La Ville es Bretons »

En outre, les secteurs de projet situés au nord de l'agglomération vont faire l'objet de mutation dans les années à venir. En effet, une exploitation agricole était présente à cet endroit. Aujourd'hui l'activité agricole a cessé, le foncier va pouvoir évoluer. Les parcelles en zone U présentes à proximité ont fait l'objet d'une densification avec l'accord d'une déclaration préalable de division et plusieurs permis de construire dont un cabinet médical.

La carte ci-dessous représente les évolutions récentes observées dans le centre bourg de Plouguenast et la modification que les élus souhaitent apporter au zonage.



Une partie de la parcelle 219 ZR 2 est actuellement zonée en 1AUa. Située dans le centre bourg et à proximité d'un lotissement récent, les élus de la commune ont jugé l'urbanisation de ce secteur prioritaire au moment de l'élaboration du PLUI. Or, il s'avère que la mobilisation de ce foncier est difficile. D'autres terrains, zonés en 2AUa paraissent plus faciles à urbaniser à court terme, à l'image de la parcelle 219 ZE 102. Compte tenu des dynamiques à l'œuvre sur la commune, les élus souhaitent saisir l'opportunité de faire évoluer le zonage. La parcelle 219 ZE 102, d'une superficie de 5 560 m² sera zonée en 1AUa suite à la modification du PLUI. La surface zonée 1AUa (environ 5 700 m²) sur la parcelle 219

ZR 2 sera basculée en 2AUa. Ces surfaces sont équivalentes et ne remettent pas en cause l'équilibre global du document d'urbanisme.

Saint Hervé

La parcelle 300 B 243 à Saint Hervé était zonée initialement en 2AUa au document d'urbanisme. Bien que située dans le centre bourg, la mobilisation de ce foncier s'avérait difficile. Or, il apparaît que cette surface serait probablement mobilisable à court terme. Aussi, les élus ont fait le choix de passer ce secteur en 1AUa. En contrepartie, et pour conserver l'équilibre des surfaces AU définies sur la commune de Saint Hervé, le secteur initialement zoné en 1AUa sera basculé en 2AUa. Ainsi, 0.65 ha seront zonés en zone 1AUa et 0.98 ha basculeront en 2AUa.

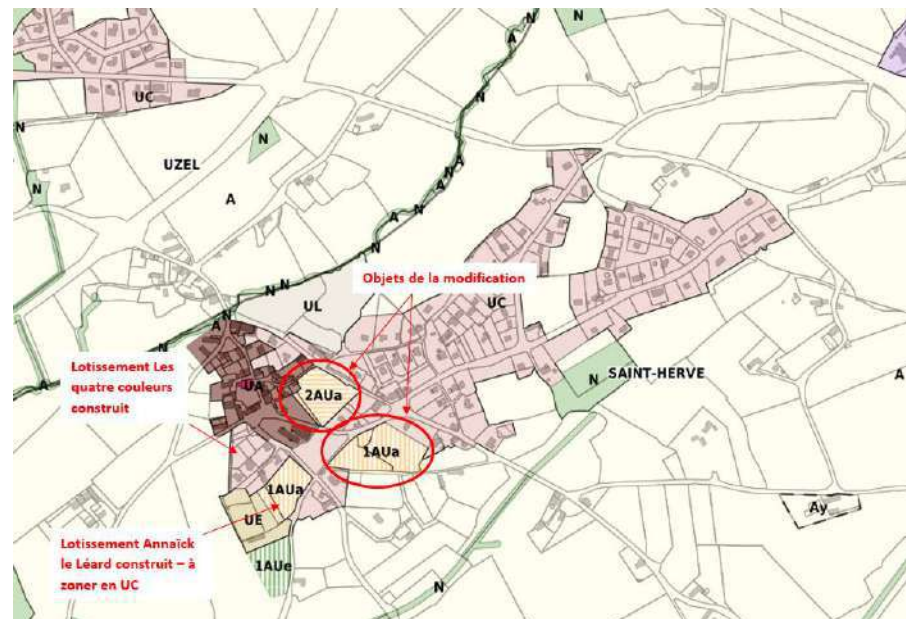
Cette modification ne présente pas d'incidence sur l'environnement.

En effet, la surface ouverte à l'urbanisation après modification sera inférieure à celle du PLUI approuvé. Ces deux zones sont destinées à accueillir les objectifs de construction de logements nouveaux assignés à la commune pour la période 2020-2030 (17 logements nouveaux). Ces constructions seront réalisées par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble afin de limiter le foncier à mobiliser.

Au regard du tissu urbain existant, cette modification va permettre une urbanisation à court terme d'un secteur situé à proximité immédiate du cœur de bourg. La parcelle reclassée en 2AU, bien qu'en continuité du tissu urbain est située en frange urbaine et en dehors de l'enveloppe urbaine définie au PLUI.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les zones à urbaniser (AU). Elles définissent des principes d'aménagement et une densité de logements à prévoir. Cette densité s'applique aux opérations d'aménagement par un rapport de compatibilité. Elle est définie au regard de l'armature territoriale présentées dans le document d'urbanisme. Pour la commune de Saint Hervé, la densité à observer pour ces futures opérations d'aménagement est de 11 logements/ha ce qui correspond à une densité nette comprise entre 14 et 16 logements/ha (cf : document 3.2 OAP thématiques). Les orientations d'aménagement et de programmation sont existantes et demeurent inchangées suite à la modification du document d'urbanisme.

Le permis d'aménager du lotissement Annaïck le Léard a été accordé en août 2020. La plupart des lots à bâtir sont désormais construits. Aussi, le zonage 1AUa peut être supprimé compte tenu du fait que cette surface est urbanisée. La modification du PLUI va permettre de basculer cette surface en zone urbaine (zone UC).



Extrait du zonage du PLUI approuvé le 9 mars 2021 sur la commune de Saint-Hervé

Au regard des incidences sur l'environnement, ces modifications n'auront aucun impact par rapport à la situation actuelle. La surface ouverte à l'urbanisation est réduite.

Saint-Jacut-du-Mené (LE MENE)

La commune déléguée de Saint-Jacut-du-Mené ne disposait pas de document d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du PLUI. L'urbanisation de ce centre-bourg est linéaire et s'explique par des contraintes particulières (notamment les zones humides).

Le lotissement Bellevue a été créé au nord-ouest du bourg. La partie nord était destinée à recevoir des activités économiques, la partie sud était fléchée résidentielle. Cette dernière est construite et un nouveau lotissement de 8 lots a été aménagé. La partie destinée aux activités économiques a vu l'installation de quelques entreprises locales mais des surfaces restent disponibles.

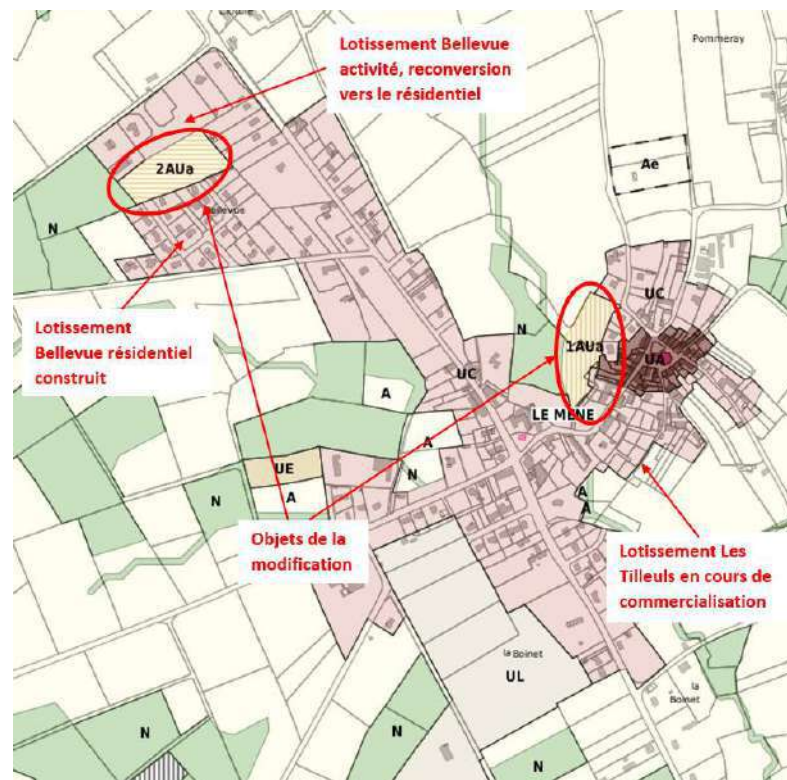
Lors de l'élaboration du PLUI, les élus ont souhaité re-questionner cette surface dédiée aux activités économique. Un développement résidentiel a été privilégié avec une zone à urbaniser. Une seconde zone AU a été fléchée à proximité du centre bourg historique de la commune.

Aujourd'hui, la commune de Le Mené étudie la création de 3 bassins d'orage aux abords de la commune déléguée de Saint-Jacut-du-Mené. Le bassin n°2 est prévu d'être aménagé en lieu et place de la zone 1AUa identifiée au centre-bourg de la commune déléguée.



Il est donc important de revoir le zonage de cette parcelle (ZD 173) qui sera reclassée en zone agricole dans le cadre de la procédure de modification du PLUI. En effet, la zone agricole autorise « Les infrastructures, les constructions, les installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

Dans un souci de permettre l'urbanisation à court terme de la commune déléguée, le phasage des zones AUa sera revu. Le reliquat de la zone 1AUa actuelle sera modifié en 2AUa. A l'inverse, la zone 2AUa présente au nord du centre bourg sera reclassée en 1AUa.



➔ Etat des lieux des surfaces résidentielles suite à la modification n°1 du PLUI

Au regard des différents exposés précédents, l'équilibre général du document n'est pas remis en question. Le tableau ci-dessous présente les surfaces des zones résidentielles U et AU au PLUI approuvé et après la mise en œuvre de la modification.

Zonage / surfaces en ha	PLUI approuvé en mars 2021	PLUI après la modification 1
UA	220 ha	220 ha
UB	86,7 ha	86,7 ha
UC	1916,8 ha	1917,3 ha
1AUa	87,7 ha	85,9 ha
2AUa	36,1 ha	36,6 ha

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le PLUI-H de Loudéac Communauté identifie environ 1600 bâtiments. Ces bâtiments répondent à l'objectif énoncé dans le PADD, à savoir : Valoriser le patrimoine rural et dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages (extrait de l'axe 1 du PADD : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente).

Pour rappel, les critères conduisant à l'identification des bâtiments sont les suivants :

- Bâtiment à vocation agricole,
- Bâtiment d'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- Bâtiment de taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Bâtiment situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Bâtiment non ruinés.

Lors de l'élaboration du PLUI-H, le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé par les élus locaux. Un important travail terrain a été mené afin d'identifier tous les bâtiments répondant aux critères définis. Ce travail a été conduit de manière différente d'une commune à l'autre. Certains élus ont fait le choix de parcourir l'ensemble de la zone agricole de la commune afin de repérer les bâtiments correspondants aux critères énoncés. D'autres ont choisi d'encourager les propriétaires à déclarer les bâtiments pouvant être repérés au document d'urbanisme. Depuis l'approbation du document le 9 mars 2021, de nombreuses communes ont observé l'absence d'identification sur plusieurs bâtiments. De nouvelles équipes municipales sont également en place. Le travail sur le recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été re-questionné, ce qui a permis aux nouveaux élus de s'approprier le document d'urbanisme (commune de Loscouët-sur-Meu par exemple).

La procédure de modification va permettre d'ajouter, ou supprimer des bâtiments identifiés au plan de zonage. Au total, 116 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification¹. 10 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 2 bâtiments par commune historique.

En outre, depuis l'approbation du PLUI le 9 mars 2021, 14 permis de construire ont été déposés sur des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination. Sur ces 14 permis, 6 dossiers concernaient la création d'un logement nouveau en campagne. Les autres demandes consistaient en l'extension d'un logement existant ou la transformation du bâtiment en annexe à l'habitation. Ce volume de dossier rapporté au nombre de bâtiments identifiés (environ 1600) apparaît négligeable et ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural tout en tenant compte des exploitations agricoles en

activité. Les projets de rénovation sont réalisés sous réserve du respect du principe de réciprocité avec les exploitations agricoles en place (article L.111-3 du code rural) et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lorsque le projet se situe en zone agricole. Lorsque les projets se situent en zone naturelle, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est demandé.

Par ailleurs, la rénovation et la transformation d'un bâtiment agricole en logement nouveau contribue à la capacité d'accueil résidentiel sur le territoire. La mise en valeur de ce patrimoine permet de limiter les extensions d'urbanisation engendrées par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, ces modifications ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au « mitage ». Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

Les modifications apportées au règlement littéral

Implantation des serres des particuliers

La mise en œuvre du règlement du PLUI depuis son entrée en vigueur a mis en évidence des manquements ou des éléments qui méritent d'être précisés. La procédure de modification va permettre de faire évoluer le règlement littéral notamment sur les serres des particuliers en zones agricole et naturelle.

Elles sont actuellement règlementées par les articles 3 du règlement des zones. Leur surface est limitée et comptabilisée comme la construction d'une annexe (exemple : garages, carport, abri de jardin). De même l'implantation est règlementée à 20m de la maison d'habitation.

Dans un territoire rural, la mise en place de serre par les particuliers est courante. Elles permettent la mise en place de cultures pour une consommation domestique. Ces surfaces plus ou moins grandes sont construites avec des matériaux légers. La mutation du sol et son retour à l'état d'origine sont faciles. La procédure de modification du PLUI va permettre de modifier le règlement de littéral relative à ces constructions légères. La surface des serres ne sera plus limitée. Elle ne sera pas comptabilisée comme une annexe, et ne viendra pas imputer les possibilités de constructions d'annexes pour les particuliers tels que garages, carport, abri de jardin. La distance des serres par rapport aux maisons d'habitations ne sera pas règlementée. Le lien de fonctionnalité entre la serre et la maison est moins fort que ce qui peut être observé avec un garage ou un carport par exemple.

Implantation des piscines des particuliers

La mise en œuvre du règlement a mis en évidence le besoin de réglementation concernant les distances d'implantation des piscines des particuliers par rapport aux constructions existantes. Le règlement des zones agricoles et naturelles sera revu afin d'intégrer les éléments suivants :

- la superficie du bassin n'est pas règlementée ;
- la superficie des bâtiments abritant des piscines sera comptabilisée comme surface d'extension ou d'annexe ou surface du bassin ;
- la distance d'implantation de la piscine par rapport à la maison et aux annexes existantes sera règlementée (voir exposé des modifications ci-après).

Modification de la règle pour l'implantation des annexes

Le règlement des zones A et N limite l'implantation des annexes nouvelles à 20 m par rapport à la maison d'habitation existante. En fonction de la configuration cette distance peut aller jusqu'à 30m. Le but de cette règle est de limiter le mitage, préserver le foncier et encourager le regroupement des constructions.

Or le règlement ne prend pas en compte la présence d'annexes existantes. Dans certaines situations le regroupement des constructions peut être encouragé à proximité de plusieurs annexes existantes. Règlementer la distance uniquement par rapport à l'habitation n'est pas gage de limitation du mitage. La procédure de modification va permettre de revoir cette règle et d'autoriser la construction d'annexes aux maisons d'habitation à proximité d'annexes existantes. Cette nouvelle règle implique de modifier le règlement des zones A et N.

→ **Ces évolutions apportées au règlement n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement. Le document d'urbanisme vise à règlementer la mise en œuvre de nouvelles constructions. Les constructions de serres, ayant un impact limité sur le foncier, auront une réglementation plus souple que les annexes classiques.**

Les constructions de piscines seront maintenant plus règlementée notamment au regard de la distances par rapport aux constructions existantes.

La construction d'annexes sera autorisée à proximité de bâtiments existants dans le but de limiter l'impact sur le foncier et encourager le regroupement des constructions.

Incidences de la modification de droit commun n°2 sur l'environnement

Le présent chapitre apporte des justifications sur les choix opérés par la collectivité dans le traitement des demandes émises par les communes et les particuliers afin de modifier le document d'urbanisme en vigueur. Il expose les incidences de ces choix sur l'environnement. Les thèmes ici développés sont :

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- Le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Les modifications apportées au règlement littéral

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La procédure de modification va permettre de créer, supprimer, modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Ces zonages particuliers en campagne ont été créés pour prendre en compte une activité artisanale, touristique, un équipement, ou un projet dûment justifié. Ils se matérialisent au règlement graphique par des secteurs A ou N indicés.

Concernant les STECAL créés dans le cadre de la procédure de modification, il faut distinguer les activités existantes en campagne qui auraient été oubliées (ou dont le périmètre est à corriger) au PLUI en vigueur. La procédure de modification va permettre de corriger ces éléments. Les autres STECAL créés prennent en compte des projets pour lesquels les porteurs de projet ont justifié de l'implantation et des activités projetées auprès des élus du territoire. Ces demandes ont ensuite été formalisées à l'attention du Président de la communauté de communes.

Plusieurs demandes concernent la création de pensions canines sur le territoire. Dans ces situations, les porteurs de projet ne disposent pas du statut d'exploitant agricole. Il n'est donc pas possible pour eux de construire en zone agricole. Pour chacun de ces projets, il a été demandé au porteur de projet de justifier et détailler son activité. Ce type d'activité est souvent nuisant et une implantation dans les secteurs constructibles des communes est difficilement envisageable. C'est pourquoi il est proposé de créer des zonages particuliers en campagne liés aux projets de construction découlant de ces activités. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, les périmètres de ces STECAL sont réduits aux projets de constructions présentés. La procédure de modification prévoit que la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) émette un avis sur ces nouveaux STECAL.

Par ailleurs, certains STECAL créés à l'occasion de la modification du PLUI prévoient la valorisation de bâtiments existants et répondant aux besoins d'un projet justifié. Dans ces conditions, le STECAL permet de :

- Limiter l'artificialisation des sols en favorisant le réemploi de bâtiments existants.
- Encourager l'installation rapide d'une entreprise ou d'une activité économique sur le territoire. La reprise d'un bâtiment existant évite la constitution d'autorisation de construire pour le porteur de projet.
- Permettre la création d'une nouvelle offre, de nouvelles pratiques, sources de dynamiques, d'attractivité en zone rurale.
- Favoriser l'installation sur le territoire de personnes porteurs de ces projets permet en outre de pérenniser et renforcer les équipements, commerce et activités existantes sur les communes.

4 STECAL ETA ont été créés afin de répondre à des besoins en bâtiments supérieurs aux artisans.

Enfin, d'autres modifications prévoient la suppression de STECAL dès lors que l'activité artisanale existante et repérée au document d'urbanisme a cessée.

La procédure de modification prévoit l'ajout de 10 STECAL supplémentaires. Dans le même temps, la modification va permettre la suppression de 4 STECAL. En termes de surface, ces évolutions vont conduire à une réduction au globale de la surface zonée en STECAL de 4000 m². De ce point de vue, la procédure de modification va augmenter les surfaces zonées agricoles ou naturelles. La procédure en cours ne remet donc pas en cause l'équilibre général du document.

Au regard de l'ensemble de ces éléments les modifications apportées aux STECAL ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement.

➔ **L'ensemble des modifications des STECAL est présenté dans la suite du document par commune et par espace de vie.**

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le PLUI-H de Loudéac Communauté identifie environ 1800 bâtiments. Ces bâtiments répondent à l'objectif énoncé dans le PADD, à savoir : Valoriser le patrimoine rural et dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages (extrait de l'axe 1 du PADD : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente).

Pour rappel, les critères conduisant à l'identification des bâtiments sont les suivants :

- Bâtiment à vocation agricole,
- Bâtiment d'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- Bâtiment de taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Bâtiment situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Bâtiment non ruiné.

Lors de l'élaboration du PLUI-H, le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé par les élus locaux. Un important travail terrain a été mené afin d'identifier tous les bâtiments répondant aux critères définis. Ce travail a été conduit de manière différente d'une commune à l'autre. Certains élus ont fait le choix de parcourir l'ensemble de la zone agricole de la commune afin de repérer les bâtiments correspondants aux critères énoncés. D'autres ont choisi d'encourager les propriétaires à déclarer les bâtiments pouvant être repérés au document d'urbanisme. Depuis l'approbation du document le 9 mars 2021, de nombreuses communes ont observé l'absence d'identification sur plusieurs bâtiments. De nouvelles équipes municipales sont également en place. Le travail sur le recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été re-questionné, ce qui a permis aux nouveaux élus de s'approprier le document d'urbanisme (commune de Loscouët-sur-Meu par exemple). La modification n°1 du PLUI a permis d'ajouter environ 150 bâtiments au recensement des bâtiments pouvant changer de destination.

La procédure de modification n°2 va permettre, en outre, de modifier cet inventaire et d'actualiser cette donnée. En effet, certaines personnes ont porté à la connaissance des mairies ou du service urbanisme des oublis dans ce recensement. D'autres se sont manifestés pour supprimer l'identification existante sur leur bâtiment. Ainsi le présent dossier prévoit :

- L'ajout de 39 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination
- La suppression de 3 étoiles au règlement graphique du PLUI. Ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination, et entraîner la création d'un logement nouveau.

Ramené au nombre de communes historiques (50), ces modifications sont mineures et représentent moins de 0.6% des bâtiments actuellement identifiés au plan de zonage du document d'urbanisme.

En outre, depuis l'approbation du PLUI le 9 mars 2021, le service urbanisme a réalisé un suivi des dossiers de permis de construire déposés et instruits sur le territoire. 40 permis de construire ont été déposés sur des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination. Sur ces 40 permis, 25 dossiers concernaient la création d'un logement nouveau en campagne. Les autres demandes consistaient en l'extension d'un logement existant ou la transformation du bâtiment en annexe à l'habitation. Ce volume de dossier rapporté au nombre de bâtiments identifiés (environ 1800) apparaît négligeable et ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural tout en tenant compte des exploitations agricoles en activité. Les projets de rénovation sont réalisés sous réserve du respect du principe de réciprocité avec les exploitations agricoles en place (article L.111-3 du code rural) et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lorsque le projet se situe en zone agricole. Lorsque les projets se situent en zone naturelle, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est demandé.

Par ailleurs, la rénovation et la transformation d'un bâtiment agricole en logement nouveau contribue à la capacité d'accueil résidentiel sur le territoire. La mise en valeur de ce patrimoine permet de limiter les extensions d'urbanisation engendrées par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, ces modifications ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au « mitage ». Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

Les modifications apportées au règlement littéral

Modification des activités autorisées dans les zones UT et UZ, zones d'activités économiques

Outre les évolutions apportées au règlement pour tenir compte de sa mise en œuvre et des situations rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les principales modifications apportées sont les activités autorisées dans les zones UT et UZ.

Pour rappel, la zone UT est une zone destinée au développement des activités tertiaires. Elle est présente à Loudéac sur les parcs d'activités Triskel et Synergie. Le règlement littéral actuel de la zone limite les activités qui peuvent s'y installer. Dans la version du PLUI en vigueur la destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » est interdite. Au moment de la rédaction de ce règlement, il s'agissait pour les élus d'interdire les activités liées à la santé dans cette zone afin de privilégier l'implantation des projets en cœur de ville à proximité du pôle de santé existant à Loudéac. Aujourd'hui la situation a évolué. En effet, le pôle santé est complet, les derniers espaces disponibles ont été acquis afin de construire notamment une pension de famille et une résidence Habitat Handi-Citoyens. La collectivité ne dispose plus de terrain en centre-ville permettant l'accueil de nouveaux professionnels de santé. Il a donc été décidé de modifier le règlement de la zone UT pour permettre l'accueil de ces professionnels au service des habitants à Loudéac.

La zone UZ concerne la zone commerciale Nord de Loudéac, zone de Ker d'Hervé. Le règlement de la zone limite les activités pouvant s'y installer. Les élus souhaitent revoir les dispositions du règlement afin de permettre d'ouvrir les possibilités d'installations de nouvelles activités dans cette zone. Ainsi, certaines destinations vont être autorisées, comme les équipements sportifs par exemple, d'autres vont être moins contraintes comme les activités de services qui sont actuellement autorisées uniquement dans les galeries commerciales jusqu'à présent.

Les évolutions apportées aux règlements de ces deux zones n'auront aucun impact sur l'environnement dans la mesure où les terrains concernés sont déjà situés dans les zones d'activité. La procédure de modification du PLUI ne remet pas en cause le zonage des parcelles ni le périmètre des zones d'activité. Ces évolutions doivent permettre aux habitants de Loudéac d'avoir accès à plus de commodités et de service en favorisant l'installation de nouveaux commerces aux activités de service.

Suppression des possibilités de réalisation d'un bâti léger lié à un terrain d'agrément en zones agricole (A) et naturelle (N)

Le règlement des zones agricole et naturelle en vigueur autorise la création de bâti léger réalisé en bois et sans fondation, d'une surface au sol inférieure à 20 m² sur un terrain d'agrément. Ces possibilités de construction sont autorisées sans lien avec une résidence présente à proximité du terrain d'assiette du projet.

Dans un courrier en date du 18 janvier 2024, l'Etat a rappelé à la collectivité que les zones agricole et naturelle sont des zones non constructibles et demande la suppression de ces possibilités de construction.

Afin de tenir compte de cette observation, le règlement littéral du PLUI-H de Loudéac Communauté sera modifié pour supprimer ces possibilités de construction. En effet, ces constructions légères pourraient avoir un impact négatif sur l'environnement et les paysages du territoire.

Toutefois, dans le même thème, les élus ont choisi de conserver la possibilité de création d'abri pour animaux. Il s'agit d'une disposition du règlement de la zone agricole dans

laquelle est autorisée « la création d'un abri pour animaux (non lié à une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur le site ;
- L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 30 m²
- La construction sera conçue sans dalle béton de manière à permettre un retour à l'état naturel du sol ».

Le territoire de Loudéac Communauté est un territoire rural. Il est fréquent que les particuliers soient propriétaire de surface en zone agricole où il dispose d'animaux. Afin de permettre l'abri de ces animaux et le stockage d'éléments en lien avec ces derniers ce type de construction reste autorisé. Il s'agit d'encadrer par le document d'urbanisme des constructions qui pourraient voir le jour de manière illicite. L'impact de ces constructions légères sur l'environnement est nul du fait que la construction soit réalisée de manière à permettre un retour de la surface à l'état naturel.

Modifications liées au projet de Résidences Relais Mobiles

Consciente des difficultés des salariés des entreprises du territoire à trouver un logement, Loudéac Communauté porte un projet innovant pour faciliter l'accès au logement de ce public.

Depuis 2007, la collectivité dispose d'une résidence relais sur Loudéac. Il s'agit de 23 logements meublés destinés à être loués aux entreprises du territoire pour y loger leurs salariés. Le but est de permettre leur arrivée rapide sur le territoire et leur offrir une solution d'hébergement temporaire le temps de trouver un logement. Cette résidence est un vrai succès depuis son ouverture avec un taux d'occupation de plus de 90%. Sur même principe, une nouvelle résidence relais a vu le jour à Saint Caradec comprenant 6 logements meublés dans le centre bourg de la commune.

Fort de ce constat, la collectivité a décidé d'aller plus loin et de proposer une solution de logement innovante plus mobile permettant de répondre aux besoins des entreprises sur Loudéac dans un premier temps. Les résidences relais mobiles ont vocation à s'implanter sur un terrain appartenant à Loudéac Communauté sur un secteur en frange de zone pavillonnaire et à proximité des entreprises présentes sur le parc d'activité du Dr ETIENNE au sud de Loudéac.

Les parcelles identifiées pour cet aménagement sont les parcelles YT 185 et une partie de la parcelle YT 255. Elles sont actuellement en zone UY au PLUI. Le règlement de la zone autorise le logement uniquement sous maîtrise d'ouvrage de Loudéac Communauté. Dans son avis, l'Etat a alerté la communauté de communes sur le fait que cette disposition du règlement va à l'encontre du code de l'urbanisme. Afin de prendre en compte cette remarque, le zonage du projet sera modifié et un règlement associé sera créé.

Une zone UYr sera créée sur le périmètre du projet. Les règles en vigueur seront les mêmes que la zone UY à l'exception que la création de logement destinés aux salariés des entreprises sera autorisée. Cette évolution implique de modifier le règlement littéral, le

règlement graphique, et le document « justification du zonage » contenu dans le rapport de présentation.

Le projet a pour but d'offrir une possibilité de logement aux salariés et de répondre aux besoins des entreprises du territoire. La modification va permettre de faire évoluer les possibilités de construction sur les deux parcelles du projet. Ces parcelles sont actuellement zonées UY, zone constructible. L'impact des évolutions du règlement ne va pas avoir davantage d'incidence sur l'environnement.

- ➔ **Les évolutions apportées au règlement n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit notamment de faire évoluer les possibilités de construction au sein des zones constructibles. Les surfaces constructibles ne sont pas remises en question par la modification n°2 du PLUI.**

Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale

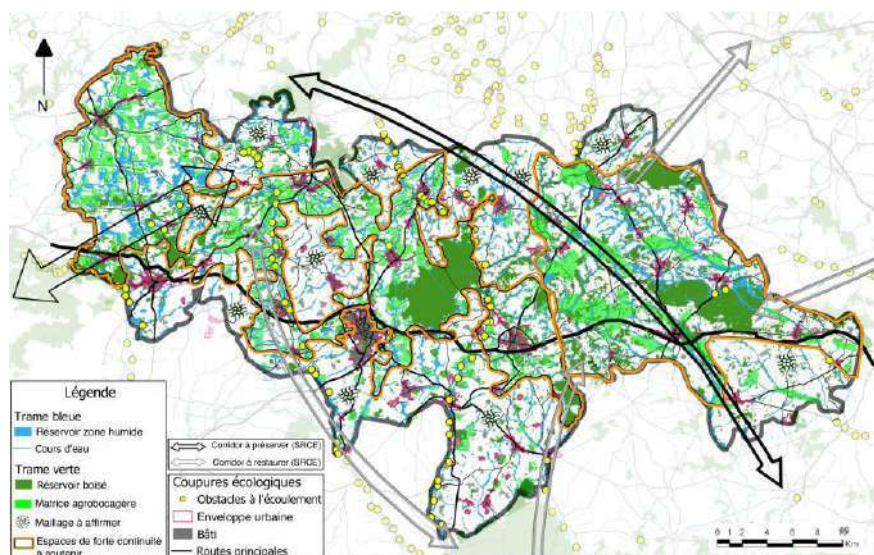
La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale.

PADD

Rappelons en amont les principaux enjeux liés à la biodiversité et la fonctionnalité environnementale du territoire :

- ▶ Des espaces de biodiversité répertoriés à protéger (NATURA 2000, ZNIEFF, ...)
- ▶ Des espèces patrimoniales localement présentes : truites Fario, anguilles, loutres, mulette perlière... ainsi que leurs habitats associés (cours d'eau, ripisylve), qu'il convient de prendre en compte. A ce sujet, la multitude des cours d'eau permet d'offrir une bonne assise à la Trame Bleue. Cette trame bleue, composée également d'une trame importante de zones humides, est caractérisée par une dégradation de sa qualité. Les cours d'eau sont également modifiés, ce qui ne permet pas un retour aisé à un bon état et à un bon fonctionnement des continuités écologiques
- ▶ Une trame verte à valoriser par la présence de nombreux bosquets et un réseau de haies denses. A ce titre, l'espace agricole et bocager constitue la matrice du territoire et permet le maintien d'une bonne biodiversité. Mais celle-ci est dépendante de l'évolution de l'activité agricole. De plus, le bocage présente localement des connectivités insuffisantes. Il est dégradé par manque d'entretien.

Prise en compte de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue dans le PLUi



L'intégration de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique du territoire est prise en compte à travers le PLUI par :

- ▶ La préservation des espaces majeurs de biodiversité (mesures d'évitement au regard des espaces de développement du territoire : c'est le cas pour toutes les zones futures à urbaniser).
- ▶ La mise en œuvre d'une trame verte et bleue à protéger et à valoriser. Dans ce cadre, la trame verte et bleue est traduite au sein du PLUI :
 - à la fois par un dispositif réglementaire qui en assure la protection et le bon fonctionnement (zonages A ou N associés au règlement, trame des zones humides, haies à protéger, ...). Les éléments de la trame sont ainsi pris en compte par les communes qui s'engagent à les préserver et, si nécessaire, les compenser, en cas de destruction. Des améliorations sont également proposées, notamment pour améliorer certaines connectivités (mise en place de haies).
 - Mais aussi particulièrement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs, qui permettent de gérer les enjeux de bon fonctionnement de la TVB dans l'espace urbanisé et surtout à leur lisière.

Zonage

L'ensemble des espaces naturels remarquables est concerné par un zonage N.

96,47 % du territoire est classé en zone N ou A

Au-delà de ce zonage :

- les zones humides font l'objet d'une identification et d'une protection
- le bocage fait l'objet d'une identification et d'une protection
- un travail a été effectué par la communauté de communes afin de classer des boisements selon un niveau de protection associé. Le détail méthodologique est présenté en suivant.

Type de protection

Les différentes recherches bibliographiques ont permis de mettre en évidence les surfaces boisées sensibles aux défrichements et à la coupe. Aujourd'hui, dans le département des Côtes-d'Armor, la réglementation dans le cadre d'un défrichement n'est effective qu'à partir de 2,5 ha. Cette réglementation est régie par le Code forestier. La consommation d'espace contribue à une fragmentation des milieux forestiers et à l'apparition de petits boisés isolés, moins fonctionnels d'un point de vue écologique. La préservation des boisements et du bocage participe à renforcer le réseau écologique existant et permet de lutter contre le réchauffement climatique.

Les boisements inférieurs ou égaux à 2.5 ha « EP » et « EBC »

Afin de limiter la décroissance des surfaces boisées sur le territoire, la communauté de communes a priorisé la protection des boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha. Par soucis de cohérence, les « boisements » inférieurs à 25 ares ont été écartés de toute protection. Par défaut, l'ensemble des boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha a été classé Eléments du Paysage (« EP »), relatifs à la Loi Paysage. Ainsi, tout défrichement de ces surfaces, auparavant libre, est dorénavant soumis à déclaration. Pour préserver les boisements en milieu ouvert et les boisements à rôles écologiques importants, un second statut de protection a été intégré. Il s'agit de la protection Espace Boisé Classé (« EBC »). Outre son intérêt réglementaire pour les coupes et le défrichement, cette protection ne permet pas le changement d'affectation du sol. Ces éléments seront donc figés pour la durée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (cf. I.B.3. *Un outil de décision*).

Les boisements supérieurs à 2.5 ha « CF/EP »

Tout boisement d'une superficie supérieure à 2.5 ha est encadré par la réglementation du code forestier. Les coupes et les défrichements sont alors soumis à autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Par principe de précaution, et afin que la collectivité préserve un regard sur ces boisements, l'ensemble de ces surfaces ont été classés par défaut en Elément du Paysage, induisant un second niveau de protection. A noter dans ce cas que la réglementation du Code de l'urbanisme prime sur le Code Forestier. Ces éléments sont classés « CF/EP » (Code Forestier/Elément du Paysage).

Les boisements supérieurs à 25 ha « CF »

- Les forêts privées dotées d'un document de gestion

Les surfaces boisées supérieures à 25 ha s'accompagnent obligatoirement d'un Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier est un document encadrant la pratique sylvicole sur une période de 10 à 20 ans. Afin de limiter la surprotection des éléments, ces boisements ne présentent pas de statut de protection particulière, excepté une protection par le Code Forestier. Ces éléments sont étiquetés dans la table attributaire « CF » (Code Forestier). Il est important de noter qu'un plan simple de gestion ne s'applique pas seulement à un boisement d'un seul tenant, mais peut s'appliquer à un ensemble de boisements discontinus (« Notion de boisements satellites »). Dans le but de disposer d'une base de données fiable, les informations du Centre National de la Propriété Forestière (Entité encadrant les PSG) ont été intégrées. Ainsi, l'ensemble des surfaces boisées du territoire dotées d'un PSG peuvent être identifiées dans la base de données. A noter que ces surfaces ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

- Les forêts domaniales et autres forêts publiques

Sur le territoire, on note la présence de quelques forêts publiques. De taille très variable, ces dernières sont encadrées par des Plans d'Aménagement (PA). Les entités concernées sont étiquetées « CF » (Code Forestier). Comme les PSG, la couche répertoriant les PA de l'Office National des Forêts a permis de renseigner la base de données. Tout comme les forêts privées dotées d'un Plan Simple de Gestion, ces boisements ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

- Les documents de gestion

La table attributaire de la couche « Boisement » est pourvu d'un champ document de gestion nommé « Doc_Gest ». Il permet d'identifier les entités dotées d'un Plan d'Aménagement (PA) ou d'un Plan Simple de Gestion (PSG).

- Cas particuliers

De nombreuses forêts du territoire présentent une « mosaïque » de parcelles forestières dotées de documents de gestion et de zones libres de tout document de gestion. Le découpage de ces forêts induit ainsi la création d'entités de toutes tailles exemptes de documents de gestion. Ces nouvelles entités faisant partie intégrante d'une forêt supérieure à 25 ha, elles ne sont donc pas étiquetées « EBC », « EP », ni « CF/EP », mais « CF ». Ainsi, ces zones boisées bénéficient d'une protection au titre du code forestier.

Récapitulatif

Le tableau ci-dessous récapitule les différents types de protection et leur caractéristique.

Tableau récapitulatif		
ETIQUETTE	SIGNIFICATION	SUPERFICIE
EBC	Espace Boisé Classé	≤ 2.5 ha
EP	Elément du Paysage (Loi paysage)	≤ 2.5 ha
CF/EP	Code Forestier et Loi paysage 2 protections => Principe de précaution	2.5 < x ≤ 25 ha
CF	Code forestier	« Toute superficie dotée d'un document de gestion (PSG, PA) agréé au titre du code forestier et du patrimoine » OU « Toute superficie, sans document de gestion, rattachée à une forêt d'une surface supérieure à 25 ha »

Il est également important de souligner le rôle de « réservoirs de biodiversité » de ces boisements à l'échelle du paysage. Connectés à la maille bocagère, ces boisements favorisent la dispersion et le déplacement des espèces. D'autre part, ils assurent la viabilité durable des populations et favorisent une meilleure résilience des haies bocagères. Les boisements jouent un rôle de booster écologique dans le réseau bocager.

Tout boisement isolé d'une distance de 150m aux autres boisements, hors zone humide, est classé en EBC

Tout boisement d'une compacité supérieure à un indice 20, situé en dehors d'une zone humide, est classé EBC

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de la biodiversité, des espaces naturels et de la dynamique écologique ; on notera plus particulièrement :

- Une intégration de dispositions spécifiques en faveur de la nature en ville : essences locales, préservation des arbres existants, éléments boisés en limites séparatives,
- Des prescriptions spécifiques aux zones humides
- Des prescriptions spécifiques aux zones inondables permettant ainsi la préservation des milieux caractéristiques des champs d'extension des crues. La fonctionnalité des masses d'eau superficielles et souterraines est également préservée
- Les zones N permettent la préservation des espaces
- La préservation des espaces agricoles
- L'interdiction des espaces invasives
- La valorisation des espaces libres

Prescriptions spécifiques aux zones humides

Des secteurs identifiés comme zone humide sont figurés aux règlements graphiques par une trame hachurée bleue.

Les zones humides jouent un rôle important dans la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Leur préservation est donc importante.

Le règlement précise les éléments suivants :

Le zonage identifie les zones humides par une trame qui reprend les inventaires communaux (cf. Orientation 2 du PAGD SAGE Vilaine et objectif 3.1.5 du PAGD du SAGE Blavet).

Les périmètres des zones humides inscrits au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle pour préciser leur tracé. Il s'agit notamment des zones humides identifiés, ou non, dans les inventaires communaux, dont les contours précis n'ont pas fait l'objet d'une appréciation de terrain contradictoire (« passage de l'échelle 25 000 au 2 000ème »).

L'autorisation de destruction de zones humides, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, ne pourra être obtenue que dans des cas précis et à condition qu'il n'y ait pas d'autre alternative avérée, que les impacts soient réduits et que le projet justifie d'une compensation, au regard du SDAGE et des SAGE (Disposition 8B du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 ; Article 1 du règlement du SAGE Vilaine ; objectif 3.1.5 du PAGD Sage Blavet, enjeu 3 du règlement du SAGE Blavet).

La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liés et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques
- Les constructions et installations liées et nécessaires
 - au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement)
 - aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet
 - aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique

Sur les zones humides remarquables (uniquement SAGE Blavet) :

La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. (Règle 3.1.1 du SAGE Blavet)

Sur les autres zones humides :

La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liés et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques
- Les constructions et installations liées et nécessaires :
 - au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement)
 - aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet
 - aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique

Les zones humides couvrent 10,5 % du territoire du PLUI.

Le tableau ci-après reprend ces mesures.

Thématique	Mesures	Type de mesures	Zonage concerné
Nature en ville	Essences locales à privilégier	Accompagnement	UA, UB
Nature en ville	Plantation sur aires de stationnement	Evitement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU
Nature ordinaire	Eléments boisés en limite séparative ou bordure de voie	Evitement	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy
Nature ordinaire	Valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.	Evitement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU
Espèces invasives	L'emploi d'espèces végétales invasives est strictement interdit	Evitement	UB
Zones humides	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Evitement	Article 5
Fonctionnalité des masses d'eau	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Evitement	Article 6
Espaces naturels	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	Evitement	N
TVB	Dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères	Evitement	N, Np
TVB	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	Réduction	N
Evapotranspiration	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	Accompagnement	N

OAP

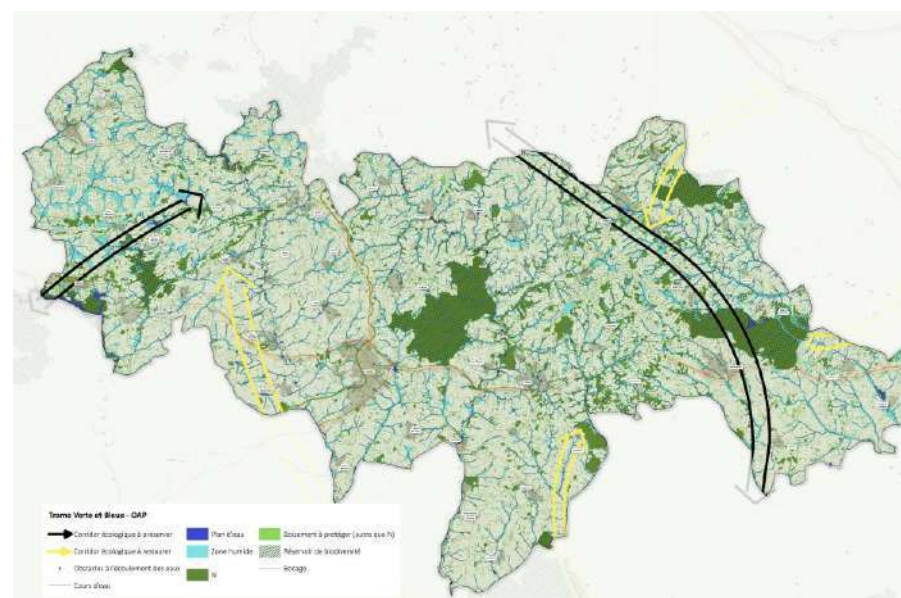
Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été définie dans le cadre du PLUi.

Conscient de l'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire qui appuie la place déterminante de l'hydrosystème, les objectifs de la trame verte et bleue veulent préserver la biodiversité et assurer les connexions nécessaires au bon fonctionnement des milieux naturels.

Cette OAP s'organise en 5 points :

- A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
- B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
- D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau
- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

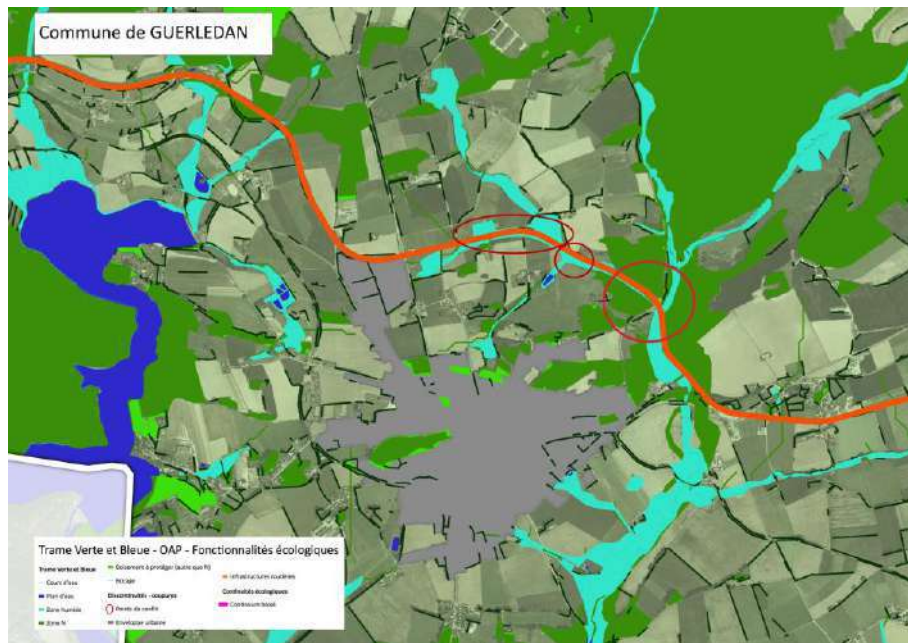
Principe général de la Trame Verte et Bleue du PLUi – Extrait de l'OAP



Ce chapitre de l'OAP vise en premier lieu à atténuer les effets de coupures sur les secteurs de « conflit » que représentent ses croisements avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements.

Notons que l'objectif principal est d'assurer la transparence écologique. Les projets d'infrastructures d'utilité publique tels l'élargissement de la RN164 et la RD700 ont étudié en profondeur ces éléments et prévoient par ailleurs tout un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour assurer les continuités écologiques.

Extrait de l'OAP « A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700 »



Le bocage constitue entre autres une barrière à l'érosion des sols et au ruissellement, et donc, au transfert des polluants. Il convient donc de le protéger, de le restaurer et d'assurer sa pérennité.

- le dispositif réglementaire de Loi Paysage pour maintenir un réseau bocager et de petits boisements fonctionnel et pour permettre la mise en œuvre d'une politique de compensations pertinentes
- une politique d'espace boisé classé ciblée en faveur des petits boisements ayant un intérêt pour le maillage écologique et qui ne disposent pas de relais réglementaires pour leur protection en dehors du PLUI.

Ce dispositif de gestion complète le réseau de gestion de la Trame verte et bleue constitué par les zones N, les boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et les trames zones humides et cours d'eau.

Une note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage est également présentée en annexe.

- Préserver l'intégrité de ces espaces naturels au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces et avec les objectifs de préservations affectées aux sites Natura 2000 sur les sites : forêt de Lorge, cime de Ker-Chouan, vallée du Poulancre. Toutefois, dans la forêt de Loudéac (ZNIEFF2), les activités d'entrepôts d'explosifs doivent pouvoir évoluer en intégrant les enjeux de prévention des risques dès lors que cette évolution reste maîtrisée et acceptable avec le maintien de l'intérêt global de la forêt.
- Systématiser pour les projets d'aménagement le maintien/l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération)
- Favoriser le maintien d'un retrait pour le bâti nouveau non lié à l'activité forestière par rapport aux lisières forestières de ces réservoirs.

D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.

En cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement économique, 1,4 ha sur 11 959 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides, n'ont pas été reportés dans la trame zone humide du règlement graphique du PLUi sur les secteurs de projets suivants :

- La Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algaé à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation globale du périmètre des zones humides sur la cartographie de la présente OAP (cf. cartes de détails ci-après). Cette protection plus flexible permettra lors de la phase opérationnelle des projets d'organiser les conditions facilitant la réalisation des projets et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides qui seront identifiées lors de cette phase. Les projets tiendront compte du SAGE Vilaine. Les phases opérationnelles permettront ainsi pour ces projets de préciser et de caractériser les périmètres concernés par les zones humides. Ces précisions conduiront si nécessaire à développer un projet qui définira les conditions de prise en compte des zones humides selon la séquence « éviter, réduire, et en dernier recours compenser » (ERC), et éventuellement conclure à l'absence d'alternative.

Relevons que l'OAP reprecise les modalités de compensations et la méthodologie d'évaluation fortement conseillée (Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA).

Précisons également en amont tout le travail effectué par Loudéac communauté qui a privilégié l'évitement des zones humides dans sa démarche de définition de secteur de projet.

Secteurs concernés par les zones humides

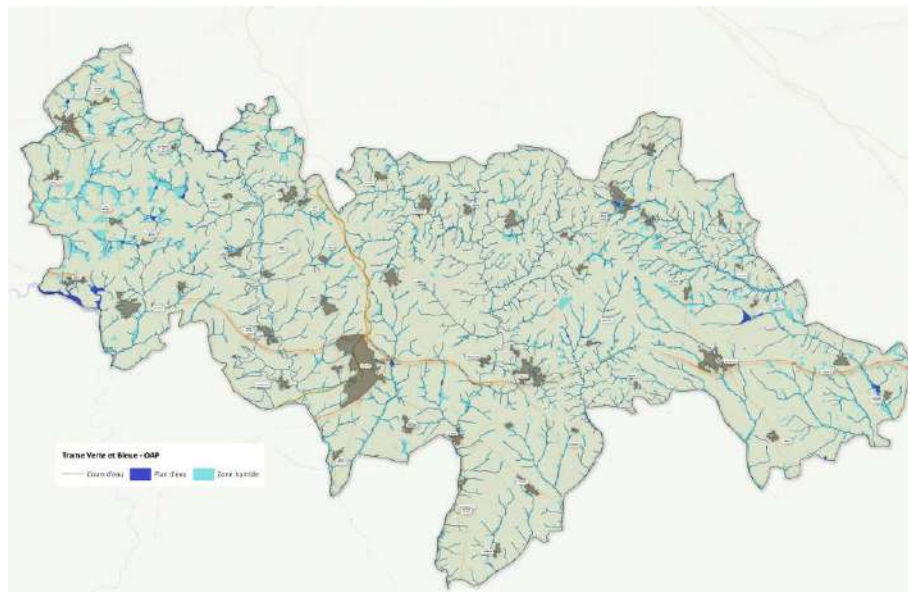
Commune de Plouguenast - Zone AUy



Commune de Trémoré – Zone AUy



Zones humides et cours d'eau de l'OAP



D'autre part, cette OAP intègre des dispositions fortes en matière de protection des cours d'eau. On notera que les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m.

- Les cours d'eau identifiés et leurs abords seront classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématique des nouvelles implantations bâties
- Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux :
 - favorisant l'amélioration des continuités écologiques ;
 - relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

Enfin, relevons des dispositions fortes en matière de gestion des eaux pluviales comme outils de préservation. Il s'agira de :

- Tenir compte des schémas d'assainissement pluviaux
- Limiter l'imperméabilisation
- Gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés, récupération des eaux de pluies à la parcelle. Cette gestion est adaptée au contexte environnemental et urbain dans lequel le projet s'inscrit

- Rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Les risques d'inondation sont directement traités dans cette OAP.

En lien avec la préservation de la biodiversité on notera de :

- Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité.

Relevons également l'OAP, qui, en lien avec l'OAP « trame verte et bleue », rappelle que les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension doivent mettre en œuvre les objectifs d'aménagement vis à vis des eaux pluviales et de la préservation et gestion économiques de l'eau potable. Vis à vis des parcs d'activité, leur végétalisation est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.

Conclusion

Compte tenu de ces éléments, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la biodiversité qui peut s'avérer fragile et fragilisée seront limités. Les incidences peuvent s'avérer positives : sont ainsi pris en compte la Trame Verte et Bleue, la préservation et l'amélioration du patrimoine aquatique, la restauration d'une fonctionnalité bocagère en complémentarité de l'activité agricole, et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et ses usages

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau et ses usages.

La modification de droit commun n°2 du PLUI n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau et ses usages.

PADD

Qualité du milieu aquatique

L'état initial de l'environnement démontre que des efforts sont encore à faire pour améliorer la qualité des eaux du territoire, notamment vis-à-vis des nitrates, mais en aussi, dans une moindre mesure vis-à-vis des pesticides et du phosphore. Les cours d'eau du territoire sont généralement de qualité moyenne à médiocre notamment en raison de faibles débits d'étiage et des rejets d'effluents d'origines diverses. De plus, nombre d'entre eux ont été fortement aménagés (seuils, barrages, rectification des cours et des berges ...) ce qui y réduit les écoulements et les échanges biologiques.

Cet objectif de bonne qualité des eaux est également important vis à vis la valorisation des cours d'eau et plans d'eau autour des loisirs (Lac de Guerlédan et plan d'eau de Bosméléac) et de la pêche. Ces derniers constituent un véritable atout pour le territoire.

La qualité du milieu aquatique est renforcée par les mesures du PADD suivantes :

- ▶ Le renforcement de la trame verte et bleue ;
- ▶ La protection des zones humides : pour les projets d'aménagement situés à leur lisière, et vis à vis des intrants ;
- ▶ L'intégration d'un modèle agricole plus respectueux des ressources ;
- ▶ La gestion durable des eaux pluviales (réduction de l'érosion et donc des apports polluants vers le milieu aquatique).

L'alimentation en eau potable

Le maintien (voire l'amélioration) de la qualité des eaux brutes reste un enjeu important sur le territoire, en termes de santé publique et en vue de maîtriser les coûts de traitement en amont de la distribution. L'état initial de l'environnement précise qu'au regard des interconnexions présentes sur le territoire, il apparaît que la ressource en eau est suffisante sur le plan quantitatif aujourd'hui et aussi à l'horizon 2030, selon le Schéma Départemental révisé (aucun besoin nouveau d'interconnexion sur le territoire). Toutefois vis à vis des pressions exercées sur la ressource, notamment en période d'étiage, il apparaît aussi important de mettre en œuvre, pour les années à venir, une gestion plus économe de l'eau potable à tous les échelons (incitation à l'économie des ménages, utilisation de l'eau

potable uniquement pour des usages nobles, amélioration des rendements des réseaux, ...).

Il convient de noter qu'il existe une seule adduction d'eau privée non autorisée et connue de l'ARS Bretagne à Allineuc. L'ARS précise que tout développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés sera subordonné à la desserte par un réseau collectif d'eau potable réglementairement autorisé.

Dans le cadre de ces problématiques, le PADD intègre une gestion de l'eau solidaire, c'est à dire une réduction de la consommation en eau potable.

Les mesures en faveur de la qualité du milieu aquatique (renforcement de la trame verte et bleue, protection des zones humides et intégration d'un modèle agricole plus respectueux des ressources) participent à l'amélioration de la qualité sanitaire de la ressource en eau, principal enjeu défini par l'Etat initial de l'Environnement.

Notons enfin la prise en compte des périmètres de protection des captages existants par le PLUI, qui permet d'éviter d'engendrer de nouvelles sources de pollution aux abords des ouvrages (mesures d'évitement au regard des espaces de développement du territoire : c'est le cas pour toutes les zones futures à urbaniser).

Plus en détail le PLUIH de LCBC a pris le SDAEP 22 (révisé en 2015) pour référence depuis le diagnostic jusqu'à l'évaluation environnementale du projet de PLUIH. Grâce à cela, le PLUIH est en mesure de confirmer de manière fiable la compatibilité entre la capacité d'alimentation en eau potable et les besoins liés aux perspectives du projet territorial de LCBC, à horizon 2030. En effet, le SDAEP :

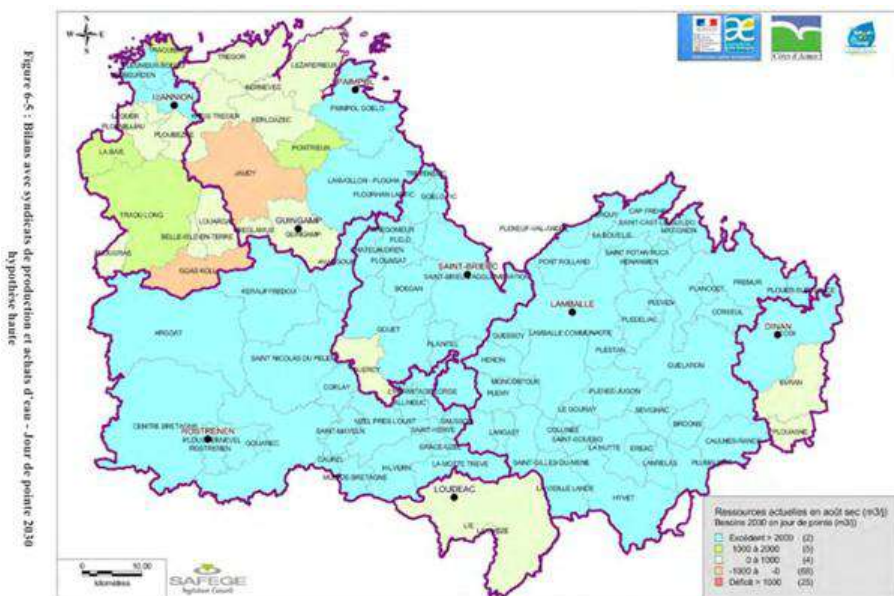
- ▶ est un document expert sur l'eau potable. Il permet de prendre en compte à la fois les aspects techniques poussés et les enjeux de gestion de l'alimentation. Il a été établi à partir d'analyses techniques précises, sérieuses et prospectives. En matière de prospective, il a étudié une hypothèse liée au changement climatique.
- ▶ fixe un programme à l'échelle du département pour l'organisation et l'augmentation des capacités de l'alimentation en eau potable. Il prend ainsi en compte les besoins des différentes collectivités composant le département ; ce qui inclut LCBC, mais aussi les collectivités voisines.
- ▶ A retenu le même horizon d'analyse des besoins futurs et de programmation que le PLUIH, soit un horizon à 2030.
- ▶ A retenu des perspectives démographiques à horizon 2030 qui sont légèrement supérieures à celles retenues pour le PLUIH. En effet, avec un taux de croissance linéaire de 0,3% par an entre 2010 et 2030, la perspective démographique retenue par le SDAEP 22 pour LCBC conduit à l'atteinte de 54 880 habitants en 2030, contre 54 650 habitants envisagés dans le PLUIH. Il existe donc une parfaite cohérence entre la programmation du développement du PLUIH et les prévisions du SDAEP 22 tant en

matière d'évaluation des besoins en eau potable que des mesures que prend le schéma pour assurer l'alimentation au moins jusqu'à 2030.

- S'appuie sur une hypothèse haute de la consommation, c'est-à-dire une hypothèse défavorable qui considère que la consommation d'eau potable par habitant ne diminue pas dans le temps depuis 2011 (108 l/jour/habitant), alors que la tendance de cette consommation va vers une diminution. En somme, si la consommation d'eau par habitant continue à se réduire (ce qui est très probable), les Côtes d'Armor et LCBC auront plus encore de marge capacitaire en eau potable pour répondre à l'évolution des besoins et aux situations liées au changement climatique.

Sur la base des éléments ci-avant le SDAEP 22 montre que le territoire de LCBC n'est pas en déficit d'alimentation en eau potable en 2030, que ce soit : en moyenne mensuelle, lors du mois de pointe (pointe de consommation), mais aussi en situation de jour de pointe de consommation « Aout sec » qui est la situation la plus contraignante à gérer durant l'année (consommation du jour de pointe en 2030 / ressources actuelles en août sec). En revanche, lors du jour de pointe « Aout sec » la situation sera tendue à l'échelle du département.

La carte ci-après issue du SDAEP synthétise la situation en 2030 (jour de pointe « août sec ») en identifiant les secteurs déficitaires, à l'équilibre ou excédentaires en termes d'alimentation en eau potable. Ainsi, le rapport besoin/ressource de LCBC est excédentaire sur une très large partie de son territoire. La pointe Sud du territoire du PLUIH (bassin du Lié) est entre une situation excédentaire et une situation à l'équilibre (besoins/ressources). Les besoins en eau potable sont donc couverts.



Les eaux pluviales

Les dysfonctionnements des réseaux d'eau pluviale surviennent en cas de forte pluie et les surverses se cumulent aux inondations d'origine naturelle des cours d'eau. Ces dysfonctionnements surviennent en zone urbaine mais aussi en zone agricole où l'érosion hydrique (ou lessivage des sols) est un facteur aggravant, causé par les effets cumulés des pratiques culturales, de la faible densité du bocage et des pentes. Les collectivités peuvent limiter ces phénomènes en élaborant des schémas d'eaux pluviales. Ces schémas émettent des préconisations adaptées en vue de limiter les effets des inondations (protection des talus, protection des haies, prévision des incidences de l'urbanisation nouvelle, ...). C'est dans ce cadre que le PLUIH participe activement à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du territoire, via la généralisation des schémas d'eaux pluviales et leur mise en œuvre. Cela se traduira notamment par :

- La prise en compte des phénomènes d'érosion et de ruissellement sur les terres agricoles et la protection des haies et autres ouvrages ;
- L'optimisation des réseaux de collecte avec les modes d'occupations de l'espace. En effet, la valorisation des espaces vacants, la construction dans les enveloppes urbaines, le renouvellement urbain, la rénovation du bâti ancien, la revitalisation des centres-bourgs, la densification des espaces de centre-ville permettront une maîtrise des nouveaux réseaux et une amélioration plus aisée de l'existant incluant le rendement des réseaux.

Notons que la bonne gestion des eaux pluviales permettra aussi de réduire les flux polluants vers le milieu aquatique.

L'assainissement collectif et non collectif

Les communes ont l'obligation de dimensionner leurs ouvrages de traitement en fonction des nouvelles zones à urbaniser. Ces travaux ainsi que la mise en place des réseaux de collecte doivent être réalisés avant la construction des nouveaux quartiers. Cette obligation réglementaire sera respectée par les communes du territoire.

Dans ce cadre, on notera les points suivants :

- L'état initial de l'environnement montrait que toutes les stations d'épuration du territoire étaient, d'après le portail d'information sur l'assainissement communal des services de l'Etat, conformes en performance et suffisamment dimensionnées. Seule une station n'était pas conforme en équipement, celle de la commune de Gomené. Les enjeux concernant l'assainissement étaient donc essentiellement liés aux réseaux, et notamment à la gestion des eaux pluviales. Cette thématique a été prise en compte (cf, partie précédente).
- Certaines stations ont fait l'objet d'une réhabilitation récente (Trémoré, Saint-Gilles-Vieux-Marché). Des travaux de réhabilitations sont aussi en cours ou programmés (Saint Barnabé, Trémoré Landes d'Ifflet, Loudéac ZI Callouet, La Motte) et devraient

permettre d'améliorer la situation actuelle, notamment en terme de réseaux et de performance des équipements.

Zonage

Les cours d'eau sont majoritairement concernés par une zone A ou N.

Les éléments complémentaires à leur protection sont relatifs à :

- La préservation des haies (identification du bocage) et la préservation des boisements (zones N Loi paysage, EBC), permettant ainsi une gestion des ruissellements, y compris en milieu agricole et donc la limitation des pollutions des eaux souterraines et superficielles
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion fonctionnelle et qualitative du milieu aquatique tant superficiel que souterrain
- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau
- L'identification de secteurs de protection vis à vis des captages d'alimentation en eau potable

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de la de la ressource en eau ; on notera plus particulièrement :

- des dispositions maîtrisant et limitant les intrants polluants
- des dispositions en faveur d'une gestion durable de l'assainissement collectif, non collectif
- des dispositions en faveur d'une gestion durable des eaux pluviales
- des dispositions en faveur d'une maîtrise quantitative des besoins en eau
- des dispositions en faveur d'une gestion des eaux incendies
- des dispositions en faveur des zones humides
- des dispositions en faveur de la fonctionnalité des cours d'eau à travers le risque d'inondation

Les prescriptions spécifiques aux zones humides sont détaillées au chapitre dédié à la biodiversité.

Les secteurs de protection vis à vis des captages d'alimentation en eau potable sont les suivants :

- UAc : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral
- UCpp : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral
- 1AUp : secteur pour lequel il existe un enjeu lié au périmètre de protection de captage en cours de modification
- Ap : espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages
- Ayp : secteur pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages destiné aux activités économiques
- Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Pollutions	Interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers	UA, UB, UC, 1AUa	Evitement
	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	N	Réduction
Maîtrise quantitative	Essences locales à privilégier	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	N	Accompagnement
Incendie	Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion incendie	UA, UB UC, UE, UL, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
Eau potable	Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
	Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Assainissement	Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.	UA, UB, UC, UH, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Accompagnement
	En zone ANC : Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, 1AUe, 1AUy	Evitement
Eaux pluviales	Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
	Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité et la qualité doit être garantie.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
	L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Réduction
	Les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales du coefficient d'imperméabilisation indiquées par le schéma directeur	UA, UB UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	d'assainissement des eaux pluviales Desserte en voirie : En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.	UA, UB, UC, UH, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUENR, 1AUY, 2AU, A, N	Réduction
Zones humides	Sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	A, N Article 5	Accompagnement Evitement
Fonctionnalité	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Article 6	Evitement

OAP

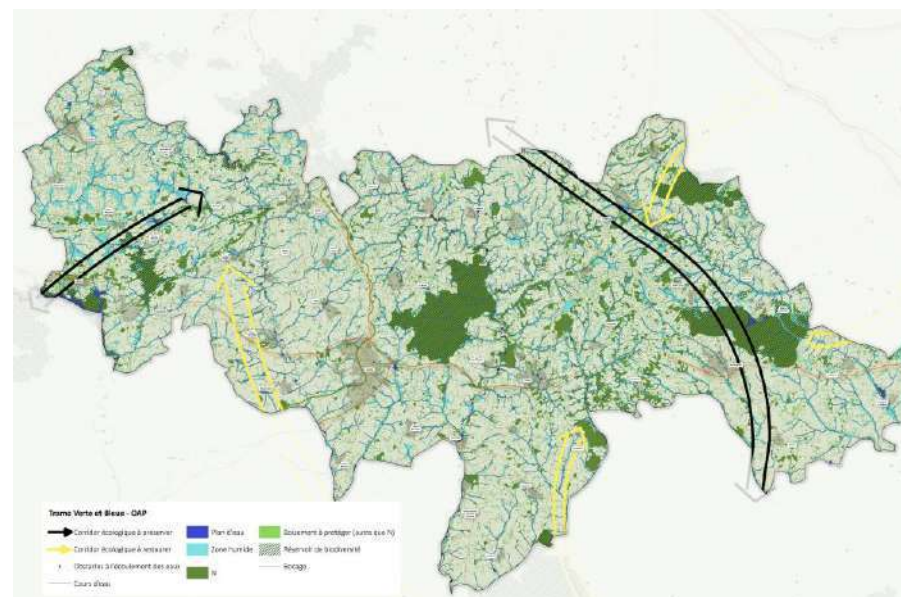
Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été définie dans le cadre du PLUi.

Conscient de l'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire qui appuie la place déterminante de l'hydrosystème, les objectifs de la trame verte et bleue veulent préserver la biodiversité et assurer les connexions nécessaires au bon fonctionnement des milieux naturels.

Cette OAP s'organise en 5 points :

- A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
- B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologiques du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
- D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau
- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Principe général de la Trame Verte et Bleue du PLUi – Extrait de l'OAP



Les points « A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700 » et « C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés. » participent indirectement à la préservation des masses d'eau souterraines et superficielles et donc à l'amélioration de la qualité de l'eau potable in fine.

Les dispositions « B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution », « D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau » et « E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire » présentent une incidence positive forte sur la ressource et sa gestion associée.

B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.

Le bocage constitue entre autres une barrière à l'érosion des sols et au ruissellement, et donc, au transfert des polluants. Il convient donc de le protéger, de le restaurer et d'assurer sa pérennité (cf. annexe du présent chapitre : Note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage).

La communauté de communes souhaite assurer la protection du bocage par un dispositif global permettant de prendre en considération l'ensemble des éléments constitutifs du maillage bocager que sont les haies et les petits boisements, complétant ainsi la protection des autres boisements (supérieur à 2,5 ha) qui bénéficient de protections réglementaires au titre du Code forestier et/ou de Plan Simple de Gestion. Il s'agit en somme d'assurer la pérennité des grands boisements, mais aussi d'organiser une préservation dynamique du bocage et des petits boisements à travers :

- le dispositif réglementaire de Loi Paysage pour maintenir un réseau bocager et de petits boisements fonctionnel et pour permettre la mise en œuvre d'une politique de compensations pertinentes (cf. ci-après) ;
- une politique d'espace boisé classé ciblée en faveur des petits boisements ayant un intérêt pour le maillage écologique et qui ne disposent pas de relais réglementaires pour leur protection en dehors du PLUI.

Il s'agit d'un outil utilisé en cohérence avec les actions menées dans d'autres cadres : la Politique Agricole Commune (mesure BCAE7), les contrats territoriaux de bassin versants ou les mesures agri environnementales.

Ce dispositif de gestion complète le réseau de gestion de la Trame verte et bleue constitué par les zones N, les boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et les trames zones humides et cours d'eau.

L'OAP détaille le principe de compensation qui doit contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants.

Une note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage est également présentée en annexe.

D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.

En cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement économique, 1,4 ha sur 11 959 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides, n'ont pas été reportés dans la trame zone humide du règlement graphique du PLUi sur les secteurs de projets suivants :

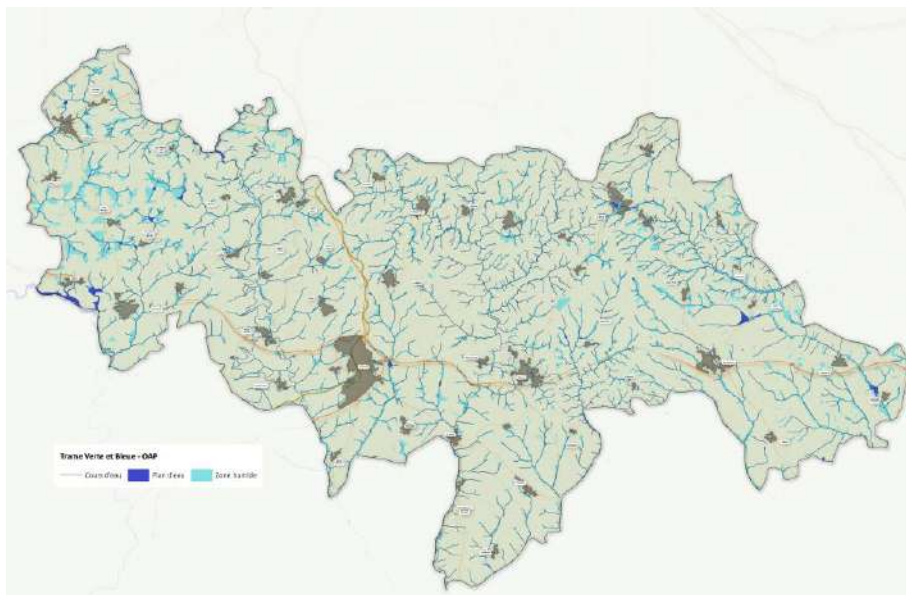
- La Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algaé à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation globale du périmètre des zones humides sur la cartographie de la présente OAP (cf. cartes de détails ci-après). Cette protection plus flexible permettra lors de la phase opérationnelle des projets d'organiser les conditions facilitant la réalisation des projets et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides qui seront identifiées lors de cette phase. Les projets tiendront compte du SAGE Vilaine. Les phases opérationnelles permettront ainsi pour ces projets de préciser et de caractériser les périmètres concernés par les zones humides. Ces précisions conduiront si nécessaire à développer un projet qui définira les conditions de prise en compte des zones humides selon la séquence « éviter, réduire, et en dernier recours compenser » (ERC), et éventuellement conclure à l'absence d'alternative.

Relevons que l'OAP reprecise les modalités de compensations et la méthodologie d'évaluation fortement conseillée (Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA).

Précisons également en amont tout le travail effectué par Loudéac communauté qui a privilégié l'évitement des zones humides dans sa démarche de définition de secteur de projet.

Zones humides et cours d'eau de l'OAP



D'autre part, cette OAP intègre des dispositions fortes en matière de protection des cours d'eau. On notera que les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m.

- Les cours d'eau identifiés et leurs abords seront classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématiques des nouvelles implantations bâties
- Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux :
 - favorisant l'amélioration des continuités écologiques ;
 - relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

Enfin, relevons des dispositions fortes en matière de gestion des eaux pluviales comme outils de préservation. Il s'agira de :

- Tenir compte des schémas d'assainissement pluviaux
- Limiter l'imperméabilisation
- Gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés,

récupération des eaux de pluies à la parcelle. Cette gestion est adaptée au contexte environnemental et urbain dans lequel le projet s'inscrit

- Rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Les risques d'inondation sont directement traités dans cette OAP.

L'OAP veut en œuvre d'une gestion durable des risques passe par les principes suivants :

- Éviter l'exposition des enjeux
- Atténuer et absorber l'aléa
- Adapter les projets
- Valoriser les espaces non bâtis
- Adapter et planifier l'aménagement
- Assurer la sécurité des populations

Ces dispositions visent à prendre en compte, en amont des projets, les aléas identifiés selon leur intensité et leur spatialisation ; après avoir privilégié un principe d'évitement et de non construction en aléa très fort notamment, le principe d'adaptation couplé à celui de l'atténuation de l'aléa sera l'occasion de valoriser les espaces non bâtis, de concentrer les constructions sur les espaces les moins exposés.

Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité.

Relevons également l'OAP, qui, en lien avec l'OAP « trame verte et bleue », rappelle que les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension doivent mettre en œuvre les objectifs d'aménagement vis à vis des eaux pluviales et de la préservation et gestion économiques de l'eau potable.

Conclusion

Tout développement territorial est vecteur de nouveaux flux, de consommations supplémentaires et de pressions additionnelles sur la ressource en eau. Néanmoins, compte tenu des éléments présentés ci-avant, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la ressource en eau s'avèrent finalement limités voire positives, du fait des mesures prises en matière de Trame Verte et Bleue, de gestion du pluvial et de gestion des eaux usées.

Zoom sur l'atteinte du bon état de la ressource en eau - SDAGE

Par principe le développement de l'urbanisation implique une imperméabilisation avec pour corollaire une augmentation des flux pluviaux superficiels à gérer (débit, pollution). Les caractéristiques de l'incidence potentielle des rejets sont d'ordres quantitatif et qualitatif. Dans le cas de LCBC, cette incidence est maîtrisée et les mesures d'évitement et correctrices ont été prises par le PLUIH pour contribuer (dans le cadre de ses compétences de document d'urbanisme) aux objectifs de qualité des masses d'eau du SDAGE.

• Une incidence quantitative maîtrisée

Le développement de l'urbanisation aura comme incidence probable une augmentation progressive des volumes d'eaux pluviales dirigés vers le milieu aquatique superficiel. Cette augmentation devrait cependant rester limitée à l'échelle du territoire du PLUIH pour les raisons suivantes :

- A horizon 10 ans, le développement maximal de l'urbanisation en extension représentera moins de 0,2% de la surface du territoire. Pour le résidentiel, il relèvera principalement d'opérations de petites superficies proposant des morphologies urbaines villageoises et de bourgs qui maintiennent des surfaces non imperméabilisées / végétalisées significatives (insertion dans la trame bocagère, tissu bâti intégrant des jardins, niveau de densité de village ...). L'imperméabilisation est donc limitée avec une répartition spatiale dans le territoire (armature urbaine du PLUIH) et des formes urbaines favorisant les possibilités d'infiltration des eaux pluviales ; ce qui contribue à limiter les rejets superficiels et les pressions sur l'hydrosystème (cf. ci-après).
- Le développement urbain est positionné majoritairement à la lisière des bourgs et dans une double logique d'insertion dans le maillage bocager et de prise en compte des relations hydrauliques amont/aval ; ces éléments contribuent à réduire les cas d'interception des projets urbains avec les bassins versants

naturels amont, à limiter les risques de ruissellement et les pressions sur les zones humides et cours d'eau

- La politique de protection des zones humides, des abords des cours d'eau et du bocage dans le PLUIH contribuera à limiter les pressions urbaines sur l'hydrosystème et à préserver des conditions favorables à la réalimentation de la nappe. La politique de compensation du bocage permettra aussi d'améliorer les situations en termes de régulation des flux dans les secteurs où le réseau bocager existant est moins dense.
- Les zones humides contribuent, par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau (et des nappes superficielles liées) et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Leur protection dans le PLUIH constitue ainsi un moyen d'action en faveur du maintien / de l'amélioration de la qualité des masses d'eau (cycle de l'eau).
- La gestion des eaux pluviales sur le territoire de LCBC vise à réguler les débits des rejets (débits de fuite) lorsque les rejets ne peuvent être infiltrés (l'infiltration étant par principe à rechercher en priorité). Ces débits répondent aux exigences du SDAGE. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale. Associé au Plan d'Investissement de LCBC pour l'assainissement (réseau et station d'épuration) et à l'application des normes de régulation des débits de fuites, les espaces urbains du territoire devraient générer des flux superficiels mieux régulés qu'aujourd'hui et une amélioration est même à attendre dans les urbanisations existantes bénéficiant de travaux d'amélioration du réseau d'eaux pluviales ou d'opérations d'aménagement en renouvel urbain.

LCBC s'est aussi engagée pour une gestion des eaux pluviales (choix de stratégies pour la régulation et collecte des eaux, amélioration et renforcement de réseaux, ...) qui développe une stratégie concertée et globale à l'échelle intercommunale. Cela renforcera les effets des actions pour la maîtrise des flux et facilitera le travail des SAGE.

• Une incidence qualitative maîtrisée voire positive

A travers les choix des sites d'urbanisation et son dispositif réglementaire, le PLUIH vise à éviter les dégradations voire à améliorer le fonctionnement du milieu aquatique :

- Les têtes de bassin versant sont des milieux sensibles dont le bon fonctionnement est important pour l'ensemble du bassin. Au sein du territoire, la majorité des têtes de bassin versant sont recoupées par un zonage A ou N, leur conférant ainsi une protection. Cette protection réglementaire permet d'éviter les effets de l'urbanisation sur ces milieux.

- Au sein des zones A et N, les abords des cours d'eau sont protégés par une bande tampon de 5 m. Cette mesure permet de protéger les sols des risques érosifs, améliore leur structure et contribue à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent les auxiliaires de culture et la biodiversité.
- Les cours d'eau non busés en milieu urbain ont fait l'objet d'une attention particulière afin de renforcer leur niveau de protection et de maintenir un espace tampon (5m de part et d'autre du cours d'eau) visant à conserver la naturalité de leurs abords (lorsqu'ils détiennent des abords au faciès naturel). Des dispositions spécifiques du règlement ont été définies dans ce sens (limitation des affouillements et exhaussements des sols, etc.).
- Toute intervention dans le cours d'eau doit être adaptée au regard des caractéristiques hydromorphologiques et écologiques du secteur concerné. L'OAP trame verte et bleue (TVB) du PLUIH permet de protéger les cours d'eau et donc de limiter l'incidence de l'urbanisation et ses usages sur ces cours d'eau. Relevons par ailleurs que les cours d'eau sont recensés dans le zonage du PLUIH afin de les protéger.
- La préservation du maillage de haies à travers l'OAP TVB du PLUIH permet de maîtriser l'érosion des sols : un transfert de polluants limité, un envasement du lit et un colmatage du substrat maîtrisés.
- Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux : notamment elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses. La démarche itérative du PLUIH a permis de prendre en compte au sein du zonage et des OAP sectorielles la présence de ces zones humides avec une politique forte d'évitement. A ce jour, ces zones évitées font l'objet de mesures de protection dans le cadre des OAP sectorielles. L'OAP TVB permet également de protéger les zones humides.
- Les rejets industriels sont pris en compte dans le règlement du PLUIH et renvoie à l'application des normes techniques en vigueur qui devront être respectées et ne relèvent pas des compétences du PLUIH. En effet, les rejets des ICPE industrielles doivent répondre aux exigences des arrêtés préfectoraux prévus dans ce domaine.

Ces exigences ont été définies à partir des études nécessaires et réalisées dans le cadre des dossiers de demande d'autorisation environnementale pour les projets ICPE relevant du régime d'autorisation (notamment l'étude d'impact de l'installation sur son environnement, l'étude qui, d'une part, expose les dangers que peut présenter l'installation en cas d'accident, et d'autre part, justifie les mesures propres à en réduire la probabilité d'occurrence et les effets).

D'autre part, on notera même une amélioration en tendance de la qualité des rejets et de la maîtrise des débits rejetés, notamment par temps de pluie grâce :

- A l'amélioration du réseau d'eaux pluviales et du fonctionnement du parc de stations d'épuration découlant du plan d'investissement de LCBC pour l'assainissement ;
- Au développement de la nature en ville et des bonnes pratiques pour l'eau : réutilisation des eaux pluviales, infiltration,... ;
- A la politique de compensation du bocage qui permettra de densifier le réseau de haies bocagères dans les secteurs où il est aujourd'hui moins dense ou stratégique pour l'eau (ceinture de zones humides).

Analyse des incidences du PLUi-H sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

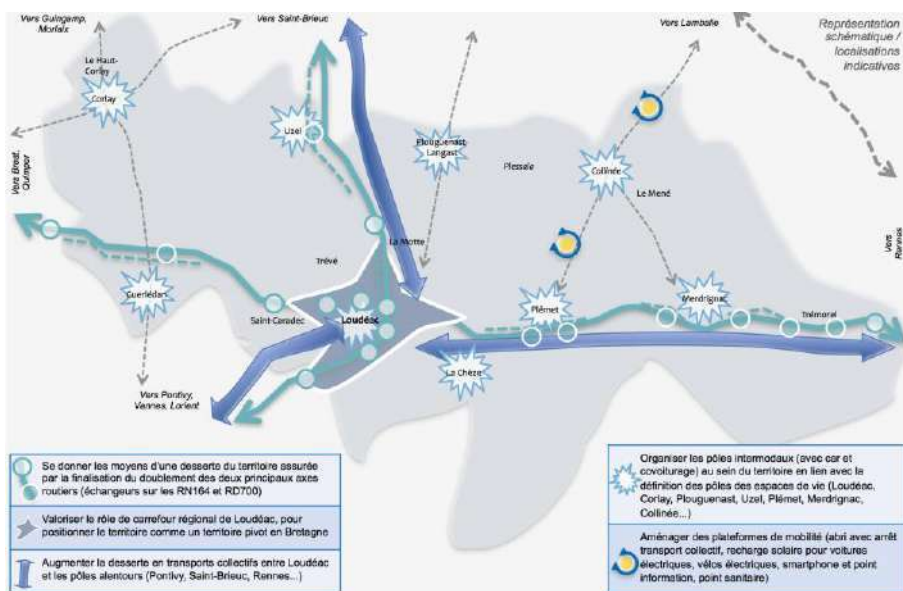
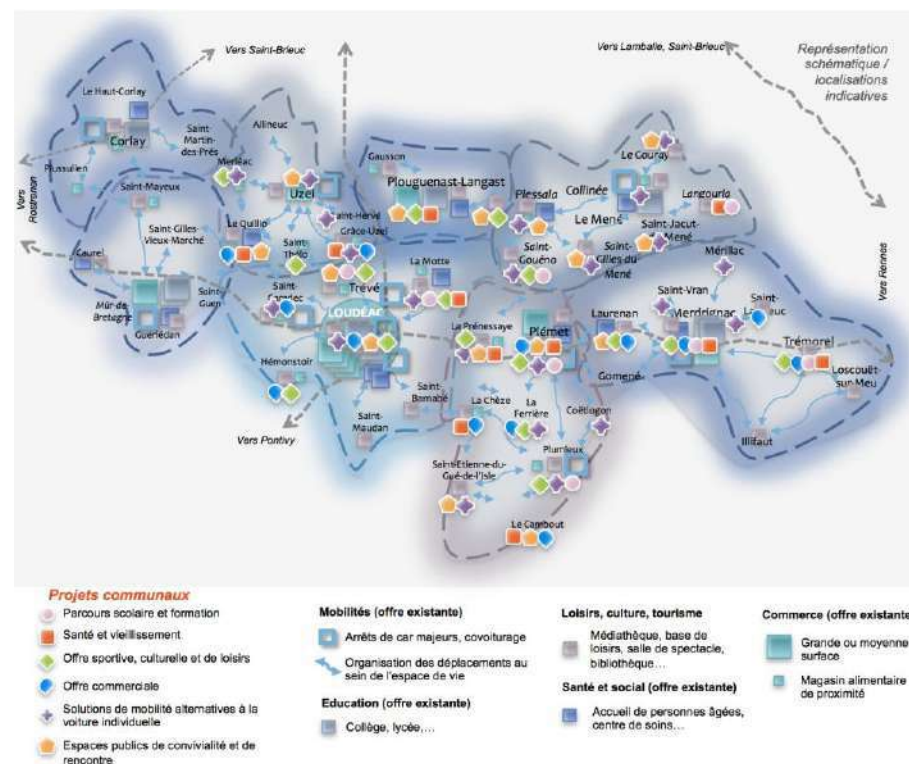
Les modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLUI n'auront pas d'incidence sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.

PADD

La construction de 2060 logements à horizon 2030 (soit en moyenne 206 logements par an), une croissance de population de l'ordre de 2 200 habitants en 10 ans (le territoire comptant ainsi environ 54 650 habitants en 2030), le développement du tourisme et l'ensemble des infrastructures associées sera générateur de nouveaux flux et de nouvelles nuisances.

Le projet politique de développement de l'axe Nord Sud et Ouest Est avec pour centralité Loudéac viendra renforcer les flux et donc les émissions nuisantes au droit de ces secteurs.

Armature de déplacement du PADD



Emissions de polluants

Sur le territoire, les polluants atmosphériques sont en majeure partie liés à l'activité humaine. Les principaux secteurs émetteurs sont l'industrie, les transports, le résidentiel et l'agriculture :

- ▶ Les transports sont responsables d'environ la moitié des émissions d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone, même si leur part est en baisse. Ils émettent également des particules fines, des composés organiques volatils et du dioxyde de carbone (principal gaz à effet de serre).
- ▶ L'industrie qui reste le principal émetteur de dioxyde de soufre ainsi que de dioxyde de carbone et de particules fines.
- ▶ L'agriculture qui est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air.
- ▶ Le secteur résidentiel et tertiaire qui est un émetteur non négligeable de polluants, en particulier de particules fines, dioxyde de carbone (consommations d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peintures, de solvants...).

Le principal levier d'action de limitation des émissions polluantes est traité à travers l'amélioration des formes d'aménagements qui privilégient l'offre résidentielle au sein des enveloppes urbaines avec une intégration de nature urbaine (absorption des pollutions, écrans limitant les nuisances). Le PADD promeut une alliance forte entre habitat et proximité de services. L'adaptation des logements au regard du profil des ménages constitue également un levier de réduction des émissions de GES.

Les modes de déplacements se veulent être alternatifs privilégiant les mobilités douces et participant ainsi à la lutte des émissions dues aux transports. Les transports veulent être également réduits par une optimisation des espaces (lieu de vie / lieu de travail). Le rapprochement des lieux de vie et de travail est également favorisé par la forte volonté de développer l'offre numérique avec une couverture numérique et téléphonique favorisée. Il s'agit d'un levier majeur pour le développement du territoire.

L'un des moyens pour combattre la pollution dans les grandes villes est de miser sur la nature. En effet, les plantes piègent les polluants et réfléchissent la chaleur. A ce titre relevons la politique de préservation des espaces naturels et notamment de l'intégration de la nature urbaine dans les aménagements.

Pollutions des eaux et des sols

Comme expliqué précédemment, le réseau hydrographique connaît une forte dégradation. Le PADD participe à son amélioration avec :

- ▶ une mutation des nouveaux modes agricoles notamment en intrants chimiques
- ▶ une préservation du réseau de haies limitant ainsi le lessivage des sols
- ▶ la préservation des zones humides qui favorisent ainsi la dénitrification

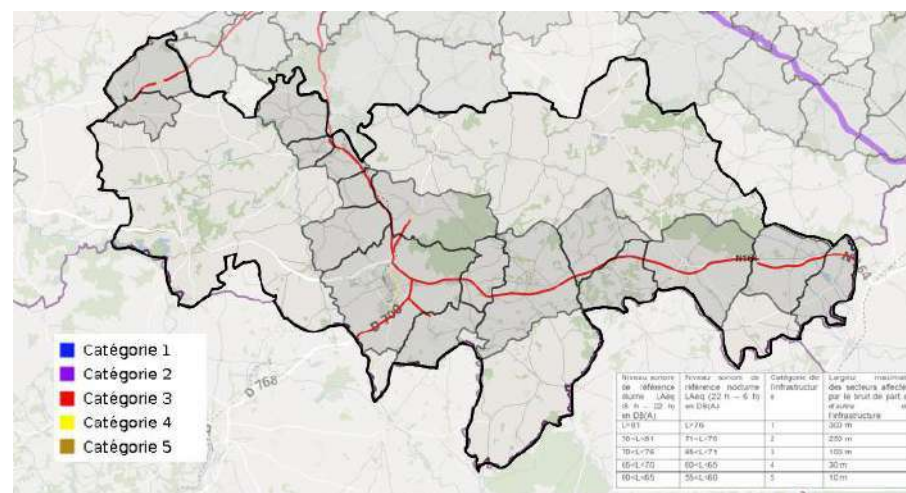
Ces éléments participent également à la protection des sols.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Nuisances sonores

Les infrastructures de transport constituent des sources de nuisances sonores non négligeables. La carte ci-dessous localise les axes routiers concernés par cette problématique.

Classement sonores des infrastructures terrestres du territoire (source : Préfecture des Côtes d'Armor - 2018)



Comme on peut le constater, cela concerne la RN164 de Trémoré à Loudéac, la RD700 (ensemble de son parcours) la RN 164 ainsi qu'une partie de la RD 778 et de la RD 41 à l'arrivée sur Loudéac. Ces axes sont classés en catégorie 3 (la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche de 100 m). Les projets d'urbanisation autour de ces axes doivent donc être vigilants vis à vis de ces nuisances sonores.

Rappelons que les nuisances sonores constituent un facteur de dégradation de la santé humaine. A ce titre, le PADD veut maîtriser la vocation résidentielle aux abords des axes structurants (RN 164 et RD 700).

Un des projets du territoire est le doublement de la RN164. La réalisation complète de la mise à 2x2 voies de la RN164 engendrera une modification du trafic sur le réseau breton, ayant pour incidence une modification du contexte sonore. L'étude d'impact réalisée spécifiquement dans ce cadre a permis de vérifier si cette modification sera significative au sens du décret du 5 mai 1995 (augmentation de plus de 2 dB(A)). Certains dépassements de seuils réglementaires étant susceptibles de se produire, l'étude d'impact a proposé des

dispositifs de protections phoniques adaptés au droit des habitations impactées (merlon, écrans acoustiques).

Gestion des déchets

Les efforts engagés par Loudéac Communauté pour diminuer la quantité totale d'ordures ménagères produite doivent être encouragés et poursuivis dans les années à venir. Des réflexions sont actuellement menées dans ce cadre.

Les pistes étudiées, outre l'incitation à réduire la production des déchets à la source auprès de la population, sont notamment :

- ▶ Une opération « composteurs individuels » a été lancée début 2018
- ▶ Une étude d'optimisation de la collecte des Ordures Ménagères et du tri Sélectif qui a débutée début 2018 afin d'harmoniser la fréquence et le type de collecte à mettre en place pour diminuer les tonnages d'ordures ménagères et augmenter la qualité du tri sélectif
- ▶ Une collecte des biodéchets. Cette collecte peut permettre également d'alimenter le projet BIODÉAC méthanisation visant à valoriser les produits fermentescibles.

Cette politique volontariste est traduite dans le PADD par la volonté de s'appuyer sur les ressources locales de production d'énergie renouvelable : éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire). Rappelons également que le tourisme est émetteur de pollutions dans l'air, dans l'eau et dans les sols. Si mal maîtrisé, il peut être à l'origine de bruits ou de pollutions. Il peut engendrer aussi l'apparition de déchets sur certains lieux et à certaines périodes de l'année.

Pour répondre à ces enjeux, le projet promeut un développement durable du tourisme qui contribuera à :

- ▶ Préserver les milieux naturels et les écosystèmes ;
- ▶ Garantir une bonne qualité de l'air et de l'eau ;
- ▶ Diminuer et gérer les impacts négatifs (déchets, pollutions, ...) ;
- ▶ Organiser des transports peu polluants ;
- ▶ Permettre le développement d'hébergements et d'activités ayant un fort engagement dans la durabilité ;
- ▶ Contribuer au développement des circuits courts.

Zonage

Emissions de polluants

Les principaux éléments observés sont les suivants :

- Les infrastructures routières interceptent majoritairement les zones A et U.
- Les espaces agricoles occupent 79,5 % de la superficie du territoire.
- Les zones à vocation industrielles sont principalement localisées en périphéries des centres bourgs, desservies par les infrastructures de transport. Elles font spécifiquement l'objet d'un zonage en UY, 1AUy et 2AUy. On compte ainsi :
 - 15 zones 1AUy pour une superficie totale de près de 76.88 ha ; elles sont situées sur les communes de Plémet, Loudéac, Plumieux, Plouguenast, Merdrignac, Saint-Hervé, Langast, Plessala, Collinée, Saint Etienne du Gué de l'Isle, Saint Launeuc
 - 2 zones 2AUy pour une superficie totale de près de 12,45 ha ; elles sont situées sur les communes de Loudéac, Le Cambout,
 - 41 zones UY pour une superficie totale de près de 1059 ha. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire du PLUi
- Des emplacements réservés sont spécifiquement définis pour le doublement de la RN164

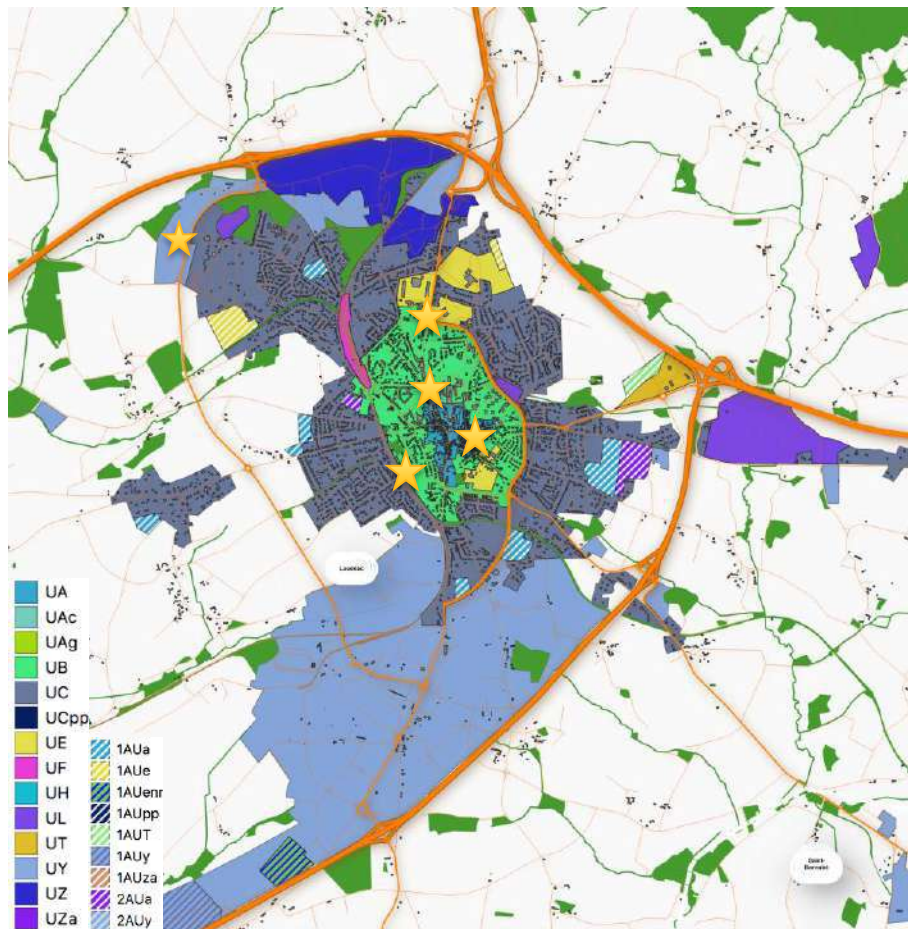
Exemple de secteur à vocation industrielles sur le territoire (commune de Merdrignac)



Sites et sols pollués

Aucun site Basol ne recoupe le territoire. En revanche, 5 sites Basias sont localisés sur la commune de Loudéac. Ils sont concernés par des zones UC, UB, UA, UE.

Zoom sur la commune de Loudéac vis à vis des sites et sols pollués



Nuisances sonores

Les principaux éléments observés sont les suivants :

- Les infrastructures routières interceptent majoritairement les zones A et U.
- Des emplacements réservés sont dédiés pour le projet de doublement de la RN164

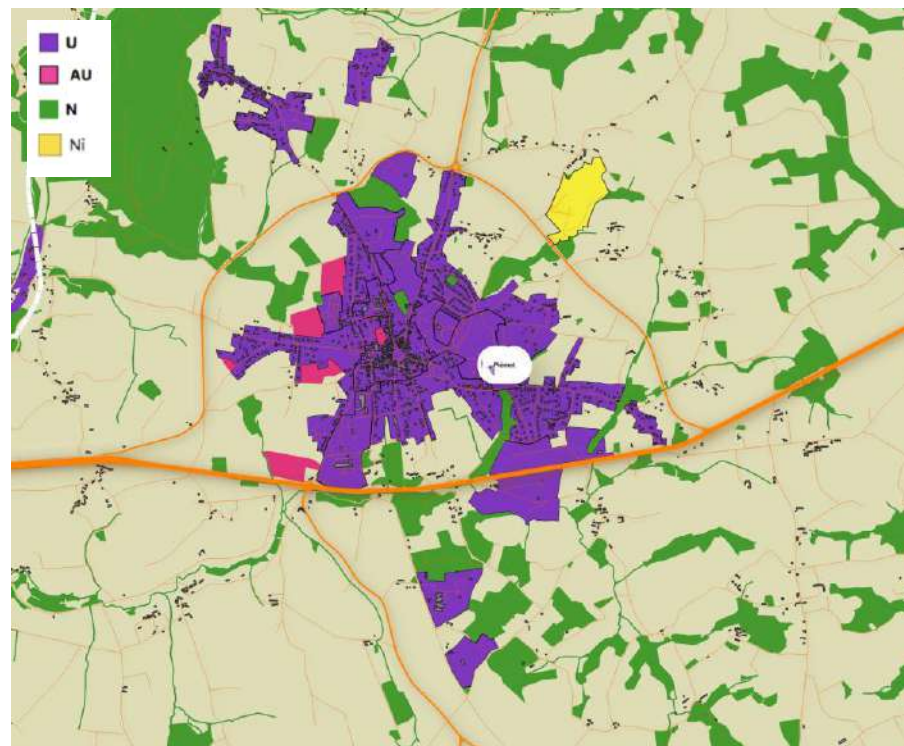
Déchets

Un zonage spécifique est attribué pour le stockage des déchets inertes : zonage Ni.

Deux secteurs sont concernés par ce zonage :

- un au sein de la commune de Plémet : ce secteur est localisé au sein d'un espace agricole et naturel ; il est caractérisé par une superficie de près de 11 ha.
- un au sein de la commune de Plessala : ce secteur est localisé au sein d'un espace agricole et naturel ; il est caractérisé par une superficie de près de 2 ha.

Localisation des zones Ni à Plémet



Leur positionnement n'est pas susceptible d'impacter la population vis à vis des nuisances et pollutions pouvant être induites par ce type d'activités.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et d'amélioration des effets vis à vis des nuisances et pollutions. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- des mesures en faveur des émissions de polluants
- des mesures en faveur d'une gestion des déchets
- des mesures en faveur des phénomènes d'allergie
- des mesures en faveur du déploiement du numérique.

L'ensemble de ces thématiques permet de directement influencer la santé humaine.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Emissions de polluants	interdiction des activités industrielles sauf exception	UA, UB, UC	Evitement
	interdiction des activités industrielles	UH, UE, UL, UT, N, A	Evitement
	Soumises à conditions les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune	UA, UB, UC, 1AUa	Réduction
	incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre		
	susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens	UA, UB, UC, 1AUa	Amélioration
	L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter		
	Les abris pour animaux sous réserves qu'ils soient conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.	UA, UB, UC, A	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : - Une performance énergétique - Un impact environnemental positif - Une pérennité de la solution retenue	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Réduction
	En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
Déchets	interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion des ordures ménagères	UA, UB, UC, 1AUa	Evitement
Allergies	essences locales à privilégier	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
Numérique	Réseaux pour développement du numérique	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUy	Réduction

OAP

Au-delà des OAP sectorielles qui intègrent un ensemble de mesures permettant l'amélioration des flux notamment, les OAP thématiques sont également favorables à une maîtrise des nuisances et pollutions. On peut notamment citer :

- l'OAP Trame Verte et Bleue participant directement à la préservation des espaces naturels, agricoles forestiers mais également urbain ; Rappelons les cinq objectifs de cette OAP :
 - A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
 - B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
 - C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
 - D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

L'OAP « Aménagement » aura une incidence positive directe sur les nuisances et pollutions ; elle entend :

- Développer des circulations pour piétons et cyclistes, favorisant ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de polluants d'aires ainsi que l'amélioration de la santé humaine par la pratique du « sport », même quotidienne
- Intégrer un fonctionnement environnement et une gestion des ressources dans les projets d'aménagements. Il sera question notamment de faciliter la collecte des déchets en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux engins de ramassage et en permettant le cas échéant l'implantation de points d'apports volontaires aisément accessibles.
- Développer une végétalisation soutenue des espaces d'activités

L'OAP déplacement et mobilité donne corps à une stratégie de déplacement en faveur des mobilités durables adaptée au territoire (douces, collectives, partagées) et donc favoriser la réduction des émissions polluantes à leur échelle.

Conclusion

Le PLUi engendre une maîtrise des nuisances et pollutions qui constituent un vecteur d'amélioration de la santé humaine à travers plusieurs portes d'entrée telles les mobilités, les formes d'aménagements et la trame verte et bleue.

Analyse des incidences du PLUi-H sur l'énergie et le climat

La modification de droit commun n°1 du PLUi n'aura pas d'incidence sur l'énergie et le climat.

La modification de droit commun n°2 du PLUi n'aura pas d'incidence sur l'énergie et le climat.

PADD

Le réchauffement climatique représente un enjeu majeur pour le territoire : incidences directes sur les ressources naturelles, sur le paysage mais aussi sur le cadre de vie de la population. Le réchauffement climatique impacte aussi directement les composantes socio-économiques qui caractérisent un territoire important comme Loudéac Agglomération.

L'intégration du volet Energie Climat est traitée à travers deux entrées :

- La participation à la lutte contre le changement climatique ;
- La prise de conscience d'une adaptation au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique

Les modes de déplacements sont adaptés au développement des nouvelles zones d'activités et de commerces (concentrations, proximité des axes structurants de desserte).

La compacité et l'adaptabilité des logements au regard de la taille des ménages qui les composent permet une optimisation des émissions et une diminution des pertes énergétiques. Ces mesures participent également à la lutte contre la précarité énergétique. Dans le cadre des politiques de résorption de la vacance et de renouvellement du parc de logement très bien pris en compte, le PADD va plus loin et intègre les problématiques de vertus énergétiques.

Le volet des énergies renouvelables est particulièrement pris en compte par la volonté de développer des nouvelles ressources énergétiquement durables :

- S'appuyant sur les ressources locales de production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire) ;
- Organisant les réseaux d'énergies dont la gestion doit être réfléchie et intégrée au plus proche de la consommation effective.

En parallèle, le PLUi facilite la réduction des besoins en énergie primaire en favorisant les réhabilitations et en limitant les déplacements contraints par une gestion des proximités lisibles.

L'adaptation au changement climatique

La problématique de l'adaptation du territoire aux impacts prévisibles du changement climatique est intégrée en filigrane à travers la prise en compte de la Trame Verte et Bleue ou encore la gestion des eaux pluviales.

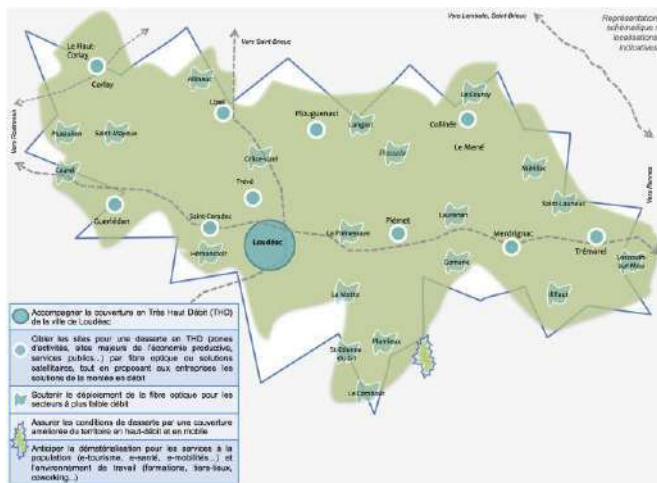
Le développement de la nature en ville à travers d'intégration des éléments de connectivités verts paysagers concourt à l'adaptation des milieux naturels, au bien-être des habitants dans un contexte d'augmentation des périodes caniculaires mais aussi à la gestion des eaux pluviales dans un contexte d'augmentation des périodes de fortes pluies (dispositifs d'hydraulique douce). Les plantations en ville doivent être pensées de manière durable, adaptées aux conditions climatiques futures ainsi que non allergisantes, ce phénomène tendant à s'aggraver.

D'autre part, encourager le développement des filières agricoles durables ainsi que les circuits courts et les systèmes alimentaires locaux permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques liées au monde agricole.

Enfin, le PADD indique également une volonté d'adapter les déplacements au regard de l'armature de développement territorial. Le rapprochement des pôles de vies permettra d'optimiser les déplacements. Le PADD veut développer une intermodalité comme des solutions alternatives à la voiture individuelle. Si cette dernière est nécessaire aux habitants, son utilisation peut être diminuée en organisant la complémentarité avec d'autres modes : co-voiturage, liaisons douces, transport à la demande (TAD) pour des publics ciblés, auto-partage...

Le développement du numérique sur le territoire permettra de développer le télétravail et ainsi de limiter les besoins de déplacement domicile-travail. A ce titre, le centre de Loudéac entend développer le THD.

« Développer les solutions numériques » définie par le PADD



Zonage

Les dispositions prises pour l'atténuation et la lutte contre le changement climatique se traduisent directement par la définition de zones spécifiquement dédiées aux développements des énergies renouvelables : on notera 5 zones 1AUenr pour une superficie de 42,21 ha. Le détail est reporté dans le tableau ci-après et figuré sur la cartographie suivante.

Zones dédiées aux énergies renouvelables du PLUi

Zone	Commune	Superficie m2
1AUenr	ALLINEUC	98121,66
1AUenr	LOUDEAC	236591,597
1AUenr	SAINT MAYEUX	37773,0671
1AUenr	LAURENAN	10867,5067
1AUenr	SAINT JACUT DU MENE	38751,4989



Leur localisation n'est pas de nature à induire des nuisances particulières. Elles paraissent bien intégrées dans leur environnement paysagé. Desservies par les infrastructures de transport, elles font l'objet d'une accessibilité aisée.

Relevons également que les sites concernés par ces zones ENR sont caractérisés par des espaces non valorisables où aucun autre potentiel tant agricole ou urbain n'a pu être identifié.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de l'énergie climat. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- des dispositions favorables au développement des ENR sur les infrastructures existantes mais également au sol
- des dispositions prenant en compte l'intégration paysagère des éléments d'énergies renouvelables
- des dispositions favorables à la réduction de la consommation d'énergie (travaux d'isolation).

Vis à vis des Energies Renouvelables, le secteur 1AUenr émet les prescriptions suivantes :

- Respect du paysage

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

- Conditions de desserte

Les accès nouveaux sur la RD 700 sont interdits, strictement limités sur les RD 790, 792, 767, 768, 41, 35, 14, 1, 120, 44, 7 au sud de la RN 164 et limités sur les autres RD.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée et des accotements.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Paysage	Intégration des systèmes solaires soignées	UA, UB	Evitement
ENR	<p>Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une performance énergétique - Un impact environnemental positif - Une pérennité de la solution retenue 	UA, UB	Réduction
	Prescriptions pour le secteur d'énergie à partir d'énergie renouvelable et principalement à partir d'énergie solaire	1AUEnr	Réduction - accompagnement
Consommation d'énergie	En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.	UA, UB	Accompagnement

OAP

L'OAP Aménagement intègre des dispositions spécifiques entrant dans le cadre de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique :

• Orientations spécifiques aux espaces d'activités

La conception des parcs prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux :

- elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;
- elle encourage la retenue des eaux en amont, notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés et de noues,...

Les espaces dédiés aux activités économiques contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable :

- les parcelles facilitent l'implantation et l'orientation des bâtiments recourant aux principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire est favorisée.

La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette végétalisation permettra de lutter contre les îlots de chaleur potentiels.

• Orientations spécifiques vis à vis de l'Energie

Il s'agira de :

- Favoriser le solaire et le photovoltaïque sur le bâti des parcs d'activité et sur le bâti résidentiel en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère.
- Faciliter la mise en œuvre des modes constructifs innovants et écologiques sollicitant de nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés.
- Veiller à la cohérence des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, etc.) avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.
- Organiser des dessertes viaires plus fonctionnelles des opérations d'aménagement et des réaménagements de centre-ville incitant aux modes de déplacement doux et favorisant les perméabilités entre quartiers.

- Favoriser l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions.
- Permettre le développement du petit éolien prioritairement dans les zones d'activités économiques et commerciales, et dans les exploitations agricoles (sous réserve des objectifs de protection du patrimoine). Dans tous les cas son implantation doit être compatible avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.
- Favoriser les projets de boucles énergétiques locales (réseaux intelligents, réseau de chaleur...). Pour cela, il s'agit notamment de prendre en compte les besoins éventuels de raccordement entre espaces urbains limitrophes et de prévoir le cas échéant l'espace nécessaire pour une installation collective de production de chaleur (chaufferie, géothermie, ...).

L'OAP Déplacements et mobilités viendra contrebalancer les nouveaux flux et développer des nouveaux modes moins émetteurs de Carbone.

Enfin, l'OAP Trame verte et bleue participe à la prise en compte du changement climatique par une préservation des espaces sensibles, des milieux humides, de la ressource en eau et des boisements.

Conclusion

Le projet de PLUi présente une incidence maîtrisée voire positive sur les énergies climat à travers les mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques naturels et technologiques

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les risques naturels et technologiques.

La modification de droit commun n°2 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les risques naturels et technologiques.

PADD

L'état initial de l'environnement a permis de démontrer la présence de plusieurs risques sur le territoire :

- ▶ Les risques naturels : risque inondation, risque mouvement de terrain (lié au retrait-gonflement des argiles ou encore aux cavités souterraines)-, risque sismique, risque feu de forêt et risque tempête.
- ▶ Les risques technologiques : risque industriel, risque rupture de barrage, risque Transport de Matières Dangereuses (TMD).
- ▶ Les risques majeurs particuliers : risques liés au changement climatique, risque radon.

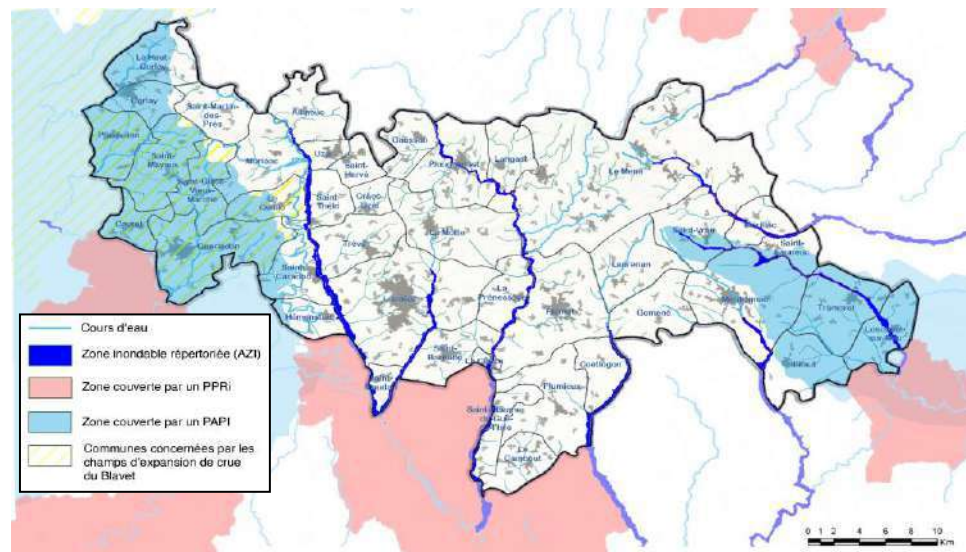
Le risque d'inondation sur le territoire est principalement lié à des inondations de plaine (la quasi-totalité des communes du territoire selon le DDRM), surtout dues à des débordements de cours d'eau, en particulier de l'Oust, du Lié, du Ninian, de l'Hyvet, du Meu et de la Rance. Le Blavet et l'Arguenon connaissent également des débordements, mais généralement, les communes du territoire n'en subissent pas les conséquences.

Les enjeux liés au risque d'inondation, de feu de forêt et de changement climatique sont pris en compte par le PLUI via notamment les points suivants :

- ▶ La sauvegarde des conditions de ruissellements impliquant une maîtrise des phénomènes d'érosion et une meilleure gestion des eaux pluviales. Ces éléments sont également limités par la sauvegarde du réseau de haie ;
- ▶ La valorisation de la Trame Bleue qui implique une non dégradation de la ressource en eau et une préservation des milieux humides associés aux cours d'eau. Ces dernières permettent la libre circulation des eaux, la préservation des champs d'expansion des crues (conformément au SAGE du Blavet). L'aggravation de l'aléa est ainsi évitée ;
- ▶ Une préservation des massifs forestiers.

La commune de Le Mené étant concernée par une zone d'aléa moyen lié aux argiles (Saint-Jacut), celle-ci a prévu dans son règlement la mise en œuvre de moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement proportionné au risque. De même, la présence de cavités souterraines est pris en compte dans le PLUI qui entend garantir la sécurité des personnes et des biens en intégrant une absence de construction si le risque est avéré ou en intégrant des mesures constructives ou des aménagement rendant le risque inopérant.

Rappel du risque d'inondation sur le territoire (EIE)



Concernant les risques technologiques, on notera les points suivants :

- ▶ Les PRPT du territoire sont pris en compte et les aménagements urbains acceptés au sein des périmètres concernés sont compatibles avec ceux-ci ; Il en est de même pour les études de dangers des sites à enjeux connus sur le territoire.
- ▶ Vis à vis du risque de TMD, le PADD veut maîtriser la vocation résidentielle aux abords des axes structurants (RN 164 et RD 700) limitant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

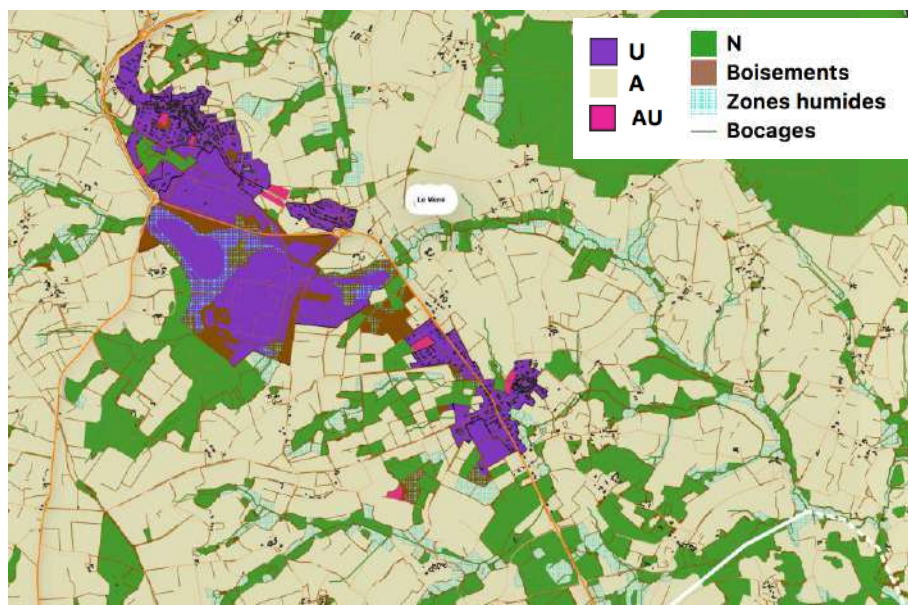
Zonage

La gestion du risque d'inondation se traduit dans le zonage par :

- La définition d'une zone N et d'une zone A aux abords des cours d'eau hors milieu urbain : ces dispositions permettent de garantir la préservation des champs d'expansion des crues
- La préservation des haies (identification du bocage) et la préservation des boisements (zones N Loi paysage, EBC), permettra une gestion des ruissellements, y compris en milieu agricole
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion du risque

- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau

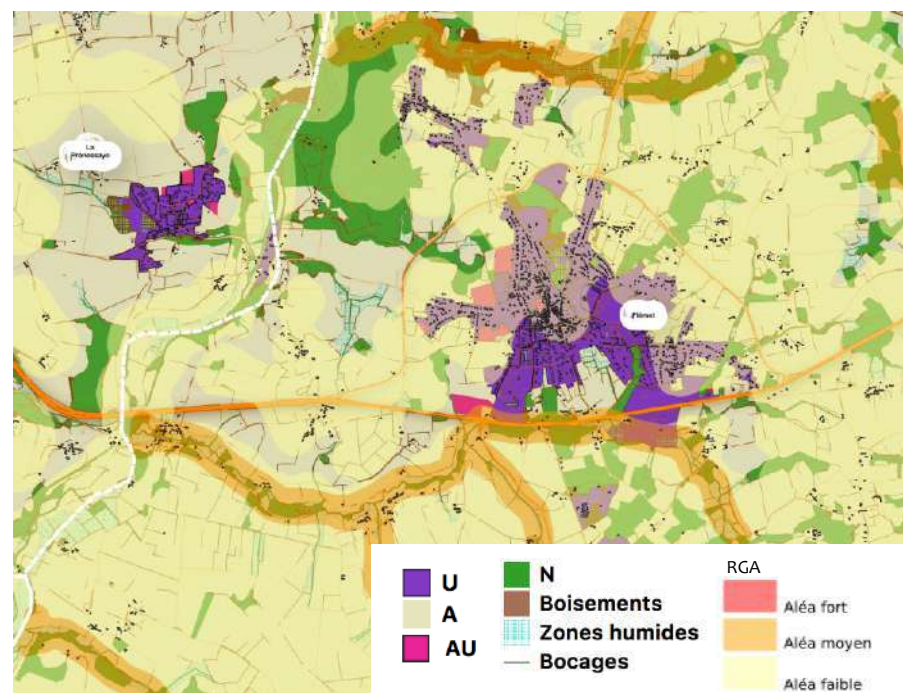
Exemple de secteur avec gestion du risque d'inondation (commune Le Mené)



Concernant le risque de retrait gonflement des argiles on soulignera les éléments suivants :

- L'aléa retrait gonflement d'argile est modéré à faible sur l'ensemble du territoire. Le niveau modéré recoupe les abords des cours d'eau qui font l'objet d'un zonage N ou A. Le niveau faible recoupe essentiellement la zone A
- Quelques zones U recoupent l'aléa faible de retrait gonflement des argiles, sans toutefois agir sur la vulnérabilité de la population ou encore sur l'aléa en lui-même
- Les éléments de protections des boisements et haies viennent renforcer la non aggravation du risque
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion du risque
- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau

Exemple de secteur avec gestion du risque de retrait gonflement des argiles (commune Ploemeur)



Concernant le risque de cavité, les cavités du territoire concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles (N et A).

Deux cavités sont identifiées en zone UI, relevant d'espaces très peu construits :

- Un espace de loisirs sur la commune de Caurel
- Le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis des risques naturels et technologiques. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- un évitement de l'exposition des enjeux via l'interdiction d'ICPE en dehors des zones dédiés à ce type d'activité
- une non aggravation des aléas à travers la préservation des zones humides
- des dispositifs permettant d'assurer la sécurité de la population vis à vis de l'incendie

La prise en compte de marge de recul selon les zonages permet également de réduire la vulnérabilité de la population face au risque de transport de matière dangereuse.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Incendie	Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion incendie	UA, UB UC, UE, UL, UZ, 1AUE 1AUy	Evitement
	La défense incendie de toute habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur	UA	Evitement
Zones humides	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Article 5	Evitement - réduction
Fonctionnalité des masses d'eau	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Article 6	Evitement - réduction
Séisme	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES SISMIQUES	Article 10	Evitement - réduction
Risques - général	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS OU/ET TECHNOLOGIQUES	Article 11	Evitement - réduction
Risque technologique	Interdiction des activités industrielles sauf exception	UA, UB, UC	Evitement
	Interdiction des activités industrielles	UH, UE, UL, UT, N, A	Evitement

D'autre part, trois articles traitent spécifiquement des risques ; leurs prescriptions sont détaillées en suivant :

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Les zones inondables sont repérées aux documents graphiques par un tramé bleu sur la base de 3 niveaux d'aléas : faible, moyen et fort.

En fonction de la zone d'aléa, certains types d'occupation du sol sont autorisés ou non

Aléas	Type de constructions interdites (article 1)	Type d'occupation du sol autorisée sous condition (article 2)
Fort	Toutes les constructions nouvelles, excepté celles mentionnées à l'article 2	Mise aux normes sanitaires ou de sécurité des activités (économiques, agricoles) existantes sous réserve de mettre en place les dispositions permettant de réduire le risque et de ne pas créer d'emprise au sol nouvelle
Moyen	Celles prévues dans les zones correspondantes	Sous réserve de disposer d'un étage ou un espace refuge permettant l'évacuation les personnes
Faible	Celles prévues dans les zones correspondantes	Sous réserve de disposer d'un étage ou d'un espace refuge permettant l'évacuation les personnes

Dans toutes zones d'aléa : Les remblaiements de toutes natures dans tous les secteurs d'aléas - inondation terrestre par débordement de cours d'eau - sont interdits à l'exclusion de ceux liés aux équipements et installations d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE 10 : RISQUES SISMIQUES

Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV (Article R.563-5 du Code de l'Environnement).

ARTICLE 11 : RISQUES NATURELS OU/ET TECHNOLOGIQUES

Plan de prévention de risques

Les secteurs couverts par les plans de prévention des risques sont identifiés dans le dossier annexe plan de servitudes 5.2 et le document 5.6 du présent PLUi.

Les secteurs soumis sont :

- le Plan de Prévention des Risques Technologiques NITROBICKFORD à La Motte approuvé le 10/11/2010
- le périmètre de la société UNION EOLYS à Loudéac
- le périmètre de la société UNION IN VIVO à Loudéac

Sur l'ensemble de ces zones, les dispositions réglementaires applicables à tout projet d'occupation des sols figurent dans le document 5.6 du présent PLUi.

Il est rappelé que les servitudes d'utilités publiques dont celles liées aux ouvrages de GRTgaz se superposent aux règles du règlement du PLUIH et doivent être respectées conformément aux dispositions qu'elles prévoient. Ces servitudes figurent en annexe du PLUIH.

OAP

L'OAP Trame Verte et Bleu intègre la gestion des risques pour une résilience du territoire.

Elle intègre les principes d'aménagements suivants :

- Éviter l'exposition des enjeux
- Atténuer et absorber l'aléa
- Adapter les projets
- Valoriser les espaces non bâtis
- Adapter et planifier l'aménagement
- Assurer la sécurité des populations

Ces dispositions visent à prendre en compte, en amont des projets, les aléas identifiés selon leur intensité et leur spatialisation ; après avoir privilégié un principe d'évitement et de non construction en aléa très fort notamment, le principe d'adaptation couplé à celui de l'atténuation de l'aléa sera l'occasion de valoriser les espaces non bâtis, de concentrer les constructions sur les espaces les moins exposés.

Risque d'inondation

Les dispositions vis à vis des aléas hydrauliques sont les suivants.

Bien que le PGRI ne considère pas le territoire comme à risque important il est important de prévenir le risque d'inondation dans le cadre des objectifs généraux que le PGRI fixe en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique :

- Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.
- En zone urbanisée soumise à aléa les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine seront réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens ou dans une perspective de réduction de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...). Le règlement du PLUI prévoit à cette fin les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document).
- De manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours, ...).
- La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés notamment dans le cadre du PAPI en cours. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.
- La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations (digue, ...) doit être proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire :
 - S'assurer que les perturbations hydrauliques éventuellement engendrées par l'ouvrage sont gérées afin de garantir la sécurité des personnes, dans la zone destinée à être protégée, mais aussi dans les autres espaces qui seraient concernés par ces perturbations ;
 - S'inscrire dans le cadre d'une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et d'une gestion hydraulique cohérente à l'échelle des bassins versants concernés.

- Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité. Les actions ou projets d'intérêt général autorisés à ce titre (lutte contre les risques, PAPI, aménagement hydraulique relevant d'un projet d'intérêt général validé...) sont permis dans ces zones ainsi que les travaux et ouvrages s'inscrivant dans des projets de restauration écologique ou de continuités aquatiques. Le périmètre de ces zones peut faire l'objet de précision afin de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

L'ensemble des éléments cartographiques des zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH est détaillé dans l'OAP.

Risques liés aux cavités souterraines

Le risque lié à la présence de cavités souterraines doit être pris en compte dans la distribution spatiale des éléments des projets et dans l'aménagement des zones dans leur globalité.

Le nombre de cavités identifiées par la base de données Géorisque est limité. A l'échelle du territoire, le niveau de risque est très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

L'OAP précise que :

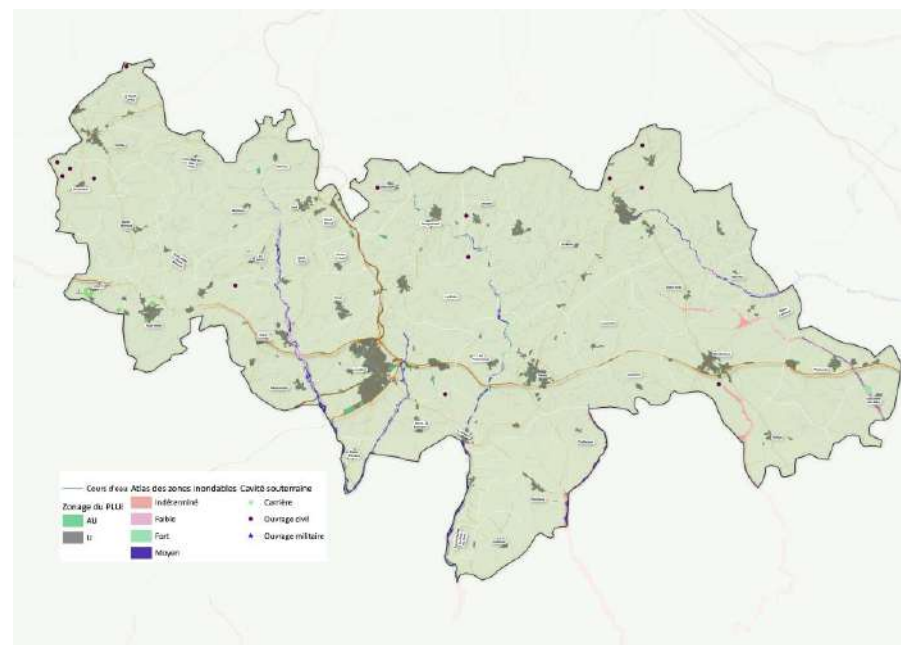
- Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles : 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

Dès lors il s'agira de :

- Limiter/réduire la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.).
- Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc.).

La cartographie de l'OAP permet de localiser les secteurs à risque d'effondrement liés aux cavités souterraines et d'inondation à l'échelle du territoire.

Extrait de l'OAP Secteurs à risque d'effondrement lié aux cavités souterraines et d'inondation



Conclusion

Le PLUi présente une incidence maîtrisée voire positive des risques naturels et technologiques

Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les paysages.

La modification de droit commun n°2 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les paysages.

PADD

Le paysage est pris en considération par le projet de PLUI à travers :

- ▶ Le renforcement de la Trame Verte et Bleue ;
- ▶ La préservation des espaces naturels emblématiques : sites Natura 2000 Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan) mais également les sites inscrits comme le Lac de Guerlédan, l'étang de Bosméléac et le site de Trébry Bel Air ;
- ▶ Une insertion paysagère des grands projets structurant tels le doublement de la RN164 ;
- ▶ L'intégration paysagère du développement urbain. Le projet entend en effet organiser les aménagements en vue d'atténuer leurs effets sur le paysage. Pour cela, il s'appuie sur le maillage urbain déjà constitué et hiérarchisé. Ce maillage urbain, renforcé par le projet, se voit doter d'aménagements paysagers, prescrits par des OAP spécifiques, permettant d'éviter la dégradation du cadre de vie et d'établir des continuités paysagères avec des coupures urbaines nettes.
- ▶ Une valorisation du paysage dans le cadre des aménagements touristiques du territoire. Sont particulièrement visés le lac de Guerlédan, la rigole d'Hylvern, les vallées du Lié et Oust, l'étang de Bosméléac et les massifs forestiers.

Zonage

La préservation du paysage se traduit dans le zonage par :

- Une majorité de zone A et N garantissant ainsi l'identité locale du territoire. On rappelle que ces deux types de zones recouvrent 96,47 % du territoire
- Des boisements sont protégés au titre de la Loi Paysage
- Les zones humides font l'objet d'une protection
- Le bocage fait l'objet d'une identification et d'une protection
- Les zones U et AU sont localisées dans l'enveloppe urbaine. Les zones 1AUENR sont en dehors de cette enveloppe mais sont bien intégrées dans leur environnement paysagé.

Règlement

Les dispositions morphologiques, d'implantation des constructions et d'emprise au sol du règlement sont prévues pour faciliter l'évolution du bâti existant et les nouvelles implantations de constructions au sein du tissu urbain (densification spontanée par division parcellaire, etc.), tout en étant adaptées à la vocation et aux caractéristiques urbaines des différentes zones ainsi qu'aux exigences relatives à la protection des monuments historiques.

Les principales mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement vis à vis du paysage et du patrimoine dans le règlement sont reportés dans le tableau suivant.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Architecture	Alignement des voies, emprises publiques	Toutes les zones	Accompagnement
	Unité architecturales à maintenir et harmonie à garantir	Toutes les zones	Accompagnement
	La construction de bâtiments joignant au moins une limite séparative est préconisée.	UA	Accompagnement
	Hauteurs de constructions à harmoniser. Spécificités pour la ville de Loudéac et la ville de Plémet	UA	Evitement
	Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).	Toutes les zones	Accompagnement
	matériaux autorisés pour les toitures sont le zinc naturel ou pré-patiné ; l'ardoise ou matériau de couleur ou d'aspect similaire.	UA, UB	Evitement
	Toitures spécifiques pour commune de Saint Thélo	UA	Evitement
	Disposition clôtures	Toutes les zones	Réduction
ENR	Intégration des systèmes solaires soignées	UA, UB	Evitement
Espaces naturels	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	N	Evitement
TVB	dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères	N, Np	Evitement
	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	N	Réduction

	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	N	Accompagnement
Nature en ville / ordinaire	Essences locales à privilégier	UA, UB	Accompagnement
	Plantation sur aires de stationnement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement
	Elements boisés en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
	Valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement

- Permettre l'organisation d'espaces de stationnement en amont de centres bourgs ou de quartiers mais à proximité et bien reliés à eux afin d'éviter la monopolisation de l'espace public par la voiture dans les centres urbains de petite taille
- Favoriser la mutation de sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer
- Déconstruire certaines friches (commerce et habitat) pour donner de l'espace au centre-ville et valoriser le foncier
- Mettre en valeur le patrimoine (Chapelle, Eglise, Mairie...) en retravaillant les espaces publics qui les entourent (repenser les espaces de stationnement pour dégager des espaces piétons autour des bâtiments)

La politique commerciale suit également une valorisation de ces espaces pour une meilleure intégration paysagère et architecturale avec, en complément des éléments cités précédemment, l'implantation prioritaire du commerce dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.

OAP

L'OAP Aménagement vient renforcer les dispositions en faveur du paysage et du patrimoine tant naturel qu'architectural et en milieu urbain, agricole ou naturel.

Ainsi l'OAP définit des dispositions relatives à la rénovation et à l'aménagement de l'existant :

- La piétonisation dans le centre ancien est favorisée
- La végétalisation des espaces publics est favorisée (plantation de haute tige, espace jardiné, stationnement non imperméabilisé...). Elle est adaptée aux usages de l'espace public (espace récréatif, de détente, de stationnement...) et sa conception tient compte de perspectives visuelles sur le patrimoine bâti et les compositions urbaines remarquables à mettre en valeur (place, front bâti traditionnel de qualité, etc.).
- L'aménagement de places publiques est de qualité. Il a recours à des matériaux durables et dont les teintes sont choisies pour rechercher une harmonie avec le bâti associé à la place. Les besoins liés aux différents usages de la place sont pris en compte afin de proposer un aménagement esthétique et fonctionnel : marché, déplacements des piétons, « parvis » d'un monument remarquable, stationnement...
- Organiser le stationnement et créer des espaces de respiration dans le tissu urbain pour faciliter la réappropriation du bâti pour différents usages (habitat, activités, commerce).

Les OAP de secteurs de projet prennent en compte les aspects paysagers et les morphologies urbaines. On relèvera les éléments suivants :

- La réalisation de **formes urbaines diversifiées** contribue à proposer une diversité de choix de logement. Cela permet également de développer l'efficacité foncière et ainsi de respecter les objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace.
 - Favoriser le développement de l'habitat groupé, de maisons mitoyennes, tout en maintenant une offre en logement individuel. L'habitat intermédiaire et le logement collectif seront favorisés en tenant compte des capacités à les mettre en œuvre (notamment au plan financier et au regard du marché, de la proximité aux services...). Sa vocation de pôle urbain et de services majeur du territoire, amènera Loudéac à faciliter la présence d'une offre d'habitat collectif /intermédiaire.
 - Proposer un parcellaire diversifié support de mixité urbaine et architecturale;
 - Préférer un parcellaire en lanières pour optimiser l'espace ;
 - Constituer un front urbain cohérent par l'alignement ;
 - Favoriser implantation au sud des habitations pour maximiser l'ensoleillement.
- **Style architectural**
 - Les volumétries doivent être adaptées au contexte urbain, en particulier dans les bourgs.
 - La conception doit valoriser l'intégration d'éléments et de matériaux de l'architecture traditionnelle locale et régionale. Le développement d'architectures se référant à d'autres régions est proscrit.
 - L'architecture moderne doit s'inscrire dans des volumes sobres et intégrés.
- **Les lisières**
 - La conception doit intégrer les éléments de bocage, de haie, de talus et la végétation existante comme éléments de lisière et transition paysagère.
 - A défaut d'éléments de paysage existants, les opérations d'aménagements développeront de nouvelles accroches paysagères (haie arbustive, alignement d'arbres, espace vert de transition).
- **Les limites**
 - Limiter les clôtures opaques, préférer des clôtures à claire-voie ou ajourées.
 - Favoriser l'utilisation du bois et utiliser des essences végétales locales.

• **Orientations spécifiques aux espaces d'activités**

- Afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à un accroissement des espaces non constructibles (...)
- La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.
- Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique.
- Les modes d'aménagement et les usages du sol s'inscrivent dans l'objectif de limiter les risques de conflits d'usage entre les espaces résidentiels existants ou prévus et les activités économiques existantes ou futures, notamment industrielles, afin de pérenniser leur fonctionnement et d'anticiper les éventuels besoins de développement. Il convient, d'une part, de limiter la progression des espaces résidentiels vers les activités nuisantes et, d'autre part, d'implanter ce type d'activités sans porter atteinte à la sécurité des populations en place.
- Qualifier les entrées de villes via des façades urbaines et/ou routières (...)

D'autre part, relevons que l'OAP Trame Verte et Bleue vient renforcer les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en faveur de la préservation paysagère :

- Préservation des espaces naturels
- Préservation des espaces forestiers
- Préservation des zones humides
- Préservation des champs d'expansion des crues
- Gérer les abords de la RN164 et de la RD700

Enfin, l'OAP Patrimoine vient renforcer la préservation du paysager. Le PADD identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie du territoire en même temps qu'un levier de promotion de son image au-delà du Centre Bretagne.

Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs intéressant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel) :

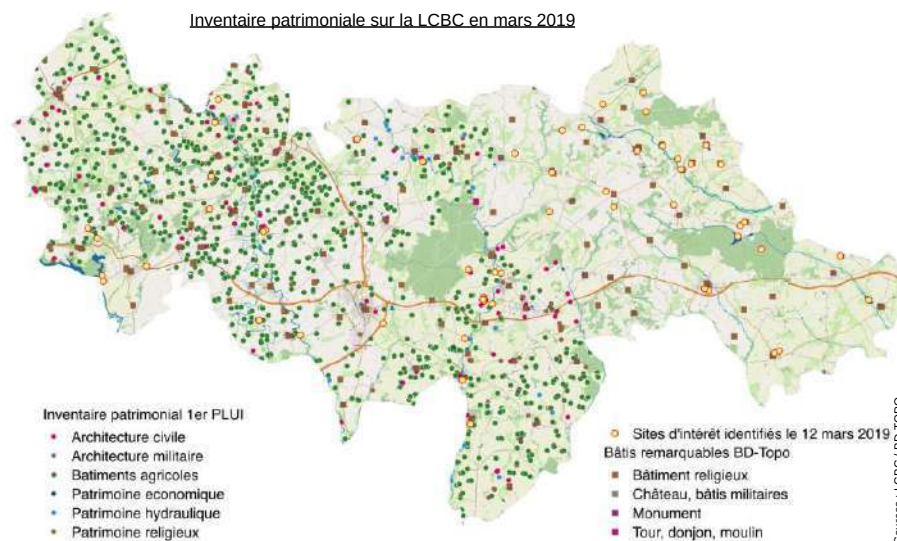
- Poursuivre le processus de protection et de labellisation, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- Mettre en évidence les éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- Constituer des vergers conservatoires et des jardins sensoriels.
- S'appuyer sur les sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- Faciliter la mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

Les éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'un inventaire formalisé, et ils sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUI au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Ces éléments constitutifs du patrimoine bâti y sont regroupés en 5 grandes catégories :

- Patrimoine religieux ;
- Patrimoine hydraulique ;
- Patrimoine économique ;
- Architecture militaire ;
- Architecture civile (dont le bâti urbain, le bâti rural, et le petit patrimoine).

La base Patrimoine de LCBC compte près de 3000 éléments patrimoniaux bâtis inventoriés (hors éléments mobiliers, essentiellement religieux), dont l'essentiel relève de l'habitat rural et de ses dépendances ainsi que du petit patrimoine, auxquels s'ajoutent du bâti religieux, quelques grands bâtiments civils ruraux ou urbains, des constructions relevant du patrimoine hydraulique, le reste étant réparti entre les autres catégories de patrimoines (économique, militaire).



Les actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés, doivent être précédées de la part des pétitionnaires, d'une analyse relative à la prise en compte des enjeux et des objectifs de leur préservation et de leur valorisation.

L'OAP thématique « Patrimoine » a pour objet de proposer un référentiel indicatif de questions et d'outils qui peuvent guider les pétitionnaires, les élus, et les services instructeurs, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernées.

Conclusion

La valorisation paysagère du territoire apparaît comme une composante forte du projet politique porté par Loudéac Agglomération. Spatialisé et intégré avec une dimension naturelle et touristique, le PLUI présente une incidence positive sur le paysage local.

INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique. Elle fait un zoom sur les espaces à urbaniser des communes, au regard des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment :

- ▶ Les sites Natura 2000 ;
- ▶ Les sites inscrits ;
- ▶ Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II ;
- ▶ Les cours d'eau inventoriés ;
- ▶ Les captages et leurs périmètres protégés
- ▶ Les zones inondables répertoriées
- ▶ Les zones humides répertoriées
- ▶ Les sites PPRT et les périmètres associés

Ces espaces relèvent de zones à urbaniser localisées dans l'enveloppe urbaine existante et en extension de cette enveloppe. Rappelons ici que le territoire s'impose de mettre en œuvre une politique exigeante de limitation de la consommation d'espace. Le projet réglementaire du PLUi, en déclinaison du PADD, amène ainsi au final à consommer moins d'espace que les limites fixées par le PADD du PLUIH et par le SCoT.

Rappel de la justification de la consommation d'espace, issue du document 1.2 du rapport de présentation du PLUI H :

Le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre met en œuvre une diminution globale du rythme d'urbanisation de 47 % par rapport au rythme analysé puisqu'il prévoit 24 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2030 (dont 8,9 ha/an pour le résidentiel, 13,1 ha/an pour l'économie et 2 ha /an pour les équipements).

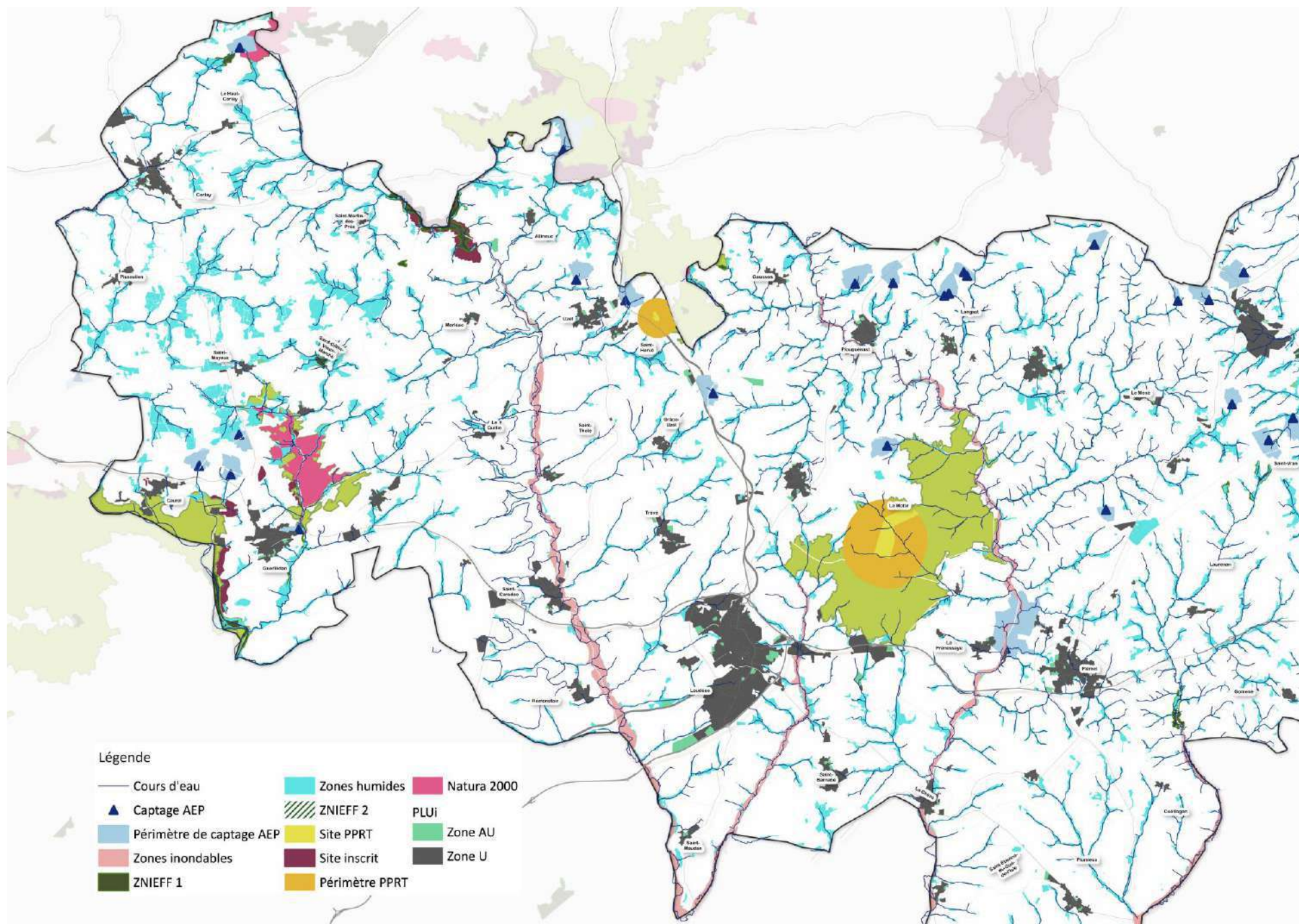
Cela confirme la compatibilité du PLUIH avec le SCoT de LCBC qui prévoit en moyenne 25,5 ha / an entre 2020 et 2040, mais aussi l'effort du territoire pour la réduction des extensions de l'urbanisation, la mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

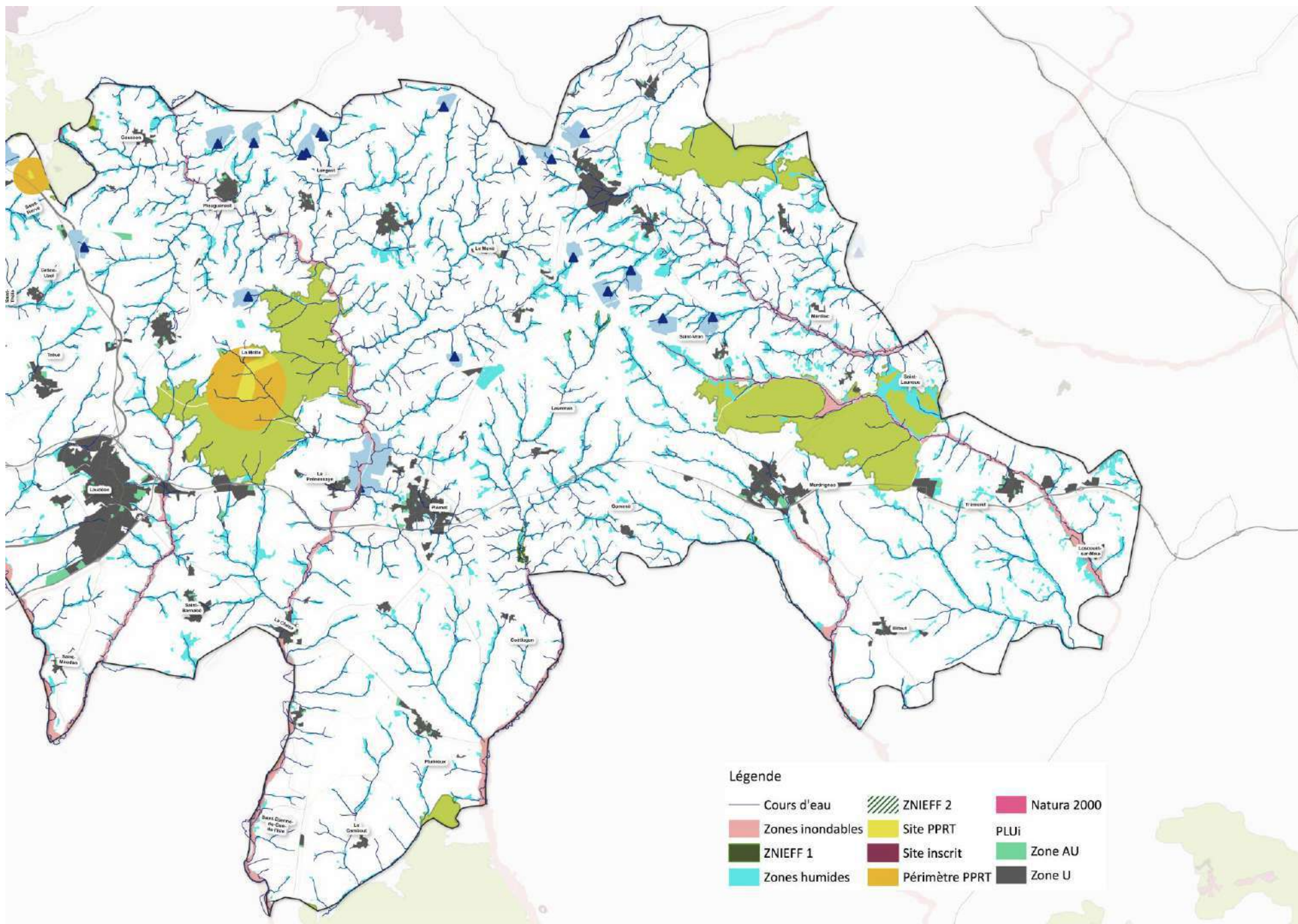
Au-delà, les nouvelles surfaces à urbaniser en extension l'enveloppe urbaine prévues au PLUI pour le développement résidentiel, des équipements et économique (c'est à dire hors les disponibilités actives dans les parcs d'activités

existants et en cours d'aménagement) représentent au total 191,7 ha (sur 10 ans), soit 0,16% de la surface du territoire de LCBC.

Le PLUIH met donc en œuvre un effort important pour la réduction du rythme de consommation d'espace par rapport aux tendances passées.

Les zooms sont présentés en pages suivantes. Une analyse des aménagements envisagés est réalisée, avec une présentation des mesures d'accompagnement prises (OAP projets), aboutissant ainsi à une estimation des principaux impacts du projet. Ces zooms sont classés par commune.

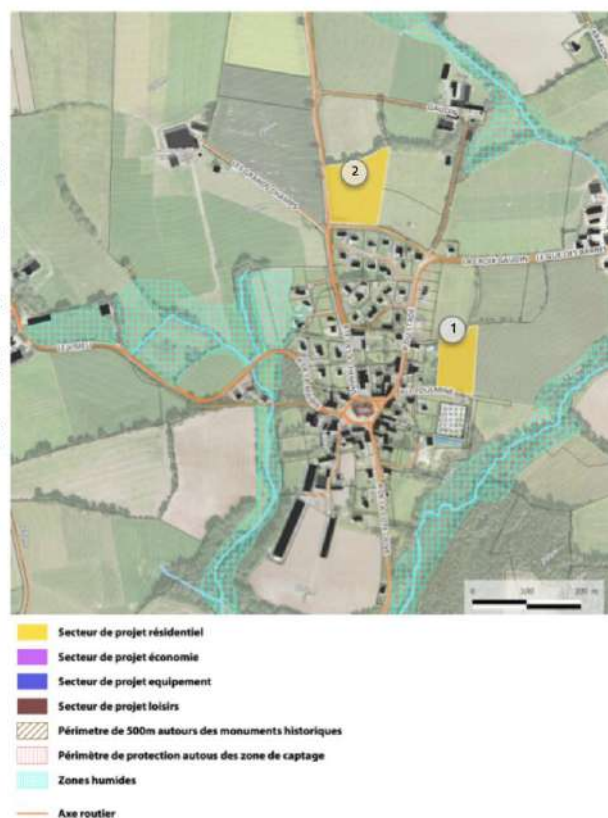




Commune de Allineuc

Deux zones à urbaniser ont été définies sur la commune d'Allineuc. Les deux qui apparaissent sur le zoom ci-dessous sont des zones 1AUa (1,22 et 0,7 ha) accolées à l'urbanisation existante et destinées à accueillir des extensions urbaines. Ces deux zones n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Contexte et situation de l'OAP



Le contexte environnemental d'Allineuc et des deux zones est le suivant :

Allineuc se situe dans la vallée du Mézel, à environ 2 km à l'Est du site inscrit de l'étang de Bosméléac sur l'Oust. Du fait de la présence de cette retenue sur la commune (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Ce risque n'engendre toutefois pas de contrainte notable vis-à-vis des projets d'extension de la commune. Notons que les 2 zones à urbaniser sont éloignées de la RD 700 et des nuisances sonores associées. Elles se situent dans une matrice culturelle (culture pour la zone 1 et prairie pour la zone 2) et aucune d'elles ne jouxte des zones humides. Le maillage bocager

est peu ou pas représenté dans ces secteurs. Notons enfin qu'au nord du secteur 2, un élément patrimonial remarquable est identifié, une maison rurale du 17^e siècle. Celle-ci ne sera pas impactée.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que des zones situées en périphérie urbaine et seulement 0,08% de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté de façon notable même si l'accès à la zone 1 nécessitera une ouverture ponctuelle de haie. L'aménagement des sites engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer sur place. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :



L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage :

- Secteur 1 : des plantations en limite Est du site permettront de renforcer le maillage de haies.
- Secteur 2 : ce secteur est déjà bien isolé au Nord par une haie dense. En lisière Ouest, une plantation permettra de compléter ce maillage, en lien avec les plus beaux arbres situés à l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

Ressource en eau : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Pour les deux secteurs, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval. Il s'agira pour cela de bien vérifier (et d'adapter au besoin) la capacité du réseau pluvial au Sud, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes.

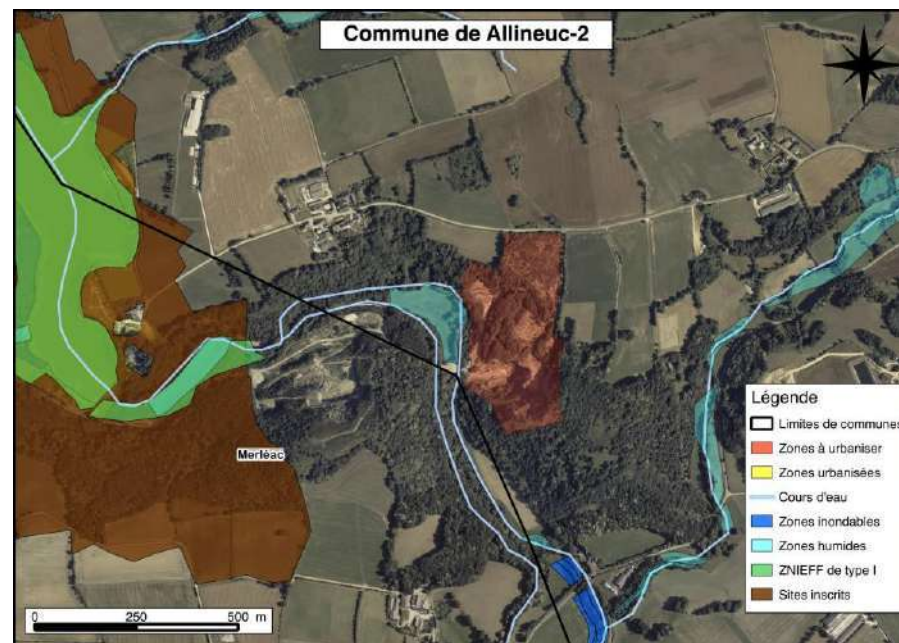
Risques et nuisances :

Les risques de ruissellement seront gérés par la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux et par le maintien, voire le renforcement des plantations, notamment celles du secteur Est du secteur 1.

Notons aussi que les aménagements seront réalisés de manière à limiter les risques et les nuisances. Dans ce cadre, on notera que la jonction du secteur 1 avec la rue du stade sera soignée pour une bonne sécurisation des circulations. Il en sera de même pour l'accès Ouest du secteur 2 (accès depuis la route Départementale).

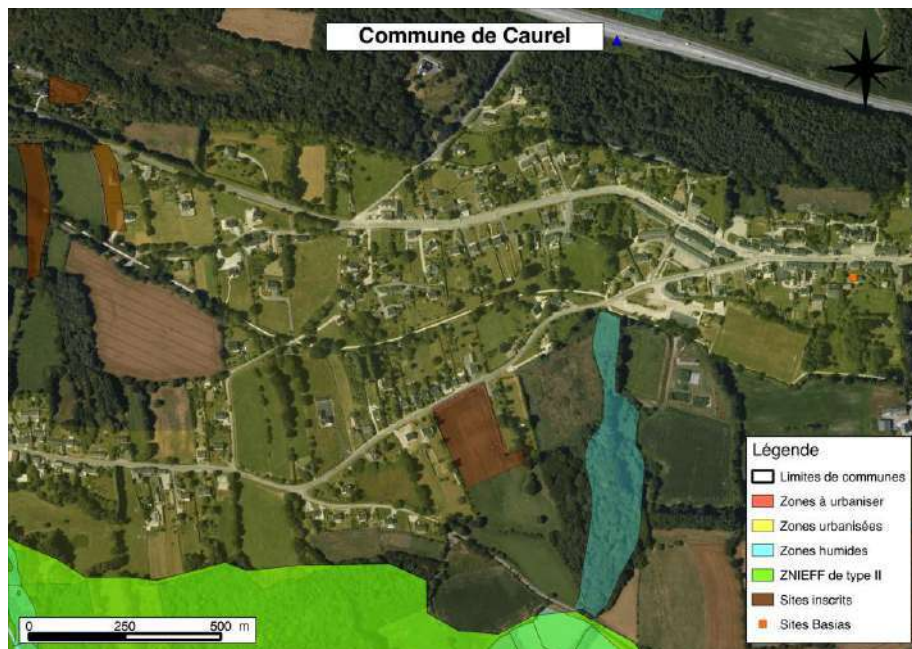
Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées, notamment au Nord des 2 secteurs. La plantation de nouvelles haies sera favorisée afin de protéger les nouveaux logements des nuisances directes en provenance de la RD (secteur 2), d'assurer une transition douce avec les espaces agricoles environnants (Est du secteur 1) et de contribuer ainsi à renforcer la qualité de la silhouette paysagère du bourg (notamment en entrée de bourg pour le secteur 2). Notons enfin que pour le secteur 2, un cheminement piétons/cycles devrait être aménagé, et de nouvelles plantations pourront venir prendre appui sur cette trame ainsi qu'au niveau d'une placette de retournement secteur Est.

La troisième zone à aménager à Allineuc est une zone 1AUenr (9,81 ha) située à Bara (Ouest de la commune) et destinée à développer de l'énergie renouvelable (photovoltaïque). Cette zone n'interfère pas directement avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Elle borde toutefois l'Oust et sa zone humide et son aménagement devra prendre en compte cette proximité. On notera également que cette zone est une ancienne carrière fortement colonisée par des boisements. Le projet d'aménagement, qui fera l'objet d'une demande d'autorisation spécifique (avec étude d'impact), devra également prendre en compte cet aspect.



Commune de Caurel

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune de Caurel (0,26 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental de Caurel et de cette zone à urbaniser est le suivant :

Le bourg de Caurel est implanté entre la N164 et le lac de Guerlédan. Toutefois, le secteur de projet est situé à plus de 500m de la route dont il est séparé par le centre-bourg et son prolongement à l'Ouest. Bien qu'occupée par une zone agricole sans élément notable, le site du projet s'inscrit au sein d'un ensemble bocager particulièrement dense et est distant de moins de 150 m d'une zone humide, à l'Est.

Le secteur étudié se situe en amont du Lac de Guerlédan et à 6 km environ des gorges de Daoulas et des Etangs du Fourneau et des Salles, site NATURA 2000, dans un contexte communal marqué par des perméabilités écologiques fortes.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,075 % de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement, notamment liés à la pente marquée vers le sud. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la haie existante à l'Ouest fera l'objet d'un regarnissage ce qui renforcera le rôle du maillage bocager dans lequel cette haie s'inscrit pour la régulation des flux pluviaux (cette haie se prolonge au sud du secteur de projets par une haie perpendiculaire à la pente).

Ressource en eau / risques et nuisances : les parcelles concernées ont une pente marquée vers le Sud. Aussi, des ouvrages seront réalisés afin de gérer les risques d'écoulement. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées, réparties au fil de la pente. Notons aussi que le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune.

Energie : la pente et l'exposition au sud des terrains sont favorables à une composition urbaine prenant en compte les principes du bioclimatisme. Ce point sera donc pris en compte dans le projet afin de limiter des dépenses énergétiques du projet urbain.

Paysage / cadre de vie : des haies ont vocation à encadrer le secteur de projets sur ses côtés Est et Ouest. Leur orientation vers le Sud contribuera à soutenir des perspectives visuelles de qualité en direction de la vallée et à insérer le bâti dans une ambiance bocagère communale déjà très marquée par un réseau de haies denses. Leur protection et l'amélioration de leur composition tiendront compte des haies et arbres de qualité existant afin d'assurer des linéaires de haies harmonieux et caractéristiques du bocage local.

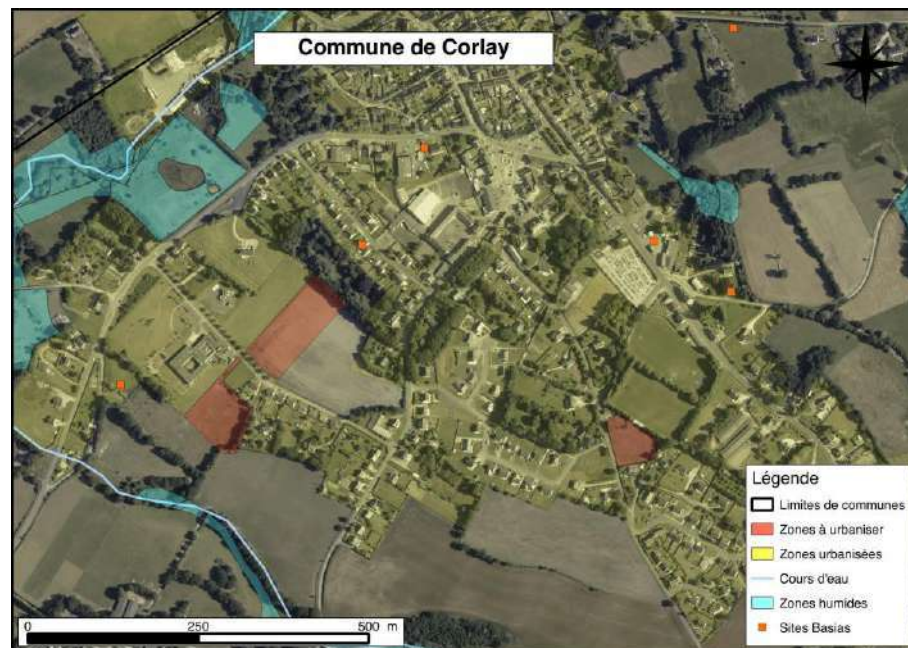
Un itinéraire doux s'appuiera sur la voie de desserte du site et complètera ainsi le maillage existant de la commune.

Commune de Coëtlogon : aucune nouvelle zone à urbaniser

Commune de Corlay :

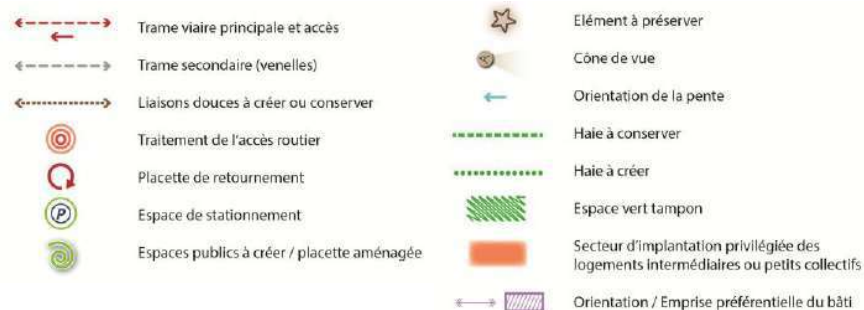
Trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Corlay : 1AUa (0,97 ha), 1AUa (0,38 ha) et 1AUe (0,68 ha).

Les trois zones destinées à être urbanisées sont accolées à l'urbanisation existante et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que le bourg est situé en tête de bassin versant du Blavet. La rivière de Corlay, en limite Nord du bourg, a façonné un relief marqué. Le bourg est distant de plus de 5 km et en aval du site NATURA 2000 « Forêt de Lorge, Landes de Lanfains, Cime de Kerchouan ». Au Sud, la vallée du ruisseau du Travers est identifiée à la fois par son bocage et ses zones humides. Toutefois, les pentes des secteurs de projets sont toutes orientées vers la rivière de Corlay au Nord Ouest, et non vers le val du Travers. Les secteurs de projets ne sont pas implantés à proximité de la rivière de Corlay. La commune s'inscrit dans la matrice agri-bocagère et les sites projetés sont des espaces cultivés et prairiaux sans intérêt notable sur le plan de la trame verte et bleue. Les principaux impacts attendus sont ceux liés à la modification du paysage et de l'occupation du sol (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, modification des lisières urbaines, imperméabilisation des sols). C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été définie pour définir l'objectif des aménagements et fixer les mesures d'évitement et de réduction d'impact qui s'imposent (voir carte en page suivante).

Schéma d'aménagement



On notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies existantes permettra de préserver le maillage bocager et de mieux gérer les eaux pluviales générées sur les sites.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte donc un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents). La conservation des haies existantes en limite de secteurs permettra d'améliorer la connectivité des éléments du bocage et de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales. D'ailleurs, sur le secteur 1, l'organisation de la trame viaire parallèle aux courbes de niveau permettra de répartir les noues au fil des pentes.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront conservées. De nouvelles haies seront prévues en limite Est du secteur 1. En outre, en limite Nord-Ouest, un espace vert paysagé sera organisé pour une meilleure intégration paysagère du site. Enfin, pour le secteur 1, un cheminement doux connectera le nord du site aux liaisons existantes, menant notamment au plan d'eau situé au Nord-Ouest du terrain.

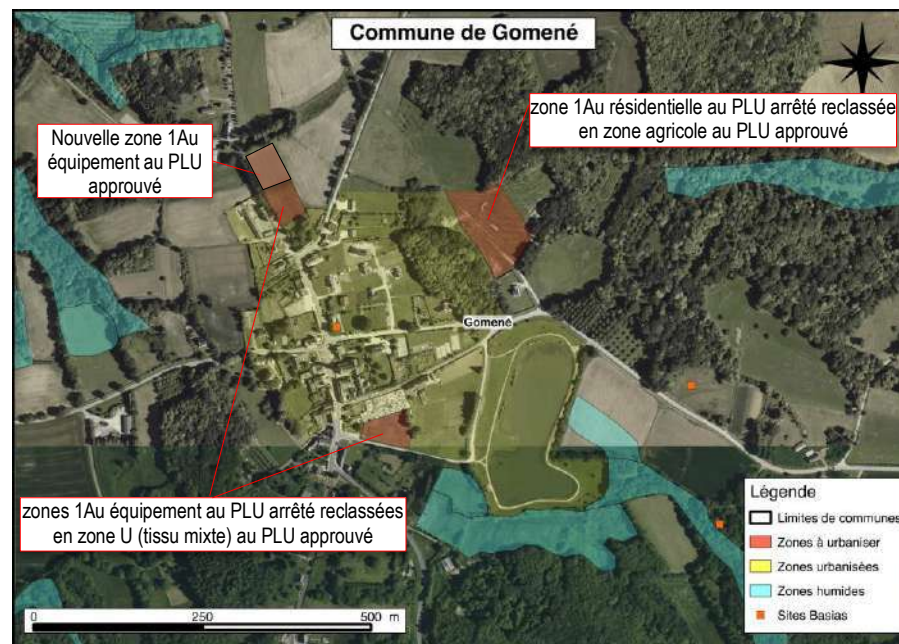
Commune de Gomené :

Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 3 zones à urbaniser avaient été définies : secteur 1 à vocation résidentielle (1AUa de 0,97 ha), secteur 2 et 3 à vocation d'équipement (1AUe respectivement de 0,26 ha et 0,28 ha. Ces trois zones destinées à accueillir des extensions urbaines du bourg sont des prairies et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : la zone à urbaniser résidentielle du secteur 1 a été supprimée au profit d'espace agricole (classement en zone A). Et les secteurs 2 et 3 ont été réaffectés à une vocation d'habitat et classés en zone U. Le secteur 2 d'équipement (bordant la Rte du Mené) a été déplacé sur la parcelle agricole contiguë au nord et est classé en zone 1AUe pour une surface de 0,27 ha. En conséquence les OAP du PLUIH approuvé vise uniquement cette dernière zone 1AUe vu que les autres sites sont classés en zone U et A. Ces évolutions ont des implications limitées sur le bilan global de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt, mais permettent toutefois d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

- Un niveau plus faible d'artificialisation au sein des secteurs 2 et 3. En effet, ces secteurs destinés initialement à accueillir des stationnements et l'extension du cimetière, sont voués à accueillir désormais quelques logements avec leur jardin ; ce qui impliquera un niveau d'imperméabilisation prévisible des parcelles plus faible que celui résultant du projet arrêté. Du point de vue paysager, cela confortera la lisibilité de la lisière urbaine du bourg sans changer de manière significative la présence visuelle du bâti dans le paysage environnant compte tenu des faibles superficies d'urbanisation impliquées. En outre, pour le secteur 1, le choix du PLUI approuvé permet de préserver les terrains agricoles.
- A l'est du Bourg (et au pourtour du Lac), la préservation de l'ambiance paysagère marquée par la mosaïque de champs agricoles et espaces ouverts au sien du réseau de boisements. En effet, la suppression du projet de logement dans le secteur 1 au profit d'un zonage agricole permet de conserver cette ambiance.

Concernant le nouveau secteur 1AUe au nord défini au PLUIH approuvé. Celui-ci implique une parcelle de moins de 3 000 m² occupée par une prairie sans intérêt environnemental majeur. Aucun cours d'eau ou zone humide identifié au PLUIH n'est situé à proximité immédiate de ce site. Il est destiné à l'accueil de stationnement (pour la salle des fêtes existante localisée juste en face du site de projet) ce qui impliquera une imperméabilisation du sol en prolongement du tissu urbain du bourg. En revanche, le traitement paysager prévu par l'OAP devra amener à ce que ce projet contribue à la qualification de l'entrée du bourg au plan paysager et à favoriser les aménagements extérieurs en faveur de l'environnement (stationnements perméables, plantations...). Au final, les principaux impacts prévisibles sont limités à une évolution faible des flux d'eau pluviales urbaines que le projet devra gérer au stade opérationnel, et à une modification ponctuelle du paysage en entrée de bourg sans changer toutefois de manière significative la perception de la silhouette urbaine du bourg dans le grand paysage. Sur ce dernier point, le projet devrait positivement contribuer à mieux annoncer l'entrée dans le centre de Gomené, en cohérence avec la salle des fêtes existantes situées à proximité immédiate.



OAP : Schéma d'aménagement PLUIH arrêté

OAP : Schéma d'aménagement PLUIH approuvé



- | | |
|---|--|
| Trame viaire principale et accès | Élément à préserver |
| Trame secondaire (venelles) | Cône de vue |
| Liaisons douces à créer ou conserver | Orientation de la pente |
| Traitement de l'accès routier | Conservation de haie conseillée |
| Placette de retournement | Création de haie conseillée |
| Espace de stationnement | Espace vert tampon |
| Espaces publics à créer / placette aménagée | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Sur le plan environnemental, on notera que le centre-bourg est distant de plus de 4 km de la vallée du Ninian à l'Ouest et se situe à l'Est du ruisseau de la Ramée (affluent de l'Hivet) qui occupe un talweg différent de celui du bourg passant plus au Nord. Gomené est marqué par un réseau dense de boisements, de taille variable, occupant principalement les points hauts, versants en pente ou fond de talweg. Selon les secteurs, notamment à l'ouest du centre-bourg, ce réseau est interconnecté avec des poches bocagères. Le secteur 3 (classé en zone U au plu approuvé), prolongement du cimetière, se situe à 60 m d'une zone humide plus à l'Est dont il est séparé par un chemin communal menant à l'étang. Le secteur 2 (classé en zone U au plu approuvé), en prolongement du bourg vers le nord est fait face à la salle des fêtes : aucun cours d'eau ni zone humide n'est identifié à proximité. Le nouveau secteur 1AUe en prolongement du secteur 2.

Sur ces 3 secteurs de faibles superficies (moins de 3 000 m² chacun, représentant 0,03% de la surface de la commune) les principaux impacts prévisibles sont ceux liés à la modification très ponctuelle du paysage consistant à remplacer des prairies existantes par des motifs urbains (logements et stationnement). Toutefois, leur urbanisation ne changera pas de manière significative la présence visuelle du bâti dans le grand paysage (cf. analyse ci-avant) et devrait contribuer au contraire à rendre plus lisible la lisière urbaine du bourg à l'échelle du paysage de proximité. Pour la nouvelle zone 1Aue destinée au stationnement, l'insertion paysagère des aménagements constitue un point d'attention toute particulière de l'OAP.

On notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : aucun des secteurs n'interfère avec un site d'importance environnementale ni aucune continuité biologique structurante à l'échelle de la commune. Les secteurs impliquent en effet des sites de prairies en contexte périurbains qui s'insèrent dans le prolongement de l'enveloppe urbaine du bourg.

Ressource en eau / risques et nuisances : les secteurs 2 et 3 conduiront à la construction de quelques logements ; ce qui impliquera potentiellement une stagnation, voire une faible augmentation, des besoins en eau potable et rejets des eaux usées à horizon 10 ans (compte tenu de la faible capacité résidentielle de ces secteurs, des tendances à la baisse des consommations d'eau par habitant et d'une démographie qui devrait rester stable – effet du desserrement des ménages sur un volume global de logement qui augmente peu).

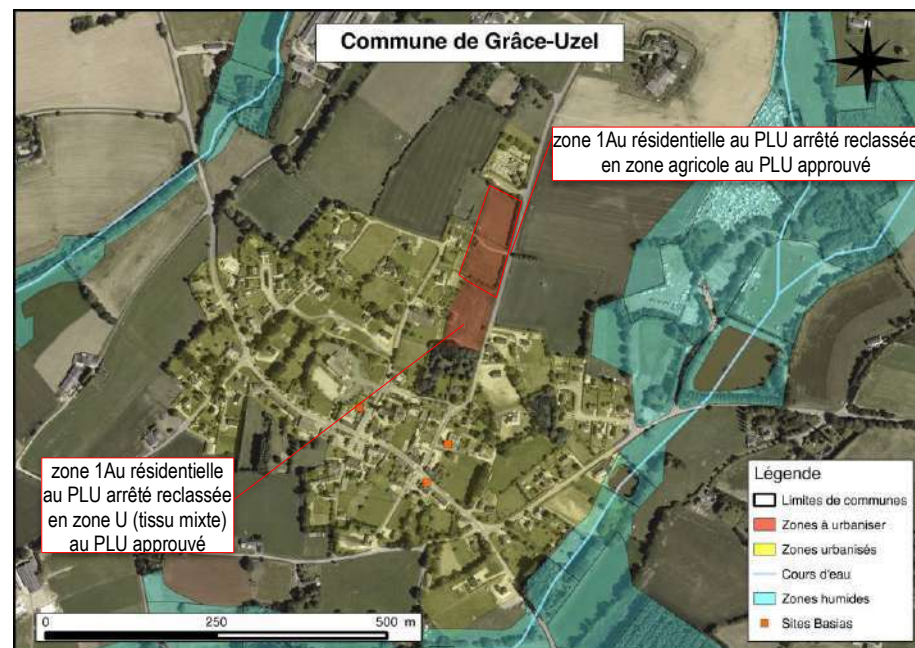
Paysage / cadre de vie :

Cf. analyse ci-avant, à la page précédente.

Commune de Grâce-Uzel

Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 2 zones à urbaniser accolées avaient été définies sur la commune de Grâce-Uzel : 1AUa (0,91 ha), et 2AUa (0,39 ha), soit un total de 1,3 ha. Ces deux zones prolongeaient les zones urbaines existantes du centre-bourg en longeant la route de Gausson en direction du cimetière. Elles n'interféraient pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : la partie Nord de ces zones à urbaniser (représentant 0,8 ha) a été supprimée au profit d'un classement en zone agricole. Le restant (0,5 ha) a été classé en zone U (tissu urbain mixte). En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur à vocation résidentielle dans cette commune.



Ces évolutions permettent d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

- 0,8ha sont réaffectés au profit de la préservation des espaces agricoles.
- Les abords du cimetière maintiendront leur caractéristique paysagère marquée par des champs ouverts et quelques haies.
- L'espace résiduel de ces zones AU reclassé en zone U correspond à une prairie faisant la jonction entre les espaces urbanisés existants qui bordent du site à l'est et à l'ouest. Son urbanisation consiste à l'accueil de quelques constructions (sur un terrain de 0,5 ha environ) dont les impacts prévisibles (environnementaux, paysagers et en termes de ressources et nuisances) s'apparentent à ceux générés par l'urbanisation d'une dent-creuse significative. En effet, le nombre prévisible de

nouvelles constructions est faible et conduit à urbaniser un décroché de la lisière urbaine existante du bourg qui permettra d'améliorer la cohérence paysagère de l'enveloppe urbaine et de l'entrée du centre-bourg. En outre, les terrains visés n'interfèrent pas avec des espaces d'importance environnementale, ni ne sont localisés à proximité de cours d'eau ou zone humide. Ils s'inscrivent dans un contexte déjà fortement modifié au plan environnemental : entre des espaces urbanisés à l'ouest et au sud-est et en bordure d'une voie communale constituant une rupture de continuité. Les terrains n'interfèrent pas non plus avec la trame agrobocagère de la trame verte et bleu du PLUIH.

En dehors de cet espace résiduel explicité ci-avant, il n'est pas prévu d'autre secteur de projet résidentiel (classé en zone AU) dans la commune.

Au final, les principaux impacts prévisibles sont limités à une évolution faible des flux d'eaux pluviales urbaines qui sera gérée dans le cadre des permis de construire / d'aménager, et à une modification ponctuelle du paysage en entrée de bourg sans changer toutefois de manière significative la perception de la silhouette urbaine du bourg dans le grand paysage. A l'échelle du paysage de proximité, le projet devrait au contraire contribuer positivement à mieux annoncer l'entrée dans le centre de Grâce Uzel, en apportant plus de cohérence à la limite de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

La zone d'activité de Tourlanquin, à cheval entre Grace-Uzel et Saint-Hervé, est traitée au niveau de la commune de Saint-Hervé.

A cheval entre la commune de Grâce-Uzel et celle de Saint-Hervé, la zone d'activités de Tourlanquin est isolée du tissu urbain, s'inscrivant dans un contexte principalement à vocation agricole. Elle s'étend le long de la RD700, ce qui permet une desserte aisée du site. Elle est aussi aisément accessible depuis le bourg de Saint-Hervé, par la RD53.

Le secteur de projet consiste à une extension de la zone d'activités existante, vers l'ouest, soit en arrière-plan des entreprises bordant la D700. Son périmètre traduit la volonté d'inscrire cette extension dans le maillage bocager au Nord et de donner plus d'épaisseur à l'espace urbanisé existant au Sud en limitant la fragmentation des terres agricoles.

Schéma d'aménagement



Le secteur à aménager se trouve pour partie à moins de 100 m de la RD 700 (marge de recul à respecter – Loi Barnier). Toutefois, seul le terrain bordant la D700 est concerné par cette bande de recul (identifié par un contour vert à l'illustration ci-contre). La présente OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul selon les exigences fixées par la Loi (dérogation au titre de l'amendement Dupont). Le secteur de projet n'interfère pas avec le périmètre de protection du captage de source de « Patautivy » à La Motte. Il est en effet séparé de ce périmètre par la D700, ainsi que par les entreprises de la zone d'activités actuelle et les boisements localisés côté Est de la Départementale. Le secteur se trouve dans la matrice agrobocagère. La partie Nord du site accueille 2 taillis boisés qui ne sont pas identifiés par des inventaires nationaux ou

européens. La partie sud du site est quant à elle très ouverte ; quelques segments de haies sont identifiés.

L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : l'OAP vise à maintenir les haies existantes ce qui permettra de réduire l'impact sur le milieu naturel et la trame verte locale. En complément, des plantations en lisière sont demandées de manière à améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage. L'espace vert tampon et le maillage interne de haies prévu vise à organiser une perméabilité soutenant la transparence écologique de la départementale.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées au vu de la configuration du secteur. Les rejets d'eaux pluviales ne devront donc pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval du secteur (une vérification préalable de la capacité du réseau pluvial de collecte sera faite et si nécessaire, adaptée, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes).

Risques et nuisances : Des espaces aménagés s'organiseront en s'appuyant sur le maillage de voiries de la zone d'activité existante et la voie communale (est-ouest) médiane du site, afin de constituer un réseau cohérent garantissant une circulation fluide et sécurisée.

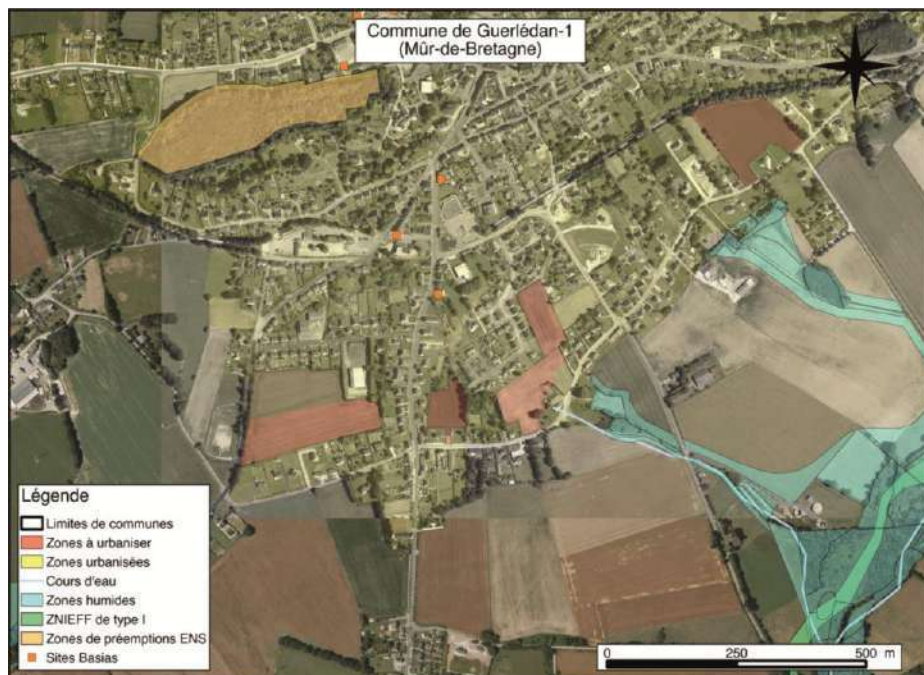
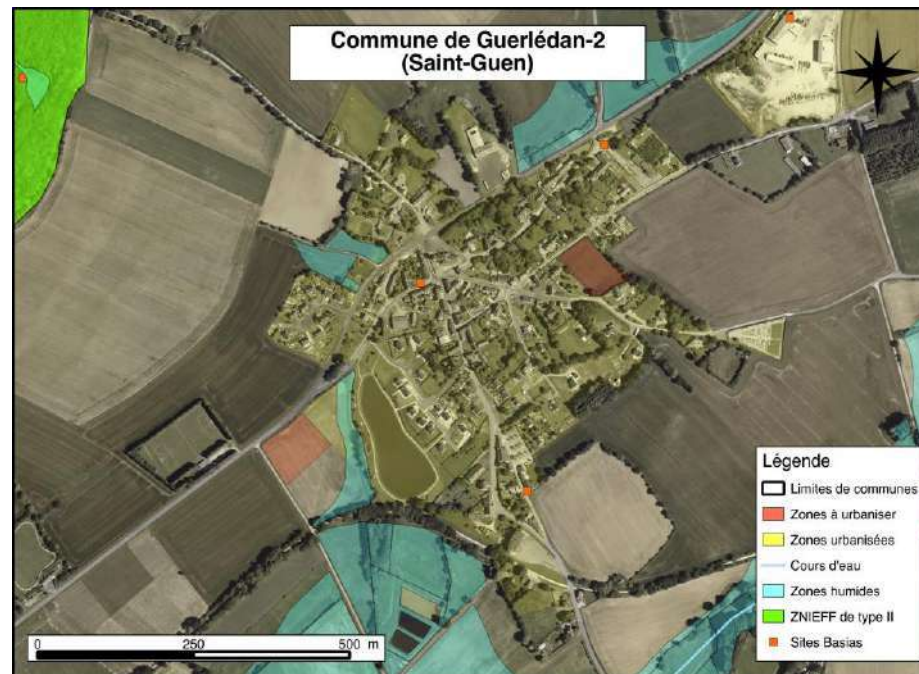
Paysage / cadre de vie : le maintien des haies permettra d'assurer l'intégration paysagère du projet.

Commune de Guerlédan :

Six zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Guerlédan, quatre à Mûr-de-Bretagne et deux à Saint-Guen, le tout représentant 0,16 % de la surface communale :

- Mûr de Bretagne : 1AUa (1,97 ha), 1AUa (1,81ha), 1AUa (1 ha), 2AUa (0,6 ha) et 2AUa (0,71ha)
- Saint-Guen : 1AUa (0,64ha) et 1AUa (0,54ha),

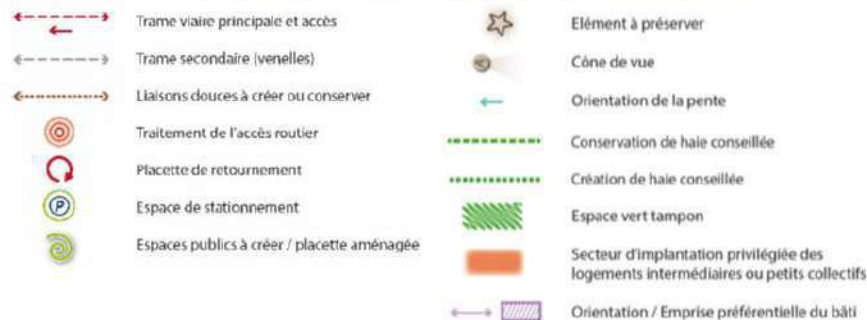
Toutes ces zones sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Si on regarde plus précisément le contexte environnemental local, on notera les points suivants :

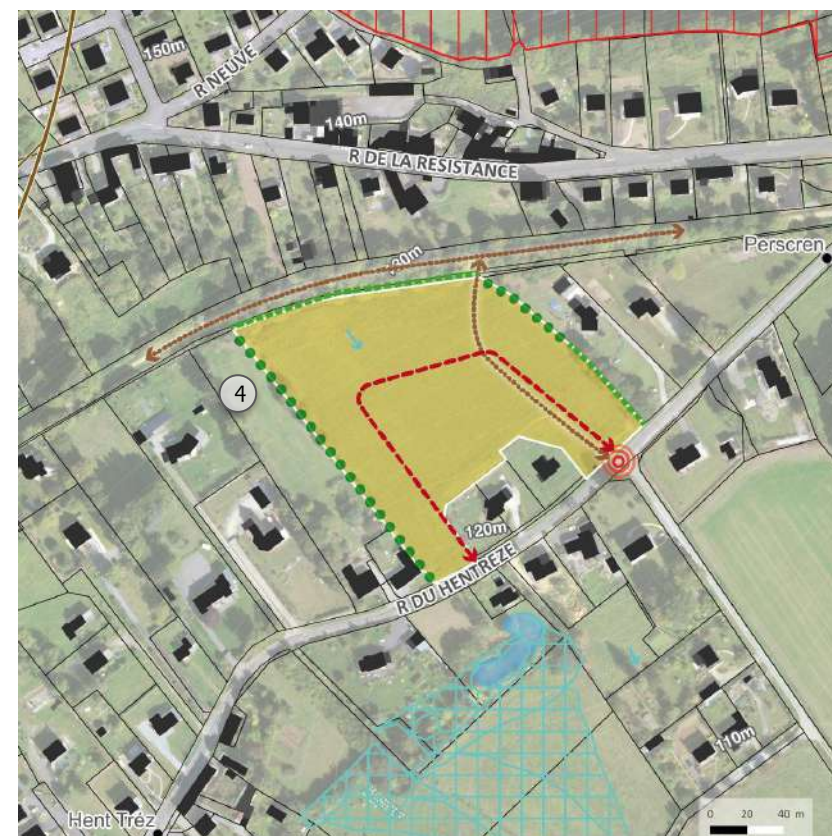
- Mûr de Bretagne :

Schéma d'aménagement des secteurs 1, 2, 3 et 5



En termes d'impacts prévisibles, les principaux concernent le paysage (transformation d'espace cultivé intra-urbain en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles. Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté de manière significative. L'aménagement des sites engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements (voir cartes ci-contre) :

Schéma d'aménagement du secteur 4



Les OAP projets de ces secteurs ont pour objectifs, outre l'aspect lié à l'offre de logements :

- Secteur 1 : de maintenir une entrée de bourg de qualité au plan paysager et à renforcer la structuration de la lisière urbaine dans ce secteur.
- Secteur 4 : de valoriser la voie verte en étoffant le réseau de haies et d'itinéraires doux connectés à cette voie.

Ils prévoient également les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies seront globalement préservées. D'autres seront créées ce qui contribuera à soutenir la trame verte et bleue et à minimiser les flux pluviaux vers l'aval.

Plus spécifiquement au niveau du secteur 4, les haies à préserver et à créer contribueront à épaissir la trame environnementale autour de la voie verte et à maintenir une perméabilité écologique entre cette voie et les zones humides plus au Sud du secteur de projet, après la rue du Hentreze.

Ressource en eau / risques : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine. De manière générale, les projets visent à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle et le maintien d'espaces perméables. On notera aussi que dans les secteurs 2, 3 et 5, les haies à préserver et à créer contribueront à la lutte contre les ruissellements et flux de pollutions vers le cours d'eau et les zones humides plus en aval, au Sud de ces 2 secteurs.

Paysage / cadre de vie :

- Secteur 1 : L'aménagement du secteur prévoira la préservation d'une haie de qualité le long de la route de Quénécan. Cette haie sera accompagnée d'un espace vert tampon qui contribuera à la mettre en valeur et à maintenir ainsi une structuration paysagère forte et lisible de l'entrée du bourg. L'ensemble (haie et espace vert tampon) contribuera aussi à atténuer les nuisances les plus directes de la route de Quénécan vis à vis de l'espace résidentiel projeté.

La création d'une haie au Nord Est du secteur permettrait de constituer une respiration verte tout en organisant la transition morphologique entre ce secteur résidentiel et un bâti d'activité existant.

Secteurs 2 et 5 : Les haies de qualité seront préservées. Dans le secteur 3, la création d'une haie au sud du secteur sera privilégiée comme moyen pour organiser une respiration verte dans le tissu urbain et favoriser une perméabilité profitant à la maîtrise des flux pluviaux (infiltration lutte contre les ruissellements...).

En complément, le projet prévoit la création de liaisons douces in situ :

- Secteur 1 : L'aménagement du réseau de voiries intégrera les besoins pour la pratique des modes doux et veillera à faciliter les itinéraires vers la rue des Pommiers, et le cas échéant vers la rue Traversière (à terme – après échéance du PLUIH).

- Secteur 4 : A minima une liaison douce sera organisée en lien avec la voie verte passant au nord du secteur.

- secteur 5 : Le projet facilitera la pratique des modes doux, et favorisera les itinéraires entre la rue du Styvel et les lotissements jouxtant le secteur au nord.

- Saint-Guen :

En terme d'impacts attendus, ceux-ci seront ponctuels et limités. On notera surtout ceux liés au paysage (transformation d'espace cultivé en périphérie urbaine en espace bâti) et à l'occupation du sol. Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera notablement impacté. L'aménagement des sites engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte en page suivante). Celles-ci prévoient les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies seront globalement préservées. D'autres seront créées ce qui contribuera à soutenir la trame verte et bleue.

Ressource en eau :

- Secteur 1 : une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter les transferts de pollution vers les espaces humides plus en aval du secteur.

- Secteur 2 : le projet sera être conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Risques / Pollutions :

Pour garantir une bonne sécurité routière, l'accès au secteur 1 ne se fera pas depuis la voie départementale, sinon depuis une voie nouvelle interne créée en parallèle de la rue de la Libération, dans le prolongement de la rue de Surcouf.

Paysage / cadre de vie :

- Secteur 1 : la création d'une nouvelle haie au Nord du secteur contribuera à soutenir la perspective visuelle en entrée de bourg et à insérer le projet dans l'ambiance paysagère de l'espace de loisirs qui le borde. Cela contribuera aussi à l'atténuation des nuisances de la route départementale à l'égard des logements.

- Secteur 2 : la haie existante sera conservée.

En terme de cadre de vie, le projet prévoit la création de liaisons douces in situ du secteur 1. En effet, un itinéraire doux doit être possible pour rejoindre la voie verte, soit via la liaison douce existante au nord du secteur de projet et le chemin qui le borde à l'ouest, soit via un passage prévu à cet effet au Sud du secteur. La liaison douce au Nord doit être assurée pour rejoindre le centre-bourg et l'espace de loisir. Une aire de stationnement mutualisé peut être envisagée dans le secteur

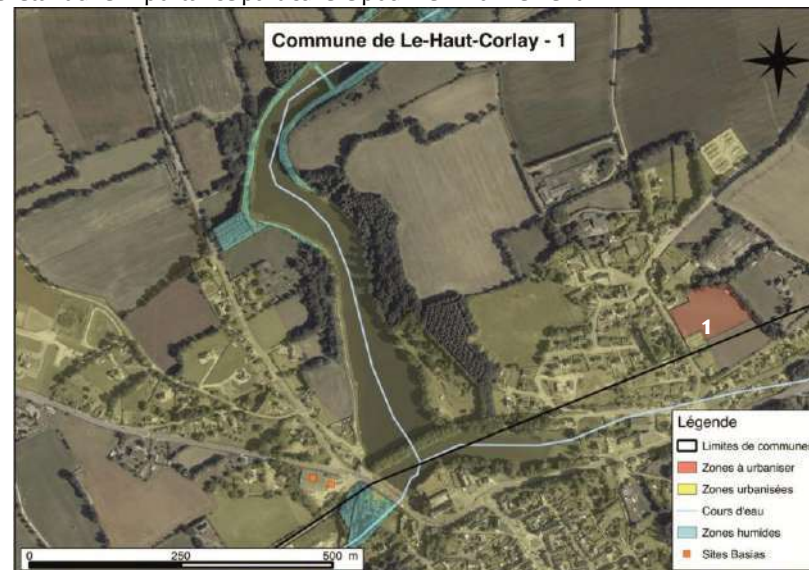
Schéma d'aménagement



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Commune de Haut-Corlay

Trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune du Haut-Corlay : 2AUa (0,83 ha) et 1AUa (1,26 ha). La première se trouve dans le bourg, rue Belle Fontaine, la deuxième se trouve dans le village de La Croix (route des Marronniers). Toutes sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que le bourg est distant de plus de 5 km et en aval du site NATURA 2000 « Forêt de Lorge, Landes de Lanfains, Cime de Kerchouan ». Il est situé en tête de bassin versant du Blavet et accueille un plan d'eau à vocation touristique. La rivière de Corlay a façonné un relief marqué. Le secteur 1 (prairie) est borné à l'Est par une haie reliée à une petite poche bocagère dense. Il est marqué par une forte pente, orientée Sud, et s'ouvre sur des espaces agricoles à l'Est. Il est également inclus dans les périmètres des 500 mètres autour des monuments historiques relevant notamment des vestiges du château, de l'église Saint-Sauveur et d'une façade protégée, place de l'église. Le secteur 2 (La Croix) est distant de 2,5 km en moyenne et en aval du site NATURA 2000. Il est entouré d'espaces anthropisés (constructions, routes). Une haie bocagère de qualité existe en limite Ouest du site. Ce secteur est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (La Croix)

En terme d'impacts prévisibles, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés péri-urbains en espaces bâtis) et l'emprise sur les terres agricoles. L'aménagement des sites engendrera aussi une imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements (voir cartes ci-contre et en page suivante) et les mesures d'évitement et de réduction d'impact qui s'imposent :

Schéma d'aménagement – secteur 1



Schéma d'aménagement – secteur 2



Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

- secteur 1 : les haies bocagères et talus situés en périphérie du site seront conservés, ou remplacés le cas échéant. Au Sud du site, une nouvelle haie sera plantée, perpendiculairement à la pente, afin de compléter le maillage bocager existant.
- secteur 2 : un alignement d'arbres doublé d'une strate arbustive basse sera mis en place en lisière Nord. Les haies en limites Sud, Est et Ouest seront préservées ou réorganisées pour améliorer leur qualité. La Haie côté Ouest est de bonne qualité. En revanche, la haie côté Est mériterait un regarnissage et celle côté Sud pourra évoluer afin notamment de remplacer les résineux par des essences végétales caractéristiques du bocage local.

Ressource en eau : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents dans les parcelles ou le long des trames viaires en prenant en compte des pentes, espaces tampon en aval).

Risques et nuisances : outre l'aspect lié à la gestion des ruissellements, on note :

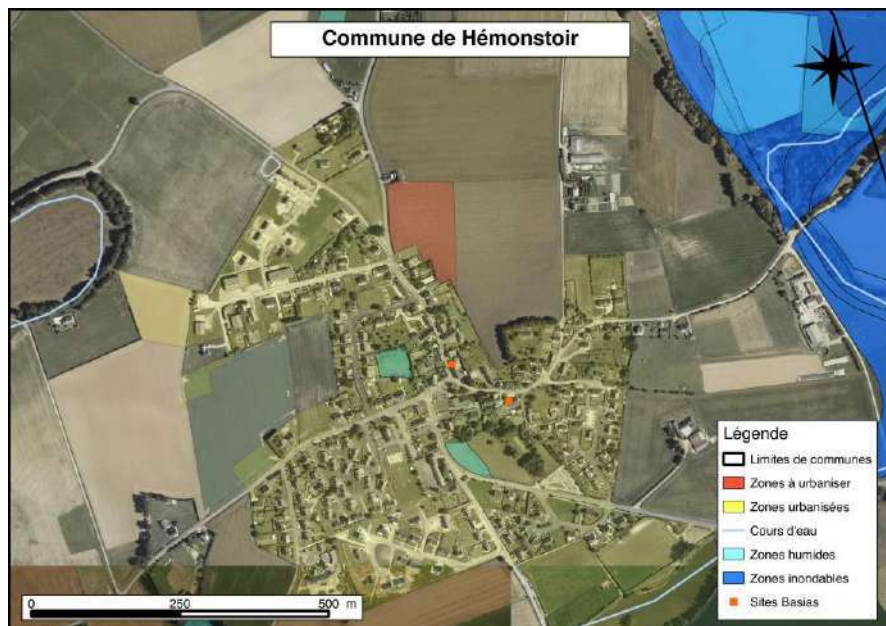
- La création d'un espace tampon (d'environ 20 mètres de largeur) côté Nord du secteur 2. L'épaisseur de cet espace et sa non imperméabilisation contribueront à atténuer les nuisances sonores de la départementale à l'égard des nouveaux logements.

Paysage / cadre de vie

- secteur 1 : la trame bocagère sera conservée et même améliorée afin mieux intégrer le bâti et les lisières urbaines. De nouveaux cheminements piétons/cycles (notamment en appui du talus bocager au Nord et à l'Est du site, et desservant les nouveaux espaces publics) pourront être créés et raccordés au réseau existant (vers la rue Bourg la Reine). Des espaces publics paysagers pourront être aménagés au sein du secteur, mettant en valeur les perspectives ouvertes sur la vallée. Les logements aux typologies les plus denses s'implanteront à proximité du centre-bourg, soit au nord du site.
- secteur 2 : le parti d'aménagement consiste à utiliser les potentiels de la limite Nord du site pour organiser en lien avec la rue des Marronniers une séquence verte en entrée de ville (alignement d'arbres et strate arbustive basse). Cela permettra de configurer à cet endroit une lisière urbaine lisible, confortant une ambiance paysagère typique de village tout en soulignant la perspective de la rue et la présence de la Croix (monument historique) sise en entrée de ville. Un espace public (terrain de pétanque par exemple) pourra être aménagé au Nord-Ouest du site, à proximité de l'espace vert tampon. Un cheminement doux le desservira.

Commune de Hémonstoir :

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune d'Hémonstoir (1,53 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

La commune d'Hémonstoir, se situe au Sud-Ouest de Loudéac, dans la vallée de l'Oust. Le secteur de projet se situe à environ 1 km de l'Oust, inscrits dans une zone de matrice culturelle. En effet, la trame bocagère n'y est plus que résiduelle. En outre, aucun cours d'eau ou zone humide n'est recensé près du secteur à aménager. Il est, bien que non visible depuis celui-ci, concerné par le périmètre de protection de monument historique inscrit (croix à l'entrée du cimetière).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,1 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le maillage bocager étant inexistant, des plantations seront réalisées. En complément des créations de haies proposées en périphérie du site, le traitement des espaces publics sur le secteur de projet permettra d'intégrer la reconstitution d'éléments de maillage bocager cohérents, en lien avec les liaisons douces et le traitement paysager des voiries.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables.

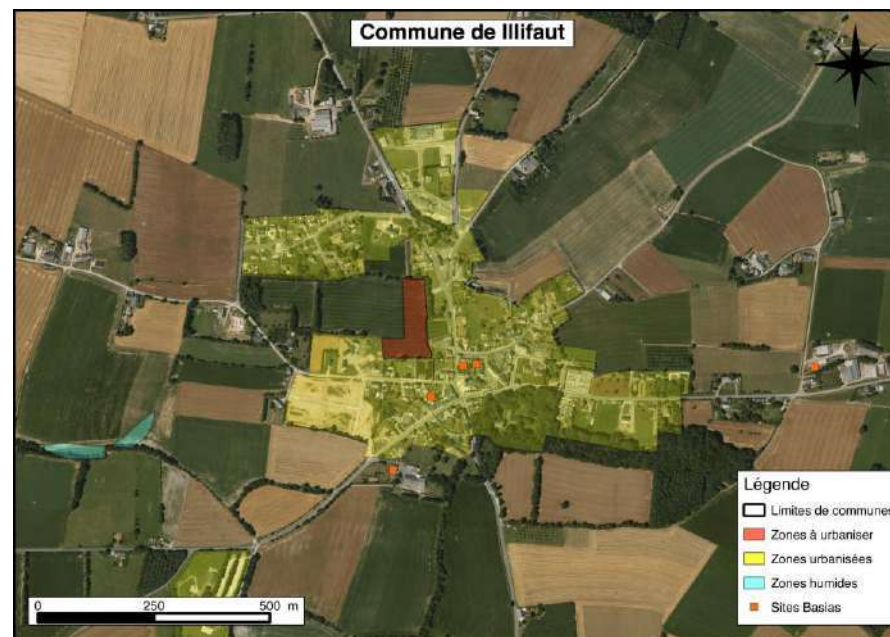
Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée en limites Nord et Est du secteur pour marquer la séparation entre le projet et les espaces agricoles environnants (lisière urbaine de qualité confortant la place du bocage dans les motifs paysagers de la commune). Les espaces donnant sur des jardins privés seront également séparés par une haie, afin d'offrir un cadre de vie agréable préservant l'intimité des résidents. En outre, la création d'une haie en limite Sud du secteur de projet contribuera à organiser une transition douce avec les espaces urbanisés existants adjacents.

L'opportunité de créer une haie en limite Est du site ainsi que la configuration de cette haie (tracé, essences végétales utilisées, haie continue / discontinue...) seront étudiées en prenant en compte l'enjeu d'assurer la bonne fonctionnalité des lots à bâtir riverains à cette haie, mais aussi de veiller à la cohérence d'aménagement globale du site (au plan environnemental comme urbain) en cas d'extension de l'urbanisation dans le long terme (au-delà de l'échéance du PLUI), vers la rue Auguste Boudard.

Un ou plusieurs espaces publics seront enfin envisagés au sein du secteur, afin de créer de petites centralités, et l'accès routier fera l'objet d'un aménagement soigné pour sécuriser les flux et organiser une entrée de qualité. Le maillage d'itinéraires doux sera développé en s'appuyant notamment sur la trame viaire principale et le réseau de haies / espaces verts internes à la zone.

Commune de Illifaut :

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune de Illifaut (1,05 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

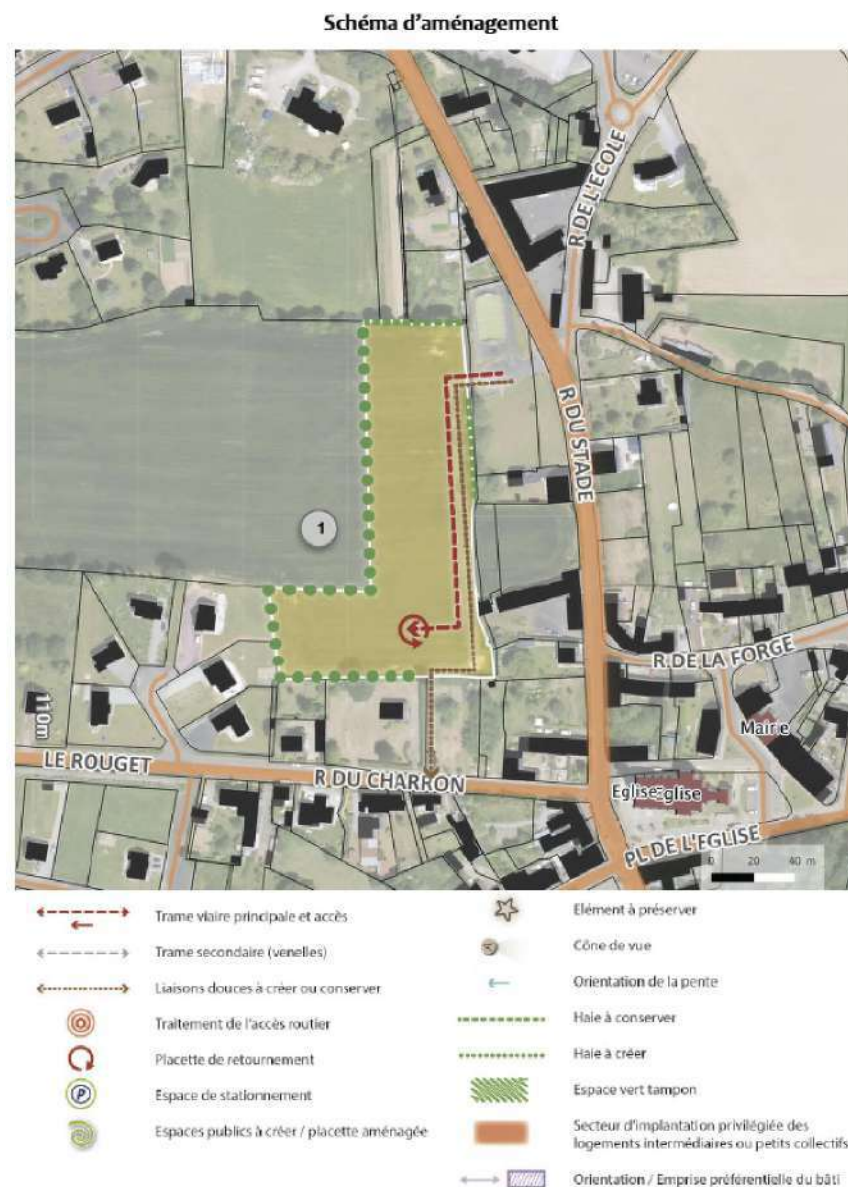


Le contexte environnemental d'Illifaut et de la zone à urbaniser est le suivant :

Aucun cours d'eau ni zone humide n'est identifié à proximité du secteur. Le secteur de projet, actuellement en culture, borde un espace urbain à l'Est et des espaces agricoles ouverts à l'Ouest. Quelques haies de qualité existent en limite Nord et Nord Est du secteur de projet.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace cultivé en espace bâti, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,04% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :



L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

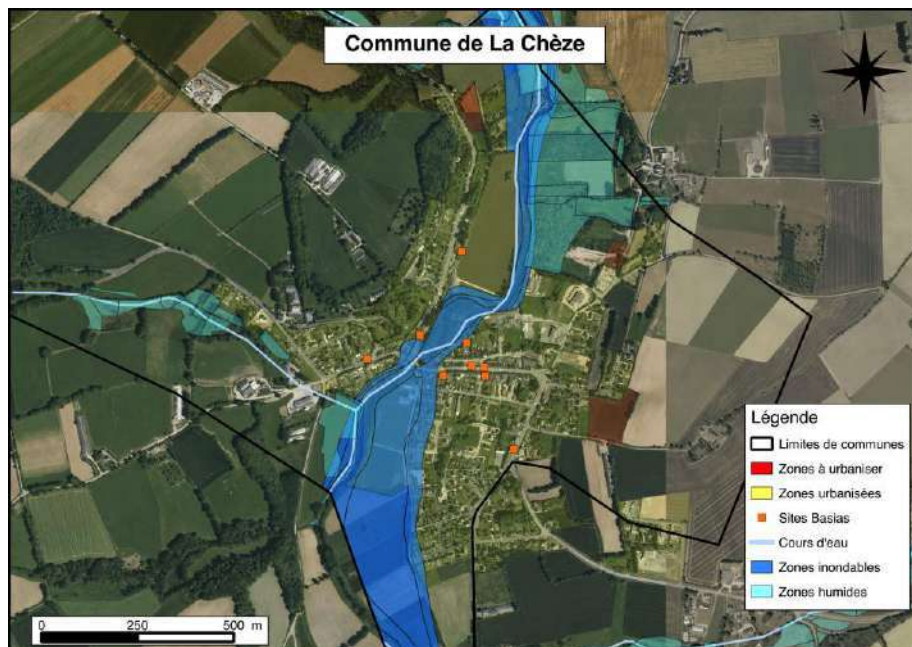
La conservation des haies existantes et des plantations nouvelles en limite Ouest et Sud du secteur permettront d'améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Le maintien et la plantation des haies seront également de nature à mieux gérer les écoulements d'eau et les risques de ruissellement in situ.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées ce qui sera de nature à limiter l'impact de l'aménagement urbain. La mise en place de nouvelles haies en limites Ouest et Sud du secteur favorisera la transition paysagère entre le secteur de projet et les espaces agricoles et résidentiels voisins. Cela aura aussi pour effet de mieux préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Un cheminement doux ayant vocation à terme à relier le stade à la rue du Charron sera réalisé.

Commune de La Chèze

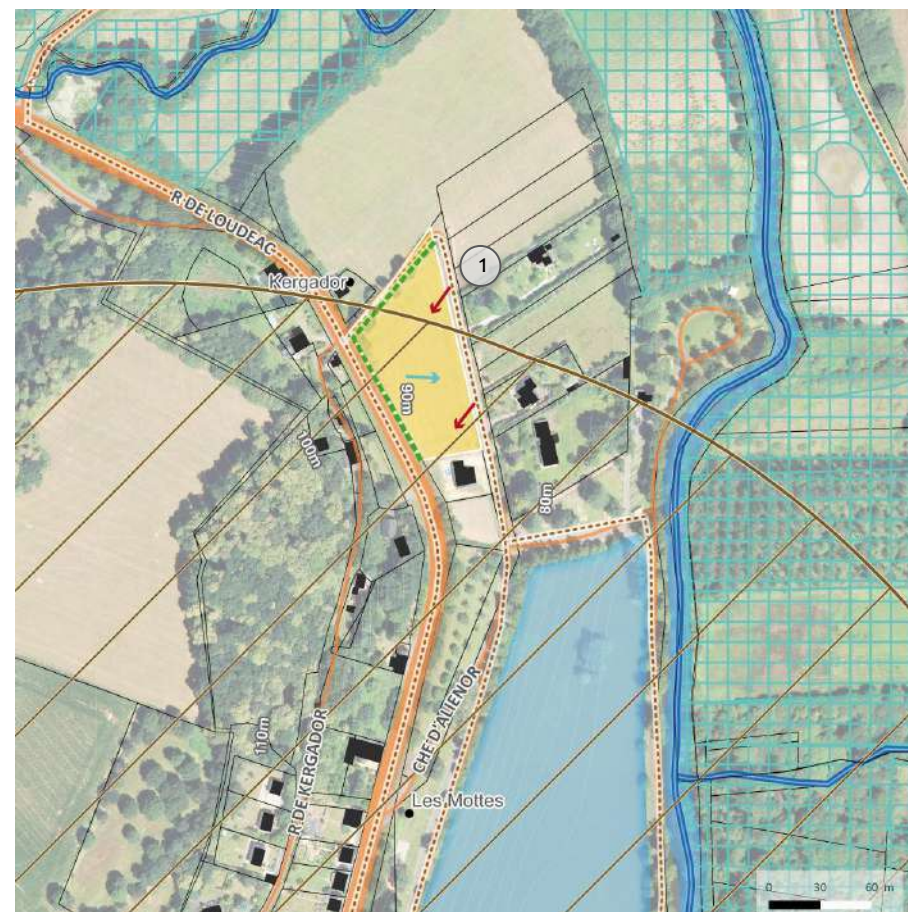
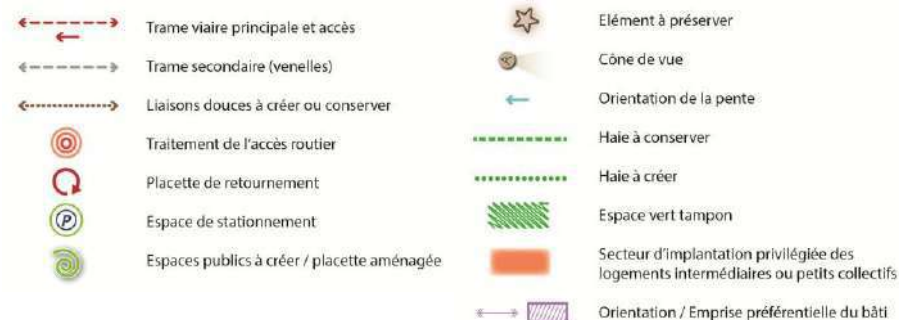
Trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune de La Chèze : 1AUa (1,26ha), 1AUa (0,31 ha) et 1AUe (0,43 ha). Les trois zones n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes (prairie pour le secteur 1, culture pour le secteur 2 et terrain de loisir pour le secteur 3).



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : La commune de La Chèze se situe dans la vallée du Lié. Le Lié fait d'ailleurs l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la Prénessaye. La commune a connu des inondations lors de la crue de 2013 au niveau du bourg. Tous les secteurs à aménager se situent dans la matrice culturelle située en bordure du bâti existant. L'ensemble de ces secteurs s'inscrit dans une légère pente, orientée vers le Lié. Les secteurs de projet se situent pour partie dans le périmètre des 500 mètres du monument historique inscrit portant sur les ruines du château.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces agricoles et naturels en espaces bâtis, 0,8 % de la surface communale, modification des lisières urbaines). L'aménagement engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements et les principales mesures prises pour protéger l'environnement (voir cartes ci-contre et en page suivante) :

Schéma d'aménagement du secteur 1



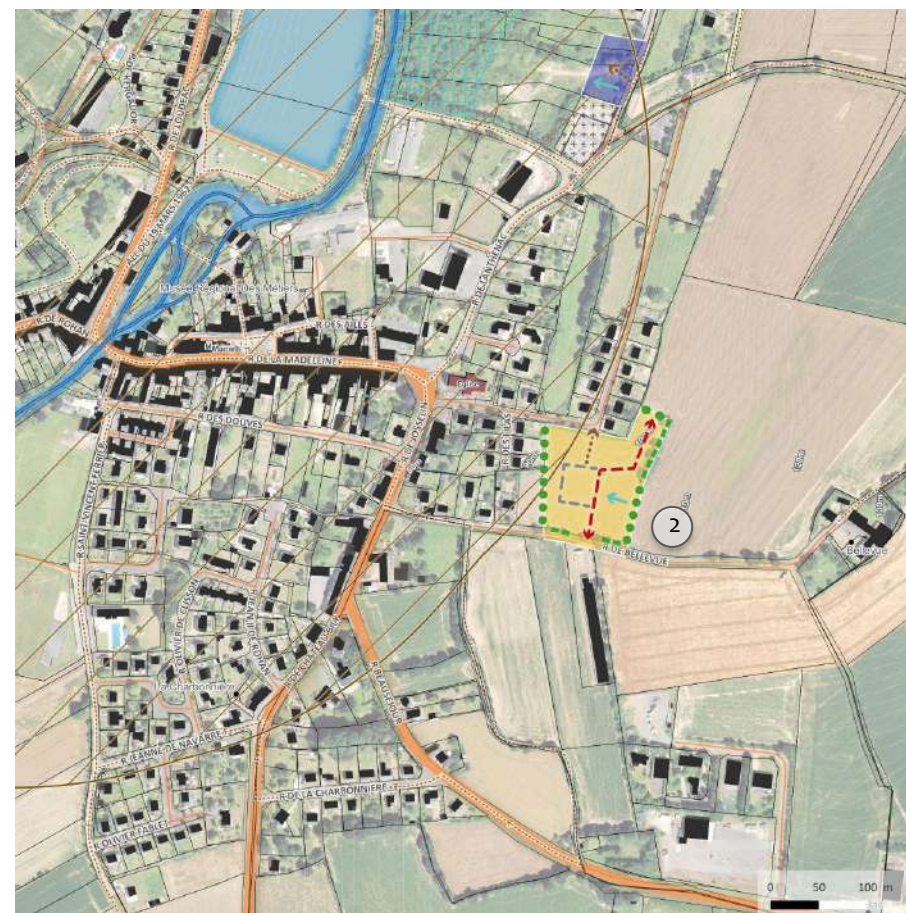
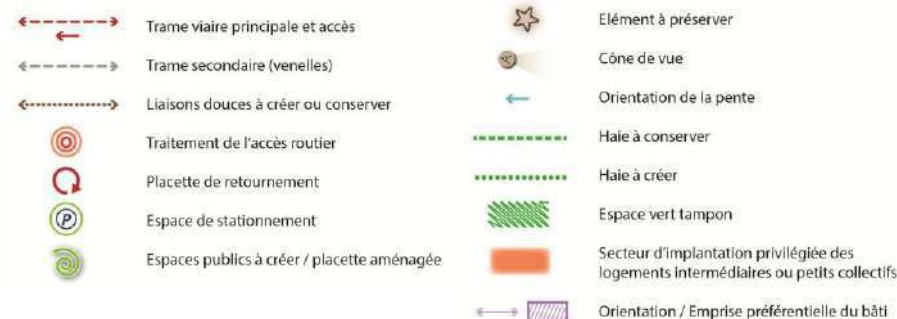
Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies seront maintenues, voire renforcées. Au niveau du secteur 1, les plantations prévues permettront de regagner en biodiversité et d'améliorer la continuité de la trame bleue via la qualification de la rive du Lié. Au niveau du secteur 2, les haies existantes seront préservées, et le cas échéant reconfigurées afin de les intégrer au projet urbain et d'améliorer leur qualité (regarnissage, remplacement des sujets / essences...). La mise en place de nouvelles plantations compléteront le maillage en privilégiant les limites Est et Ouest du secteur de projet

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Il est prévu de vérifier la capacité du réseau pluvial afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes) et éviter toute pollution vers les zones humides en aval (secteur 1 en particulier).

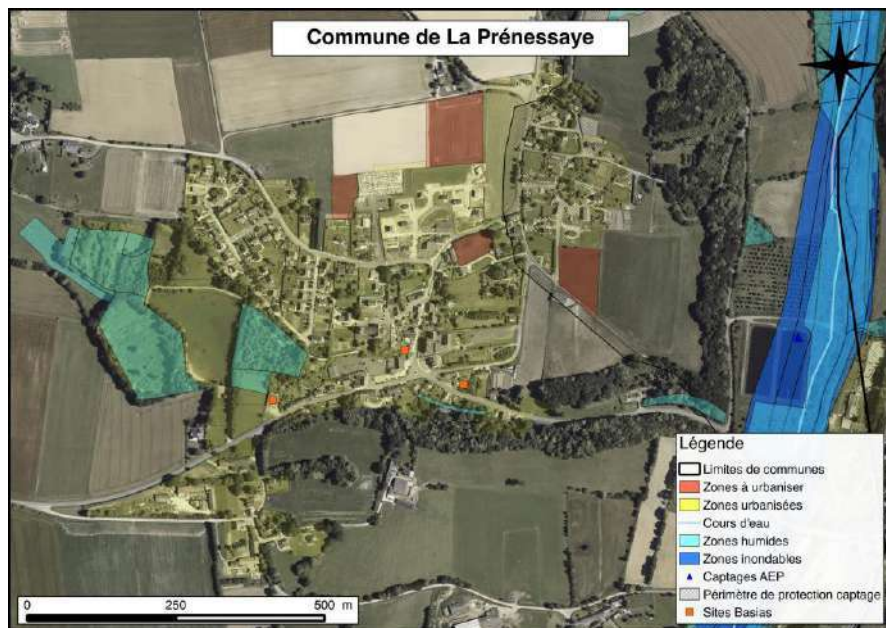
Paysage / cadre de vie : Le maintien des haies et leur renforcement garantiront une bonne intégration du bâti. Au niveau du secteur 1, l'implantation du bâti se fera également en prenant en compte le dénivelé du terrain. Au niveau du secteur 2, la mise en place de nouvelles plantations notamment sur les limites Est et Ouest permettra de souligner le relief local (les haies étant parallèles aux courbes de niveau).

Des liaisons douces sont prévues notamment dans le secteur 1 afin de permettre un accès aisé au plan d'eau situé au Sud, et au niveau du secteur 2 pour une connexion avec les espaces résidentiels au Nord.



Commune de La Prénessaye

Quatre zones à urbaniser ont été définies sur la commune de La Prénessaye : 1AUa (1,07 ha), 1AUa (0,25 ha), 1AUa (0,6 ha) à vocation résidentielle et 1AUe, à vocation d'équipements (0,29 ha). Les quatre zones sont dans le prolongement de la zone urbaine actuelle (une d'entre elles est même une dent creuse intra-urbaine) et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

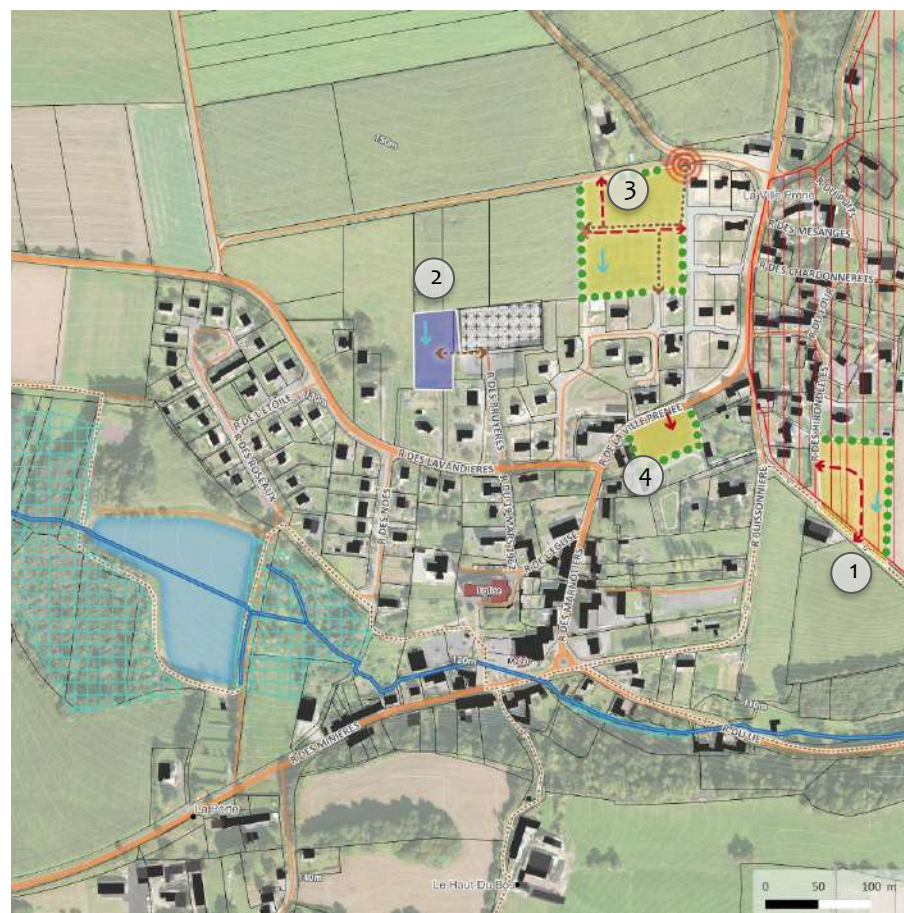


Le contexte environnemental de La Prénessaye et des zones à urbaniser est le suivant : La Prénessaye se situe à 1 km au Nord de la RN164, à l'Est de la vallée du Lié. Le Lié fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la commune, en amont du bourg. Le Lié est également inondable pour les crues centennales, toutefois, la zone d'expansion des crues ne s'étend pas au-delà de la vallée, à plus de 600 m à l'Est du bourg. Aucune zone humide identifiée ne se situe à proximité des secteurs de projet. Tous les secteurs de projet se situent dans la matrice culturelle des abords du village (prairie et culture). Ils sont très ouverts et aucune haie n'est présente au sein des sites (certaines les bordent néanmoins).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,13% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer, en prenant en compte la contrainte liée au périmètre de protection du captage du Pont-Querra (secteur 1). C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :

PLUI H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Schéma d'aménagement



→ → →	Trame viaire principale et accès	★	Élément à préserver
→ → →	Trame secondaire (venelles)	☀	Cône de vue
→ → →	Liaisons douces à créer ou conserver	↗	Orientation de la pente
⊙	Traitement de l'accès routier	— — —	Haie à conserver
⊙	Placette de retournement	— — —	Haie à créer
⊙	Espace de stationnement	▨	Espace vert tampon
⊙	Espaces publics à créer / placette aménagée	▨	Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
		↔	Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies existantes en périphérie et la réalisation de plantations nouvelles permettront d'améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables, compte tenu du caractère inondable de la vallée du Lié à l'Est. Du fait de la topographie des secteurs 1 et 3, il sera nécessaire de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente. Les techniques alternatives (noues) seront privilégiées.

En matière d'eau potable, on notera que le PLUI a veillé à bien prendre en compte le Périmètre de Protection Rapproché autour de la zone de captage de « Pont Querra ». En effet, le secteur de projet 1 est permis par l'arrêté préfectoral applicable à ce captage. Sa mise en œuvre opérationnelle devra toutefois se conformer aux exigences techniques de l'arrêté préfectoral.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin d'organiser une intégration paysagère harmonieuse des projets et de renforcer le motif bocager dans le paysage communal, en particulier en secteur de lisière urbaine (secteurs 1, 3 et 4). La topographie sera également prise en compte lors du choix des emplacements bâtis, afin de valoriser les vues sur la vallée et d'éviter les déblais et remblais excessifs déqualifiant le paysage

Des liaisons douces sont prévues dans les secteurs 2 et 3.

Commune de La Motte

La commune de La Motte, se situe au Nord-Est de Loudéac, à la limite du réservoir boisé de la forêt domaniale de Loudéac, dans un secteur de forte connectivité, même si l'enveloppe urbaine n'est située dans la matrice agrobocagère associée que pour ses parties Nord / Ouest. La commune comporte aussi un site classé SEVESO seuil haut (Stockage d'explosifs).

Dans ce cadre, sept zones à urbaniser ont été délimitées :

- 1AUa (0,66 ha),
- 1AUa (2,54 ha),
- 1AUa (0,55 ha),
- 1AUL (0,52ha),
- 2AUa (1,64 ha),
- 2AUa (0,49 ha),
- 2AUa (0,19 ha).

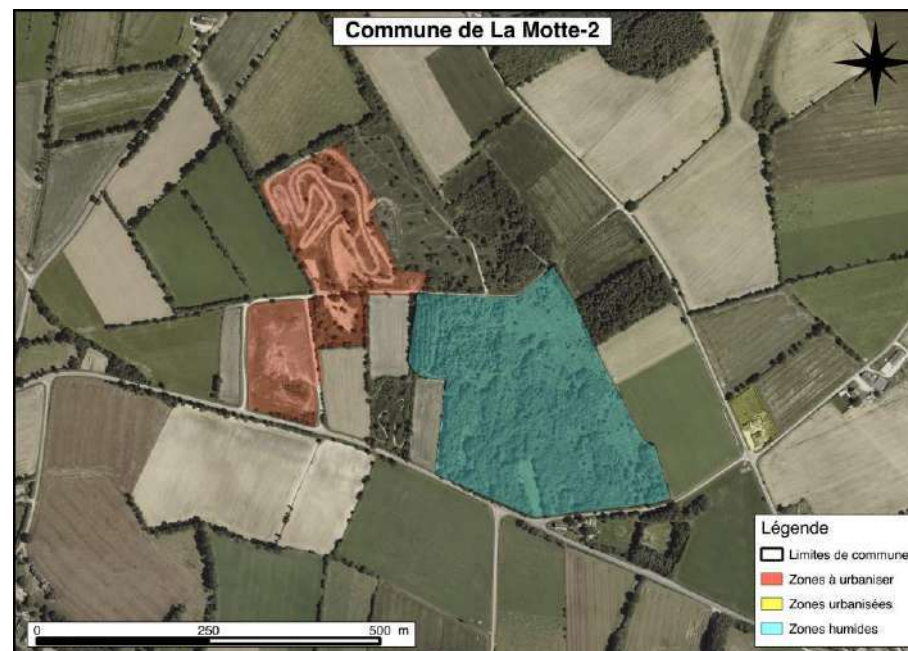
La plupart d'entre elles sont en prolongement de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. (voir zoom 1).

Le zoom 2 montre toutefois l'existence d'une zone située en dehors de la zone urbaine. Il s'agit d'un terrain en friches et de moto-cross situés près de Saint-Potan le long de la RD53. Le PLUi a classé ce secteur en zone 1AUL, c'est à dire zone destinée à accueillir des activités et équipements de loisirs, sportifs et culturels. Cette zone n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Aucune de ces zones n'interfère avec le périmètre SEVESO. Elles concernent pour la plupart des espaces cultivés sans intérêt notable sur le plan de la trame verte et bleue, bien que certains de ces sites accueillent ou bordent des haies.

Les principaux impacts du projet concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces naturels et agricoles en espaces bâtis). Les aménagements engendreront aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement.

C'est dans ce cadre que des OAP projets ont été élaborées et ont permis de définir les grands principes d'aménagements du site et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact qui s'imposent. Elles proposent aussi des mesures permettant d'améliorer certains aspects.



L'OAP 1 concerne 3 secteurs au Nord de la Motte (voir carte ci-contre).

- Le secteur 1 est longé à l'ouest par la rue de la Poste (RD53). Sur une parcelle inclinée vers l'Ouest, vers le plan d'eau à proximité, il se situe à l'arrière de l'EHPAD et jouxte, par l'Est, un lotissement composé de maisons individuelles peu denses. Il est à vocation d'équipement.

- Le secteur 2 se situe quant à lui en dent creuse, environné par un tissu principalement résidentiel (lotissement récent) au Nord, et le centre-bourg au Sud. Il jouxte des équipements scolaires. Actuellement en friche, il se situe légèrement en retrait de la rue de la Douve aux Louais, à l'Est.

- Le secteur 3 a pour objectif de réinvestir le cœur d'îlot d'un espace pavillonnaire existant, et de densifier ainsi l'enveloppe urbaine par une offre résidentielle à proximité du centre-bourg

En terme d'impacts attendus, on note :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La trame bocagère sera préservée en périphérie du site, participant à l'isolement visuel de cette nouvelle urbanisation et à l'épuration des eaux de ruissellement. Par ailleurs, dans le secteur 2, d'anciens jardins possèdent quelques arbres. Ces derniers seront pris en compte pour organiser la trame verte du projet et les liens avec les haies en périphérie du site ; ce qui contribuera à maintenir une perméabilité biologique certaine.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Energie : Dans le secteur 3, le maillage de haies tient compte des enjeux d'ensoleillement tant dans le site qu'à l'égard du bâti existant périphérique.

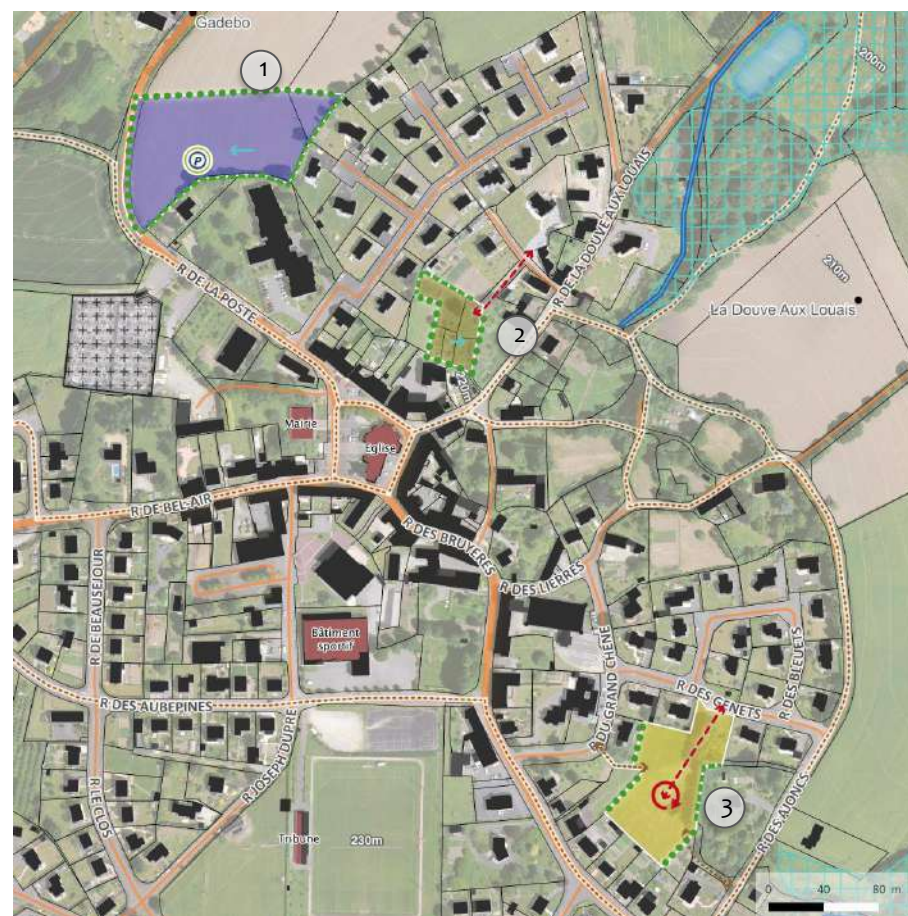
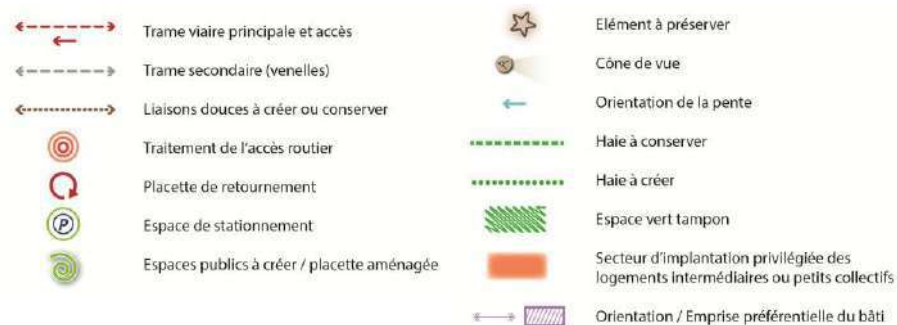
Paysage / cadre de vie : I les haies existantes seront conservées, et de nouvelles seront plantées, en limite de secteurs, afin de compléter le maillage bocager existant. En outre, pour les secteurs 2 et 3, elles permettront de marquer les limites séparatives avec les espaces urbanisés existants qui bordent les projets, tout en offrant des respirations vertes au sein du tissu urbain et des espaces de vie préservant l'intimité. Les haies en limite du secteur 1 permettront quant à elles de marquer une séparation entre le secteur de projet et les espaces agricoles s'ouvrant au Nord.

- secteur 1 : des cheminements doux se raccorderont de manière sécurisée aux liaisons douces déjà existantes rue de la Poste. Un espace de stationnement mutualisé et paysagé prendra également place sur le site.

- secteur 2 : des cheminements doux pourront également être aménagés afin de permettre aux résidents un accès direct au centre-bourg, situé juste au Sud.

- secteur 3 : des cheminements doux sont prévus afin de rejoindre les rues du Grand Chêne et des Ajoncs

Schéma d'aménagement des secteurs de La Motte Nord



L'OAP 2 concerne le Sud de la Motte et 4 secteurs de projet (voir cartes ci-contre).

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2 de la Motte Sud



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement des secteurs 3 et 4 de la Motte Sud



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Les secteurs 1 et 3 utilisent les capacités de l'enveloppe urbaine pour densifier l'offre résidentielle du bourg, tout en contribuant à structurer et qualifier la lisière urbaine en bordure de la D768. Ils concernent des espaces agricoles enclavés dans le tissu urbain.

Le secteur 2 (zone cultivée) vise à aboutir le développement d'un espace résidentiel récent, tout en le limitant (il est borné à l'est ; ce qui permet de maintenir depuis la D768 une continuité agricole et naturelle s'étendant en direction des espaces agricoles au Sud-Est).

Le secteur 4 (zone prairiale) constitue une extension de l'enveloppe urbaine au Sud Ouest du bourg, bordant la D768.

En terme d'impacts attendus, on note :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront préservées. Le cas échéant elles seront ponctuellement reconfigurées en vue tout à la fois d'harmoniser la trame verte avec le projet urbain et d'améliorer la qualité du maillage bocager (configuration et essence végétale des haies...). La mise en place de nouvelles haies permettra aussi de densifier le réseau bocager urbain, notamment en lisière des urbanisations. Notons encore les points suivants :

- secteur 3 : afin de maintenir une continuité bocagère au sein du tissu urbain, et de compenser les besoins d'ouverture des haies existantes pour organiser les accès des secteurs 1 et 3, les haies en limite sud du site feront l'objet d'un regarnissage sur les sections conservées et la préservation des plus beaux sujets sera privilégiée.

La haie qualitative présente en cœur de site devra être préservée, ou replantée le cas échéant. De nouvelles haies pourront être plantées à l'Est du site, afin de limiter la co-visibilité des nouveaux logements avec la ferme et sa parcelle agricole qui la jouxte.

- secteur 4 : la mise en place des haies nouvelles en limite Sud Ouest et Nord Ouest du secteur privilégieront des compositions et essences végétales relevant de celles du bocage traditionnel local.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. En terme de risques de ruissellement, on notera aussi, pour le secteur 1, que la capacité du réseau pluvial sera garantie en aval de ce secteur, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (de période 20 à 50 ans).

Risques et nuisances (en dehors des risques de ruissellement) :

- Secteur 1 : l'accès par la RD768 sera unique (après accord du Département) et devra faire l'objet d'un aménagement soigné garantissant une gestion sécurisée des flux.

- secteur 3 : l'accès par la rue de la Croix Jartel sera unique (avec l'accord du Département) et fera l'objet d'un aménagement soigné garantissant une gestion sécurisée des flux.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies permettra de densifier le réseau bocager urbain, et en lisière des urbanisations. En particulier en limites des secteurs de projets bordant la D768, les haies à créer devront contribuer à la fois à qualifier les abords routiers au plan paysager et à réduire les nuisances directes (visuelles et sonores) de la départementale sur les logements nouveaux (secteurs 3 et 4). Suivant cette même logique, des espaces verts tampon pouvant aussi jouer le rôle d'espace de convivialité, seront

organisés en relai de ces haies. Ils impliqueront un retrait des nouvelles constructions par rapport à la D768 (retrait de 35 m qui sera précisé par le règlement du PLUI).

En terme de liaisons douces :

- secteur 1 : un nouveau cheminement piétons / cycles est également envisagé vers les lotissements bordant le secteur au Nord. Il permettrait ainsi de rejoindre le site depuis le centre-bourg ainsi que la liaison douce existante en bordure de la D768.

- secteur 2 : les itinéraires doux seront organisés en cohérence avec les liaisons douces aménagées plus à l'Ouest et menant vers la rue de la croix Montfort.

- secteur 3 : l'organisation d'un nouveau nouvel itinéraire doux sera favorisé vers les lotissements bordant le secteur au Nord.

- secteur 4 : l'accès à la rue des Tilleuls fera l'objet d'un aménagement soigné en vue d'en faire un espace de convivialité organisant la couture urbaine avec le lotissement voisin (via une placette ou un espace vert paysager par exemple), et de l'articuler avec le maillage d'itinéraire doux à développer sur la rue des Tilleuls. Le projet proposera aussi en interne une offre en itinéraire doux cohérente avec le maillage existant et à développer le long de la rue des Tilleuls et de la D768.

Commune de Langast

Quatre zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Langast :

- 1AUa (1,16 ha),
- 1AUa (0,82 ha),
- 1AUe (0,45 ha),
- 1AUy (2,37 ha),

Les trois premières zones sont dans le prolongement de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

La dernière, la ZA du Cocantin en limite de Plémy (zoom 2), se trouve au Nord du territoire le long de la RD768. Elle est destinée à l'extension de la zone d'activités existante. Cette zone n'interfère pas non plus avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

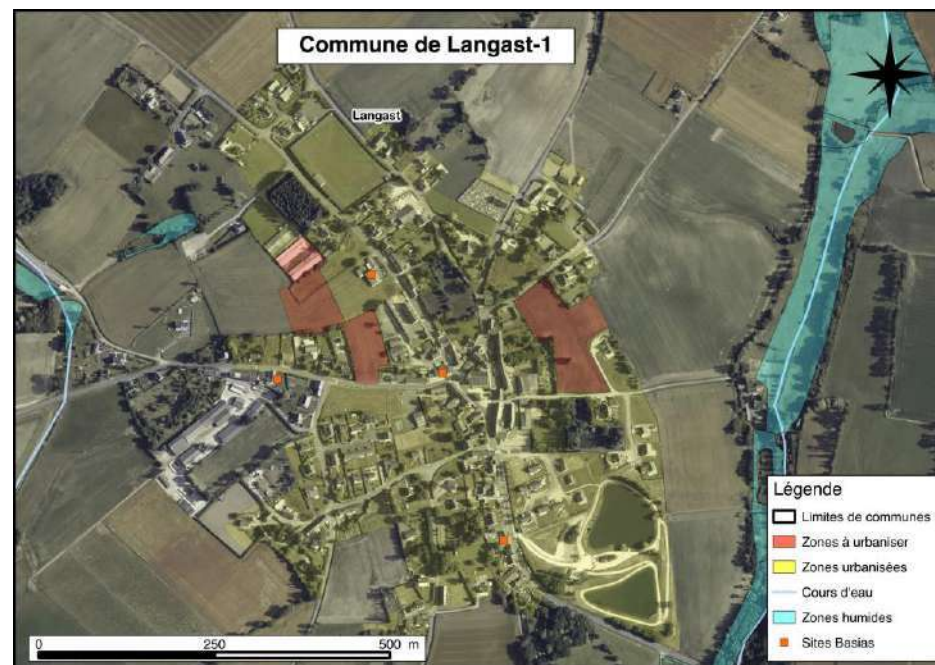
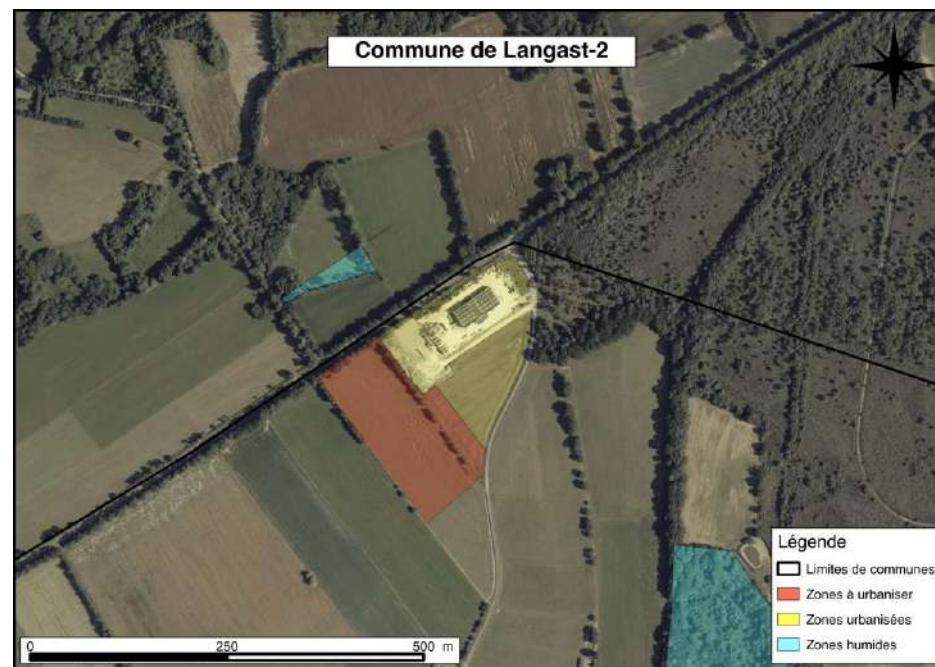
Le contexte environnemental de Langast et des zones à urbaniser est le suivant :

Le bourg de Langast se situe à proximité d'un ruisseau qui se jette dans le Lié, juste en amont de la Forêt de Loudéac, à 3 km au Sud. Il s'inscrit dans la matrice agrobocagère. Toutefois, les secteurs de projet sont des zones de culture (avec un ancien poulailler pour la zone la plus à l'Ouest) sans réseau de haie en interne (malgré la présence de beaux arbres sur la zone située la plus à l'Est) ni en contact avec un réseau externe. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité.

L'ensemble des zones est concerné par les périmètres de 500 mètres autour de l'église Saint-Gal et de la chapelle Saint-Jean, deux monuments historiques classés. Il y aura donc lieu dans ce cadre de respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en matière d'aménagement.

En ce qui concerne la zone à aménager de la ZA du Cocantin, le secteur est une zone en culture sans réseau bocager interne ou externe proche. Elle se situe sur un point haut et est isolé des têtes de ruisseau proches par les axes routiers environnants.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine pour les trois premières zones, extension d'une zone d'activités pour la quatrième) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,23% de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.



C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements de ces zones (voir cartes ci-contre) :

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| → → → | Trame vraie principale et accès | ★ | Élément à préserver |
| → → → | Trame secondaire (venelles) | 🕒 | Cône de vue |
| → → → | Liaisons douces à créer ou conserver | ↗ | Orientation de la pente |
| 🌀 | Traitement de l'accès routier | — — — | Halle à conserver |
| 🌀 | Placette de retournement | — — — | Halle à créer |
| 🅑 | Espace de stationnement | 🌿 | Espace vert tampon |
| 🌀 | Espaces publics à créer / placette aménagée | 🏠 | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | → | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-------|---|-------|--|
| → → → | Trame vraie principale et accès | ★ | Élément à préserver |
| → → → | Trame secondaire (venelles) | 🕒 | Cône de vue |
| → → → | Liaisons douces à créer ou conserver | ↗ | Orientation de la pente |
| 🌀 | Traitement de l'accès routier | — — — | Halle à conserver |
| 🌀 | Placette de retournement | — — — | Halle à créer |
| 🅑 | Espace de stationnement | 🌿 | Espace vert tampon |
| 🌀 | Espaces publics à créer / placette aménagée | 🏠 | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | → | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies et arbres existants sur les sites est envisagée. Dans ce cadre, on rappellera la présence de beaux arbres, au sein du secteur 3. L'OAP prévoit un repérage des plus beaux sujets en amont de la viabilisation et en vue de leur protection. La mise en place de nouvelles haies sur les sites permettra d'améliorer la connectivité de la trame verte et bleue locale et assurera le pré-verdissement des lots à bâtir.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Pour le secteur 4, les techniques alternatives (noues) seront privilégiées (leur mise en œuvre tiendra compte de la pente plus marquée au Sud Est et des possibilités de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente).

La gestion des eaux usées répondra aux exigences du schéma d'assainissement en vigueur (pour mémoire, le schéma d'assainissement prévoit un assainissement non collectif).

A noter que pour la zone 4, un talus boisé sera créé le long de la RD768 afin de protéger des nuisances éventuelles en provenance de la voie.

Paysage / cadre de vie : les secteurs 1 et 2 se situant en surplomb des voies qui le bordent, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des terrassements. Rappelons aussi que les plus beaux arbres du parc paysagé au Sud-Ouest du secteur 3 ainsi que les haies existantes seront conservées et valorisées. La mise en place de nouvelles haies permettra aussi de mieux intégrer le bâti et de permettre des transitions cohérentes entre les nouveaux logements et les espaces agricoles environnants. En ce qui concerne le secteur 4 (ZA du Cocantin), le maillage bocager existant sera renforcé par la mise en place de nouvelles haies en lisière Nord, Est et Ouest. Cela aura aussi pour effet de mieux intégrer la zone d'activités dans la trame paysagère locale. Enfin, le talus boisé créé le long de la RD768 servira d'espace tampon et contribuera à la qualification paysagère des abords de la départementale.

Une liaison douce est prévue au niveau du secteur 1.

Commune de Laurenan

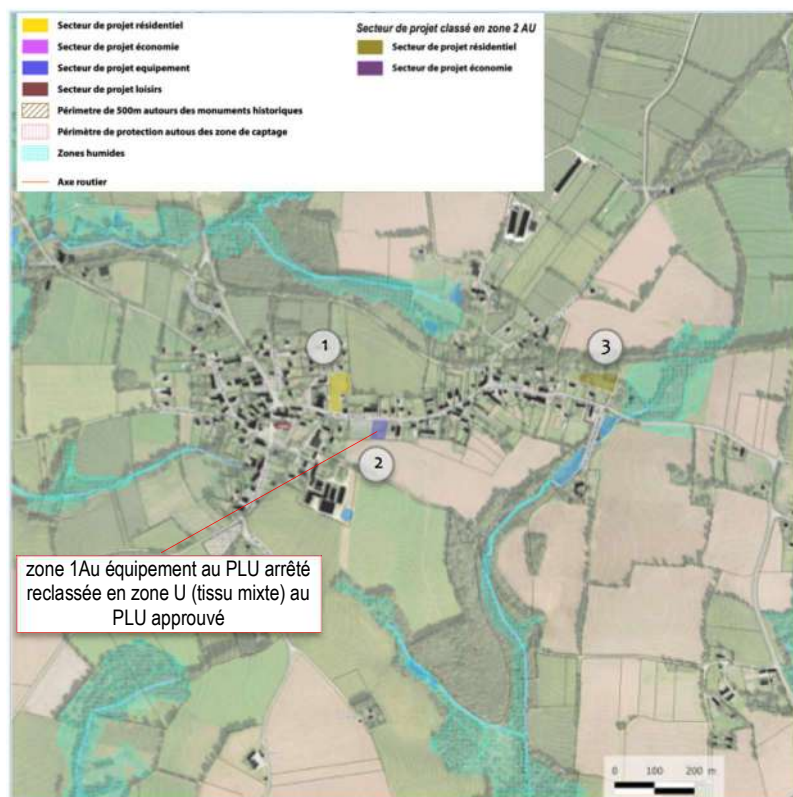
Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 3 zones à urbaniser avaient été définies pour la commune :

Secteur	1	2	3
Surface, en ha	0,42	0,21	0,44

Les secteurs 1 et 3 étaient à vocation résidentielle et le secteur 2 à vocation d'équipement. En prolongement de la zone urbaine actuelle et aucun de ces secteurs n'interférait avec une zone revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : le secteur 2 destiné initialement à un équipement public a été réaffecté à une vocation de tissu urbain mixte et est désormais classé en zone U. En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur pour ce secteur. Cette évolution du projet arrêté ne modifie pas le bilan de l'évaluation environnementale car le terrain concerné ne représente que 2 100 m² et son changement d'affectation entre l'arrêt et l'approbation du PLUIH ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation de l'espace agricole. L'accueil de quelques logements sur cette faible superficie de terrain à la place d'un équipement n'est pas de nature à générer des impacts prévisibles sur l'environnement sensiblement différents de ceux déjà analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier arrêté.

Contexte et situation de l'OAP



Le contexte environnemental de Laurenan et des zones à urbaniser est le suivant :

Le Bourg de Laurenan est à 300 m environ du Ninian, dont il est séparé par la voie verte. Les secteurs de projets ne sont pas localisés à proximité de cette rivière ni d'autres cours d'eau ou zones humides identifiés, excepté le secteur 3 (secteur de la Gare à l'Est du bourg) situé à 25/30m d'une zone humide plus à l'est. Toutefois, ce dernier secteur est séparé de la zone humide par un cordon boisé dense. Il détient également quelques haies. Les secteurs 1 et 3 sont inscrits dans des interstices du tissu urbain, sans maillage bocager constitué (ils accueillent quelques massifs buissonnants). Le secteur 2 (à vocation d'équipements publics au PLUIH arrêté et reclassé en zone U au PLUIH approuvé), s'inscrit dans un contexte ouvert, sans haie bocagère ancienne (une haie paysagère a été mise en place le long de la rue d'Argoat).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés ou prairiaux en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,04 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de cette zone (voir carte ci-après) :

Schéma d'aménagement



Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies et segments de haies en limite des secteurs 1 et 3 seront préservés ou reconfigurés afin de les adapter au projet urbain et d'améliorer leur qualité. La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée afin de compléter le maillage de haies en limite Ouest du secteur 1 ainsi que le long de la voirie principale du site.

Dans le secteur 3, les haies existantes au cœur du secteur seront prises en compte afin de

les conserver si possible ou de les adapter à la nouvelle composition urbaine et paysagère. Le projet veillera aussi à préserver les haies en limite de secteur Nord et Ouest afin de soutenir l'ambiance paysagère du site et conserver les connectivités.

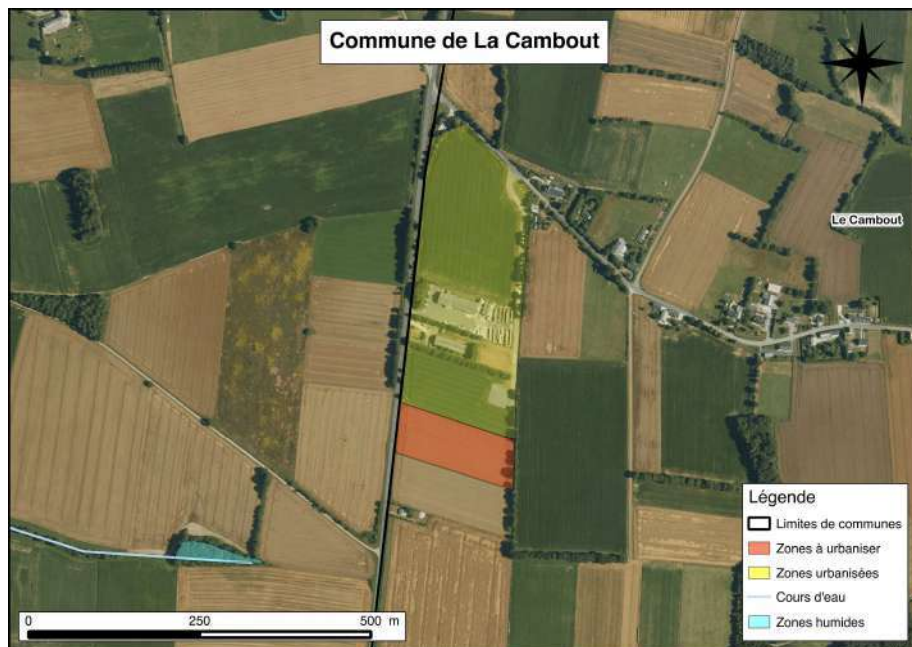
Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les risques naturels ne seront pas accentués dans la mesure où la gestion des eaux in situ permettra d'éviter tout écoulements vers les rues en aval. En outre, dans le secteur 3, la gestion in situ des eaux empêchera tout risque notable d'écoulement ou de pollution de la zone humide située en aval.

Paysage / cadre de vie : les plantations permettront de mieux intégrer le bâti et de mieux délimiter les lisières avec les zones agricoles environnantes. Le secteur 1 bénéficiera aussi d'un traitement paysager de la voirie principale du site. L'ambiance paysagère de clairière forestière du secteur 3 sera enfin maintenue par la préservation des haies bordant le site et par le traitement de la voirie principale.

Une liaison douce est prévue dans le secteur 1.

Commune de Le Cambout

Une seule zone à urbaniser est répertoriée à Le Cambout. Il s'agit d'une zone 2AUy (1,25 ha) destinée à prolonger la zone d'activités économiques (ZA du Penneret) située à l'Ouest de la commune le long de la RD778. Cette zone n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental de Le Cambout et de la zone à urbaniser est le suivant :

La commune du Cambout se situe dans le bassin versant du ruisseau de Blaye. Une haie est recensée en limite Est du site, en connexion avec d'autres haies situées plus à l'Est. Le secteur concerné est quant à lui une zone cultivée située dans un paysage très ouvert sur un point haut, le long de la RD778.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en zone d'activités, prolongement de la zone existante) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,07 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de cette zone (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la haie bordant le site à l'Est sera conservée au maximum (une coupe ponctuelle pourrait l'impacter pour aménager un accès). Des plantations nouvelles seront réalisées au niveau du site en connexion avec celle-ci. Les plantations seront réalisées notamment au Sud dans l'objectif de marquer les limites séparatives entre activités et espaces agricoles. Une autre haie sera également plantée le long de la RD778 ainsi que des haies internes, en lien avec les futures voiries (non figurant sur le plan ci-contre).

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD778, pour des questions de lisibilité et de sécurité des flux. La haie plantée le long de la RD778 permettra aussi de protéger les activités des nuisances éventuelles de la voie (pollution, bruit).

Paysage / cadre de vie : le maintien de la haie à l'Est et la plantation de nouvelles haies sur le site et ses abords permettront une intégration optimisée de la zone dans son environnement naturel. La haie sera plantée le long de la RD778 limitera aussi l'impact visuel du site depuis cette voie.

Commune de Le Mené

Les zooms 1, 2, 3 et 4 concernent les zones à urbaniser des bourgs de :

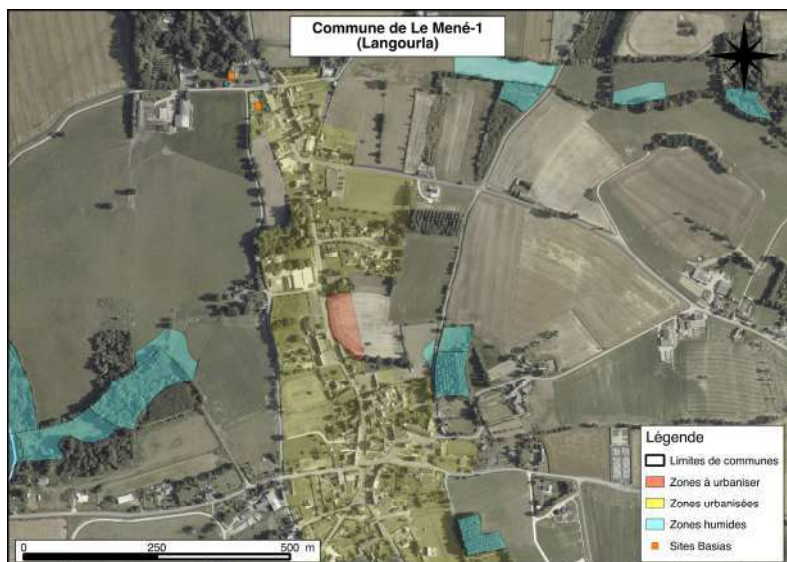
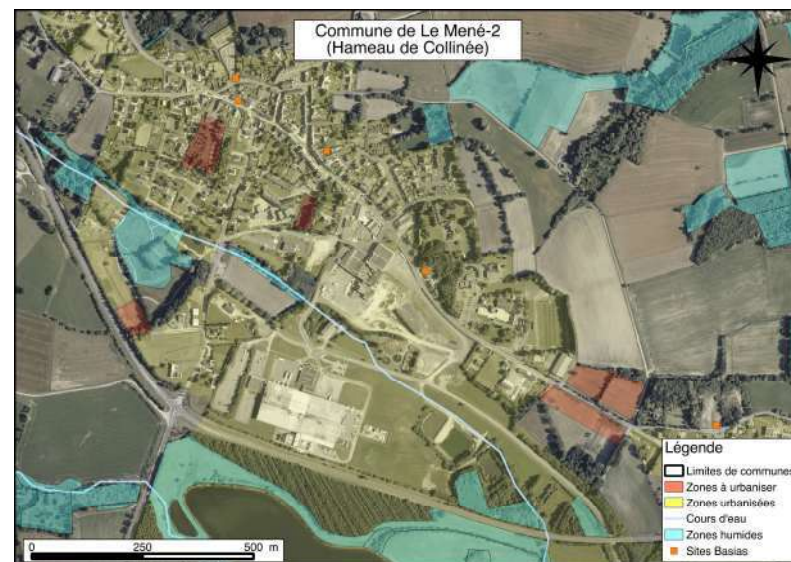
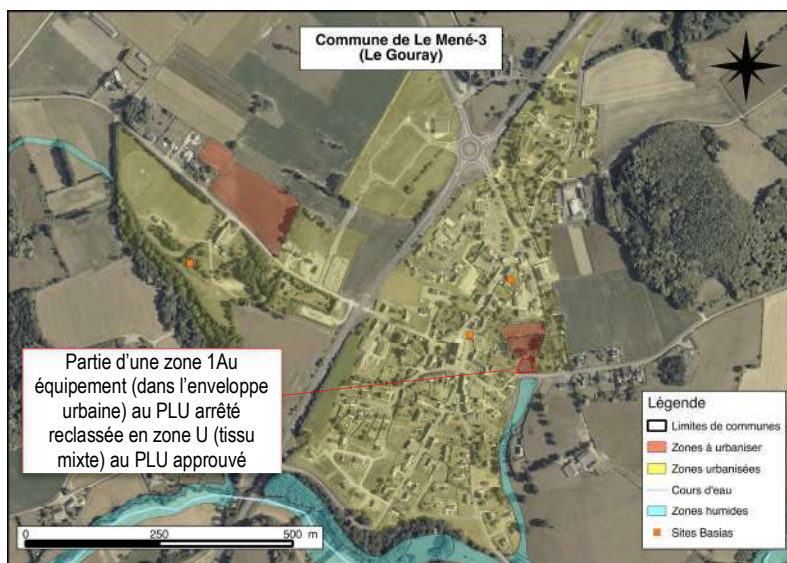
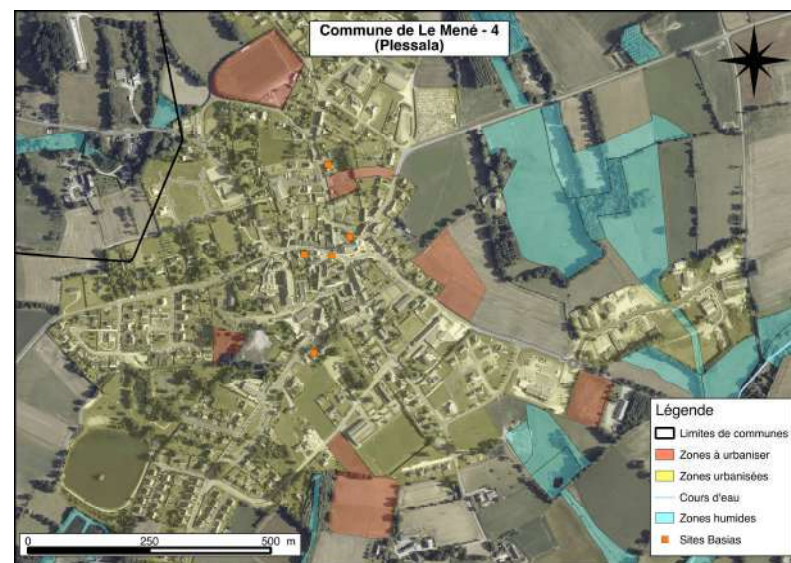
- Langourla (1AUa, 0,55 ha),
- Collinée : 1AUa (0,9 ha), 1AUe (0,25 ha), 1AUe (0,54 ha), et AUy (0,64 ha)
- Le Gouray : 1AUa (1,71 ha), 1AUe (0,51 ha)
- Plessala : 1AUa (1,4 ha), 1AUa (2ha), 1AUa (0,32 ha), 1AUa (0,46 ha), 1AUy (0,76 ha) et 1AUe (2,03 ha)

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : une superficie faible de 4 zones à urbaniser délimitées au PLUIH arrêté a été reclassée en zone urbaine (tissu mixte) pour tenir compte de l'existant et pour des raisons de cohérence du zonage.

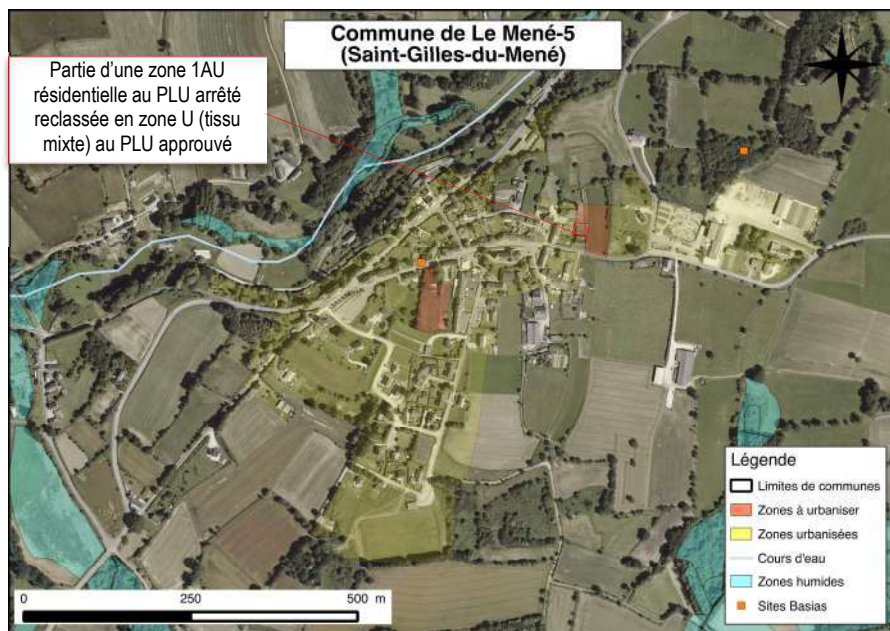
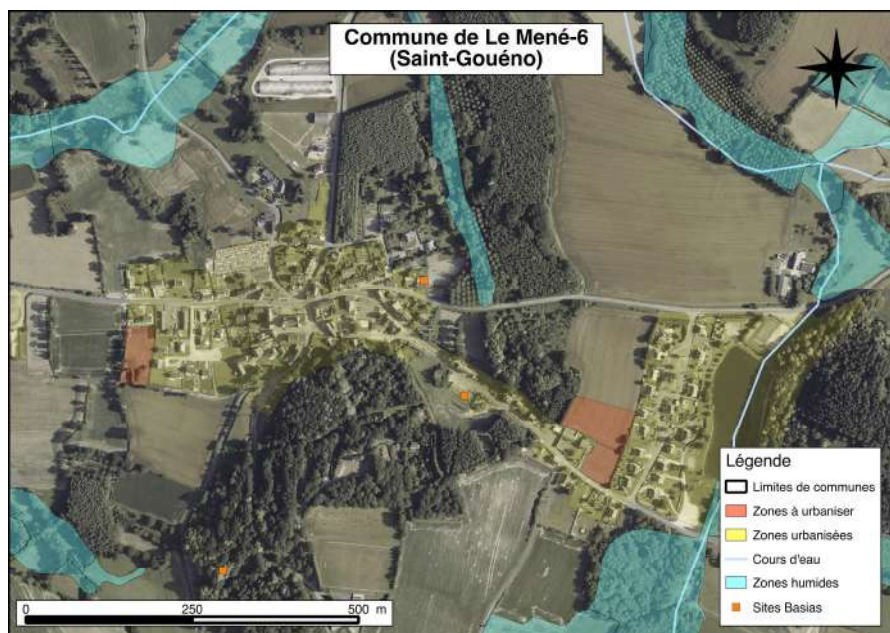
Les 4 espaces ayant fait l'objet de ce changement de zonage sont indiqués aux illustrations ci-contre et à la page suivante. Cette évolution ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation des espaces agricoles sur les secteurs concernés (évolution à périmètre constant).

Elle ne modifie pas le bilan de l'évaluation environnementale et n'est pas de nature à générer des impacts prévisibles sur l'environnement sensiblement différents de ceux déjà analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier arrêté.

Ces zones sont dans le prolongement des zones urbaines et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



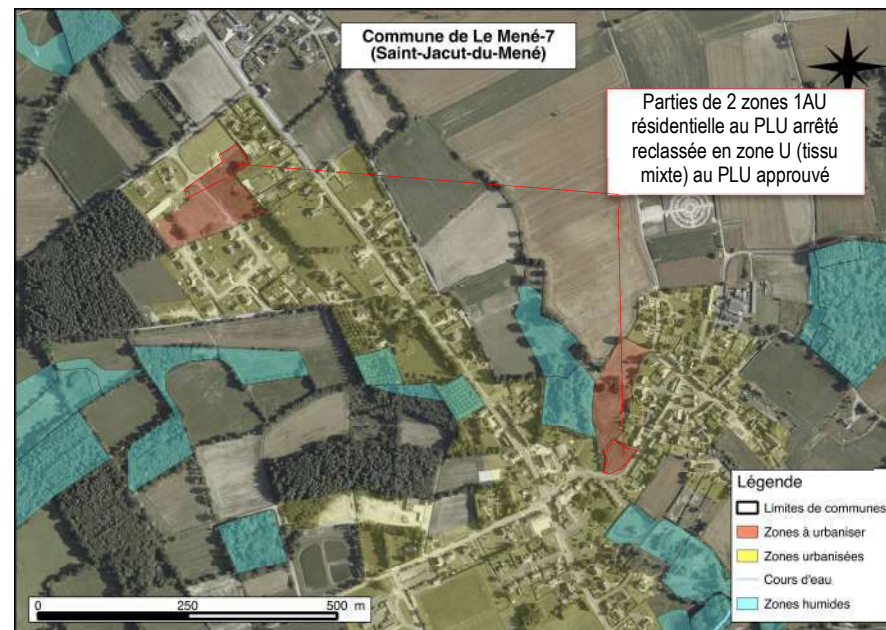
Commune de Le Mené (suite)



Les zooms 5, 6 et 7 concernent les zones à urbaniser des bourgs de :

- Saint-Gilles-du-Mené : 1AUa (0,4 ha) et 1AUa (0,35 ha)
- Saint-Gouéno : 1AUa (0,82 ha) et 1AUa (0,38 ha)
- Saint-Jacut-du-Mené : 1AUa (1,48 ha) et 1AUa (1,16 ha)

Ces zones sont dans le prolongement des zones urbaines et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Une des zones à urbaniser de Saint-Jacut-du-Mené bordant une zone humide, une attention particulière devra être portée pour éviter d'éventuelles incidences indirectes.



Les principaux impacts de ces aménagements concernent le paysage (transformation d'espaces naturels et agricoles en zone bâti, modification des lisières urbaines) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,1 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

Des OAP projets ont été élaborées pour les différents bourgs de la commune du Mené afin de définir les grands principes d'aménagements et les principales mesures permettant de limiter l'impact environnemental. Les pages qui suivent décrivent ces OAP et précisent l'impact attendu par bourg.

Commune de Le Mené – Bourg de Collinée

Le contexte environnemental du bourg de Collinée et des zones à urbaniser est le suivant :

Collinée accueille la source de la Rance, situé à environ 1,5 km à l'Ouest du centre-bourg. Les secteurs de projets n'ont pas de proximité ni de relation fonctionnelle directe au plan environnemental avec la Rance et sa source. Le bourg de Collinée est implanté sur un point haut. Au Sud du centre-bourg un talweg traverse l'enveloppe urbaine et présente des caractéristiques physiques et écologiques fortement modifiées par les activités humaines. Il accueille un bocage relictuel mais détenant encore quelques ceintures de haies de bonne qualité qui s'inscrivent dans un contexte urbain et périurbain. Il accueille aussi des zones humides, ainsi que des ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, station d'épuration etc...).

Dans ce cadre, les secteurs de projet ne sont pas en contact avec la trame humide. Le secteur 1, le plus proche d'une zone humide (par rapport aux autres secteurs de projet), mobilise un terrain de faible superficie et déjà anthropisé. Une poche bocagère dense le sépare des zones humides plus en aval. Le secteur 2 mobilise des fonds de jardins arborés. Le secteur 3 concerne un terrain agricole cultivé, sans maillage bocager constitué.

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre et en page suivante) :

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2

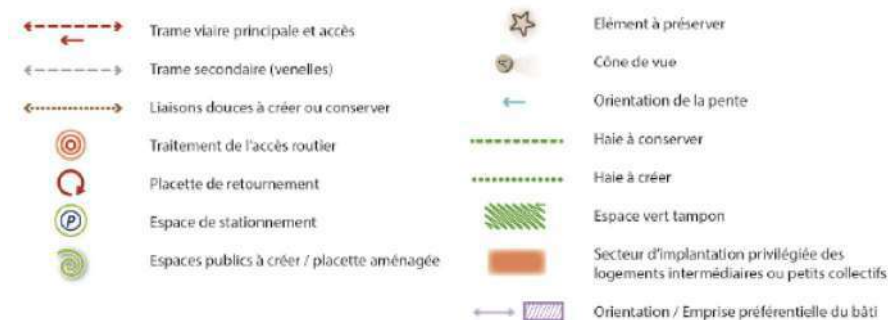


Schéma d'aménagement du secteur 3



Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : l'OAP prévoit de maintenir les haies existantes et de les renforcer afin de garantir une bonne perméabilité écologique des espaces aménagés. L'impact devrait donc être réduit, voire même amélioré ponctuellement au regard de la trame verte et bleue urbaine.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...).

De manière générale, les projets seront donc les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale présent dans la commune. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits de rejet empêcheront également tout risque de débordement sur les routes environnantes et tout rejet éventuel nuisibles aux zones humides proche et en aval du secteur 1. Notons enfin que les haies existantes et les plantations réalisées dans le secteur 1 permettront de limiter les nuisances sonores directes de la départementale à l'Ouest.

Paysage / cadre de vie : le programme du secteur 1 prévoira d'insérer la nouvelle urbanisation au sein des haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet à l'Est, au Sud et à l'Ouest. Ces haies contribueront à mieux intégrer le bâti au sein de son environnement naturel et à préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Notons aussi que d'autres haies ou espaces verts sont prévus au cœur du secteur de projet : les haies / espaces verts perpendiculaires à la pente seront privilégiés.

La mise en place de haies et d'espaces verts au sein du secteur 2 permettra aussi de bien insérer le projet urbain local. La mise en place de nouvelles haies dans le secteur 3 sera favorisée en limite Sud et Ouest. En limite Est, le programme privilégiera le maintien du tronçon de haie existant. En façade de la rue André Gilles, le parti d'aménagement vise à organiser une insertion paysagère de qualité qui contribue aussi à la qualification des abords de la rue. L'Esprit de cet aménagement paysager n'est pas de cacher tout le bâti mais d'organiser avec lui des plantations qui ensemble composent un paysage tout en atténuant les nuisances sonores directes de la rue sur le nouvel espace résidentiel.

Le projet prévoit la mise en place de liaisons douces au sein du secteur 2 pour faciliter les points d'accès aux liaisons douces externes, vers les rues du Vieux Lavoisier, du Doué Chanu et du Baillot. L'offre en itinéraire doux du secteur 3 facilitera quant à elle les points d'accès à la liaison douce existante de l'autre côté de la rue André Gilles.

Commune de Le Mené – Collinée - ZAE

Le secteur concerné consiste en la création d'un espace d'activités pour l'irrigation économique de proximité (à l'échelle du PLUi). Il s'inscrit en continuité d'un secteur d'équipements sportifs en développement et fait face à un secteur de projet résidentiel, de l'autre côté de la rue André Gilles. Comme dit précédemment, le secteur de projet ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers. Son périmètre mobilise un terrain cultivé de faible taille en s'insérant dans le maillage des haies existantes en limites Nord et Ouest du secteur. Il est borné à l'Est par une voie communale.

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

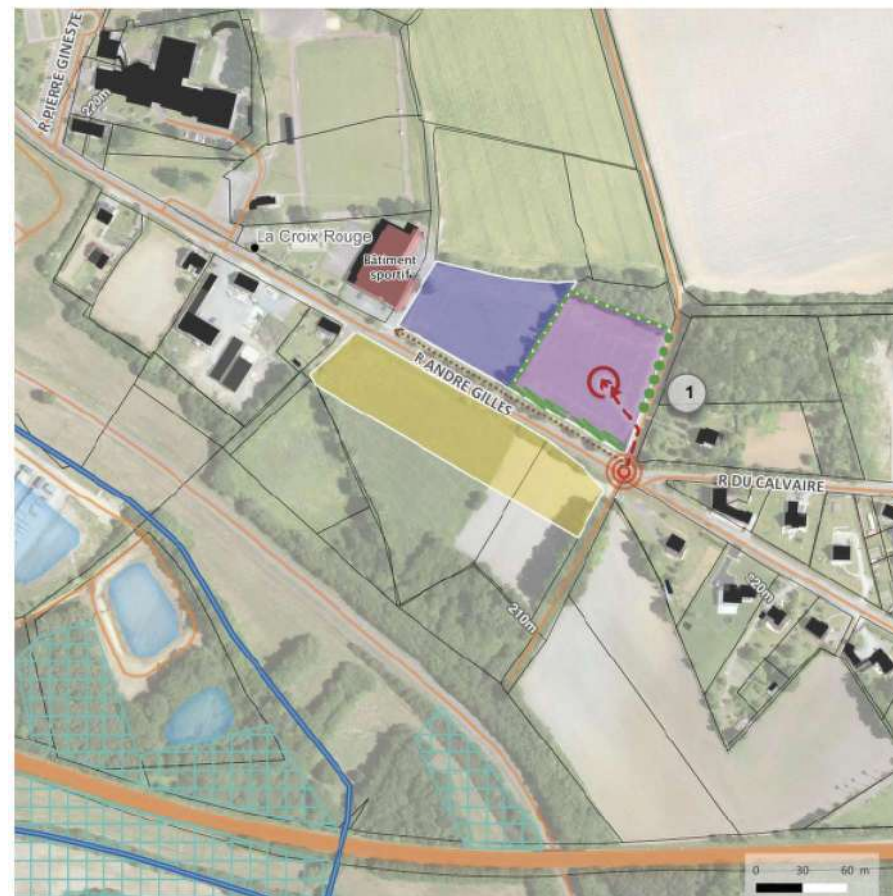
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies en limites Ouest et Nord du secteur seront conservées. Une nouvelle haie pourra être plantée en limite Est du site afin de compléter le maillage en ceinture du projet d'aménagement. Ce maillage ainsi que la mise en place d'un espace vert tampon à l'intérieur du site contribueront à améliorer la connectivité écologique (notamment avec les boisements situés plus au Nord) et à la maîtrise des flux pluviaux.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...).

La gestion des eaux in situ permettra d'empêcher tout risque notable de débordement sur la rue André Gilles.

Paysage / cadre de vie : Le programme prendra en compte l'aménagement paysager déjà mis en place entre la rue André Gilles et le secteur de projet (haies à double strate, voie douce) pour organiser un espace vert tampon de qualité et peu consommateur d'espace. Cet espace vert tampon visera aussi à organiser le recul du bâti d'activité par rapport à la rue André Gilles et à offrir un cadre paysager valorisant les entreprises et la voie douce existante. En cas d'implantation de bâti de grand volume, un doublement de la haie existante sera envisagé dans cet espace tampon.

Schéma d'aménagement



Commune de Le Mené – bourg de Langourla

Une seule zone à urbaniser est répertoriée à Langourla. Elle est à vocation résidentielle et constitue une extension du centre-bourg. Le contexte environnemental local est le suivant : le bourg se situe entre 2 talweg accueillant 2 petits affluents de la Rance, et s'inscrit dans une matrice agrobocagère connectée à la Forêt de Boquen (identifiée en Znieff de type 2) qui est localisée environ 1 km plus au Nord. Cette matrice est toutefois peu dense en bocage et boisements aux pourtours immédiats du bourg.

Le secteur de projet (prairie en bordure de zone urbaine) n'est d'ailleurs pas inscrit comme élément de la TVB et n'est pas en relation directe avec un de ceux-ci. Une zone humide est identifiée 150 m plus à l'Est du secteur. Elle en est toutefois séparée par des prairies, une haie et par une voie communale existante qui interfère avec cette zone. A noter enfin que le site du projet trouve dans le périmètre des 500 m de la Chapelle Saint-Eutrope (monument historique) et les aménagements devront donc être soumis à l'avis et l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (le site du projet reste toutefois peu voire non visible depuis ce monument).

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes en limite Nord et Sud du secteur de projet seront préservées. Une nouvelle haie sera prévue en limite Est du secteur afin d'organiser une transition douce avec l'espace agricole voisin et de maîtriser les flux pluviaux. Ce maillage contribuera à améliorer la connectivité écologique locale et favorisera le prolongement de la trame verte dans l'espace urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...). La gestion des eaux in situ permettra en outre d'empêcher tout risque notable de débordement sur la rue A Fauchet ainsi que tout risque de pollution de la zone humide en aval.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet contribueront à mieux intégrer le bâti au sein de son environnement naturel et à préserver l'intimité des espaces de vie des résidents.

Schéma d'aménagement



Commune de Le Mené – bourg du Gouray

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Le Gouray, une à vocation résidentielle située entre 2 espaces d'habitat et l'autre à vocation d'équipement public en continuité directe du centre-bourg. Le contexte environnemental est le suivant : la trame écologique de la commune s'appuie sur sa trame bleue composée d'un réseau d'affluents de la Rance (et des zones humides associées) se dirigeant vers le Nord Est et son réseau de boisements. Le centre-bourg est localisé environ à 2 km au nord de la forêt de Boquen, identifiée en znieff de type 2. Le maillage bocager est peu dense, voire localement absent. En revanche, les ripisylves accompagnant les cours d'eau sont denses et en général continues.

Le secteur de projet 1 (zone en culture) ne détient pas d'enjeu environnemental majeur : la pente orientée vers la D762 et l'absence de bocage impliquent cependant d'être attentif à la qualité d'insertion de l'urbanisation dans le paysage et à la maîtrise des ruissellements. Le secteur 2 est localisé à proximité immédiate d'une zone humide, dont il est cependant séparé par la rue de Poulancré qui constitue une rupture.

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

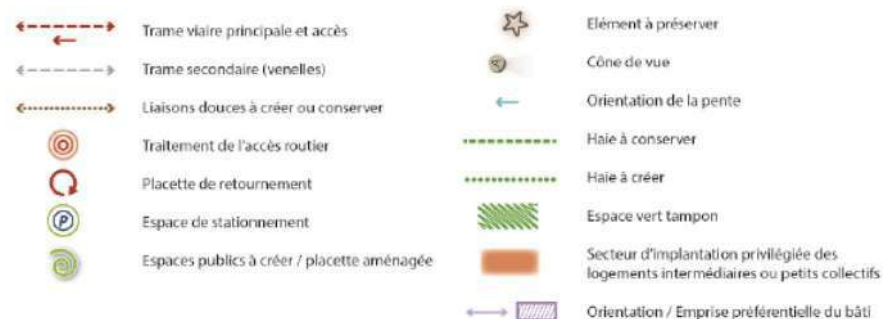
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet prévoit de maintenir les haies existantes et la création de nouvelles en ceinture du secteur, côtés Nord, Est et Ouest. Ce maillage, associé à la création de haies / mail d'arbre / espaces verts au sein du secteur contribuera à améliorer la connectivité écologique locale et favorisera le prolongement de la trame verte dans l'espace urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune. Elle se traduira notamment par la création d'ouvrages hydrauliques au sein du site permettant la gestion et l'infiltration des eaux pluviales in situ (hydraulique douce...). Ces aménagements, combinés avec la présence de maillage de haies en ceinture, seront aussi de nature à éviter d'éventuels écoulements notables vers l'extérieur, notamment vers les cours d'eau et zones humides associées. Dans ce cadre, la haie en limite Est du secteur 1 pourrait être réalisée sur talus et/ou doublée d'un espace verts tampons afin d'accroître son efficacité hydraulique.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet contribueront à l'intégration du projet dans le paysage, notamment le paysage perçu depuis la D792. La transition paysagère douce qu'elles organiseront avec les espaces agricoles voisins évitera aussi une surexposition brutale du bâti dans le paysage lointain. D'autres haies pourront être créées au cœur du secteur de projet afin de densifier le maillage et d'organiser une silhouette paysagère combinant bâti et végétal.

L'offre en itinéraire doux du projet facilitera enfin les cheminements vers la voie communale existante (qui mène au centre-bourg) et si possible vers le lotissement voisin, à l'Est.

Schema d'aménagement



Commune de Le Mené – bourg de Plessala

Plessala est un pôle de proximité. Son renforcement en tant que centralité contribuera à l'équilibre de l'armature territoriale du territoire. Dans ce cadre, les secteurs de projets visent à donner de nouvelles capacités résidentielles, s'organisant autour du centre-bourg et densifiant aussi l'enveloppe urbaine :

Les secteurs de projets 1, 2 et 4 s'inscrivent dans le tissu urbain existant et sont à vocation résidentielle. Le secteur 1 mobilise les terrains d'un ancien stade, bordé par les rues du stade et de la Haute ville Es Robert. Le secteur 2 occupe des dents creuses entre les rues du Chemin Vert et de Bel air. Le secteur 3, occupe lui aussi une dent creuse, en 2 ligne du bâti existant le long des rues du village de retraire et de la Fontaine St-Père. Le secteur 3, en extension, vise à donner plus d'épaisseur urbaine à l'urbanisation linéaire existante en entrée directe du centre-bourg. Le secteur 5 est à destination d'équipements publics.

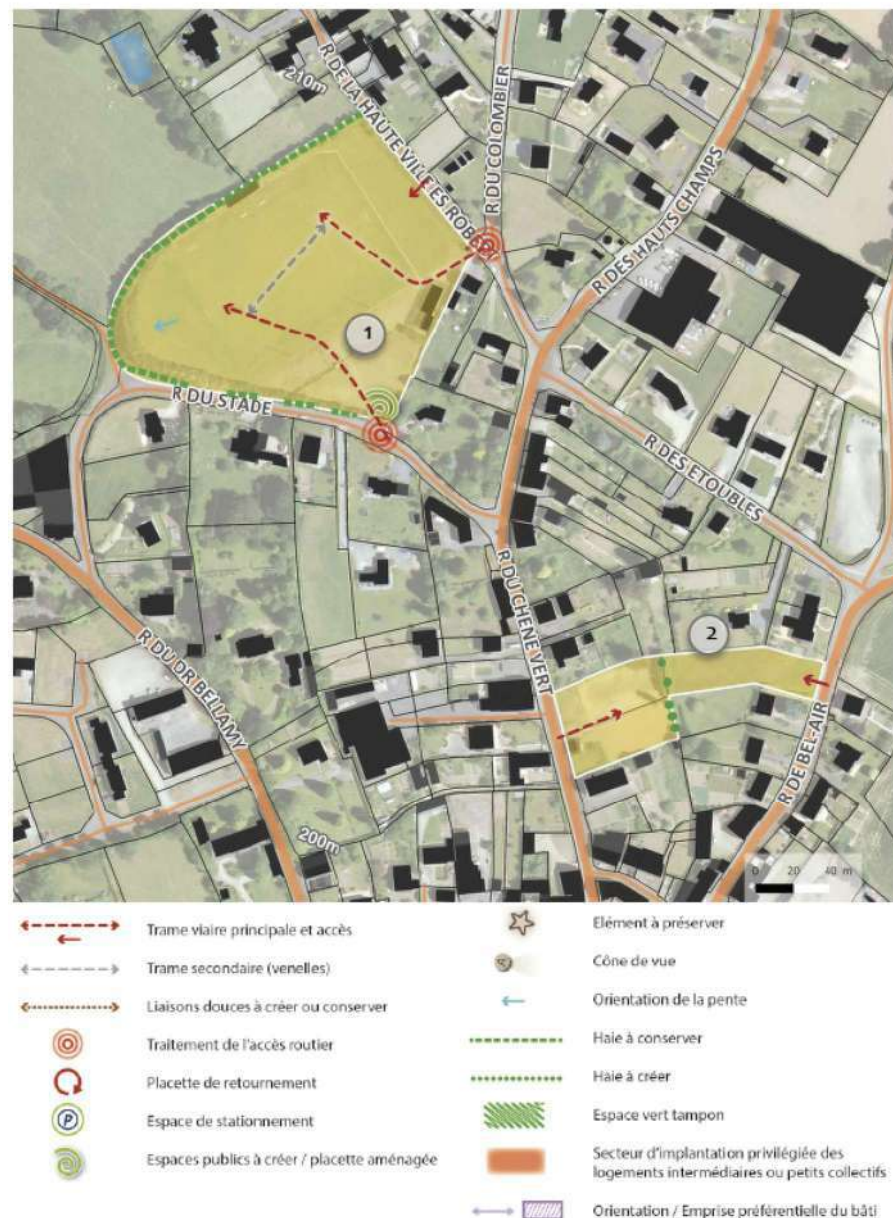
Le contexte environnemental de Plessala et des zones à urbaniser est le suivant : Le bourg de Plessala est entouré par des affluents du Lié, s'organisant selon un réseau orienté Nord Est / Sud Ouest, dont un des points de confluence se situe à plus de 1,5 km au Sud Ouest du centre-bourg. La trame humide et les continuums bocagers suivent ce réseau hydrographique et ne présentent pas d'interférence forte avec le tissu urbain existant. Notons toutefois que la zone d'activités existante de la Perrière (située au Sud Est du centre-bourg) est traversée par un de ces affluents.

Le bocage est bien constitué au Sud et au Nord Ouest du centre-bourg. Il est plus épars, voire remplacé par des espaces agricoles ouverts, au Sud Ouest et à l'Est du bourg (quelques haies denses et de bonne qualité existent toutefois).

Aucun des secteurs de projets à vocation résidentielle ne jouxte de zones humides ou cours d'eau identifiés. Le secteur 3 est relativement isolé de la zone humide située plus au Nord Est : la pente des terrains étant plus orientée vers le l'Est et le Sud Est (vers le parc d'activité) et un boisement associé à une haie dense contribue à protéger cette zone. Le secteur 5 borde un boisement au milieu duquel passe un ru associé à une zone humide étroite. Le boisement contribue à l'isolement et la préservation de cette zone.

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements des différents secteurs d'aménagement de Plessala – bourg (voir carte ci-contre et en page suivante) et a permis de dresser un ensemble de mesures visant à limiter les impacts éventuels des aménagements.

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2



Commune de Le Mené – Plessala - ZAE

La zone à urbaniser est à vocation économique. Il s'agit d'une prairie sur laquelle se trouve un bâtiment agricole utilisé pour le stockage de matériel. Elle est bordée au Nord par le D22 et par du bâti d'activité sur ses côtés Est et Ouest. Le secteur est proche d'une zone humide au Sud. En revanche, la topographie du site n'est pas orientée en direction de cette zone, mais vers la départementale (au Nord) et la parcelle déjà occupée par une entreprise à l'Ouest.

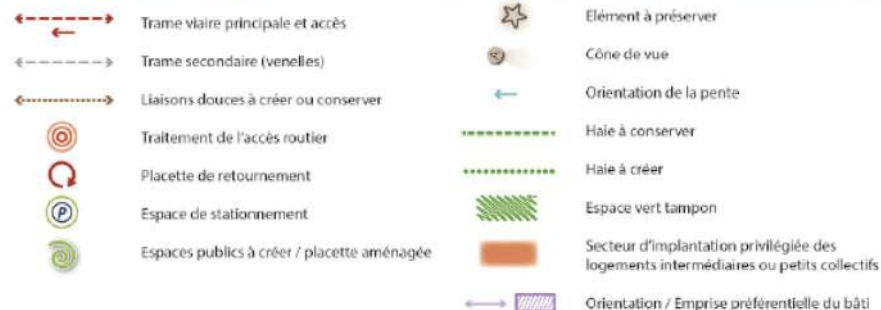
L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes en limite de projet seront préservées ou très légèrement modifiées. Une haie et/ou un espace vert tampon sera prévue en limite Sud du secteur de manière à compléter la trame verte locale mais aussi contribuer à la préservation de la zone humide située plus en aval.

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales in situ (hydraulique douce à priori) permettra d'éviter tout débordement pour les pluies importantes sur la parcelle d'activité riveraine à l'Ouest, la zone humide au Sud et la D22. Elle garantira l'absence de rejet direct pouvant générer des pollutions sur la zone humide en aval. L'espace vert tampon (ou la haie) en limite Nord permettra de réaliser un recul du bâti par rapport à la D22 et ainsi y limiter les éventuelles nuisances routières.

Paysage / cadre de vie : les haies en limites Ouest et Est du site seront maintenues ou, le cas échéant, reconfigurées pour améliorer leur qualité ou permettre des connexions avec les parcelles d'activités riveraine. La haie (ou l'espace vert tampon) en limite Nord et les haies existantes en périphérie du site contribueront à l'insertion paysagère du projet.

Schéma d'aménagement



Commune de Le Mené – bourg de Saint-Gilles-du-Mené

Deux zones à urbaniser sont prévues dans le prolongement du centre-bourg :

- Le secteur 1 est bordée au Sud par la rue de la Hutte et s'inscrit dans un décroché de l'enveloppe urbaine.

- le secteur 2 s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et est bordé au Nord par la rue des Sabotiers.

Ces secteurs ne présentent pas d'enjeu environnemental majeur. Aucun cours d'eau ou zone humide n'est localisé à proximité.

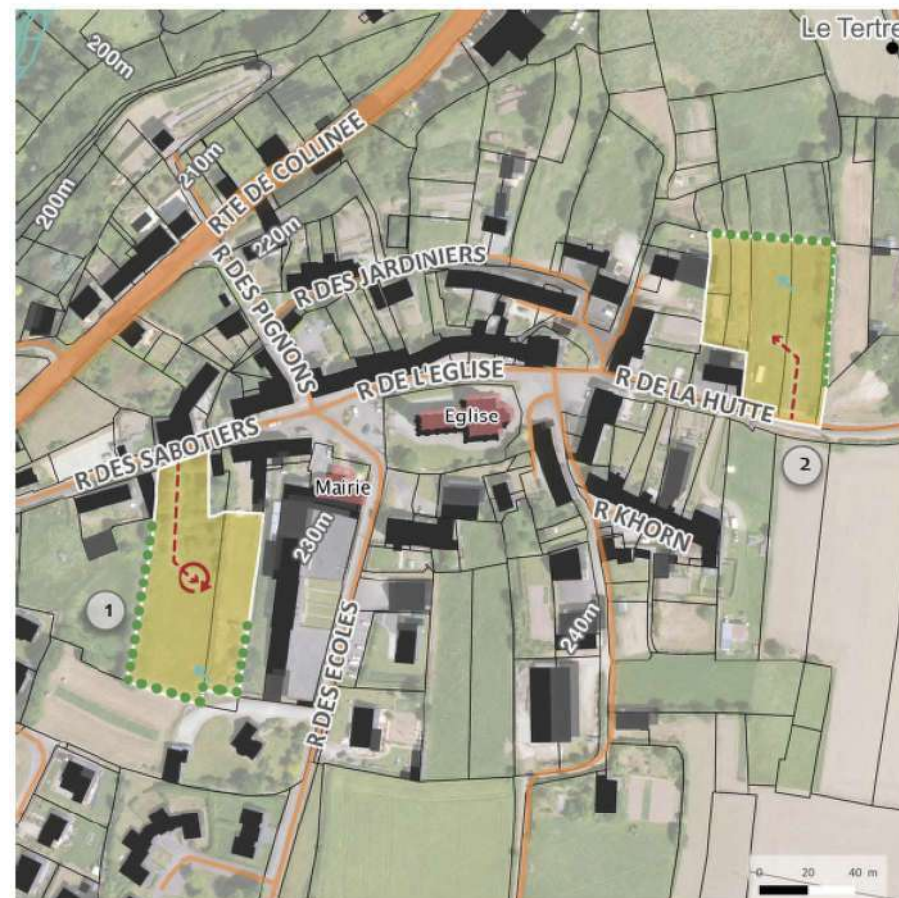
L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront globalement préservées et d'autres seront mises en place de manière à préserver et améliorer les connectivités.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Des techniques de rétention / infiltration des eaux pluviales à la parcelle seraient ici privilégiées. Le but des aménagements sera aussi d'éviter les débordements pour les pluies importantes dans les zones d'habitat en aval.

Paysage / cadre de vie : La conservation des haies et la mise en place de nouvelles permettront une bonne intégration du bâti. La mise en place de nouvelles haies permettra également de préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. L'OAP prévoit aussi d'autres haies et espaces verts à l'intérieur des sites, notamment dans le secteur 1 pour organiser / compléter l'accroche paysagère du projet avec la rue des Sabotiers.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg de Saint-Gouëno

Les 2 secteurs de projets visent à conforter le bourg de St-Gouëno. Ils sont localisés en extension du tissu bâti existant. Ils utilisent des terrains dans des décrochés de l'enveloppe urbaine afin d'organiser une évolution cohérente de la silhouette du bourg et de minimiser les incidences sur l'agriculture.

En terme d'environnement, on notera que le secteur 1 est prolongé au Sud par des terres agricoles accueillant quelques haies de bonne qualité. Le secteur 2 borde la continuité boisée traversant le bourg. Une haie dense de résineux ordinaires le sépare des boisements. Le secteur est à environ 80 m d'une zone humide localisée plus au Sud, dont il est cependant séparé par la D76 et par 2 lots bâtis. En outre, la topographie oriente la pente du site vers le lotissement à l'Est ; c'est à dire à l'opposé de la continuité boisée et sans ligne directe vers la zone humide. Les risques d'interférences sont donc faibles.

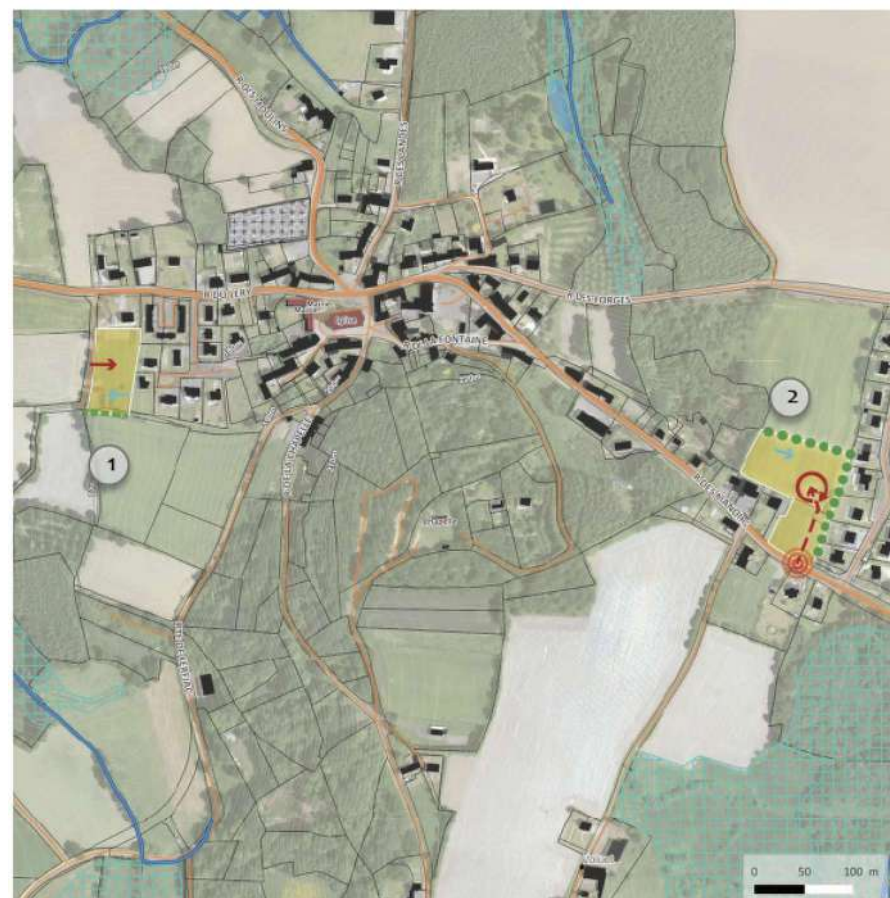
L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet prévoit de maintenir la haie du secteur 1 et la création de nouvelles haies en ceinture Nord et Est du secteur 2. Ces aménagements contribueront à améliorer la connectivité écologique locale.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Des techniques de rétention / infiltration des eaux pluviales à la parcelle seraient ici privilégiées. Ces aménagements, associés à la mise en place de haies périphériques en aval, devront permettre, en particulier pour le secteur 2, d'éviter tout débordement vers les zones d'habitat et sur la rue des manoirs.

Paysage / cadre de vie : la haie en limite sud du secteur 1 sera préservée. La mise en place d'une nouvelle haie en limite nord du secteur 1 sera favorisée afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet, et de marquer les limites séparatives entre espaces résidentiels et espaces agricoles. Cette haie ainsi que celle mise en place en limite Est contribueront à l'intégration du projet dans le paysage et favoriseront une silhouette paysagère du village combinant bâti et végétal.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg de Saint-Jacut-du-Mené

Deux zones à urbaniser, actuellement en prairie, sont prévues : le secteur 1 s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et est entouré par du bâti existant, principalement résidentiel, au Nord, à l'est et au Sud. Aucun cours d'eau ou zone humide identifié au PLUI n'est situé à proximité de ce secteur qui est déjà sous forte influence anthropique. Le secteur 2 jouxte pour partie à l'Ouest une zone boisée humide. Il est situé sur une zone de replat, la pente du terrain peu marquée étant cependant orientée vers le Sud.

L'OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes ainsi que la lisière forestière du secteur 2 seront préservées. Des haies supplémentaires seront mises en place de manière à préserver et améliorer les connectivités. Un espace tampon sera également préservé en bordure de la lisière forestière (préservation de l'effet lisière sur le plan écologique)

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune (on favorisera dans ce cadre le maintien maximal de surfaces perméables et la rétention des eaux à la parcelle). Le but des aménagements sera aussi, pour le secteur 2, d'éviter les débordements et les transferts de pollution vers la zone humide à l'Ouest (aucun rejet direct d'eau pluviale ne se fera donc dans la zone humide).

Paysage / cadre de vie : la mise en place de haies sera favorisée en limite Nord est et Sud Ouest du secteur 1 afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet et valoriser la qualité de l'espace de vie pour les résidents.

Les haies et la lisière boisée identifiées en ceinture du secteur 2 seront préservées afin de mettre en valeur l'esprit des lieux. L'OAP demande également de maintenir autant que possible la haie localisée au cœur de ce secteur, en partie médiane, afin de l'intégrer dans la composition urbaine et de la reconfigurer le cas échéant pour ménager l'espace nécessaire à un accès/voirie.

Schéma d'aménagement



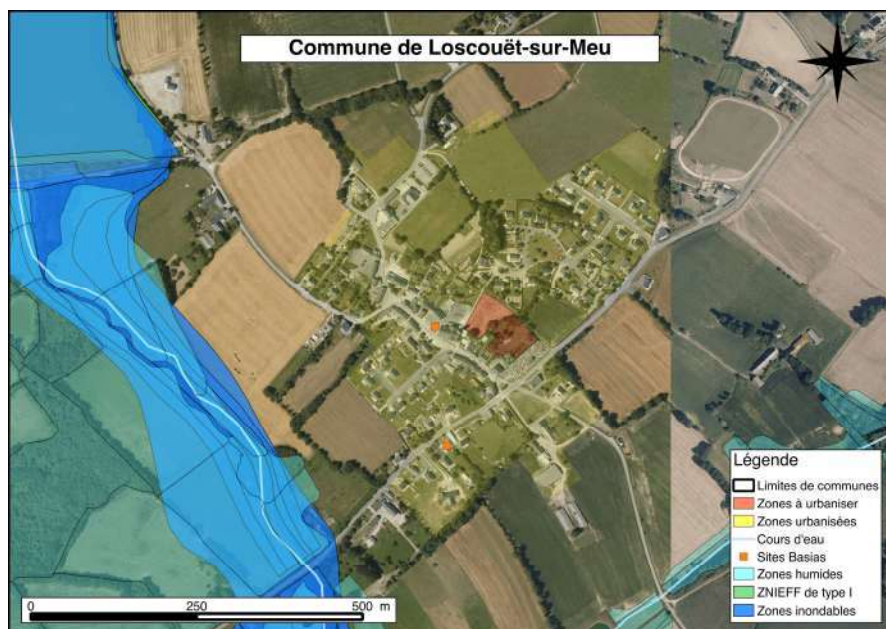
	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Quillio :

Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est programmée sur cette commune.

Commune de Loscouët-sur-Meu

Au stade de l'arrêt le PLUIH inscrivait une seule zone à urbaniser pour la commune. Cette zone était localisée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Loscouët sur Meu. En vue de l'approbation, cette zone à urbaniser a été supprimée au profit de la zone U du centre-bourg. En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur pour cette commune. L'évaluation environnementale des OAP de secteur (zone AU) est donc ici sans objet. Cette évolution du zonage ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation des espaces agricoles sur les secteurs concernés (évolution à périmètre constant).



Commune de Loudéac

20 zones à urbaniser sont répertoriées à Loudéac :

- 1AUa (1,7 ha), 1AUa (1,69 ha), 1AUa (6 ha), 1AUa (1,66 ha), 1AUa (3,14 ha), 1AUa (0,69 ha), 1AUa (1,1 ha)
- 1AUe (5,96 ha), 1AUe (1,16 ha)
- 1AUy (0,06 ha), 1AUy (19 ha), 1AUy (5,1 ha), 1AUy (2,67 ha), 1AUyt (3,18 ha)
- 1AUenr (6,44 ha), 1AUenr (7,46 ha), 1AUenr (0,98 ha)
- 2AUa (0,56 ha), 2AUa (1,04 ha) et 2AUy (11,1 ha)

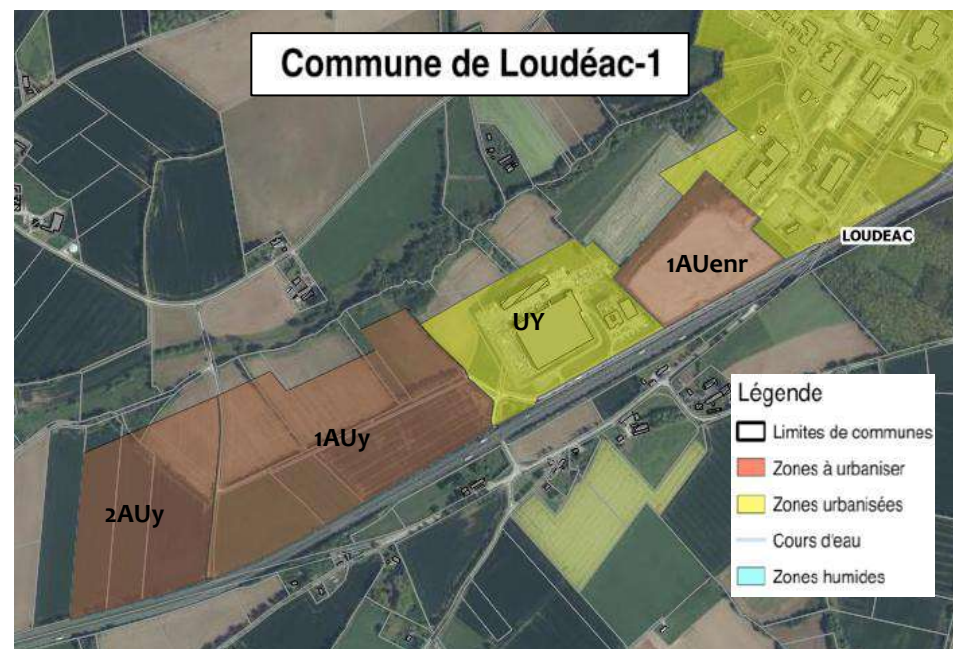
Ces zones sont détaillées dans les zooms suivants (zooms 1 à 7). Note en vue de l'approbation, le PLUIH arrêté a été modifié : la zone 1AUy de 4,1 ha de Porhoët à Loudéac (vocation économique) a été supprimée au profit d'un reclassement des terrains en zone agricole (cette zone est indiquée à plusieurs reprises dans l'analyse qui suit). Une nouvelle 1AUy de 5,1 ha (à vocation économique) a été définie en extension du parc d'activité des Parpareux : cette zone est également indiquée dans l'analyse qui suit et a donné lieu à un complément de l'évaluation environnementale par rapport à celle du PLUIH arrêté.

Le zoom 1 montre des zones à urbaniser situées au Sud de l'agglomération, le long de la RD700. La zone la plus à l'Est est destinée aux énergies renouvelables (1AUEnr). Celle-ci n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et occupe une ancienne friche.

Plus à l'ouest, une zone 1AUy et une zone 2AUy la prolongeant, constituent l'extension du parc d'activité actuel de la Zi Sud. Ces zones sont localisées à une distance d'une cinquantaine de mètres d'un affluent de l'Oust associé à un corridor humide riverain. Ces nouvelles urbanisations programmées n'interfèrent pas avec les zones humides bordant le cours d'eau, ni avec d'autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Znieff, Natura 2000, etc.).

Toutefois, une zone humide de faible superficie (753 m²) en discontinuité de ce corridor est au contact sur quelques mètres de la zone 2AUy.

Il existe un risque potentiel d'impact indirect sur cette zone, et un enjeu de régulation des flux pluviaux dans l'aménagement des urbanisations vis à vis du corridor humide plus au Nord. C'est dans ce cadre que des mesures d'évitement et de réduction seront prises par le PLUi (voir suite de ce rapport et chapitre suivant concernant les mesures spécifiques).



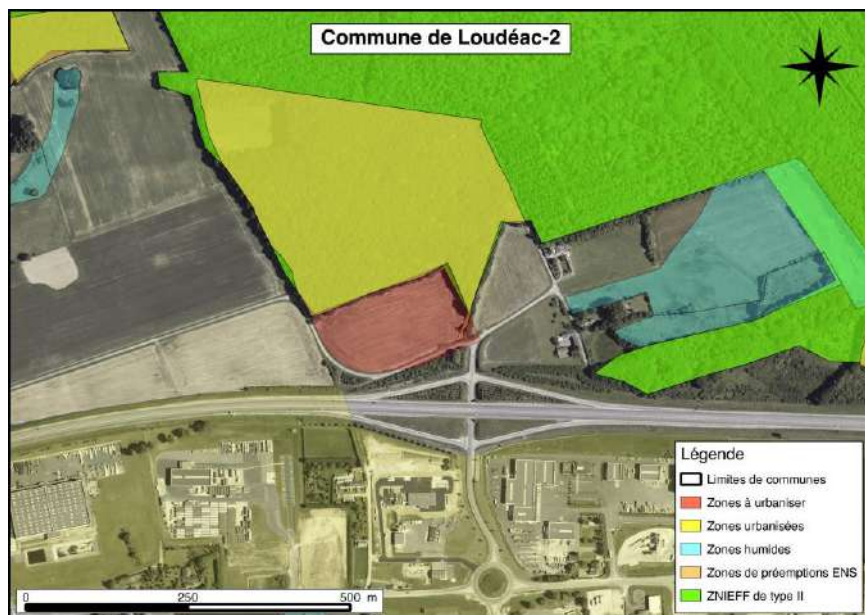
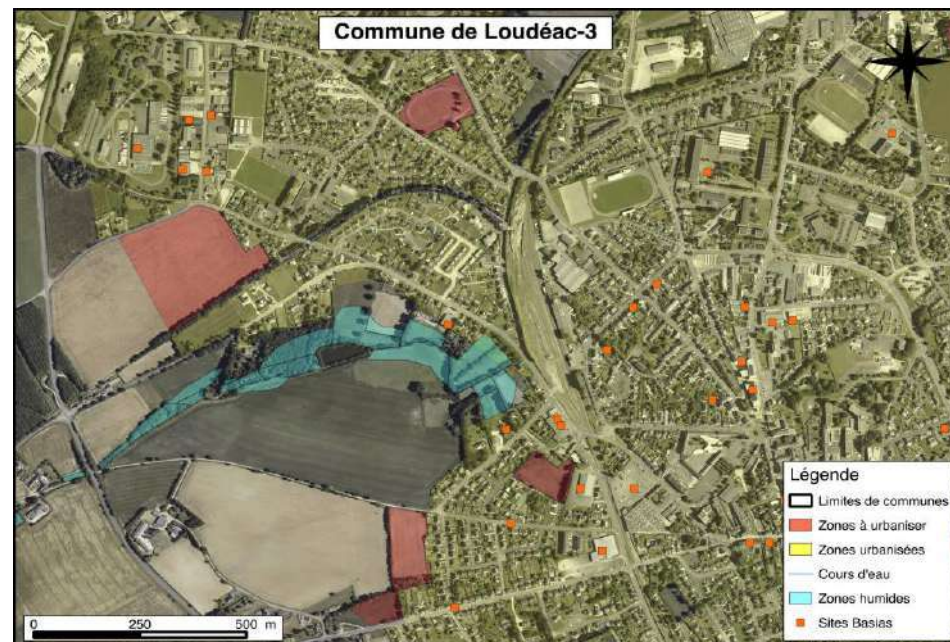
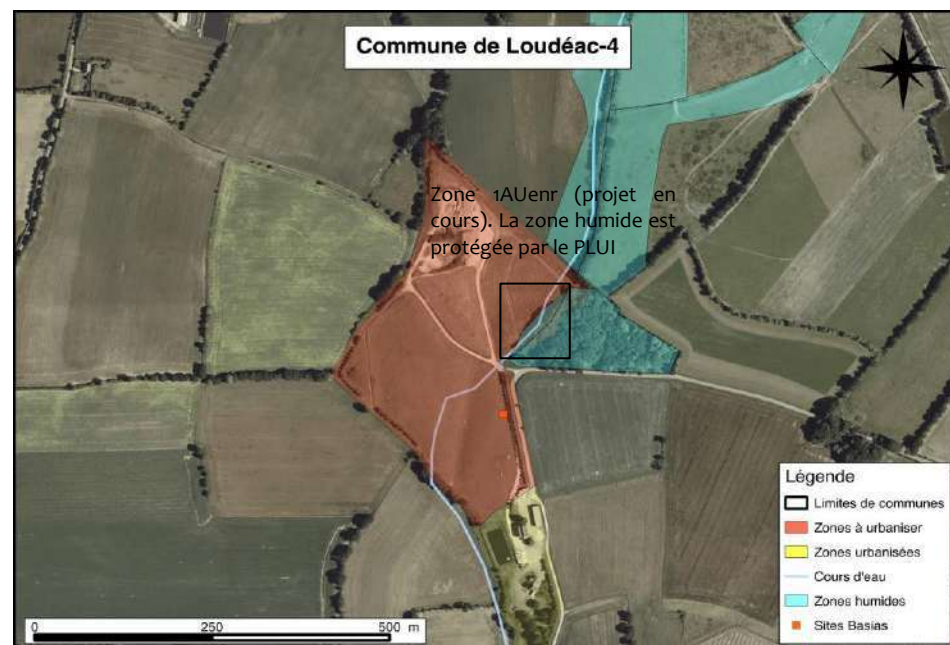
Commune de Loudéac (suite)

Le zoom 2 concerne l'extension de la zone d'activités des Parpareux (zone 1AUy – 2,67 ha), destinée à l'accueil de nouvelles activités commerciales, industrielles et artisanales, dans la continuité du parc existant. Cette extension n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 3 concerne diverses zones à urbaniser de Loudéac-Ouest. Celles-ci sont situées en continuité des zones urbaines actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 4 concerne une zone 1AUEnr située à l'Est de la commune dont une petite partie comprend une zone humide (3471 m²). Cette zone destinée aux énergies renouvelables avait déjà été actée lors du précédent PLUi et le projet est en cours. La zone humide est protégée par le PLUi (à travers l'OAP trame verte et bleue et à travers le règlement qui repère et protège la zone humide). La réflexion dans le cadre du projet en cours prend en compte la proximité de cette zone humide et mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires d'évitement et de protection.

Le principe d'évitement de la zone humide et les mesures permettant de garantir l'intérêt écologique du site est ainsi à nouveau inscrit dans le nouveau PLUi.



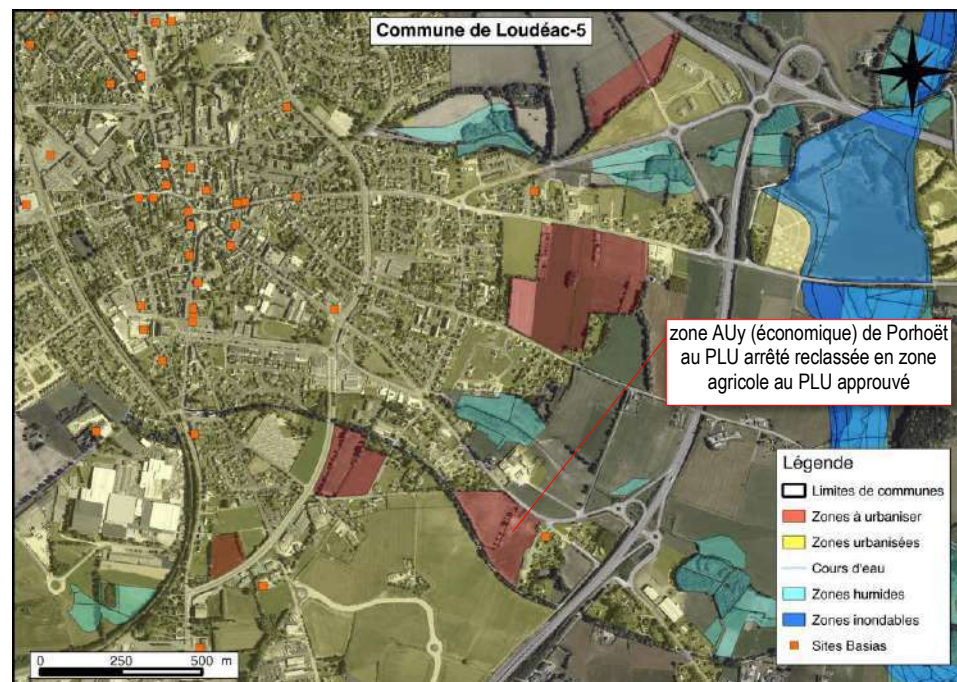
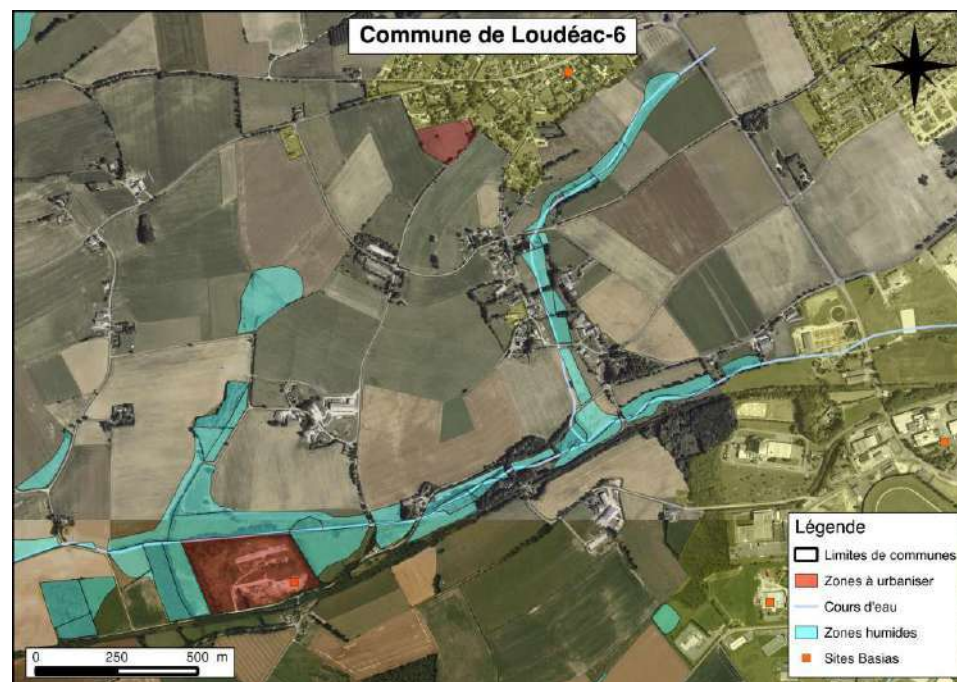
Commune de Loudéac (suite)

Le zoom 5 concerne diverses zones à urbaniser de Loudéac-Est. Celles-ci sont situées en continuité des zones urbaines actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 6 concerne deux zones :

- une zone à urbaniser à Cadélac : celle-ci est située en continuité de la zone urbaine actuelle et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

- une zone à urbaniser destinée aux énergies renouvelables (1AUEnr) plus au Sud. Celle-ci n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Elle acte un projet en cours de mise en œuvre ayant déjà fait l'objet des études d'impact et autorisations.



Commune de Loudéac (suite)

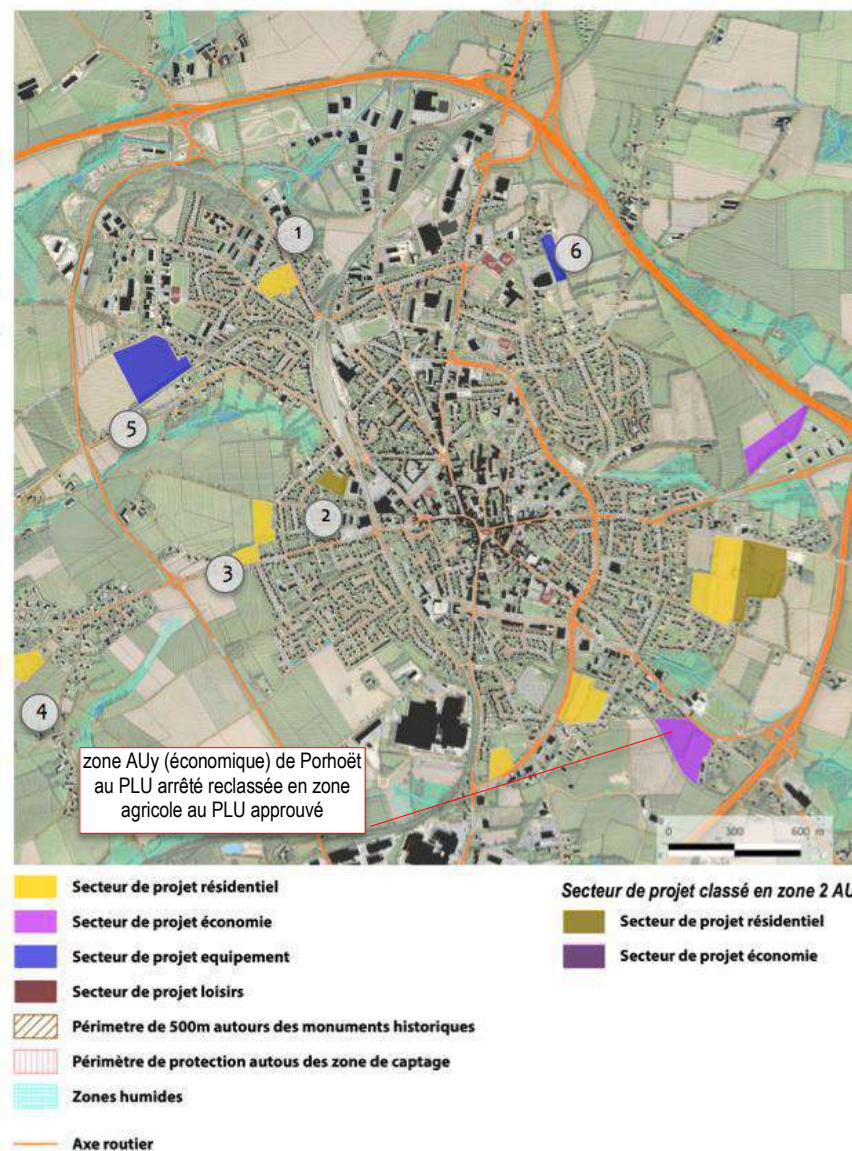
Les principaux impacts du projet à Loudéac concernent le paysage et l'occupation du sol : transformation d'espaces naturels et agricoles en espaces bâtis ; modification de l'occupation du sol à hauteur d'environ 1 % de la surface communale. Les aménagements engendreront aussi l'imperméabilisation de surface et donc des flux pluviaux à gérer sur des sites localisés dans l'enveloppe urbaine existante et en lisière urbaine, sans intérêt majeur sur le plan environnemental.

C'est dans ce cadre que des OAP projets ont été élaborées et ont permis de définir les orientations d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact qui s'imposent. Celles-ci prescrivent aussi certaines mesures complémentaires et rappellent certains engagements de la municipalité (respects du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et de la TVB notamment). Elles proposent aussi des mesures permettant d'améliorer certains aspects (voir ci-après).

En voici les principaux points.

- **Loudéac Nord et Ouest - OAP 1** (voir carte ci-contre) : les secteurs de projets se situent dans le tissu urbain existant (secteur 1 et 2) ou dans un contexte de lisière urbaine qu'ils étendent (secteurs 3, 4, 5 et 6). Aucun de ces secteurs n'est situé à proximité de zones humides identifiées. En outre, ils sont éloignés des grands axes routiers classés à grande circulation. Toutefois, la D 41, qui se prolonge dans la Ville par la rue de Brizeux, est un axe circulant qui impliquera de veiller à la sécurisation des accès routiers donnant sur cette rue. Les secteurs 1, 2, 3, et 4 ont vocation d'accueillir des logements. Le secteur 5 accueillera notamment des équipements sportifs - loisirs (terrains de Foot...). Le secteur 6 accompagnera le développement de l'offre d'équipements en lien avec le Palais des Sports.

Contexte et situation de l'OAP



En ce qui concerne le secteur 1 (rue de Brizeux - voir carte ci-contre), l'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la plantation de haies permettra d'intégrer la reconstitution d'éléments de maillage bocager cohérents, en lien avec les liaisons douces et le traitement paysager des voiries.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le réseau pluvial sera conçu pour traiter au moins les pluies de 20 à 50 ans sans risque de débordement et d'inondation. En ce qui concerne les aménagements routiers, on notera que la voirie principale du site sera aménagée de manière à répondre aux besoins de lisibilité et de sécurité. L'impact attendu sera donc limité.

Schéma d'aménagement du secteur 1



Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement du secteur 4



Paysage / cadre de vie : le projet urbain intégrera une trame verte s'appuyant sur des espaces verts paysagers, des haies ou mails d'arbres plantés. Les limites Sud et Est du secteur sont des espaces privilégiés pour l'organisation cette trame. La voirie principale pourrait aussi être organisée avec liaison verte traversant le site (mail d'arbres notamment) afin de densifier la trame. D'autres espaces verts et paysagers pourront être aménagés. Une offre en itinéraire doux sera organisée dans le secteur de projet en s'appuyant notamment sur la voirie principale.

En ce qui concerne les secteurs 2 et 3 (rue des 2 corsaires et vieux haras - voir carte ci-contre), l'OAP prévoit les mesures suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La préservation des haies en périphérie maintiendra la perméabilité écologique des sites. La plantation de nouvelles haies est envisagée dans le cadre du traitement paysager des sites. Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le réseau pluvial sera conçu pour traiter au moins les pluies de 20 à 50 ans sans risque de débordement et d'inondation.

Paysage / cadre de vie : l'aménagement permettra une bonne intégration paysagère du bâti :

- Secteur 2 : les haies existantes seront préservées. Le cas échéant elles seront ponctuellement reconfigurées en vue tout à la fois d'harmoniser la trame verte avec le projet urbain et d'améliorer la qualité du maillage bocager (configuration et essence végétale des haies...).
- Secteur 3 : les haies existantes seront conservées au maximum et de nouvelles haies pourront être plantées afin de marquer plus encore la lisière de la ville (et ses 2 entrées via les rues Surcourf et Saint-Cado) par les motifs bocagers. Une liaison douce desservira le centre du secteur 3, dans la continuité de la rue Suffren.

En ce qui concerne le secteur 4 (Cadéac - voir carte ci-contre), l'OAP projet intègre les enjeux et limite de ce fait les impacts :

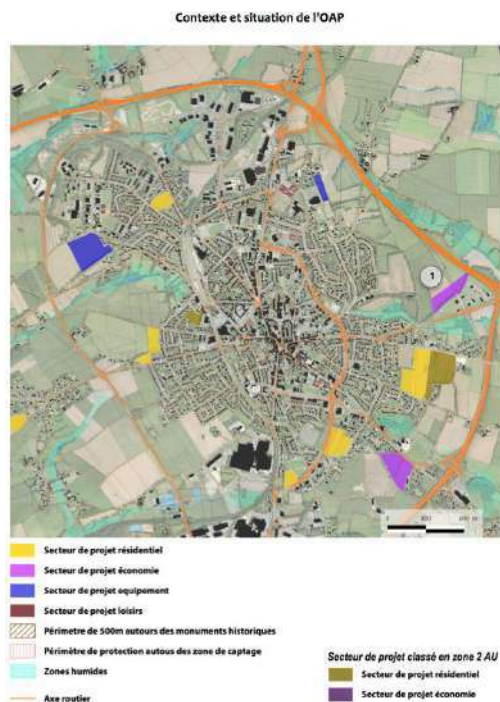
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront maintenues au maximum, ou replantées le cas échéant. De nouveaux talus pourront venir compléter le maillage existant, notamment en limite de site, afin de marquer la séparation entre les espaces agricoles et les nouveaux logements. Des plantations de haies en périphérie d'opération renforceront la trame verte dans ce secteur ouvert. Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le projet sera aménagé de manière à éviter les risques de ruissellement et d'inondation.

Paysage / cadre de vie : l'aménagement permettra une bonne intégration paysagère du bâti via notamment le maintien et le renforcement de la trame verte.

- **Loudéac Est Les Blinfaux - OAP 2** (voir carte ci-contre) : ce secteur est concerné par une extension du Parc d'activités existant « Synergie » bordant l'avenue de Budingén et la N164. L'Est du secteur est délimité par la RN 164. Celle-ci est classée en catégorie 3 : la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche est de 100 m. Cette voie constitue une rupture de continuité écologique que les aménagements prévus doivent permettre d'atténuer. Le secteur de projet s'inscrit en arrière-plan du parc d'activité existant par rapport l'avenue de Budingén et détient des haies bocagères ; l'ensemble contribuant à isoler le secteur des zones humides localisées plus au Sud, au-delà de l'avenue.



L'OAP projet intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront maintenues. Le traitement paysager des abords des trames viaires principales enrichira la perméabilité du projet : plantations, noues... Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville. Le projet s'inscrit aussi dans une logique de maintien/amélioration de la transparence écologique de la N164.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière

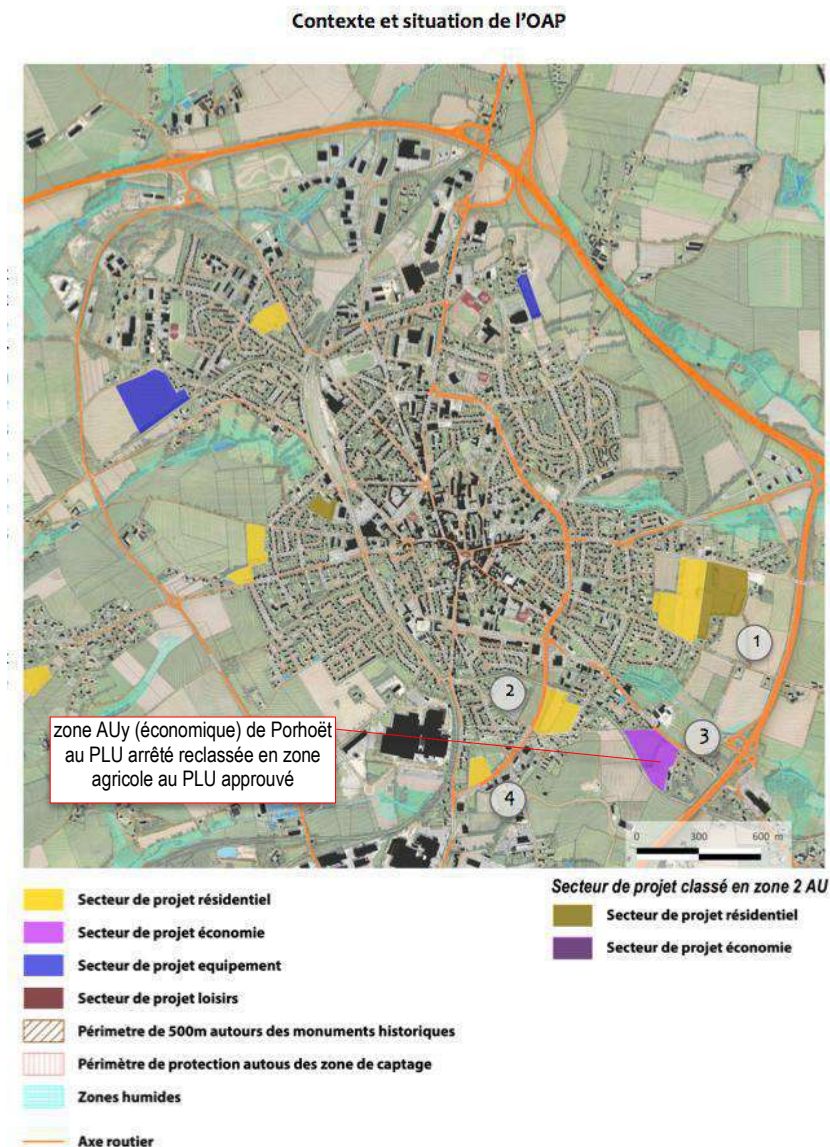
d'imperméabilisation). La gestion des eaux du site sera conçue de manière à éviter la pollution de la zone humide située en aval.

Risques et nuisances : Le projet veillera à limiter les surfaces imperméabilisées. La N 164 implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m en dehors des espaces déjà urbanisés, sauf dérogations prévues dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Cette bande de 100 m concerne la partie Est du secteur de projet (bordant la nationale) sur une profondeur d'environ 70 m. L'OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul de 100 m à 50 m selon les exigences fixées par la Loi Barnier.

Paysage / cadre de vie : L'impact du bâti sera limité de par la présence du végétal en périphérie. Dans ce cadre, de nouvelles plantations seront réalisées afin d'atténuer les covisibilités entre des constructions à grand développé (grand volume) du site et les espaces résidentiels avoisinants ainsi que la N 164 et de promouvoir un cadre paysager valorisant pour les entreprises tertiaires à accueillir.

Le site sera relié au réseau de cheminements doux environnants (cycles, piétons).

Contexte pour l'OAP 3 de Loudéac



- **Loudéac OAP 3 Sud-Est – rue du Mené (secteur 1)** : ce secteur actuellement cultivé (matrice bocagère très aérée) situé en périphérie urbaine est concerné par une extension du bâti résidentiel.

L'OAP projet intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels de l'aménagement :

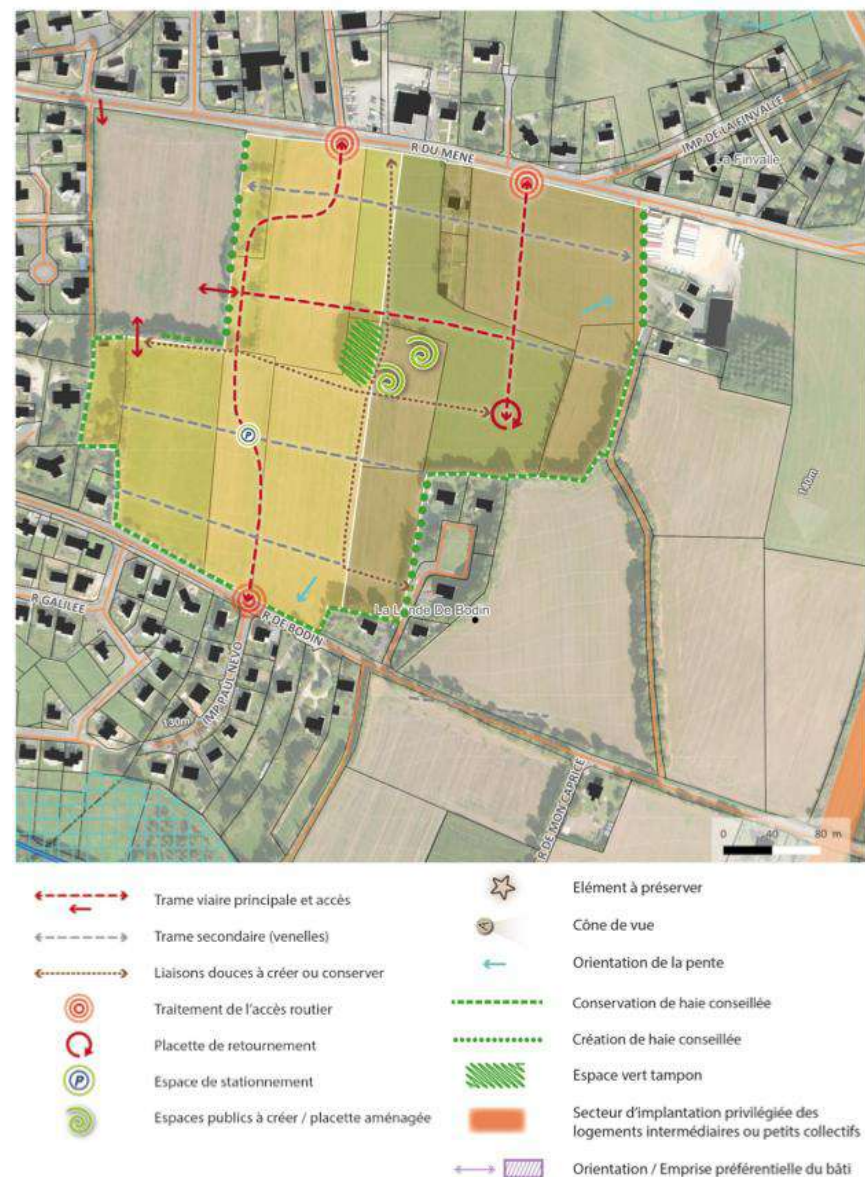
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes en limite de site seront maintenues. Celles à l'intérieur sont susceptibles d'être supprimées mais feront l'objet d'une compensation via de nouvelles plantations qui étofferont le maillage bocager existant (orientation Sud privilégiée le long de la trame viaire). Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte.

Ressource en eau : l'aménagement n'est pas de nature engendrer d'impact notable sur la ressource en eau (la gestion des eaux pluviales des voiries est prévue via la mise en place de noues et/ou de tranchées drainantes).

Risques et nuisances : La trame viaire principale doit permettre un accès à la rue du Mené et à la rue de Bodin en évitant le trafic de transit. L'accès à ces rues fera l'objet d'un aménagement sécurisé et adapté aux flux attendus relativement conséquents à terme sur le secteur. Les haies créées ou conservées contribueront à la gestion des eaux de ruissellement.

Paysage / cadre de vie : l'impact du bâti sera limité de par la présence du végétal. Le réseau viaire de direction Est-Ouest sera aussi accompagné d'un paysagement permettant une meilleure intégration de l'aménagement. Afin de tirer parti de la végétation existante, un espace public récréatif est également prévu au centre de la parcelle. Le réseau de ruelles et venelles du site permettra aussi le développement de liaisons douces.

Schéma d'aménagement du secteur 1



- **Loudéac OAP 3 Sud-Est – Peupliers / Porhoët (secteurs 2 et 4)** : les secteurs 2 et 4 sont à vocation résidentielle (le secteur 3 à vocation économique défini au PLUIH arrêté a été supprimée au profit d'un reclassement des terrains en zone agricole au PLUIH approuvé). Ce sont actuellement des zones cultivées en périphérie urbaine où existent quelques éléments de la trame verte (haies).

L'OAP projet de ces secteurs intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les projets limiteront les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte. Dans le secteur 2, les aménagements prévus se feront en respectant les continuités paysagères et écologiques existantes : les haies seront donc préservées, voire confortées, maillées avec la voie verte.

Ressource en eau / risques et nuisances : dans le secteur 2, le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

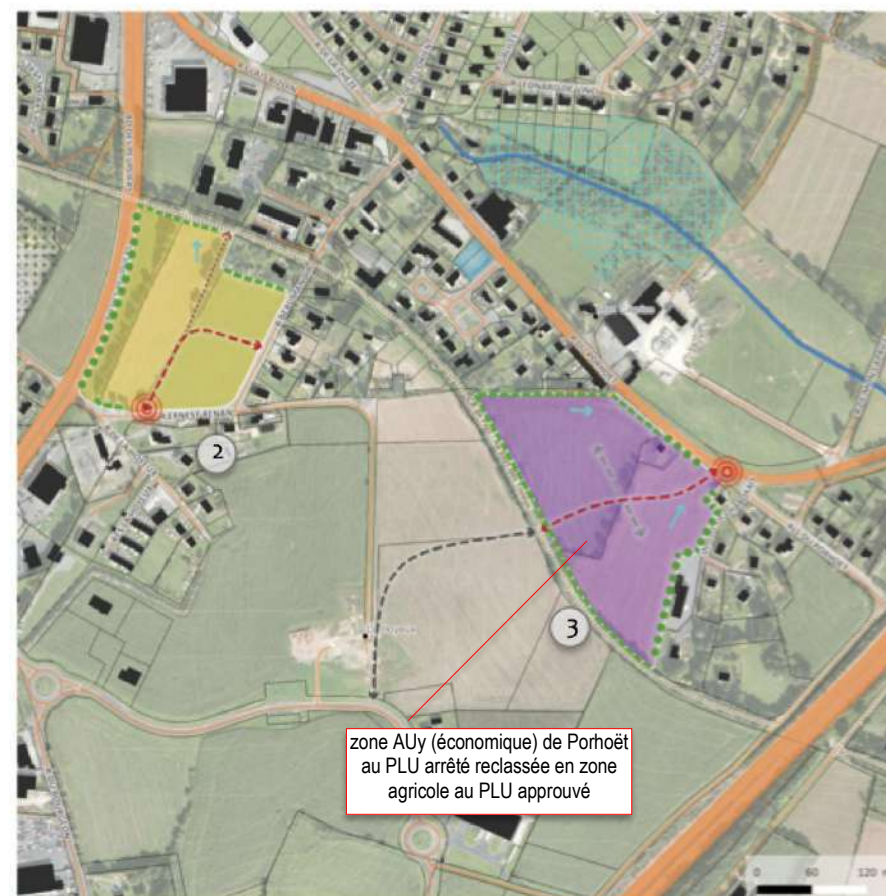
Paysage / cadre de vie : pour les 2 secteurs, l'aménagement urbain sera soigné et un traitement paysager est prévu de manière à intégrer au mieux celui-ci dans la trame verte. Dans ce cadre, on notera que les haies existantes seront conservées. D'autres haies pourront être prévues au sein des zones, notamment en s'appuyant sur celle existante. Les abords de la voie verte sont confirmés dans leur rôle de continuité écologique :

- Les nouvelles constructions observeront un recul d'au moins 15 m par rapport à l'emprise de la voie verte afin de préserver les haies et espaces végétalisés autour de cette voie.
- le regarnissage des haies existantes peut être ponctuellement nécessaire.

Schéma d'aménagement du secteur 4



Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Conservation de haie conseillée
	Placette de retournement		Création de haie conseillée
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

- **Loudéac OAP 4 Sud (ZI Sud – OAP4)** : les secteurs de projets (30,1 ha), à vocation économique (prolongement de la zone existante), s'inscrivent dans la matrice culturelle. Leurs limites Nord sont localisées à une 50aine de mètres d'un affluent direct de l'Oust associé à un corridor humide riverain. La vallée de l'Oust en aval est inondable. Un bosquet et une zone humide (753 m²) sont au contact du secteur de projet sur quelques mètres, au Nord Ouest. Il est prévu d'assurer leur protection dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Par ailleurs, le secteur longe la voie verte et la RD 700, ce qui implique la mise en œuvre des principes de qualité urbaine et paysagère, de prise en compte de la sécurité et des nuisances relatives à l'aménagement en entrée de ville aux abords des grands axes de circulation.

L'OAP projet intègre ces enjeux environnementaux, notamment ceux liés à proximité de zones humides, et limite de ce fait les impacts potentiels de l'aménagement (la protection des zones humides étant en outre assurée) :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le bosquet et la zone humide au contact du site 'au Nord-Ouest) seront préservés ainsi que leurs abords. En effet, un espace vert tampon (par exemple un espace maintenu en herbe) accompagnera la haie à créer afin de renforcer la régulation hydraulique en amont de la zone et sa perméabilité écologique. Il permettra ainsi de préserver les abords de la zone humide et intégrera la haie et les arbres de haut jet existants pour les préserver durablement, voire pour permettre des travaux de restauration / amélioration écologique. En outre, la lisière avec le corridor humide plus au nord sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau : les haies existantes (à l'extérieur du site) seront conservées, voire regarnies. La haie prévue en limite nord du secteur de projet contribuera à ce dispositif.

Ressource en eau : Le règlement du schéma d'eau pluviale de la ville définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite qui seront ici respectés. La lisière avec la zone humide au Nord sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau.

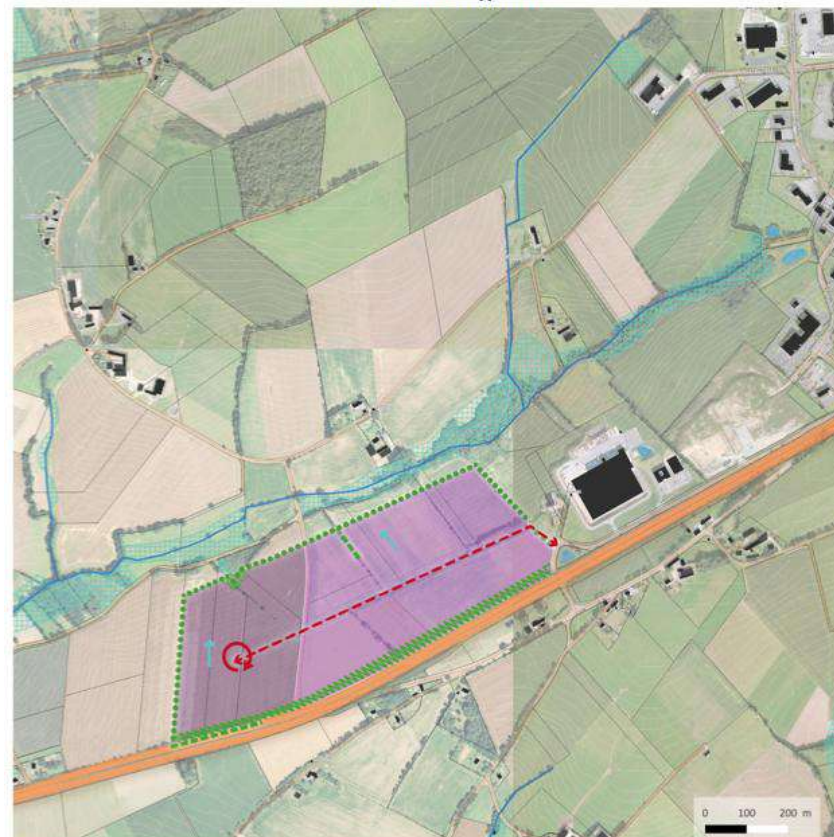
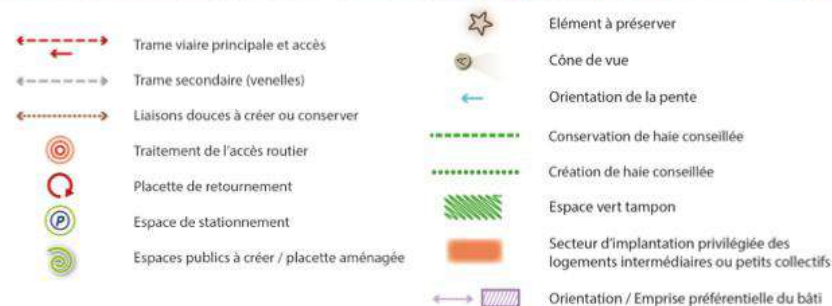
Risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales du site est également prévue de manière à limiter les ruissellements.

Aucun accès routier ne sera autorisé depuis la RD700 pour sécuriser les flux.

Paysage / cadre de vie : les abords des bâtiments d'activités faisant face à la D700 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec cet espace tampon. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. Les espaces d'entreposage ouverts ne devront pas non plus générer un aspect dévalorisant de la zone perçue depuis la D700. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d'un aménagement paysager (végétalisation, haie formant écran ...) afin d'éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la départementale. Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés,

seront encouragés. Au Sud du secteur, un espace tampon végétalisé (d'au moins 40 mètres de profondeur) permettra de protéger les activités implantées des nuisances en provenance de la RD700, tout comme il contribuera à l'insertion qualitative du projet dans le paysage.

Schéma d'aménagement



- **Loudéac Est (Les Parpareux – OAP5)** : le développement de ce parc d'activité vitrine s'appuie sur 2 secteurs de projet.

Le premier, au nord, (2,67 ha- zone cultivée) consiste en une extension en continuité de la zone d'activités en cours d'aménagement située sur les terrains contigus à l'ouest du secteur. Les accès (via RN164) et réseaux en entrée du secteur sont déjà mis en place, en cohérence avec l'aménagement de l'ensemble de la zone. En terme d'environnement, on note que la forêt de Loudéac, ZNIEFF de type 1 et réservoir boisé, est riveraine du secteur de projet au Nord de la RN. La proximité de la forêt impose une gestion attentive du risque feu de forêt. Sur le plan hydraulique, on note que le parc s'inscrit sur un point haut, en amont du ruisseau du Frameux au Sud et de celui de la Bellière au Nord.

Le second secteur (n°2), au Sud de la N164, consiste en une extension vers l'Est de la zone d'activité existante des Parpareux afin de répondre aux besoins d'évolution d'une entreprise déjà installée et de permettre l'installation de nouvelles entreprises sur cette zone. Il implique 5,1 ha dont 0,5 ha accueillent du bâti existant ; la surface restante est occupée par une prairie qui longe la nationale. Pour ces 2 secteurs l'OAP prévoit des mesures pour la qualité de l'aménagement au regard des attentes de la Loi Barnier (entrée de ville) et afin d'assurer une cohérence fonctionnelle et paysagère à l'échelle de l'ensemble du site économique des Parpareux (parcs d'activités existant et en développement).

Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du secteur de projet. L'OAP projet intègre ces enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels de l'aménagement :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur 1 est un espace cultivé sans intérêt majeur sinon du fait qu'il borde un espace boisé. Dans ce cadre, on notera qu'un espace tampon sera préservé entre le bois et les bâtiments d'activités. Cet espace permettra de préserver les fonctionnalités écologiques de la lisière boisée. Un espace vert tampon sera également aménagé au Sud du secteur (marge de recul de 50 m du bâti par rapport à la RN164). Les surfaces non imperméabilisées seront également traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activités. Le secteur 2 présente une prairie ouverte (sans trame bocagère) de 3,6 ha sans enjeu majeur au plan écologique et sa mutation vers un espace d'activité augmentera l'artificialisation des sols à proximité de la nationale. Toutefois, le site est déjà fortement modifié par l'influence anthropique périphérique et s'inscrit dans un contexte d'enclavement marqué vis à vis des milieux naturels et agricoles environnants. En effet, ceint sur 3 cotés par de l'urbanisation et des infrastructures routières importantes (N164 et RD16), le site n'est pas localisé sur un espace à enjeu fort pour les continuités biologiques, d'autant plus qu'il est implanté à distance du cours d'eau plus à l'est, en aval (à environ 200m). Dans ce contexte, les enjeux d'insertion environnementale pour le projet relèvent de la limitation des cumuls de pressions environnementales en évitant la continuité de l'imperméabilisation entre la N164 et le site à urbaniser, et de la maîtrise des flux ruisselés vers le cours d'eau aval à l'est et les zones humides associées. Cela fait aussi écho au principe de transparence écologique de la N164. Les mesures prévues par l'OAP apportent des réponses à ces enjeux. La création d'une haie est prévue en limite Est du site afin de valoriser son rôle pour la maîtrise des

eaux ruisselées vers le cours d'eau précité et pour favoriser des continuités vertes (notamment pour la petite faune) connectés aux abords de la N164. L'espace vert tampon prévu entre le futur bâti d'activité et la nationale (en prolongement de l'espace tampon déjà en place dans le parc d'activité limitrophe) permettra de préserver des espaces perméables favorables à l'infiltration et donc à la régulation naturelle des flux ruisselés vers le cours d'eau précités.



Il permet aussi de maintenir des espaces verts (traités principalement sous forme d'espaces herbacés accueillant quelques plantations d'arbres / haies) favorisant des continuités pour les espèces (petite faune) le long de la nationale. L'aménagement n'aura pas d'impact sur les grandes continuités écologiques du territoire et ne porte pas atteinte aux abords du cours d'eau à l'Est.

Ressource en eau / Risques et nuisances : le projet limitera les surfaces imperméabilisées de manière à réduire les risques de ruissellement. Les eaux pluviales et les eaux usées des entreprises seront gérées à la parcelle de façon à éviter tout écoulement et tout risque de pollution vers les zones humides situées en aval. L'espace tampon et la haie prévus au secteur 2 (cf. ci-avant) contribue à la gestion des eaux pluviales. Ainsi, avec l'application des objectifs de l'OAP, du règlement du PLUIH et des normes en vigueur pour l'assainissement les impacts prévisibles en matière de rejets répondront aux exigences de qualité du cours d'eau et sanitaire.

L'espace tampon du secteur 1 permettra aussi de faciliter la gestion du risque incendie à l'interface forêt - zone d'activités.

Paysage / cadre de vie : Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale du projet. La place des espaces verts au sein du site permettra également une meilleure intégration paysagère. Dans ce cadre, on soulignera que l'espace vert tampon des secteurs 1 et 2 accueillera des arbres de haut jet de manière à valoriser l'effet monumental de ces arbres tout en gardant la transparence sur les façades des bâtiments.

L'urbanisation du secteur 2 augmentera la perception visuelle des motifs urbains, mais cette augmentation sera visible principalement depuis la N164 et à l'approche du site tout en ne remettant pas en cause l'ambiance paysagère locale pour plusieurs raisons :

- Le recul d'au moins 50 m des nouveaux bâtiments par rapport à la N164 atténuera leur présence visuelle depuis la nationale.
- L'implantation des nouveaux bâtiments en façade de la N164 poursuivra l'alignement du front bâti discontinu existant dans le parc d'activité limitrophe ; ce qui rendra l'évolution du paysage liée à l'extension urbaine moins perceptible car cohérente avec l'urbanisation existante.
- L'espace vert tampon prévu maintiendra une respiration visuelle avec des motifs végétaux dominants en bordure de la N164 ;
- La haie prévue en limite Est du site jouera un rôle d'écran vert (en semi-transparence) qui réduira les covisibilités directes entre le bâti d'activité et la N164.
- Les plantations au sein de l'espace tampon bordant la N164 permettront d'accompagner les constructions en façade de la nationale en atténuant l'effet visuel de leur volume et en valorisant les liens paysagers entre le bâti et la végétation (composition paysagère).
- L'architecture fera l'objet d'un traitement soigné et aura recours à une palette courte de couleur afin d'offrir à la fois plus d'unité à l'espace économique et un lien plus harmonieux avec le paysage naturel et agricole environnant.

- Le parti paysager de l'OAP vise à donner une image valorisante du site d'activité, qui est un site vitrine du territoire. L'aménagement au stade opérationnel devra donc s'inscrire dans ce parti paysager où la qualité de l'insertion paysagère et environnementale de l'urbanisation joue un rôle très important.

L'aménagement veillera aussi à l'intégration paysagère des dépôts extérieurs et favorisera les architectures innovantes.

Commune de Merdrignac

Au stade de l'arrêt le PLUIH prévoyait neuf zones à urbaniser à Merdrignac :

- 1AUa (2,78ha), 1AUa (2 ha), 1AUa (0,94 ha)
- 1AUe (0,22 ha), 1AUe (1,48 ha), 1AUe (3,68 ha)
- 1AUy (1,23 ha), 1AUy (7,8 ha)
- 2AUa (0,7 ha)

En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié :

- La surface de zone 1AUa de 2,78 ha (en rouge ci-dessus – secteur 4 de l'OAP) a été réduite de près d'un 1 ha. Cette dernière surface de 1 ha a été reclassée en zone agricole ce qui constitue un impact positif dans le cadre de la présente évaluation environnementale.
- La zone 1AUa de 2 ha (en rouge ci-dessus - secteur 7d e l'OAP) a été conservée mais avec un classement en 2AU pour une urbanisation à plus long terme.
- Une nouvelle zone 1AUa (habitat) d'une surface de 0,9 ha a été créée au lieu-dit la Ville Hubeau (espace urbanisé au sud Est du bourg, en continuité avec la N164). Toutefois, cette zone s'appuie sur un espace de 0,34 ha qui était déjà classé en zone U au PLUIH arrêté ; les 0,57 ha restant concernent une parcelle occupée par une prairie ouverte sans enjeu environnemental majeur.

Ces zones et parties de zones concernées par ces évolutions du PLUIH entre l'arrêt et l'approbation sont identifiées au cours de l'analyse qui suit.

Ces évolutions ont des implications limitées sur le bilan global de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt, mais permettent toutefois d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

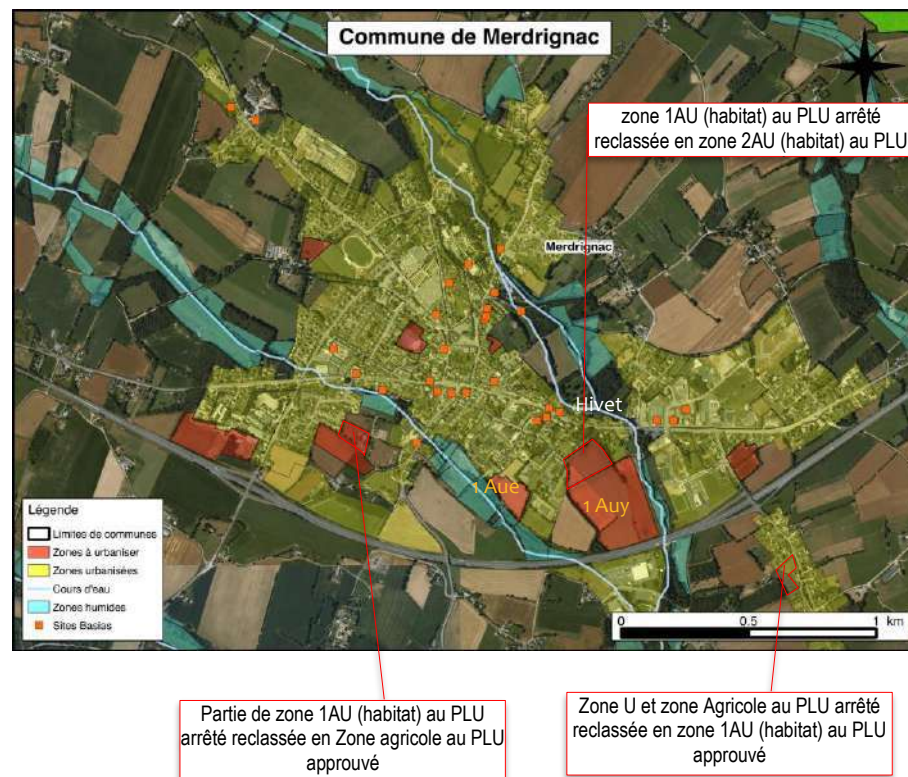
- Elles permettent au final de réduire la consommation d'espace d'environ 0,4 ha dans cette commune.
- Elles permettent de préserver un foncier agricole de 1ha à proximité du centre-bourg (qui initialement était classé en zone à urbaniser habitat au PLUIH arrêté)
- Elles impliquent, pour le nouveau site d'urbanisation à la Ville Hubeau, une faible superficie de projet en extension supplémentaire (0,57 ha) avec des impacts prévisibles qui s'apparentent à ceux de l'urbanisation d'une dent creuse de taille significative (par opposition à un zone d'aménagement importante). En outre, la légère extension de l'urbanisation permet un périmètre de projet plus cohérent et donnant plus de levier d'action pour mieux réinvestir les terrains en dents creuses localisés dans l'est du site, au sein du tissu urbain existant.

Aucune des zones à urbaniser n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois que deux zones (1AUy et 1AUe) bordent des zones humides répertoriées. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales et des abords des zones humides y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence directe et indirecte.

Notamment la zone 1AUy de 7,8 ha située au Sud-Est de la commune (à vocation économique), au nord de la RN164, borde des zones humides riveraines à l'Hivet. L'OAP fixe des exigences fortes d'intégration environnementale du projet tant en termes de

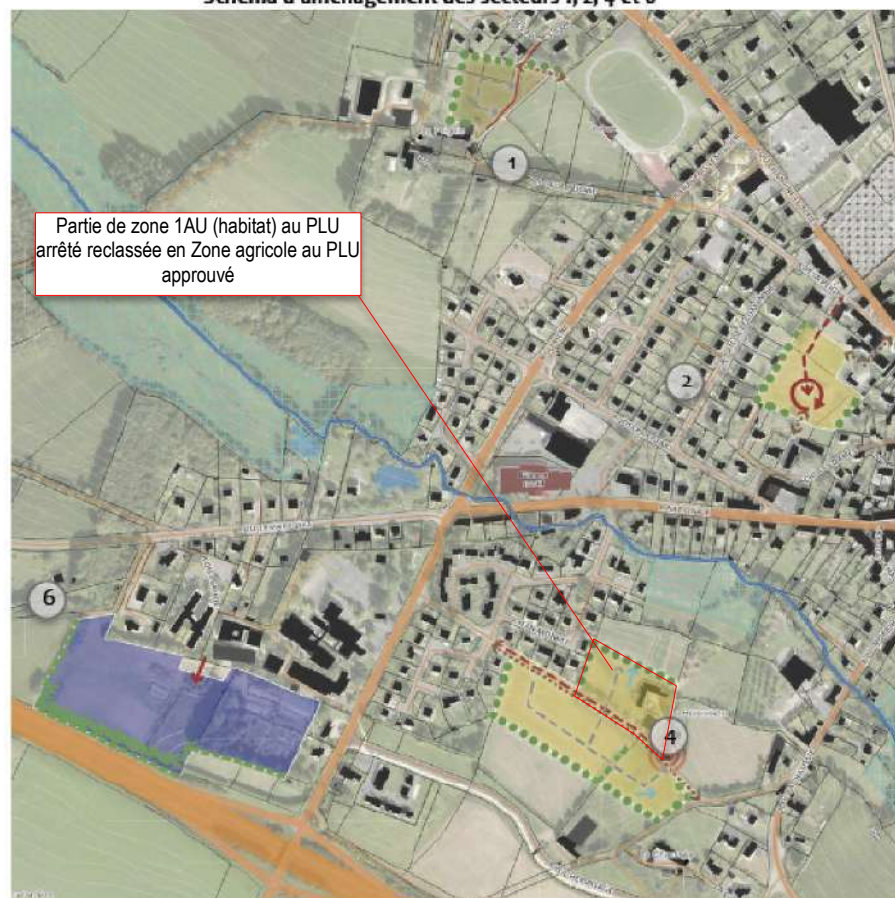
gestion des flux pluviaux, de configuration des accès à la zone, de composition urbaine que d'imperméabilisation (trame verte interne au secteur...) afin de préserver une continuité aquatique et humide de qualité. Au stade opérationnel, le projet d'aménagement devra préciser et justifier les mesures adaptées d'évitement, de réduction, et si nécessaire (et en dernier recours), de compensation. La zone 1AUe, à vocation d'équipement fait aussi l'objet de mesures d'évitement des incidences sur les espaces humides bordant la zone au Sud.

Les OAP projets ont ainsi été développés dans une logique d'évitement des incidences et d'intégration environnementale de l'aménagement. C'est ce que nous développons ci-après, pour les zones à aménager du bourg.



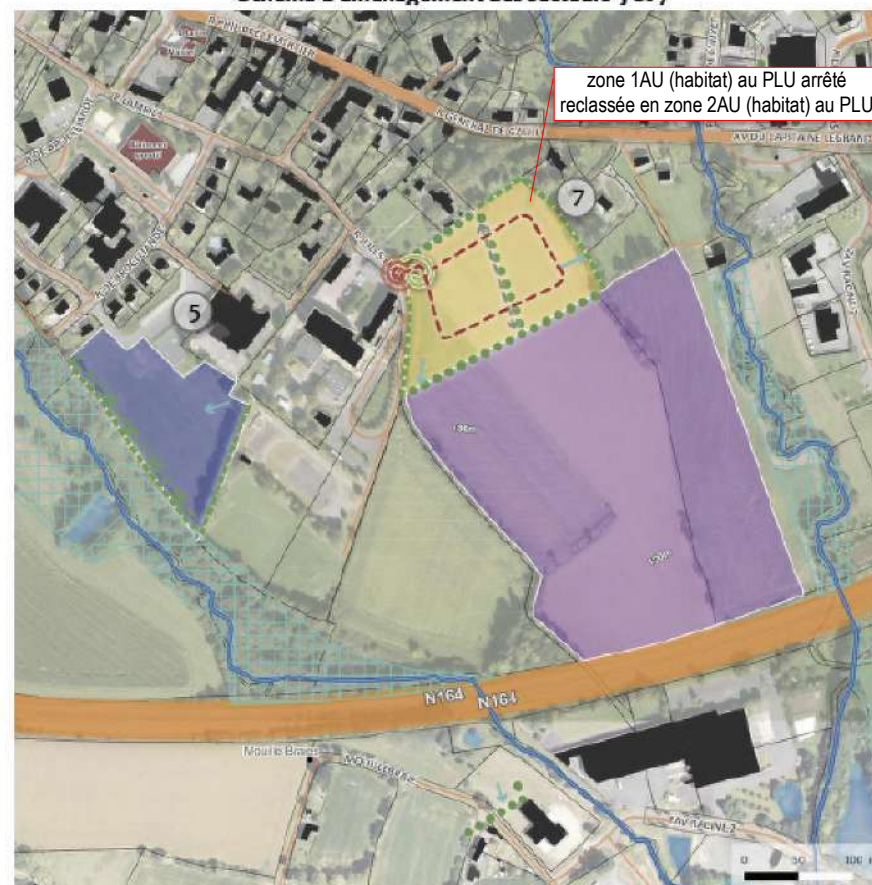
Merdrignac bourg - OAP 1 (voir cartes ci-contre et en page suivante) :

Schéma d'aménagement des secteurs 1, 2, 4 et 6



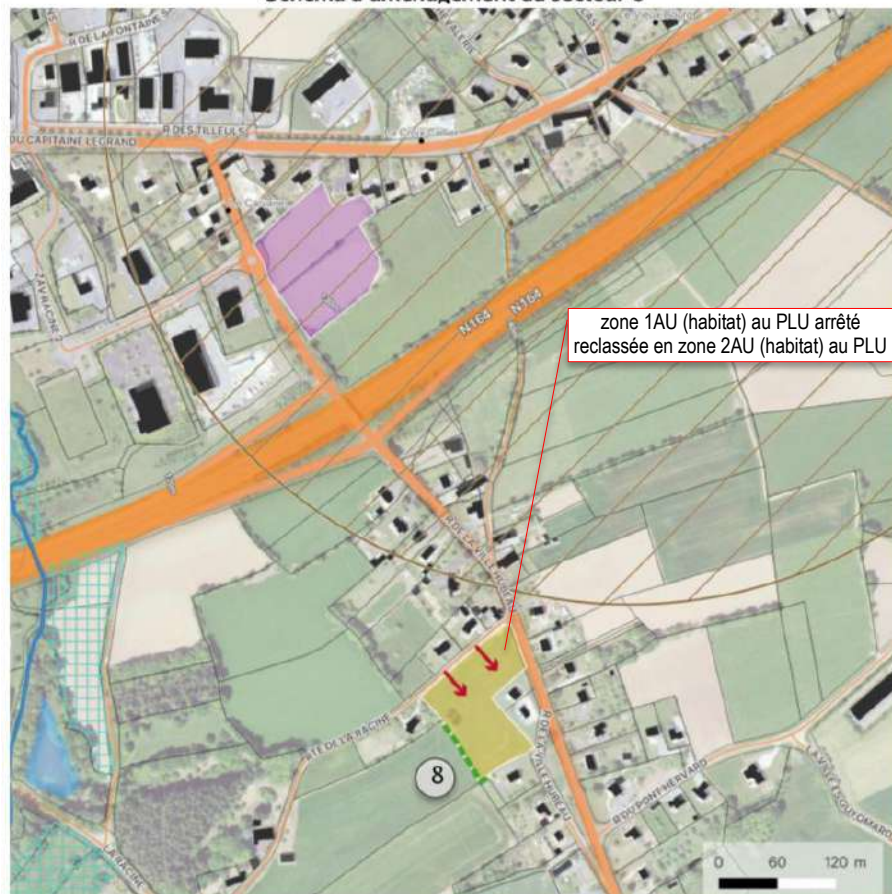
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement des secteurs 5 et 7



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement du secteur 8



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Le contexte environnemental de Merdrignac et des zones à urbaniser ci-après décrites est le suivant :

Le cours de l'Hivet et les milieux humides associés contournent le centre-bourg par le Nord puis par l'Est. Ils constituent ainsi une pénétrante « bleue » entre le centre-bourg et les espaces résidentiels et économiques plus à l'Est (Parcs d'activité de l'Hivet et Racine) organisés jusqu'à la N164, de part et d'autre de l'avenue du Capitaine Legrand et de la rue du Manoir du Vieux Bourg. Un affluent de l'Hivet (le Duc) passe à l'Ouest du bourg, puis connaît une traversée urbaine près de l'intersection des rues Nationale et du Mené, avant de courir le long de la lisière urbaine Sud du centre-bourg. La zone de confluence de ces 2 rivières se situe au Sud Est du bourg, au-delà de la N164 qui constitue une véritable rupture pour les continuités humides.

La localisation des secteurs de projets a cherché à éviter les interférences avec ces cours d'eau et les zones humides qui les bordent. Ainsi, aucun site de projets résidentiel et d'équipements ne bordent de zones humides ou aquatiques, excepté le secteur 5 (à vocation d'équipement) pour lequel des mesures doivent être prises afin d'éviter/réduire les risques de pression en termes de pollution comme de flux hydrauliques. Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les espaces de l'atlas des zones inondables. Les 2 Znieff de type 1 sont éloignées du bourg et sans connexion hydrographique avec lui : elles concernent l'Etang de la Hardouinais plus en amont et à l'Est et la tourbière du Pont de Fer tout au Sud de la commune. Les secteurs de projets n'interfèrent pas non plus avec le corridor écologique identifié à la trame verte et bleue du territoire connectant la forêt de la Hardouinais à l'Hivet plus au sud, via un talweg humide et bocager courant à l'extrémité Est du bourg.

Enfin, la N 164, voie express classée à grande circulation, implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m, sauf dérogations prévues par le PLUi dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Seul le secteur de projet 6, en tant que nouvelle urbanisation, est concerné par la Loi Barnier. L'OAP de ce secteur de projet intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul (à 50m) selon les exigences fixées par la Loi.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés ou prairiaux en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois ici que 0,2 % de la surface communale). Les aménagements engendreront aussi des risques de suppression de haies et la création d'eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer, notamment au regard de la TVB et des zones naturelles et humides environnantes.

L'OAP 1 de Merdrignac permet de préciser les aménagements envisagés et les impacts attendus, au regard de ceux-ci :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies présentes sur les sites seront conservées ou reconfigurées ponctuellement afin de les adapter au projet urbain. La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée afin de compléter le maillage et les connectivités. Les haies conservées ou créées dans les secteurs 4 et 5, ainsi que les espaces tampons prévus permettront aussi de garantir la fonctionnalité et le bon état de l'Hivet et des zones humides associées. Le maillage de haie et l'espace tampon prévus au niveau du secteur 6, en bordure de la N164 permettra aussi d'accroître la connectivité des espaces naturels bordant la nationale avec la poche boisée et bocagère située plus au Nord, autour de l'affluent de l'Hivet

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle des projets et du quartier dans lequel ils s'inscrivent afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques. En règle générale, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc tout impact indirect vers les bâtis mais aussi vers les zones humides environnantes, en particulier vis-à-vis des zones 4 et 5 (zones humides de l'Hivet).

Le maillage de haies à conserver et à créer dans l'ensemble des secteurs de projet contribuera aussi à la maîtrise des ruissellements.

Au niveau du secteur 6, le classement en catégorie 3 de la RN 164 implique la mise en œuvre d'un isolement acoustique du bâti pour les immeubles situés à moins de 100 m de l'infrastructure. Dans le secteur 7, une haie formant écran sera prévue en cohérence avec le développement de l'espace d'activité bordant la limite Sud du site. Cette haie contribuera à limiter les nuisances visuelles et sonores les plus directes vis à vis des résidents

Paysage / cadre de vie : les haies préservées et les plantations complémentaires permettront de mieux intégrer le bâti et de mieux délimiter les lisières urbaines avec les zones naturelles et agricoles environnantes.

Les haies à préserver identifiées aux schémas ci-avant seront maintenues, et le cas échéant reconfigurées pour améliorer leur qualité. Une reconfiguration sera aussi possible pour les segments de haies localisés au cœur du secteur 4 afin d'adapter leur localisation/configuration dans le projet. En limite Est du secteur 5, la préservation des haies devra aussi permettre l'adaptation / reconfiguration du linéaire planté existant en fonction des besoins de création ou renforcement des accès entre le secteur de projet et le collège. Il en est de même pour l'adaptation de la haie en limite Est du secteur 7 au regard des besoins d'accès au site par la rue Jules Ferry. De nouvelles haies seront aussi favorisées pour organiser une transition naturelle entre les secteurs de projets et les espaces agricoles voisins ou pour préserver l'intimité des espaces de vie des résidents lorsque le secteur de

projet borde d'autres espaces urbanisés. C'est le cas notamment du secteur 8. Rappelons aussi la création d'une haie écran dans le secteur 7, en bordure de l'espace d'activité bordant la limite Sud. Dans ce secteur, la mise en place d'une haie / espace vert planté nord-Sud au centre du site est envisagée. Elle permettra de densifier le maillage bocager et de valoriser l'ambiance boisée en lien avec le boisement plus au Nord, localisé entre le secteur de projet et la rue du Général de Gaulle.

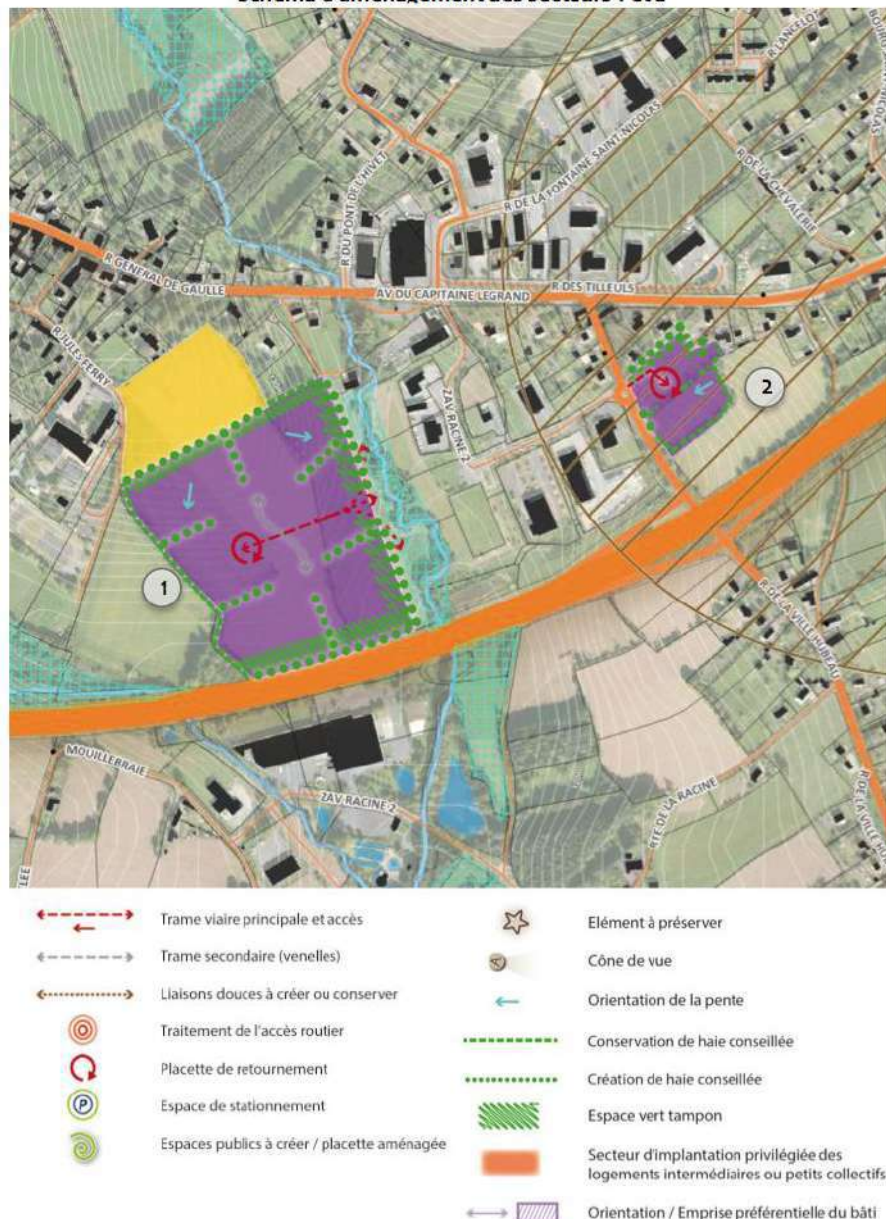
Afin d'organiser l'intégration urbaine et paysagère du projet du secteur 6 au regard de la N164, les haies existantes identifiées aux schémas ci-avant seront préservées, et le cas échéant reconfigurées pour améliorer leur qualité et/ou pour faciliter les travaux et aménagements liés à la N164. Les haies seront accompagnées d'un espace vert tampon en bordure des limites Sud, Sud Ouest et Sud Est du site qui sont les plus proches de la N164. D'une largeur de l'ordre de 25 m, cet espace pourra relever d'espaces enherbés, plantés d'arbres / arbustes, paysagers ou encore d'espaces cultivés. Il prendra en compte les aménagements liés à la N164, notamment les merlons prévus. Ce recul, la protection des haies existantes et la mise en place d'un espace vert tampon permettront ensemble d'atténuer / limiter fortement la présence visuelle de bâti, vis à vis de la N 164. Cette atténuation est en outre facilitée par la position en décaissé de la N 164 par rapport au secteur de projet. D'autres haies pourront être prévues pour compléter le maillage bocager au sein du secteur de projet, et accompagner l'insertion paysagère du bâti projeté.

A noter enfin que des liaisons douces sont prévues dans les secteurs 1, 2, 4 et 7.

Remarque vis-à-vis de la N164 : les objectifs de l'OAP ne s'appliquent pas aux travaux, aménagements et ouvrages liés au programme d'aménagement de la N164 Déclaré d'Utilité Publique (DUP). En effet, le PLUi doit être compatible avec ce programme et vise à faciliter sa mise en œuvre. Ainsi, les objectifs des OAP du PLUi concernent les nouvelles urbanisations résidentielle, économique et à vocation d'équipement découlant du projet territorial du PLUi porté par le PADD. Ils prennent en compte le projet de la N164, au stade actuel de connaissance du projet. Toutefois, lors des opérations d'aménagement et autorisation d'urbanisme pour l'urbanisation des secteurs de projet du PLUi, ces objectifs devront le cas échéant être adaptés en fonction des besoins liés à la mise en œuvre opérationnelle de la N164 (découlant de l'avancement des procédures du projet de N164) afin d'assurer un aménagement cohérent avec ceux réalisés pour la N164.

Merdrignac ZAE - OAP 2 (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2



Les 2 secteurs de projets ont pour objectif de développer le pôle économique de Merdrignac implanté à l'entrée Est du Bourg. Le secteur 1 (Racine 3) consiste en un nouveau parc d'activité situé à l'Ouest du Parc existant Racine 2. Il est bordé au Sud par la N164. Au Nord, il jouxte un secteur de projet résidentiel ce qui implique de prévoir des objectifs d'intégration paysagère et urbaine pour organiser la transition entre le parc d'activité et l'espace résidentiel

Le secteur 2 (racine 2) relève d'une extension en continuité directe du Parc existant Racine, vers l'Est, et relié à celui-ci par la rue La Calvaire. Cette rue est connectée à la N164 via l'échangeur de la Ville Hubeau. Le programme d'aménagement de N 164 prévoit de compléter cet échangeur pour en faire un échangeur complet (via notamment la création d'une bretelle de sortie vers Merdrignac depuis Rennes) ; ce qui renforcera fortement la qualité de desserte du parc d'activité et réduira les flux de poids lourds sur les autres voies communales. Le secteur est bordé au Nord par quelques habitations et par des espaces agricoles au Sud Est à l'Est. Ces derniers seront en partie impactés par le projet d'aménagement de la N164 (mise en place d'une bretelle). Le secteur de projet est compris dans le périmètre de la DUP de la N164. Toutefois, à la date de réalisation du présent document, aucun aménagement lié à la nationale n'est identifié sur le secteur de projet. Le contexte environnemental des secteurs de projets 1 et 2 montre les caractéristiques suivantes :

- le secteur 1 borde les zones humides associée à l'Hivet. Son aménagement devra respecter les objectifs de préservations prévus au SAGE Vilaine pour les cours d'eau et zones humides, et assurer une intégration environnementale de qualité. Les berges de l'Hivet accueillent une ripisylve dense qui contribue au fonctionnement du cours d'eau et à la limitation des pressions externes. Quelques reliquats de haies bocagères existent en limite Sud Ouest et Nord Est du site : elles peuvent cependant contribuer à la connectivité des boisements auxquelles elles sont rattachées (ces boisements sont localisés plus au Nord et au Sud du secteur de projet). En outre en partie Sud du secteur, une bande d'environ 87 m est située à moins de 100 m de la N164 ; ce qui implique le respect de normes acoustiques ainsi que des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage afin de déroger au recul de 100 m imposé par la Loi Barnier.
- le secteur 2 ne présente pas d'enjeu particulier au plan environnemental. Toutefois quelques haies de bonne qualité existent en limite Sud et Sud Est du site : elles participent à l'isolement hydraulique du secteur et peuvent détenir un rôle d'écran vert valorisant le projet et son insertion dans le paysage. En outre, en partie Sud du secteur, une bande d'environ 16 m est située à moins de 100 m de la N164 ; ce qui implique le respect de normes acoustiques ainsi que des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage afin de déroger au recul de 100 m imposé par la Loi Barnier.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent l'hydraulique (eaux de ruissellement), le milieu naturel (risque d'impact sur les zones naturelles proches), le paysage (transformation d'espaces cultivés en zone d'activités) et l'occupation du sol (celle-ci ne représente toutefois ici que 0,4 % de la surface communale).

L'OAP 2 de Merdrignac permet de préciser les aménagements envisagés et les impacts attendus, au regard de ceux-ci :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

- Aménagements internes des secteurs de projet : les haies présentes sur les sites seront conservées ou reconfigurées ponctuellement afin de les adapter au projet. La mise en place de nouvelles plantations permettra de compléter le maillage et les connectivités. Dans ce cadre, on notera, au niveau du secteur 1, que le maillage de haie et les espaces verts tampon prévus permettront le maintien d'une perméabilité environnementale vis à vis de l'Hivet (et de ses zones humides), tout en limitant les facteurs de pressions tant au plan hydraulique que des pollutions. Cette perméabilité environnementale contribuera aussi à améliorer la transparence écologique de la N164.
Au niveau du secteur 2, les haies en limites Sud, Sud Ouest et Est du projet seront préservées, voire reconfigurées pour améliorer leur qualité ou pour permettre l'aménagement du projet d'échangeur (N164) et de l'accès au site. En outre, le projet prendra en compte la haie existante au cœur du secteur afin de la préserver ou de l'adapter au projet urbain tout en recherchant une logique de liaison verte entre l'Est et l'Ouest. De nouvelles haies / espaces plantés seront prévu pour compléter le maillage vert en ceinture du secteur. La composition urbaine, paysagère et des espaces verts/plantés du projet sera conçue dans le cadre d'une approche globale d'aménagement intégré à l'environnement. Dans ce sens, la voirie et la trame verte interne du projet (indicative à l'illustration ci-avant) seront réfléchies ensemble afin de mailler le secteur d'un réseau d'espaces verts et de haies permettant de réduire l'imperméabilisation, de gérer les ruissellements et pollutions de manière répartie afin d'assurer en aval, côté Hivet, une transition la plus naturelle possible entre le secteur de projet et le cours d'eau (et les zones humides).
- Aménagements internes et externes du secteur de projet 2 : L'aménagement interne du secteur 2 et de ces accès est encadré par des prescriptions strictes de l'OAP en vue de préserver la fonctionnalité et la qualité tant hydraulique qu'écologique de L'Hivet et de ses zones humides riveraines. Les incidences directes et indirectes devraient ainsi être limitées sinon neutralisées. Potentiellement, la ripisylve pourra connaître une évolution en cas de création d'un franchissement de l'Hivet avec un enjambement long pour éviter les atteintes aux surfaces humides. L'OAP impose dans ce cadre des mesures pour assurer voire améliorer le rôle de la ripisylve sur le fonctionnement de l'Hivet et les zones humides.

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle des projets et du quartier dans lequel ils s'inscrivent afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques. En règle générale, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements, associés aux haies périphériques, permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc tout impact indirect vers les zones bâties et naturelles environnantes. (Limitation des facteurs de pressions tant au plan hydraulique que des pollutions).

Rappelons ici que le classement en catégorie 3 de la RN 164 impliquera soit des distances de recul, soit la mise en œuvre d'un isolement acoustique du bâti pour les immeubles situés à moins de 100 m de l'infrastructure, de manière à éviter les nuisances sonores.

Pour le secteur 1, dans la mesure du possible, le projet d'aménagement privilégiera l'implantation des entreprises générant le moins de nuisances sonores sur les lots d'activités bordant la limite Nord près du quartier résidentiel et/ou la mise en place des éventuelles aires de chargement ainsi que les accès et voies spécifiques à fort trafic vers l'intérieur du secteur de projet, c'est à dire à l'opposé de cette zone résidentielle.

Paysage / cadre de vie : l'objectif est de s'appuyer sur les abords de la N164 pour organiser des espaces verts / végétalisés qui à la fois contribueront à la transparence de l'infrastructure et doteront cette partie du bourg d'une silhouette paysagère lisible et valorisant les ambiances caractéristiques de la matrice agrobocagère du territoire.

Dans le cadre, les objectifs d'aménagement fixés pour le secteur 1 se traduiront par la préservation des haies existantes (Ouest et Nord-Est) et leur renforcement. D'autres haies et espaces verts seront créés afin d'organiser une insertion soignée et qualitative du projet dans le paysage : En limite Sud du projet, une haie accompagnée d'un espace vert tampon sur une bande de l'ordre de 25/30m par rapport à cette limite permettront de protéger les activités implantées des nuisances en provenance de la N164, tout comme il contribuera à l'insertion qualitative du projet dans le paysage. Les abords des bâtiments d'activités faisant face à la N164 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec cet espace tampon. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. En limite Nord du site, une haie sera organisée en cohérence avec celle prévue pour le secteur de projet résidentiel jouxtant le site. Un espace vert tampon bordant cette limite (sur une bande de l'ordre de 15m par rapport à cette limite) sera également organisé afin de limiter les nuisances visuelles et sonores directes sur le quartier résidentiel. Pour plus d'efficacité, la haie devrait être plantée sur talus. En limite Est du site, une haie dense et un espace vert tampon sur une bande de l'ordre de 10 m par rapport à cette limite seront organisés en cohérence avec le positionnement de l'accès au secteur de projet. Au surplus du rôle pour la maîtrise des ruissellements et la limitation des pollutions à l'égard de l'Hivet et de ses zones humides plus à l'Est, ce dispositif (haie et espace vert tampon) devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et de qualité.

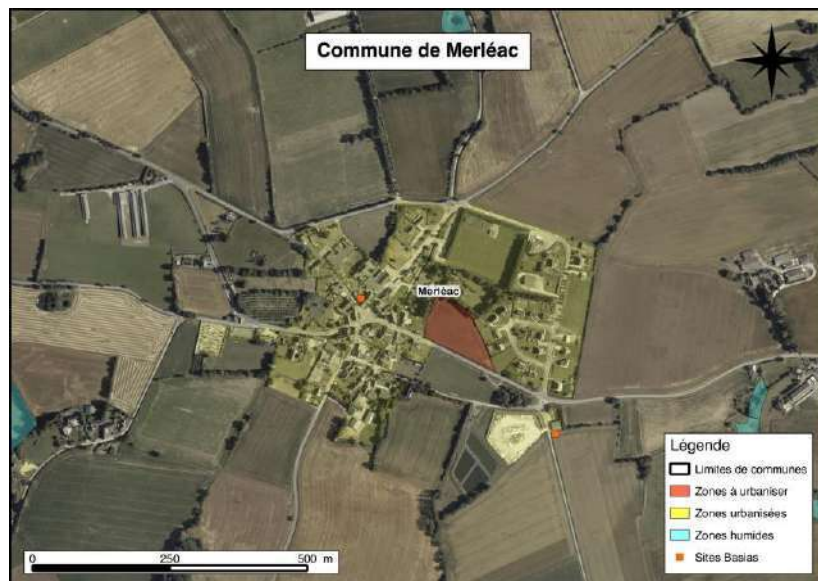
Au niveau du secteur 2, les haies existantes seront préservées (sinon reconfigurées pour améliorer leur qualité ou pour permettre l'aménagement du projet d'échangeur). De nouvelles haies / espaces plantés seront prévus pour compléter le maillage vert en ceinture du secteur, cela dans le but d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace résidentiel limitrophe.

Commune de Mérillac :

Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est programmée sur cette commune.

Commune de Merléac :

Une zone à urbaniser est répertoriée à Merléac : 1AUa (0,88 ha). Celle-ci, en continuité du bâti existant, n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnemental suivant :

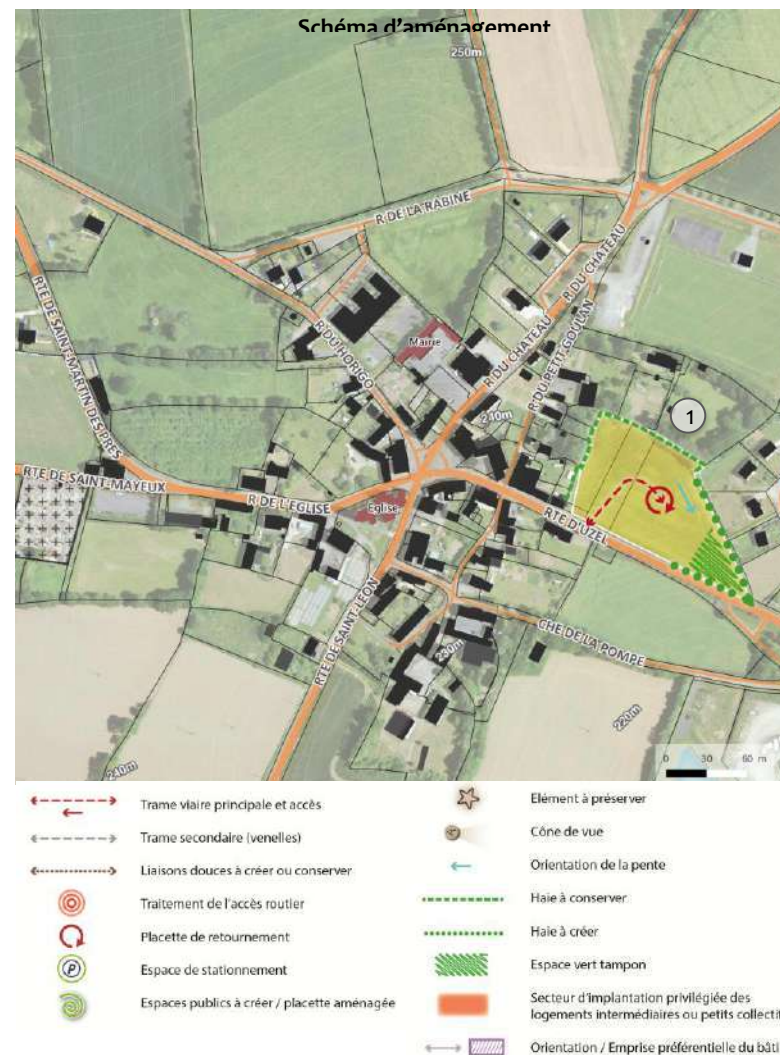
Merléac se situe entre la vallée du ruisseau de Kersaudy et la Rigole d'Hilvern. Du fait de la présence de la retenue de Bosméléc à Allineuc (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Ce risque n'engendre toutefois aucune contrainte notable en terme d'aménagement du site. Le secteur du projet est d'ailleurs situé au sein du tissu urbain (zone agricole résiduelle sans importance notable sur le plan du milieu naturel). L'aménagement du site engendrera surtout son imperméabilisation et donc des risques de ruissellement. L'impact paysager est également souligné, bien que réduit. L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : Les haies existantes seront préservées, et de nouvelles seront créées afin d'améliorer la connectivité des éléments du bocage et permettre une bonne intégration paysagère du site.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties adjacentes. Il conviendra de vérifier la capacité du réseau pluvial au Sud, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Risques et nuisances : Les risques de ruissellement seront pris en compte. Il s'agira notamment de prendre en considération les pentes afin que les haies créées puissent jouer un rôle dans la gestion des ruissellements (positionnement perpendiculaire à la pente). Un espace vert tampon est également sur le point bas, à l'Est, jouant ainsi le rôle de liant avec les espaces agricoles environnants.



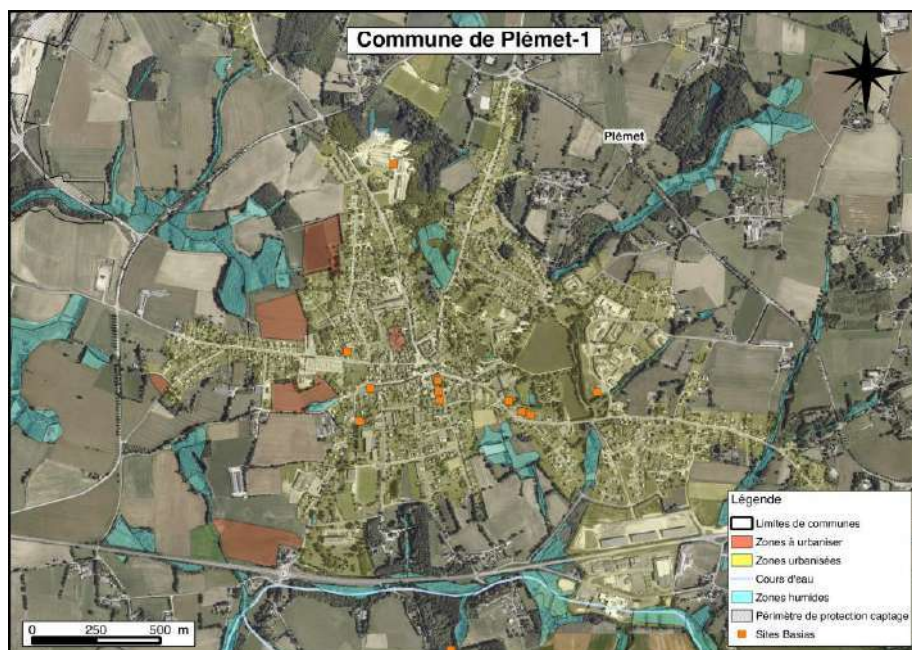
Commune de Plémet

Sept zones à urbaniser sont répertoriées au Plémet :

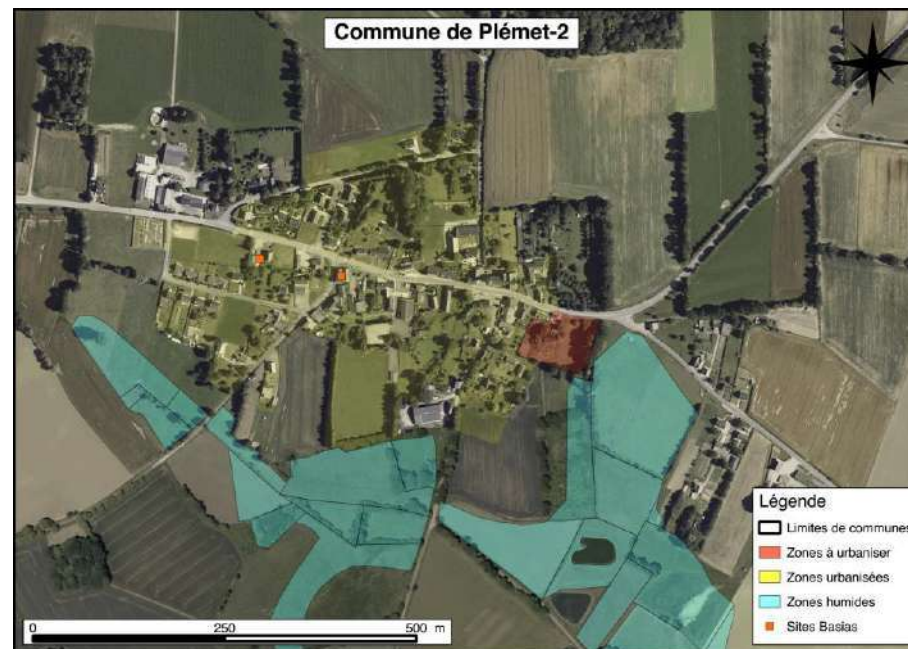
- 1AUa (2,31 ha), 1AUa (2,94 ha) et 1AUa (0,59 ha – hameau de La Ferrière)
- 1AUy (5,26 ha)
- 2AUa (0,37 ha), 2AUa (0,52 ha), et 2AUa (2,91 ha)

Ces zones forment une emprise totale représentant 0,26 % du territoire communal.

Une de ces zones, situées au Sud-Ouest du village, vouées à des activités économiques (1AUy – 3,5 ha) borde une zone humide répertoriée (cours d'eau et zone humide associée) sans toutefois l'impacter directement. Une OAP projet permet de limiter les incidences indirectes (voir ci-après).



Les autres zones à urbaniser de la commune sont des zones bordant les zones urbaines existantes et n'interférant pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois que certaines d'entre elles, comme la précédente, bordent des zones humides répertoriées. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence indirecte (voir OAP projets spécifiques à ces zones).



Cette OAP concerne 3 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés et situés en périphérie urbaine. Le contexte environnemental est le suivant : la ville de Plémet s'est développée immédiatement au Nord de la RN164, à l'Ouest de la vallée du Lié. La zone la plus proche de la RN est le secteur 1, à plus de 900 m (pas de contrainte liée à cette distance). Le Périmètre de Protection de Captage de Pont Querra se trouve sur la partie Ouest de la commune, et ne concerne aucun des secteurs d'urbanisation. A noter aussi que le Lié fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la commune, en amont du bourg. Le Lié est également inondable pour les crues centennales, toutefois, la zone d'expansion des crues ne s'étend pas au-delà de la vallée, à plus de 800 m du bourg. Les secteurs se situent dans la matrice agrobocagère, et le secteur 2 fait partie d'une unité de forte connectivité. Les secteurs 1 et 2 sont localisés en amont d'une zone humide. Seul un espace faible de cette zone jouxte la limite Ouest du secteur 2.

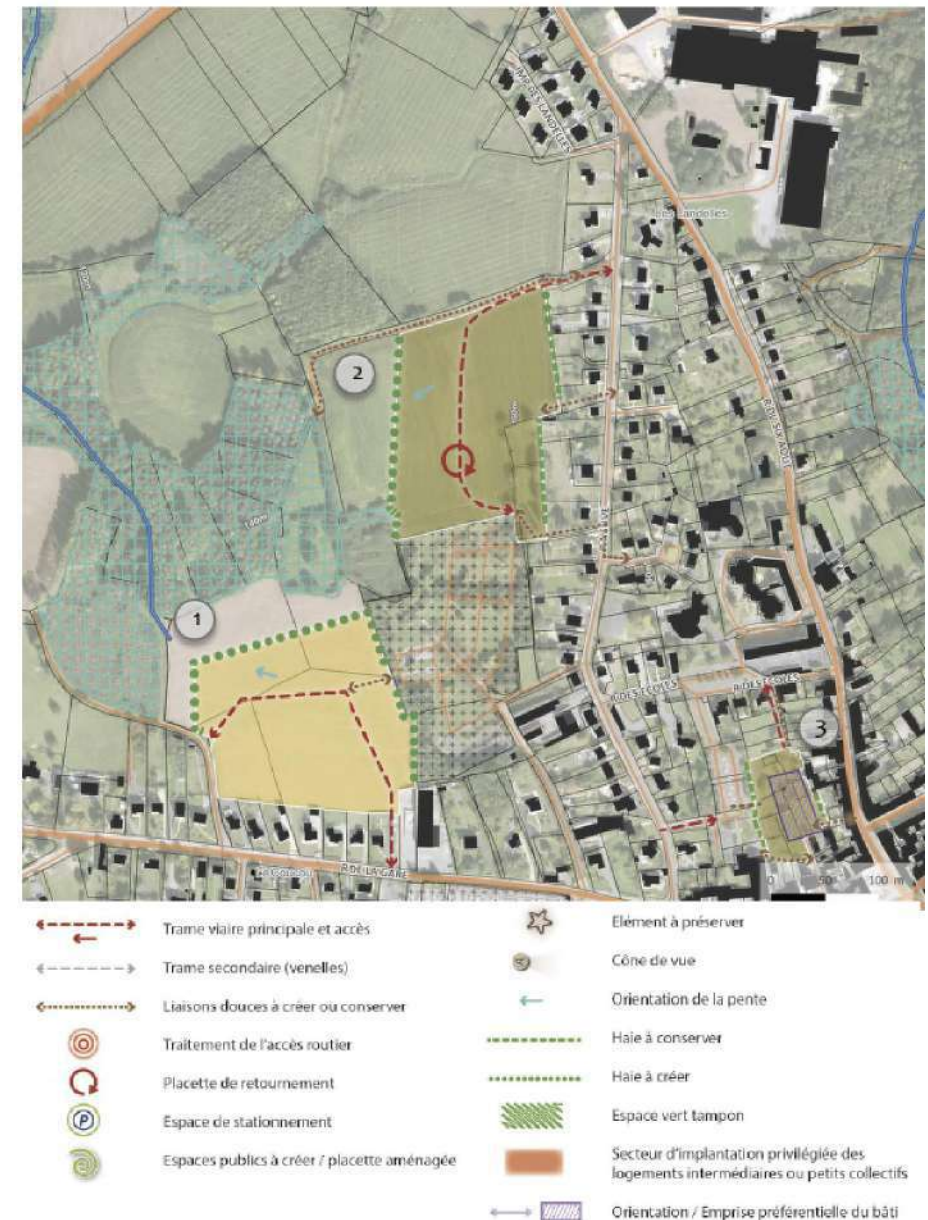
L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Aucune haie n'est présente au niveau du secteur 1 et c'est pourquoi la TVB ne sera pas impactée de façon notable par l'aménagement. Néanmoins, étant donné le potentiel important du point de vue des connexions biologiques, des plantations seront réalisées en périphérie du site pour améliorer les connectivités locales et assurer une transition naturelle avec la zone humide boisée située aux abords. La haie située à l'Est en limite du cimetière, devrait également faire l'objet d'un regarnissage, afin d'obtenir une qualité biologique suffisante pour l'accueil de petite faune. D'autres plantations internes seront réalisées aussi pour renforcer le maillage bocager et mieux gérer les ruissellements sur la zone. Au niveau du secteur 2, on note la présence d'une haie en limite Sud-Est. Les conservations et plantations proposées permettront d'améliorer la connectivité locale. L'aménagement du secteur 3, secteur intra-urbain, n'engendrera quant à lui, aucun impact notable sur le milieu naturel et la TVB.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement communal définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite qui seront ici respectés. Dans ce cadre, la gestion des eaux de ruissellement sera réalisée in situ ce qui permettra d'éviter tout débordement significatif et tout impact indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes.

Paysage / cadre de vie : les haies bocagères existantes seront préservées (comme au sein du secteur 2 par exemple), et de nouvelles seront créées en limite de site afin de marquer la séparation entre les espaces résidentiels et agricoles, et améliorer l'intégration paysagère du projet.

Des liaisons douces sont envisagées au niveau des 3 secteurs (en direction du cimetière communal, à l'Est, pour le secteur 1).



Cette OAP concerne 2 secteurs (voir carte ci-contre) Ils constituent des extensions du tissu urbain existant. Le secteur 1, le plus proche du bourg (site de la Croix Hyava), est borné au Sud par la rue de la Liberté, où est aménagé un chemin réservé aux cycles et aux piétons. Sa position en promontoire permet le dégagement de vues sur le centre-ville, et plus particulièrement sur l'Eglise de Plémet. Le secteur 2, à l'extrémité Ouest du bourg, est accolé à la fois à l'impasse et à la rue des Marteaux. Il se situe dans le prolongement d'un tissu résidentiel peu dense. Le contexte environnemental de Plémet a été présenté ci-avant. Celui des secteurs concernés est le suivant : le secteur 1 jouxte une zone humide (qui est au contact de zones urbanisées existantes), sans toutefois interférer sur son périmètre. Ils se situe aussi dans la matrice agrobocagère et présentent un maillage bocager résiduel. Le secteur 2 est actuellement dépourvu de haies, même s'il s'intègre dans la matrice agrobocagère (maillage plus dense à l'Ouest du site). Le site accuse une légère pente au Nord-Ouest, en direction d'une zone humide, plus en aval.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

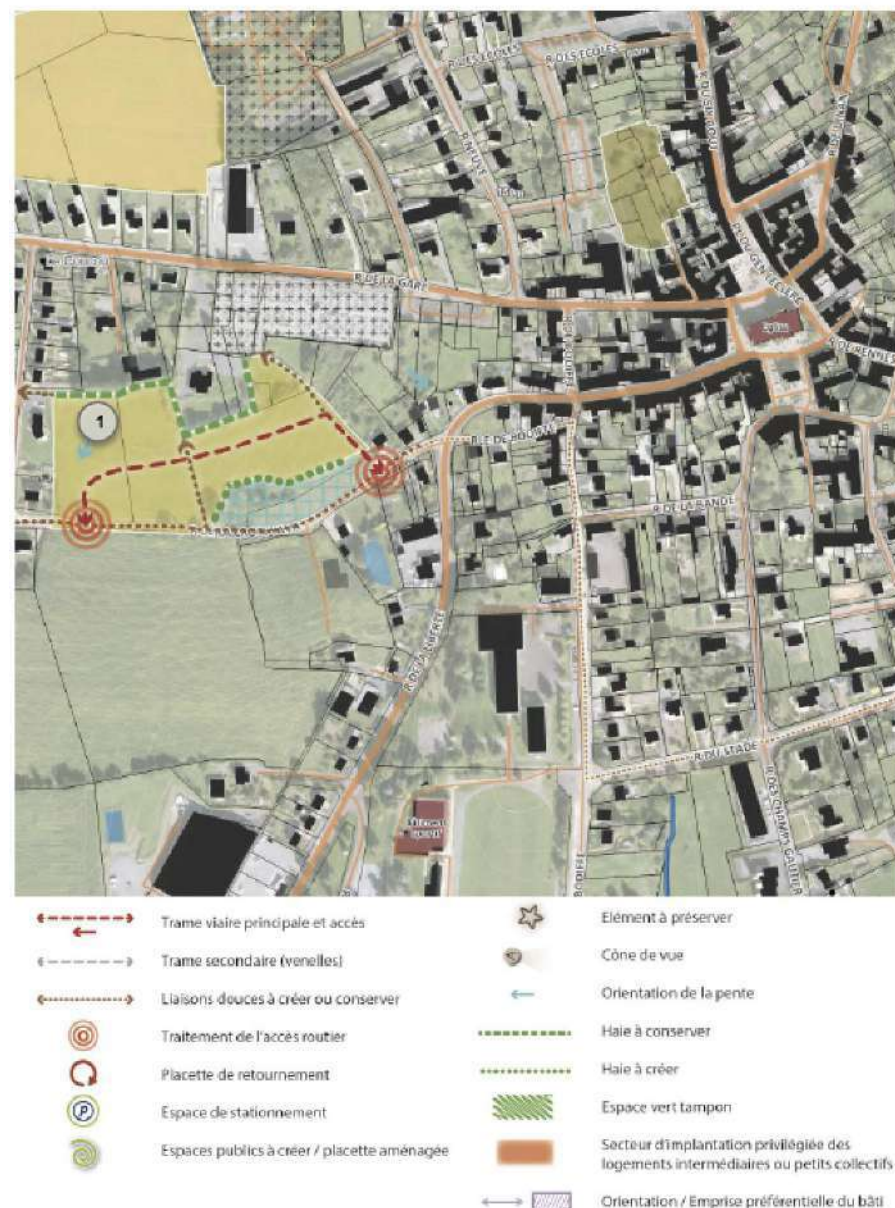
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Ce secteur dispose d'un potentiel à développer du point de vue des connexions biologiques car une zone humide se trouve à proximité. Toutefois, il n'y a pas aujourd'hui de maillage bocager interne aux parcelles. Les haies existantes seront dans ce cadre conservées et renforcées. Des plantations internes à chaque parcelle sont également envisagées pour renforcer le maillage bocager et mieux gérer les ruissellements sur la zone. Au niveau du secteur, aucun impact notable n'est à déplorer. Le projet prévoit même la création d'une haie en limite Sud du secteur (amélioration de la TVB locale et lutte contre les ruissellements).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement pluvial en vigueur définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite maximal, fixé pour rappel à 3 l/s/ha. Les aménagements seront conformes à ces dispositions. Dans ce cadre, la gestion des eaux de ruissellement sera réalisée in situ ce qui permettra d'éviter tout débordement significatif et tout impact direct et indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes.

Energie : l'implantation des logements du secteur 1 se fera en tenant compte des courbes de niveau, afin qu'ils bénéficient de perspectives ouvertes et d'un ensoleillement optimal.

Paysage / cadre de vie : La position en promontoire du secteur constitue un réel atout pour le projet : les aménagements seront réalisés en veillant à la conservation de vues dégagées vers la campagne environnante et à la préservation du maillage bocager existant. De nouvelles haies pourront par ailleurs être créées afin de permettre une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants. Le secteur 2 n'étant pas pourvu de haies, la création de talus plantés en limite de parcelle est envisagée, notamment afin de marquer les limites séparatives avec les espaces agricoles environnants. Une liaison douce est envisagée au niveau du secteur 1.

Schéma d'aménagement du secteur 1



Cette OAP concerne 1 secteur (voir carte ci-contre) qui s'inscrit en continuité du centre-bourg de la Ferrière et contribue à le renforcer (le centre est peu dense). Il s'ouvre à l'Est sur des espaces agricoles. Il est inclus dans le périmètre des 500 mètres autour du monument historique inscrit portant sur l'église de La Ferrière. Le secteur de projet se situe dans la matrice agrobocagère. Une zone humide est identifiée à proximité, au Sud.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le projet engendrera peu d'impact sur le milieu naturel et la trame verte et bleue locale. Au contraire, les plantations réalisées en lisière, et parallèlement aux courbes de niveau permettront de regagner en biodiversité.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Les écoulements seront maîtrisés in situ, ce qui évitera tout impact indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes (aucun débordement même en cas de pluies importantes - 20 à 50 ans). Dans ce cadre, on notera aussi le rôle de l'espace vert tampon créé en limite de la zone humide bordant le site pour la maîtrise des ruissellements.

Paysage / cadre de vie : Le bâti et son aménagement devront être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les plantations réalisées en périphérie du site permettront une transition paysagère douce avec les espaces agricoles et naturelles environnantes.

Un cheminement réservé aux piétons et aux cycles sera créé afin de relier le lavoir existant au Sud-Est de la parcelle à l'église communale.

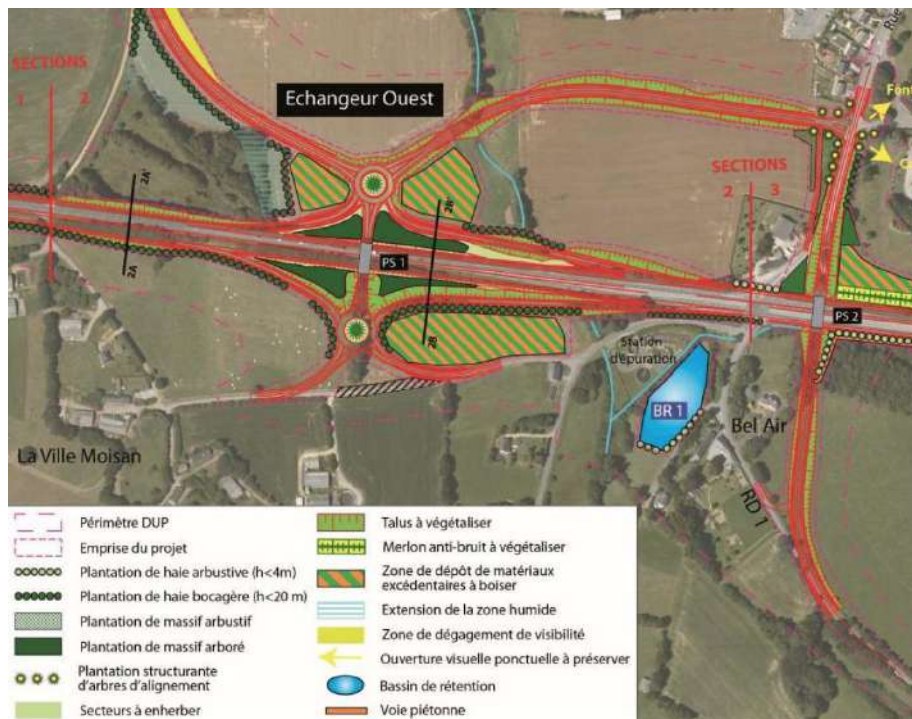
Note. En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié : l'accès routier au secteur de projet par la route départementale a été supprimé. Cette modification n'a pas d'incidence sur le bilan de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt du PLUIH.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

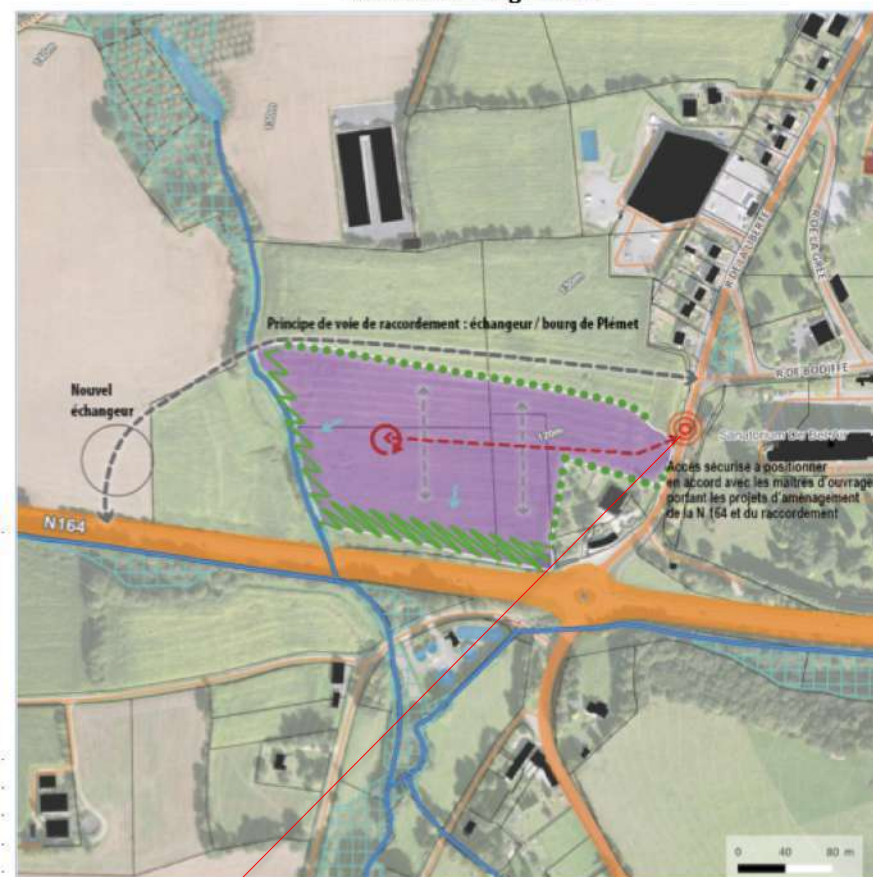
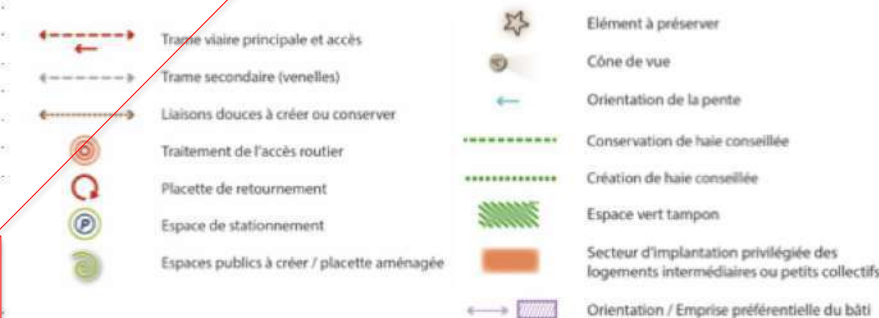
D'une superficie de 3,9 ha, le secteur de projet consiste en la création d'un parc d'activité s'organisant autour du projet d'aménagement de la N164 : échangeur ouest de Plémet et son raccordement à la rue de la Liberté menant au centre-bourg.



Le secteur de projet s'inscrit dans la trame culturelle (sans réseau bocager constitué) qui sera fortement fragmentée par les aménagements associés au projet de N164 (rupture, terrassement...). En limite ouest du secteur, il existe un cours d'eau et quelques zones humides riveraines de très faible superficie (étude d'impact du projet de N164). Le périmètre du secteur de projet a été délimité pour ne pas interférer avec ce cours d'eau sur lequel le projet de N164 prévoit des aménagements hydrauliques. Le secteur de projet n'interfère pas non plus avec d'autres cours d'eau ou zone humide, un périmètre de captage ou des espaces écologiques reconnus au niveau national ou européen (Znieff, natura 2000...).

Note. En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié : l'accès routier au secteur de projet a été repositionné au Nord Ouest du site. Son implantation précise sera déterminée en phase opérationnel de projet, dans le cadre d'une étroite association avec la DREAL ainsi qu'avec les acteurs en charge de l'aménagement de la N164 et du raccordement de l'échangeur au bourg de Plémet. Ce travail permettra de prendre en compte au plus près les enjeux de sécurité routière et les enjeux environnementaux (dans le respect de la préservation du cours d'eau et des sites de compensation environnementale prévus dans le cadre des aménagements de la N164). Cette modification n'a pas d'incidence sur le bilan de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt du PLUIH.

Schéma d'aménagement



La N 164 implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m en dehors des espaces déjà urbanisés, sauf dérogations prévues dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Cette bande de 100 m concerne la moitié Sud du secteur de projet (bordant la nationale). La présente OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul de 100 m à 50 m selon les exigences fixées par la Loi Barnier.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : un espace vert tampon sera organisé sur une bande d'environ 10/15m bordant la limite ouest du secteur de projet afin d'organiser une transition la plus naturelle possible avec le cours d'eau et ses corridors naturels riverains (préservation de la ripisylve etc.). En effet, l'objectif est d'articuler les aménagements du secteur de projet avec ceux prévus dans le cadre du projet N164 afin de contribuer à la fonctionnalité du cours d'eau (bordant le site à l'ouest) et de limiter les facteurs de pressions sur lui. Cet espace tampon pourra être associé à des dispositifs d'hydraulique douce, dès lors que la maîtrise des débits et pollutions est assurée.

Ressource en eau : Les projets limiteront les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activité. Cette dernière pourrait servir d'appui à une stratégie de gestion des eaux pluviales par hydraulique douce. A l'échelle du site, la régulation des eaux pluviales et la limitation des débits devront respecter les normes de rejets admissibles vers le réseau lié à la N164 et à la voie de raccordement à l'échangeur. Ils devront empêcher tout risque de débordement sur ces axes routiers, et ni aggraver ceux du cours d'eau (bordant le site à l'ouest). Ils devront éviter toute pollution de ce cours d'eau.

Nuisances et pollutions :

Le bâti observera une marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de la N164 (Loi Barnier). Afin de limiter les nuisances (bruit et pollution) provenant de la nationale, la profondeur de cette marge de recul depuis la RN 164 (50 m) sera traitée en espace tampon principalement engazonné et planté de haies ou végétation haute. Pourront y être admises des circulations et stationnements dans la mesure où leur effet visuel est atténué par des plantations arbustives. Les normes qui s'imposent pour l'isolation acoustique du bâti seront respectées.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de haies nouvelles sera favorisée pour accompagner l'insertion paysagère du projet, notamment en limite nord du secteur ainsi qu'au sein du secteur dans une logique de trame verte urbaine

Commune de Plouguenast

8 zones à urbaniser sont répertoriées à Plouguenast :

- 1AUa (1,77 ha), 1AUa (0,57 ha), 1AUa (1,87 ha) et 1AUa (1,1 ha)
- 1AUy (13,83 ha), 1AUy (1,86ha)
- 2AUa (0,31 ha) et 2AUa (0,54 ha)

Ces zones forment une emprise totale représentant 0,62 % du territoire communal

Les zooms 1 et 2 montrent des zones qui bordent la zone urbaine actuelle et qui n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (le zoom 1 montre toutefois une zone 1AUy bordant une zone humide. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence indirecte). L'OAP projet décrit ceci (voir pages suivantes).

Le zoom 3 montre par contre une zone à vocation artisanale située le long de la RD76 à l'écart de l'agglomération (1AUy - Lande du Cran - 13,82 ha) et interférant avec une zone humide fonctionnelle de près d'1 ha (9807 m²). Cette zone se situe en tête de bassin versant d'affluents du Lié, dans le prolongement de la ferme de polyculture hydroponique avec méthanisation en cours d'installation. A noter que cette zone était déjà définie dans l'ancien PLUI. Le nouveau PLUI confirme la zone et dans ce cadre, émet des mesures ERC en conséquence (voir OAP projet spécifique et chapitre mesures).

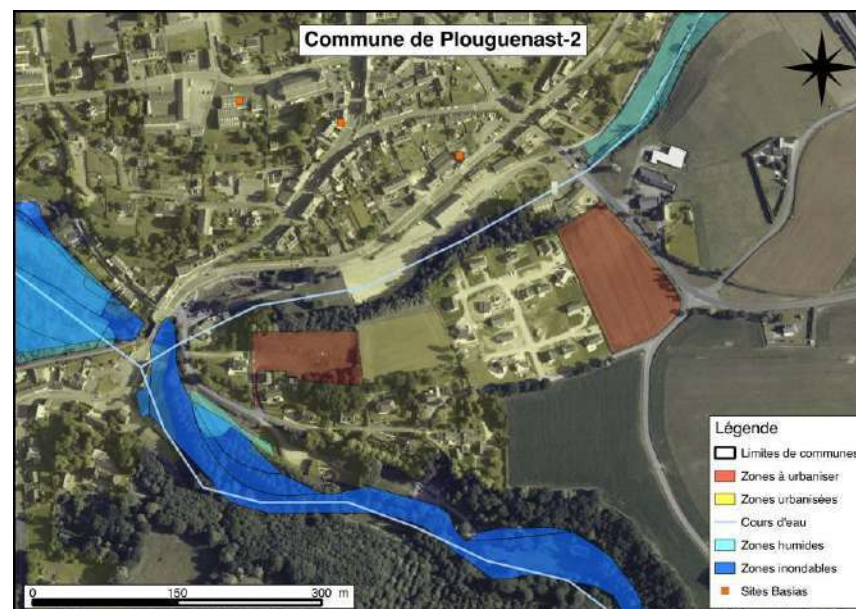
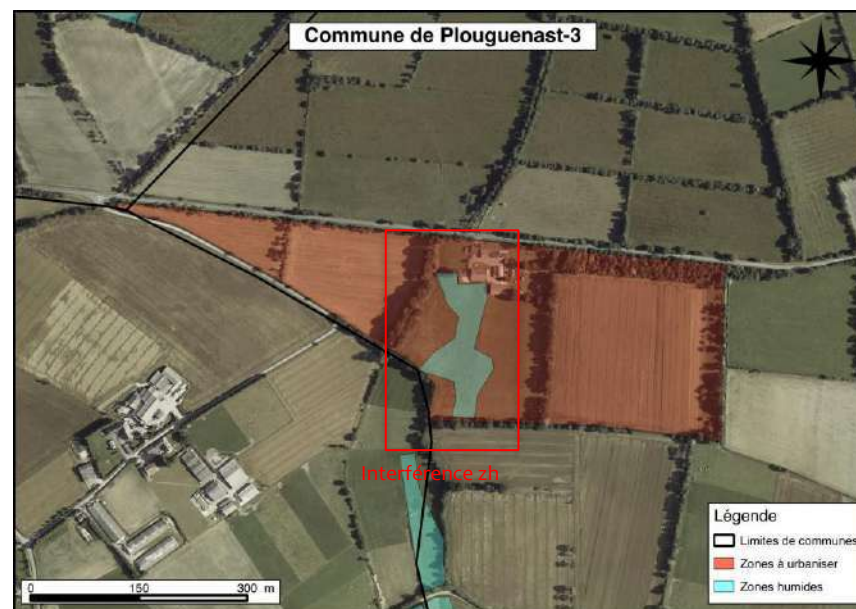


Schéma d'aménagement



Cette OAP concerne 4 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés ou en prairies et situés en périphérie urbaine. Le contexte environnemental est le suivant : Le bourg de Plouguenast est implanté dans la confluence du Lié et de deux de ses affluents. La topographie des secteurs 1 et 2 est de ce fait très marquée. Les secteurs de projet s'inscrivent dans un secteur de bocage aéré, où la préservation des perméabilités pour la trame bleue doit être recherchée. Aucun secteur de projet n'est en contact avec les zones humides identifiées.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le long de la limite Nord du secteur 3, la mise en place d'une nouvelle haie sera favorisée afin de conforter le maillage bocager existant. Sur les autres secteurs, la plantation de nouvelles haies sera favorisée en limite extérieure des sites. La haie en limite nord du secteur 4 sera maintenue et reconfigurée le cas échéant afin d'améliorer la qualité des plantations et essences végétales.

Les plantations prévues permettront au final de fermer le maillage bocager, ce qui améliorera la connectivité des éléments du bocage, en amont de la vallée du Lié et des zones humides.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par le maintien de surfaces perméables. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée (via des noues de préférence) de manière à ce que les risques de ruissellement et d'incidences indirectes sur les zones humides en aval soient évités.

Paysage / cadre de vie : le maintien des haies bocagères existantes et la création de nouvelles permettront une meilleure intégration paysagère du bâti et une transition paysagère et environnementale douce entre espaces résidentiels et espaces agricoles. L'aménagement de la voie douce à l'Est du secteur 3 devrait aussi être accompagnée de nouvelles plantations afin de mettre en valeur le cheminement et de prolonger la trame verte dans l'urbain.

Cette OAP concerne 2 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés et situés en périphérie urbaine Sud-Est du village. Le contexte environnemental de Plouguenast a été décrit précédemment. En ce qui concerne les secteurs d'aménagement, on notera que le secteur 1 se situe près du Lié et que le terrain est en pente douce vers celui-ci. Il en est toutefois séparé par une voie communale, des boisements et des espaces déjà urbanisés. Le second secteur de projet, plus à l'Est, se situe à l'arrière d'un lotissement récent, à l'Ouest, et borde la RD76 à l'Est. Il s'ouvre sur des espaces agricoles, au Sud, et donne sur une maison et des petites activités (vente de chaussures, panneaux publicitaires) à l'Est, de l'autre côté de la route départementale.

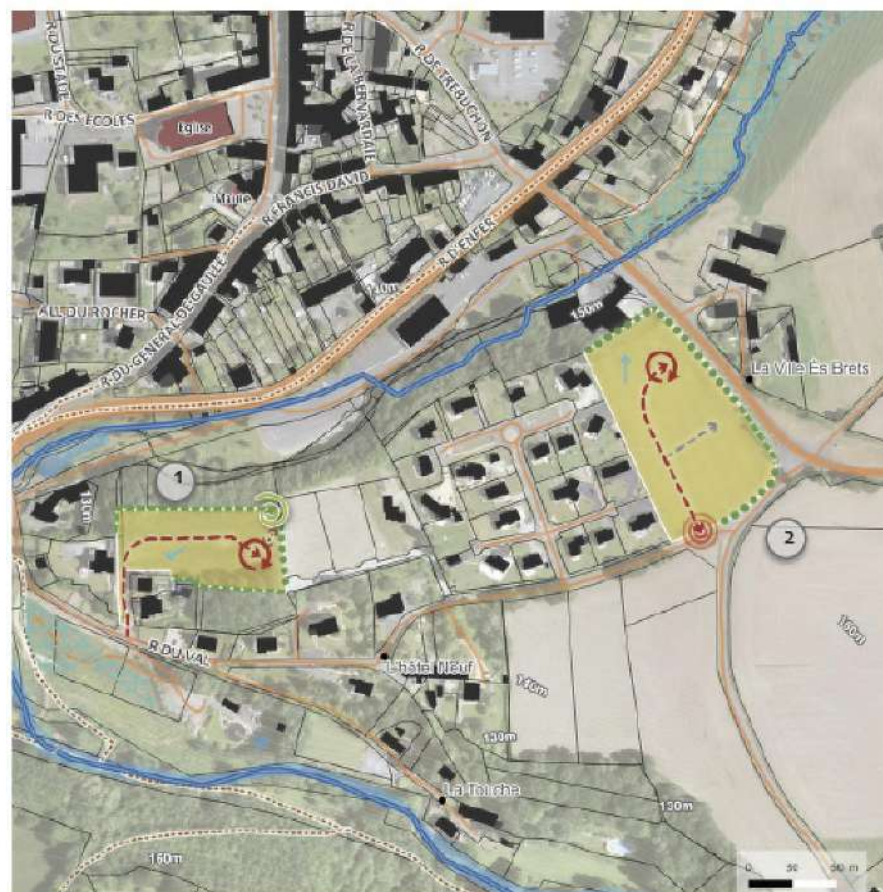
L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Dans un souci de préservation des continuités écologiques, les espaces boisés et plantés seront préservés et de nouvelles haies viendront compléter le maillage existant. En particulier, on notera qu'au niveau du secteur 1, en limite Est, la lisière forestière sera prolongée par une haie (basse de préférence) afin de boucler la ceinture verte autour du projet. Au niveau du secteur 2, les plantations prévues en lisière permettront d'améliorer la connectivité des éléments du bocage, en lien avec les bosquets qui marquent le coteau au Nord.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par le maintien de surfaces perméables. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée (via des noues de préférence) de manière à ce que les risques de ruissellement et d'incidences indirectes sur les zones bâties et humides en aval soient évités.

Paysage / cadre de vie : le maintien des haies bocagères existantes et la création de nouvelles permettront une meilleure intégration paysagère du bâti et une transition paysagère et environnementale douce entre espaces résidentiels et espaces agricoles. Au Nord-Est de la parcelle du secteur 1, un petit espace public pourra être aménagé, valorisant les vues sur la vallée et les espaces boisés alentours. Il pourra être relié à la placette de retournement paysagère par une liaison piétonne. En complément, de nouveaux cheminements piétons/cycles pourront venir étoffer le maillage existant et faciliter l'accès des résidents au centre-ville et au Lié. Sur le secteur 2, les nouvelles plantations permettront d'atténuer les nuisances de la RD76 et contribueront à la qualification de l'entrée de bourg en offrant une séquence verte soulignant les perspectives visuelles vers le centre-ville.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Le secteur de projet vise à étendre le parc d'activité existant du Pateureux, vers le Sud, en longeant la rue de Moncontour (un permis d'aménager est déjà en préparation et à vocation à être mis en œuvre à court terme). Le contexte environnemental de Plouguenast a été décrit précédemment. En ce qui concerne le secteur d'aménagement, on notera que le secteur de projet est une zone cultivée située à proximité d'un affluent du Lié, dont il est cependant séparé par des boisements longeant le cours d'eau. Des zones humides sont identifiées sur la rive opposée à celle où le secteur de projet est implanté. Ce dernier n'est donc pas en contact direct avec ces zones humides.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La mise en place de nouvelles haies en limite Sud et Est du site contribuera au renforcement des connexions biologiques avec les boisements bordant le cours d'eau, tout comme elle participera de la maîtrise des eaux pluviales, en complément de l'espace tampon prévu.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet limitera les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activité. Dans tous les cas, le projet devra être conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits (éventuellement organisées par des dispositifs mutualisés avec ceux du parc d'activité existant) devront empêcher tout débordement sur la rue Moncontour et toute pollution du cours d'eau et des zones humides en aval.

Paysage / cadre de vie : Dans un souci de préservation des continuités écologiques et de maîtrise des ruissellements, une lisière boisée devra être maintenue durablement en limite Sud Est du secteur. Cette lisière sera accompagnée d'un espace vert tampon. Ce dernier impliquera un recul du bâti par rapport à la limite du secteur afin de maintenir une respiration verte (végétation basse, espace enherbé...) favorisant le fonctionnement écologique de la lisière boisée, et pouvant le cas échéant accueillir des dispositifs d'hydraulique douce pour la gestion des eaux pluviales. La création d'une nouvelle haie ou d'un espace végétalisé le long de la rue Moncontour sera aussi favorisé afin d'organiser un aménagement paysager de qualité valorisant à la fois le parc d'activité et les abords de la rue.

Schéma d'aménagement



A l'extrémité Ouest de Plouguenast, le secteur de projet (culture et prairie) est bordé au Nord par la RD76, reliant le centre-bourg de Plouguenast à Saint-Hervé, et connectant ainsi le secteur de projet à la RD700. Il s'inscrit en continuité de la ZA existante de la Lande du Cran qui longe la RD976 côté nord. Cette dernière zone accueille l'entreprise de biotechnologie LLDC Algae. Sur le plan du contexte environnemental on notera que le secteur est situé à l'écart de l'agglomération de Plouguenast. Il se situe en tête de bassin versant d'affluents du Lié et s'inscrit dans la matrice agro-bocagère. Aucun cours d'eau n'est situé à proximité immédiate du projet. Par contre, le site comprend une zone humide d'une superficie de 1 hectare qu'il convient de prendre en compte.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les éléments de la trame verte et bleue présents sur le site seront au maximum conservés, sinon feront l'objet d'une compensation. Dans ce cadre, et en amont de la conception du projet d'aménagement, la présence éventuelle d'espèces et d'habitats protégés sera ou non confirmée par un repérage sur le terrain via une prospection naturaliste à des périodes favorables pour leur identification. Les levés topographiques nécessaires, préalablement à la réflexion opérationnelle, porteront ces périmètres afin qu'ils soient intégrés en continu dans la conception du projet et que l'ensemble des alternatives puissent être étudiées dans le sens de leur protection. Toutefois, pour des motifs de bonne économie de l'aménagement, la réduction localisée de ces périmètres pourrait être justifiée. Elle nécessitera alors une procédure au titre du code de l'environnement encadrant la mise en place de mesures compensatoires en vue du déplacement d'espèces protégées. Par ailleurs, la destruction éventuelle de la zone humide fonctionnelle identifiée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter, ne pourra être envisagée qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre réglementaire défini par le code de l'environnement et le SAGE Vilaine. La prise en compte des espèces et de leurs habitats protégés ainsi que celle des zones humides par le porteur de projet devra donc satisfaire aux étapes suivantes :

- Disposer des données précises sur les espèces, habitats et zones humides potentiellement impactés et notamment les superficies concernées et les enjeux fonctionnels ;
- Réduire au maximum, dans sa conception, les impacts du projet en fonction des sensibilités des espaces concernés : positionnement et dimensionnement des emprises, adaptation des usages ;
- Compenser la destruction des zones humides par la restauration fonctionnelle de secteurs dégradés dans le cadre défini par le SDAGE et le SAGE ;
- Mettre en place les modalités de déplacement des espèces protégées selon les dispositions du Code de l'environnement.

Schéma d'aménagement



Ressource en eau / risques et nuisances : Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter les transferts de pollution vers les espaces humides situés en aval, au Sud, ou leur drainage. La gestion des eaux usées constitue aussi un enjeu fort car elle devra être réalisée via une installation autonome adaptée aux usages et aux exigences relatives à la qualité des eaux à restituer au milieu.

Energie : Les besoins en énergie propres au projet pourront faire l'objet d'une approche innovante en vue d'un fonctionnement le plus économe et autonome possible du fait de sa proximité avec les installations de la ferme de cultures hydroponiques.

Paysage / cadre de vie : Le secteur de projet s'insère dans un maillage bocager très dense, qu'il convient de conserver au maximum, aussi bien en limite de site, qu'en interne. Cela permettra un marquage des séparations entre les différentes activités et une meilleure intégration paysagère. L'espace boisé à l'Est du site, le long de la RD76, devra être conservé afin de ne pas rompre les continuités écologiques existantes, et constitue une zone tampon entre les nuisances de la route départementale et les futures activités.

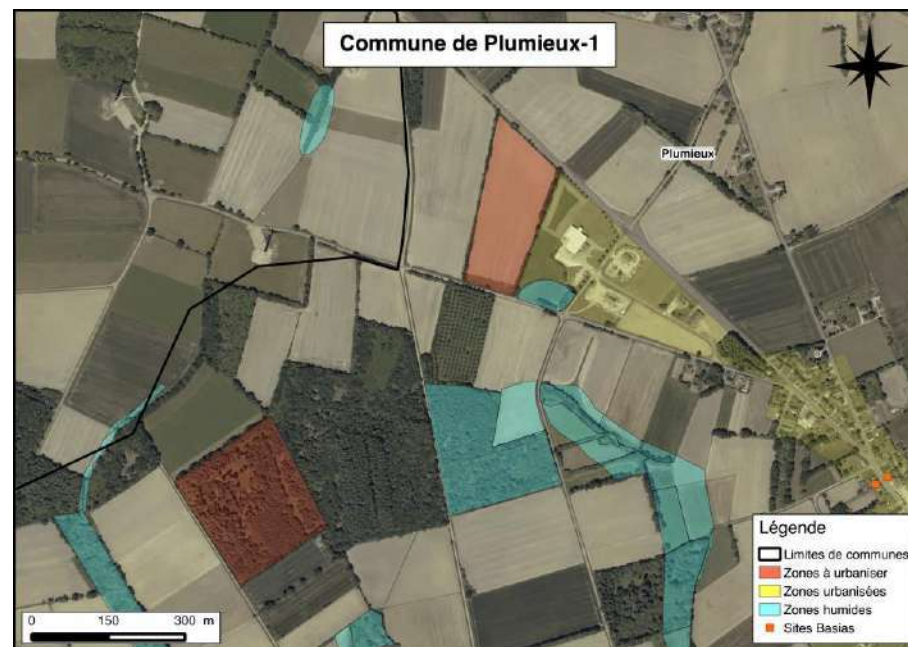
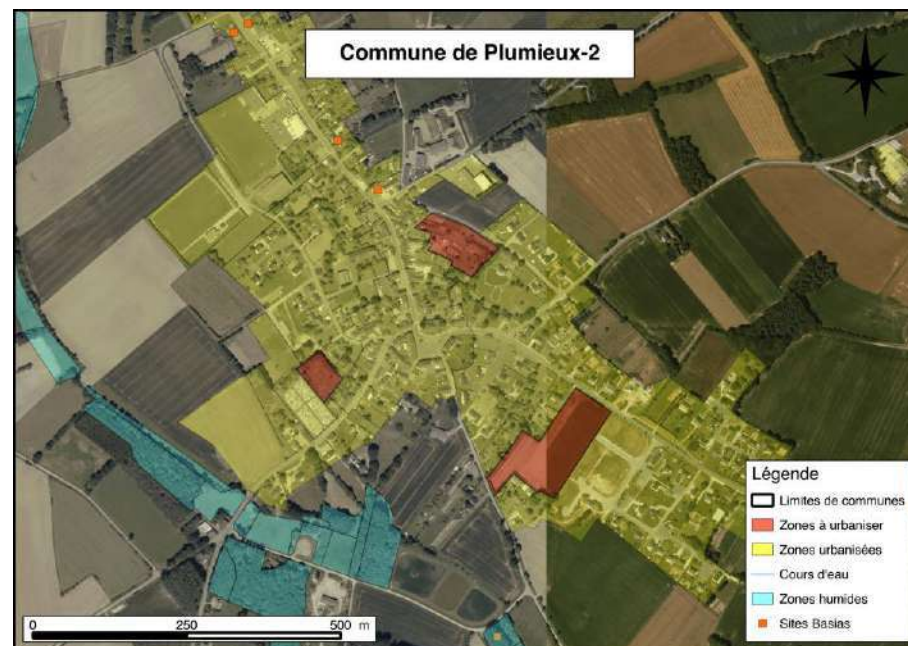
Commune de Plumieux

5 zones à urbaniser sont répertoriées à Plumieux : 1AUa (1,55 ha), 1AUy (3,7 ha), 1AUL (5,28 ha), 2AUa (0,68 ha) et 2AUa (0,31 ha). L'ensemble des zones représente un aménagement global de 0,3 % de la surface du territoire communal, ce qui est relativement peu.

Le zoom 1 montre une zone à vocation économique (1AUy) en sortie Nord-Ouest du village et une zone 1AUL à vocation d'activités et équipements de loisirs sportifs ou culturels (LD Les Landiers). Aucune de ces zones n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. La présence de boisement de la zone 1AUL méritera toutefois d'être pris en considération dans l'aménagement (intérêt écologique et fonctionnalité biologique).

Les 3 zones à urbaniser du zoom 2 sont quant à elles situées au sein de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois le contexte environnant suivant : Plumieux se situe dans le bassin versant du ruisseau de Guerfro. La commune dispose d'un schéma pluvial que les projets devront prendre en compte. Notons enfin que tous les secteurs, hormis celui du zoom 1 vu précédemment, se situent dans une matrice culturelle intra-urbain et à faible connectivité écologique.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis ou zones de loisirs, modification des lisières urbaines). Les aménagements engendreront une certaine imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact (voir en pages suivantes).



3 secteurs de projet sont concernés (voir carte ci-contre). Les secteurs 1 et 3 se situent en prolongement direct du centre-bourg, et contribuent à le renforcer. Le secteur 2 jouxte le cimetière communal au Sud-Ouest. Le secteur 3 s'inscrit dans un redent de l'enveloppe urbaine (enclave du tissu urbain) et mobilise des parcelles en lanières occupées par des jardins, directement à l'arrière du centre-bourg. En matière de contexte environnemental, on notera notamment la présence de haies sur les sites. On notera aussi que la croix du cimetière, monument historique classé, a fait l'objet d'un périmètre de protection adapté dans lequel le secteur de projet 1 est inclus. L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact environnemental :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : l'aménagement des différents secteurs prendra en compte la préservation du bocage existant. De ce fait, les haies existantes seront conservées, et de nouvelles haies pourront être plantées dans l'objectif de préserver les continuités écologiques :

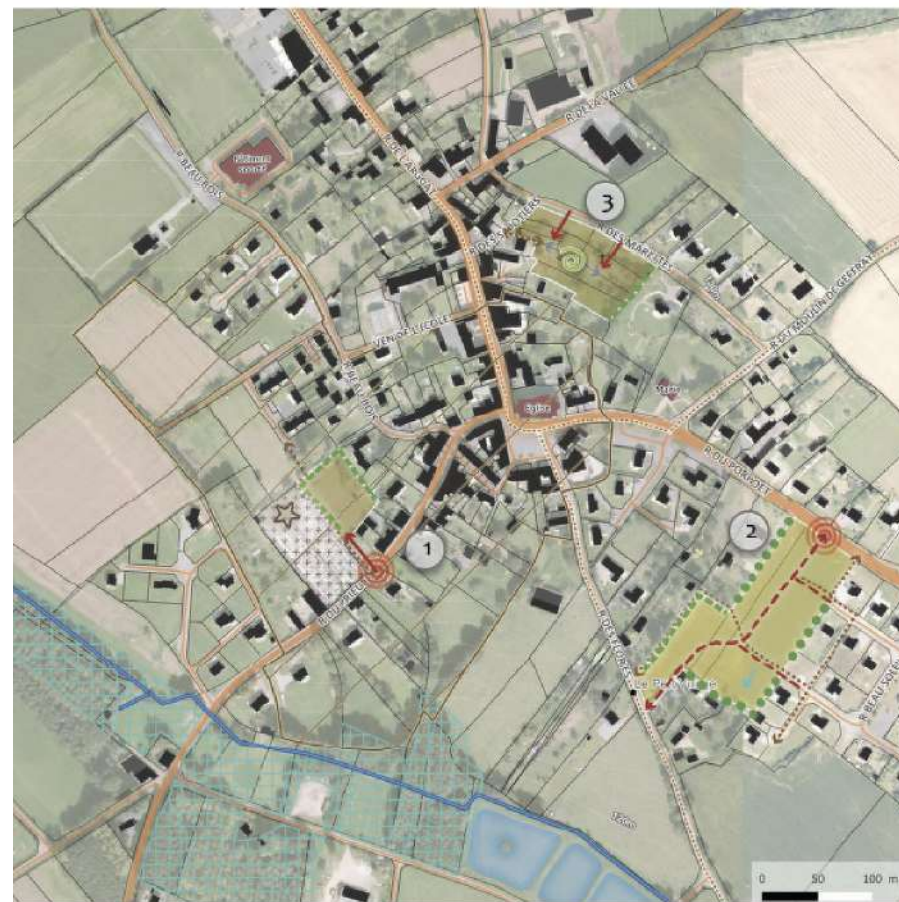
- secteur 1 : ce secteur est intéressant du point de vue des connexions biologiques, car il y subsiste quelques éléments de maillage bocager de qualité. De ce fait, les plantations déjà prévues en périphérie du site seront essentielles pour maintenir cette connectivité.
- secteur 2 : ce secteur s'inscrit dans un bocage dégradé où subsistent de beaux arbres et tronçons de haies. Ces éléments seront préservés dans le projet et notamment les beaux arbres présents en cœur de parcelle. Des plantations de haies permettront d'obtenir un maillage plus cohérent autour du site.
- secteur 3 : ce secteur détient une haie et quelques arbres isolés de qualité. La préservation de la haie existante et des arbres isolés contribuera à maintenir une connectivité biologique au cœur de l'ilot urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées pour gérer les eaux pluviales. Les ouvrages hydrauliques et les haies permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc toute incidence indirecte notable sur l'environnement.

Paysage / cadre de vie : les haies seront préservées voire renforcées, ce qui contribueront à l'intégration paysagère du projet. L'aménagement du bâti du secteur 1 sera quant à lui soumis à l'avis et l'approbation de l'ABF. Les aménagements paysagers internes prendront appui sur les éléments de la trame verte pour gérer la co-visibilité.

Des liaisons douces sont envisagées sur l'ensemble de ces secteurs.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

La zone d'activités de La Cohue se situe au Nord-Ouest de Plumieux, entre la RD14, menant à La Chèze, et la rue des Landiers. Le secteur de projet consiste en une extension de la zone d'activité existante. Ce secteur se situe dans la matrice culturale, à proximité immédiate d'une petite zone humide recensée à l'angle Sud-Est du site, et à 100 m d'une autre zone au Sud (dont il est séparé par des espaces agricoles, mais aussi par la rue des Landiers qui crée une rupture).

L'OAP prévoit certaines mesures permettre de limiter l'impact environnemental :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le secteur présente un maillage bocager résiduel en périphérie qui sera maintenu. Toutefois, celui-ci est assez peu qualitatif. Toutes les haies sauf celle située au Nord feront donc l'objet d'une regarnissage par des plantations ponctuelles pour en améliorer la qualité, tant biologique que paysagère.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement pluvial en vigueur définit un coefficient d'imperméabilisation maximal, et un débit de fuite. Dans ce cadre, les eaux pluviales seront gérées in situ, conformément aux règles imposées, et n'engendreront aucune incidence notable sur les zones naturelles et humides environnantes d'autant que quelques plantations de haies internes à la zone compléteront le dispositif hydraulique de lutte contre les ruissellements.

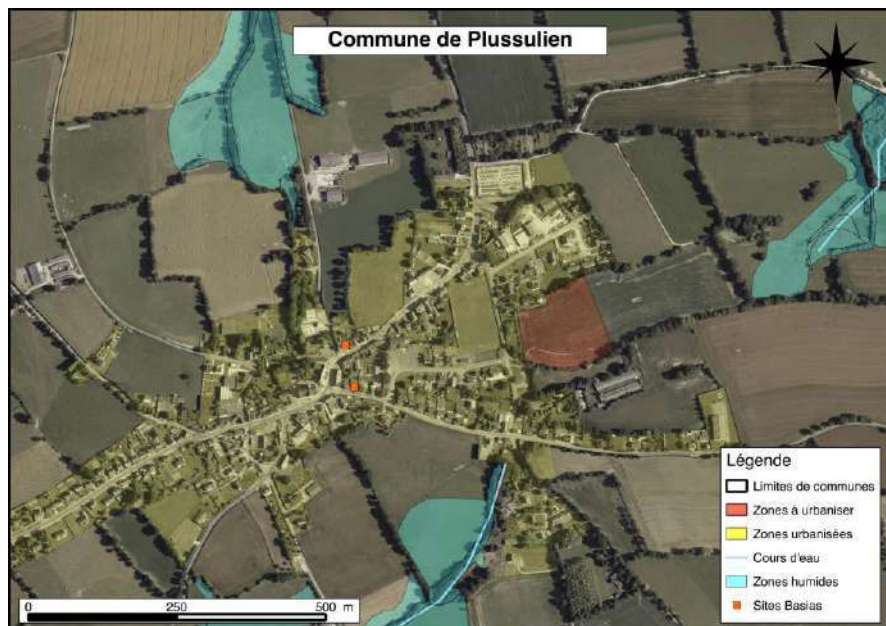
Paysage / cadre de vie : Le projet veillera à conserver le maillage bocager existant, afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet, ne pas rompre les continuités écologiques existantes et préserver les activités des nuisances en provenance de la route départementale. Des plantations pourront ainsi être envisagées au sein même du site, servant dans le même temps à structurer les parcelles.

Schéma d'aménagement



Commune de Plussulien :

1 zone à urbaniser est répertoriée à Plussulien (1AUa - 1,69 ha). Celle-ci borde la zone urbaine actuelle et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg se situe en tête de bassin versant du Daoulas, affluent du Blavet. En limite Sud du bourg, la tête de cours d'eau comprend un secteur de zone humide. Le secteur du projet est une zone cultivée sans intérêt majeur située en périphérie urbaine et qui s'inscrit dans une matrice agro-bocagère.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,07 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur est actuellement largement ouvert et les plantations proposées (cf. ci-avant) permettront de recréer un maillage bocager autour du site, en même temps qu'une transition vers les espaces cultivés à l'Est.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Paysage / cadre de vie : les haies seront préservées, elles contribueront à l'intégration paysagère du projet tout en soutenant les continuités bocagères. La plantation de nouvelles haies sera favorisée en limites Est et Sud afin de marquer la limite séparative entre les espaces construits et les terrains agricoles environnants, et de renforcer ainsi la place du bocage dans la silhouette paysagère globale du bourg.
Notons de plus qu'une placette paysagère sera aménagée au Nord de la parcelle afin de permettre le retournement des voitures.

Commune de Saint-Barnabé

Cinq zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Barnabé : 1AUa (1,3 ha), 1AUL (0,2 ha), 2AUa (1,72 ha), 2AUa (1,15 ha), et 2 AUa (0,64 ha). Aucune d'entre elles n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

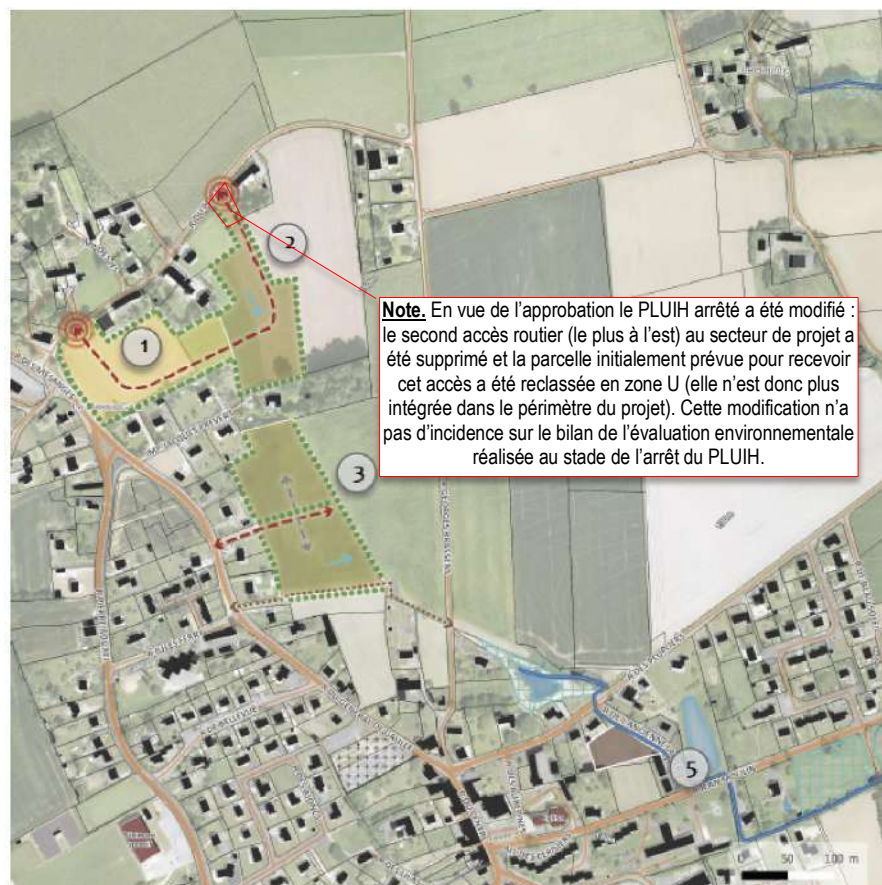


On notera également que la commune s'inscrit dans une trame agricole où le maillage bocager est peu dense voire absent. Elle se situe en amont d'un affluent du Frameux, ruisseau lui-même affluent du Lié.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que des zones situées en périphérie urbaine et seulement 0,22 % de la surface communale). L'aménagement urbain engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures de réduction d'impact (voir pages suivantes) :

L'OAP 1 concerne les secteurs 1, 2, 3 et 5 représentés sur les cartes ci-contre.

Schéma d'aménagement des secteurs de projet 1, 2, 3 et 5



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Elément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement du secteur de projet 4



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Elément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Les secteurs 1 et 2 se situent à l'extrémité Nord du bourg, à l'angle de la rue des Mésanges (RD109) et de la rue du Plessis. Ils s'inscrivent dans un contexte de tissu résidentiel très lâche, qu'ils contribuent à structurer tout en configurant une nouvelle lisière urbaine cohérente. Proche du centre-bourg, le secteur 3 s'inscrit dans un redent existant de la lisière urbaine, en seconde ligne des maisons individuelles donnant sur la rue du Général de Gaulle. Le secteur 4 occupe une dent creuse dans un contexte de tissu pavillonnaire. Le secteur 5, intra-urbain, a vocation à accueillir des services et équipements de loisirs.

De ces aménagements, il ressort les points suivants :

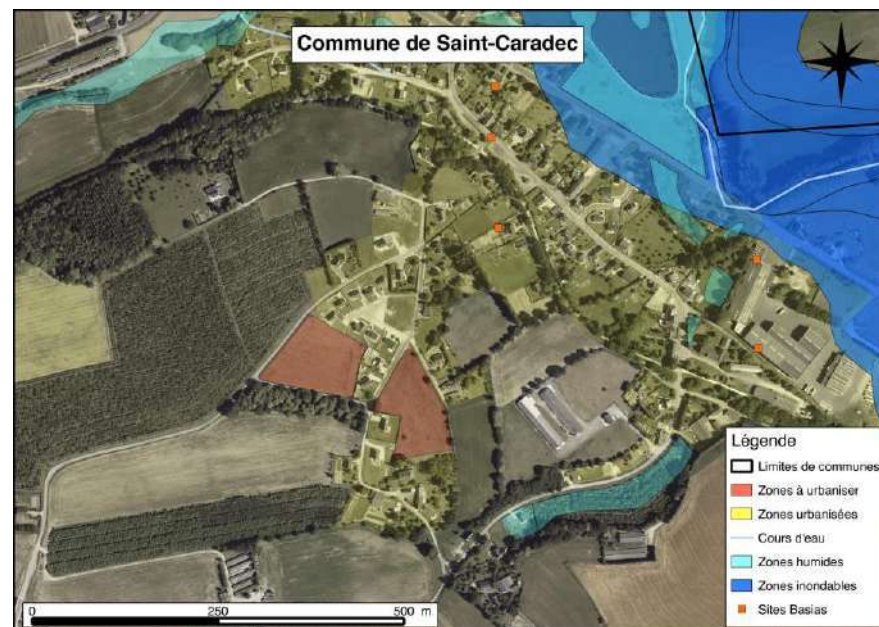
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront conservées au maximum afin de préserver le maillage bocager existant. Sur les secteurs 1, 2 et 3, la mise en place de nouvelles haies sera favorisée en limite des secteurs de projet pour compléter et développer le maillage, et renforcer ainsi la place de ce motif paysager dans la commune. Sur le secteur 4, la mise en place de nouvelle privilégiera les limites Nord, Ouest et Sud Est du secteur. Sur cette dernière limite, il s'agira surtout de compléter le maillage de haies et de renforcer aussi son rôle pour la régulation des flux pluviaux. La composition des plantations en la limite Ouest pourrait rechercher à varier les hauteurs et densités des sujets plantés pour dynamiser la séquence paysagère le long de rue Pierre Rouxel.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Globalement, la gestion des eaux pluviales sera réfléchie de manière à éviter les débordements vers les habitations existantes en aval.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et surtout celles mises en place permettront une bonne intégration paysagère des aménagements. Dans le secteur 3, une nouvelle haie accompagnera la voie principale afin de densifier le maillage et valoriser l'espace de vie. Au sein de ce site pourra être envisagé l'aménagement d'un espace partagé, de respiration et de convivialité pour les futurs résidents. Un cheminement doux passera au Sud de la parcelle, reliant également les deux voies communales, vers les étangs à l'Est.

Commune de Saint-Caradec :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Caradec : 1AUa (0,89 ha) et 2 AUa (0,95 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant : la commune de Saint-Caradec se situe dans la vallée de l'Oust, à environ 1 km au Nord de la RN 164 (future RD). Cette commune se trouve dans la matrice agrobocagère, dans une unité de forte connectivité, du fait de la proximité de l'Oust, qui longe le bourg et de nombreuses zones humides en fond de vallée. Toutefois, la RN 164 génère une rupture de continuité écologique. La vallée de l'Oust connaît des débordements qui impactent la limite Nord Est du bourg, à l'opposé des secteurs de projet. Les sites de projet sont situés à plus de 400 m de la RN 164, hors des secteurs d'isolement acoustique à prévoir en raison des risques de nuisances sonores le long de la RN 164. L'ICPE recensée sur la commune correspond aux abattoirs le long de la vallée de l'Oust au Nord Est, à l'opposé des secteurs de projet. Entre le bourg et les secteurs de projet, l'ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertie en voie verte renforce la trame verte du bord de l'Oust.

Les deux terrains, légèrement en pente, s'inscrivent au sein d'un maillage bocager dense (espaces boisés au Sud des secteurs 1 et 2, et au Nord du secteur 3). Une zone humide a été recensée à environ 200 mètres en aval des sites au Sud-Est. Elle est cependant séparée des secteurs de projet par la D 130 qui constitue une rupture, des terrains agricoles ainsi que par un réseau de haies et boisements en ceinture de la zone humide.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis, modification des lisières urbaines) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,08 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre). Il en ressort les points suivants :

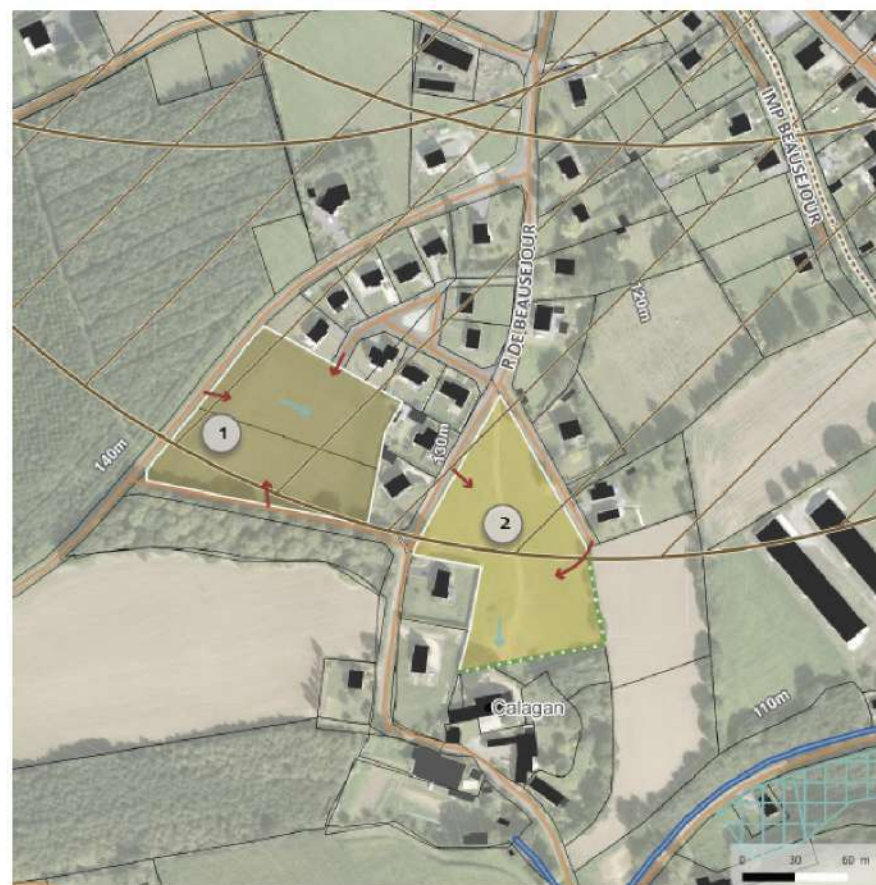
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la préservation des haies et lisières boisées existantes en périphérie maintiendra la perméabilité écologique.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Le système proposé permettra d'éviter tout débordement extérieur et toute incidence indirecte notables sur les zones périphériques, même pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées afin de conserver le maillage bocager. De nouveaux talus pourront être plantés afin de marquer la séparation entre les différents lotissements et ainsi préserver l'intimité des résidents. Les écrans végétaux seront également maintenus ou aménagés vis-à-vis de la RN 164. La topographie du site permettra enfin de limiter la co-visibilité des futures constructions du secteur 2 avec le site agricole plus au sud. Ce dénivelé couplé avec le maillage bocager permettra de fermer les perspectives visuelles vers le site d'exploitation.

Des cheminements doux pourront être envisagés afin de relier les parcelles au réseau existant (par exemple, impasse de Beauséjour).

Schéma d'aménagement



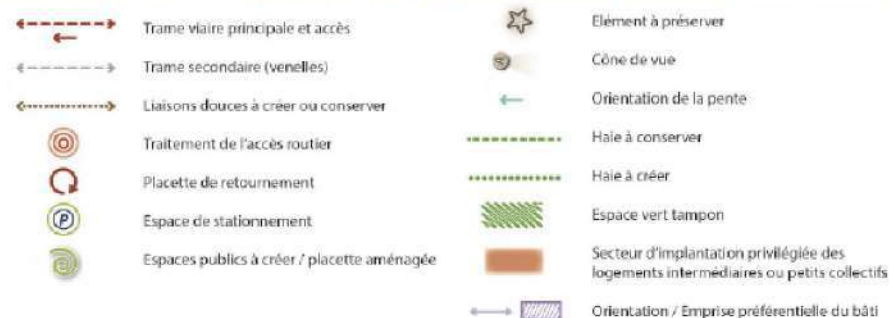
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle : 1AUa (0,73 ha), 1AUa (0,68 ha) et 1AUy (0,72 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis ou en zone d'activités) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,14 % de la surface communale). L'aménagement des sites engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact. La carte ci-contre localise les zones péri-urbaines à vocation résidentielle :

Schéma d'aménagement



Celle ci-après montre la zone d'activités (ZAE Sud). Le secteur de projet, en extension de la zone existante, est localisé sur des terrains cultivés, dans un interstice du tissu urbain. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du secteur.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Des OAP, il ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : globalement, les haies existantes et celles mises en place permettront une amélioration de la trame verte et bleue locale. A noter que la lisière forestière en zone 2 sera aussi préservée. Un espace vert tampon sera organisé afin d'éviter une proximité trop rapprochée du bâti (prévention contre l'incendie) et de maintenir une respiration bénéficiant au fonctionnement écologique de la lisière.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Au niveau de la ZAE, la mise en place d'une nouvelle haie en limite Nord du secteur contribuera aussi à réduire les flux pluviaux des terrains cultivés en amont. La configuration de cette haie et de l'espace tampon prévu au sud pourrait servir d'appui à une stratégie de gestion des eaux pluviales par hydraulique douce dans ce secteur. Cela pourrait impliquer la mise en place de dispositifs supplémentaires au sein du secteur (au fil de la pente), empêcher tout débordement sur la voie communale en contre bas, et toute pollution du cours d'eau en aval.

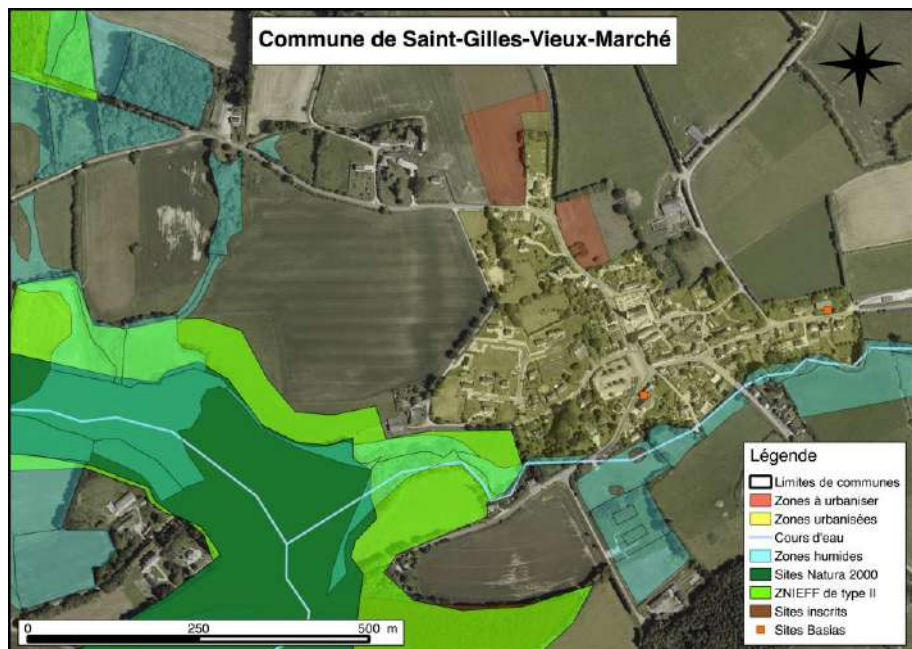
Paysage / cadre de vie :

Secteurs 1 et 2 : la mise en place de haie concourra à l'intégration paysagère des aménagements. La création d'une haie / alignement d'arbres sera favorisé notamment en limites Ouest et Sud du secteur 1 et ainsi qu'en limite Est du secteur 2. L'espace tampon prévu en limite Est du secteur 1 pourra être valorisé comme espace d'agrément (itinéraire doux, espace paysager...). La haie existante dans le coeur du secteur sera prise en compte dans le parti paysager de l'opération d'aménagement afin de la valoriser autant que le permettent la mise en oeuvre de la trame viaire et des accès aux différents lots. Une offre en itinéraire doux sera organisée sur ces deux secteurs.

En ce qui concerne la ZAE, un espace vert tampon sera mis en place en bordure de la voie communale pour à la fois à la fois doter le talus existant d'un aménagement paysager valorisant la zone, positionner le bâti en recul du talus et maîtriser les ruissellements. La topographie marquée des terrains, exposera le secteur de projet vers le Sud. La mise en place d'une haie en limite Ouest du secteur contribuera donc à améliorer l'insertion de la zone dans le grand paysage, et donnera plus de densité au bosquet implanté sur la parcelle limitrophe.

Commune de Saint-Gilles-Vieux-Marché :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Gilles-Vieux-Marché : 1AUa (0,54ha) et 2AUa (1,65 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



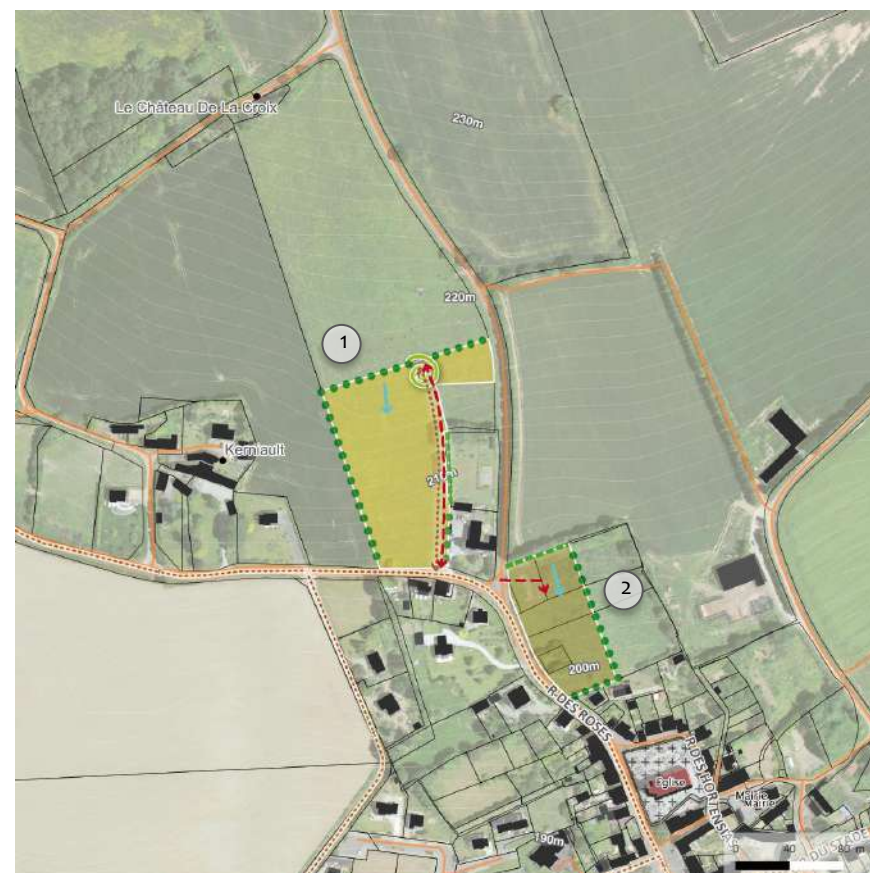
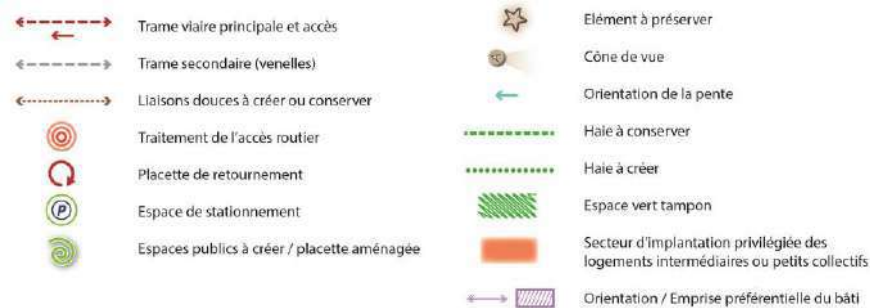
On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg de Saint Gilles-Vieux-Marché jouxte au Sud Est le site NATURA 2000 de la vallée du Poulancré (site Natura 2000). Le ruisseau du Gourveau qui serpente au Sud du bourg assure la connexion avec le site naturel. Toutefois, les abords du bourg sont cultivés et la trame bocagère y est aérée. Le bourg s'appuie sur un coteau en pente orienté vers le Sud. Les secteurs de projets sont localisés au Nord du bourg, dans la direction opposée au Site Natura 2000 et au ruisseau. Les sites d'aménagement sont un champ cultivé et une prairie et ne montrent aucun caractère d'intérêt particulier en terme de trame verte et bleue.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation espaces agricoles péri-urbains en espace bâti) et l'occupation du sol (0,1 % de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement, notamment liés à la pente marquée vers le sud. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le renforcement de la perméabilité écologique est un enjeu à l'échelle du bourg de Saint Gilles Vieux Marché. Dans ce cadre, on notera qu'aucune haie ne sera supprimée (sinon ponctuellement) et d'autres seront créées.

Le secteur 1 étant actuellement totalement ouvert, les plantations prévues permettront de créer un maillage bocager autour du site, en même temps qu'une transition vers les espaces cultivés à l'Ouest. Cette plantation pourra être utilement complétée par d'autres plantations en interne, notamment à mi-pente, en lien avec la voirie à créer.

La haie située dans le périmètre du secteur 2 devrait pouvoir être conservée, en particulier les plus beaux arbres, en grande partie grâce au découpage parcellaire qui y sera prévu.

Ressource en eau : Du fait de la topographie du secteur 1, il sera nécessaire de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées sur ce secteur à l'appui des phases de l'aménagement. Une approche globale est cependant nécessaire en vue de mutualiser les ouvrages au mieux. La gestion des eaux pluviales du secteur 2 sera quant à elle réfléchi de manière à éviter les débordements vers les habitations existantes en aval. Des techniques de rétention à la parcelle seraient ici privilégiées.

Risques et nuisances : Pour le secteur 1, une nouvelle trame viaire mixte desservira le site selon un axe Nord-Sud, et les accès depuis la RD69 seront limités. Leur aménagement sera par ailleurs soigné pour plus de lisibilité et de sécurité.

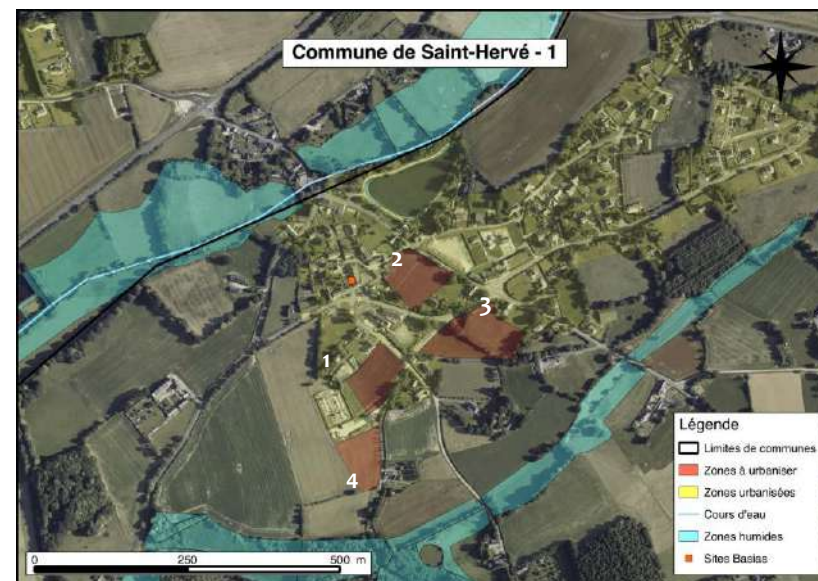
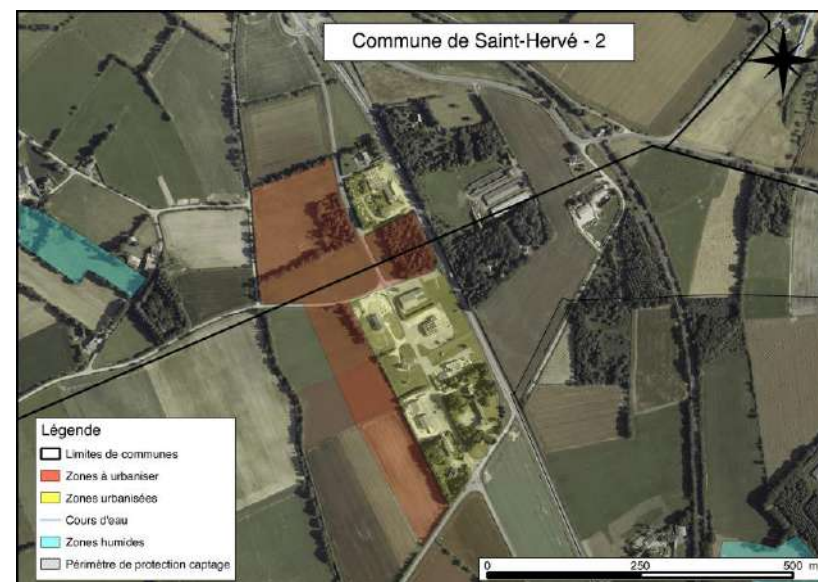
Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront préservées et de nouvelles pourront être plantées, afin de permettre une bonne intégration paysagère des projets, et marquer les limites séparatives entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

Notons aussi, en ce qui concerne le secteur 1, qu'un espace de convivialité pourra être créé sur le secteur, et s'inscrira harmonieusement dans la pente de manière à valoriser les vues sur la vallée. De nouvelles plantations et surfaces végétalisées pourront venir prendre appui sur cet espace. Un cheminement piétons / cycles reliera la RD69 au Sud à l'espace vert créé au nord.

Commune de Saint-Hervé :

Cinq zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Hervé :

- 4 au sein du tissu urbain de St-Hervé : 1AUa (0,57 ha), 1AUa (0,98 ha), 1AUe (0,52 ha) et 2AUa (0,65 ha)
- 1 en limite de Grace-Uzel : 1AUy (7,4 ha), également en partie sur Grace-Uzel (zone d'activités de Toulanquin).



Paysage / Cadre de vie : Les talus plantés existants (Sud du secteur 2 et centre du secteur 3 en particulier) seront préservés et entretenus dans une logique de continuité et d'intégration paysagère. On notera aussi la création de liaisons douces sur les zones 1, 2 et 3.

Ces zones n'interfèrent pas avec les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Saint-Hervé se trouve dans la vallée du Ruisseau de Rozan. Aucun des secteurs de projets n'interfère avec les espaces exposés aux risques industriels (site Seveso Totalgaz), ni avec les captages souterrains de « Berlouze ».

Ils sont situés à plus de 900 m de la D700 (classée en catégorie 3 et 4 pour le risque de transport de matières dangereuses).

La commune de Saint-Hervé dispose d'un schéma directeur, comprenant un volet eaux pluviales.

Les 3 secteurs sont localisés dans la matrice culturale. Une haie bocagère longe le secteur 1 à l'Est ; le secteur 3 comprend quant à lui un maillage bocager plus dense (limites Nord et Sud).

Les principaux impacts attendus des zones 1 à 4 concernent le paysage (transformation d'espaces agricoles péri-urbains en espace bâti) et l'occupation du sol (0,12 % de la surface communale). Aucune haie ne sera impactée de façon notable. L'aménagement des sites engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. Une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) et les mesures d'évitement et de réduction d'impact suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les secteurs 1, 2 et 3 sont assez peu bocagers, malgré la présence de haies de bonne qualité sur le secteur 3 (limites Nord et Sud et partie centrale). L'existant sera préservé, et des plantations complémentaires amélioreront la connectivité et la fermeture de maille (nouvelle haie plantée au Sud du secteur 1 notamment). La création de haies en limite Sud et Ouest du secteur 4 sera favorisée.

Ressource en eau : Le règlement définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite. Dans ce cadre, les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Risques et nuisances : La gestion in situ des eaux permettra de limiter les risques de ruissellement et d'inondation. La haie centrale sur le secteur 3, située à mi-pente, sera notamment très intéressante sur le plan de la gestion de ruissellements.

Schéma d'aménagement



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

En ce qui concerne la zone d'activités de Tournalin, on notera que celle-ci est isolée du tissu urbain, s'inscrivant dans un contexte principalement à vocation agricole. Elle s'étend le long de la RD700, ce qui permet une desserte aisée. Elle est aussi aisément accessible depuis le bourg de Saint-Hervé, par la RD53. Le projet vise à l'extension de la zone existante en arrière-plan des entreprises bordant la D700. Sur le plan environnemental, le site se trouve dans le bassin versant d'un ruisseau affluent de l'Oust. Il s'inscrit dans la trame agrobocagère. La partie Nord du site accueille 2 taillis boisés qui ne sont pas identifiés par des inventaires nationaux ou européens. La partie sud du site est quant à elle très ouverte ; quelques segments de haies sont identifiés. Le secteur de projet n'interfère pas avec le périmètre de protection du captage de source de « Patautiv » (La Motte), plus à l'Est. Il est pour partie à moins de 100 m de la RD 700 (marge de recul à respecter – Loi Barnier). Toutefois, seul le terrain bordant la D700 est concerné par cette bande de recul (identifié par un contour vert à l'illustration ci-contre). L'OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul (à 50 m) selon les exigences fixées par la Loi (dérogation au titre de l'amendement Dupont).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage, l'occupation du sol et l'agriculture (transformation d'un espace agricole en zone d'activités). L'aménagement engendrera aussi la création d'impluvium et donc des flux pluviaux à gérer sur place. L'OAP projet définit dans ce cadre les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) et les mesures d'évitement et de réduction suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : les talus plantés au sein du site et les massifs boisés (à l'Est) seront préservés, ainsi que les haies bordant le site à l'Ouest. Au Nord, côté St-Hervé, la mise en place de nouvelles haies au sein du secteur de projet pourra permettre le maintien dans la durée de connexions vertes (continues ou discontinues) entre la matrice bocagère à l'Ouest et la départementale à l'Est. En relai, l'espace vert tampon connecté à ces haies (espace tampon prévu en bordure de la D700) contribuera à la perméabilité du secteur de projet et à la transparence environnementale de la départementale. Au Sud, côté Grâce-Uzel, une nouvelle haie pourra être créée en limite ouest du site Ouest, afin de marquer une séparation avec les activités agricoles environnantes et de limiter les covisibilités grâce à des plantations de qualité. D'autres haies internes au site peuvent être prévues pour séparer les lots et aboutir ainsi le maillage d'un bocage urbain global valorisant la zone et sa perméabilité.

Ressource en eau : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, l'usage des techniques alternatives, et le maintien de surfaces perméables. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas non plus avoir d'impact sur la RD 700, ni sur le captage en aval. Il conviendra donc de vérifier la capacité du réseau pluvial de collecte, afin d'éviter tout débordement et de dimensionner les éventuelles traversées sous voirie pour la pluie centennale future.

Risques et nuisances :

Bien qu'une seule parcelle soit concernée par les enjeux d'entrées de ville au regard de la Loi Barnier, le secteur de projet prévoit un parti d'aménagement qualitatif qui contribuera

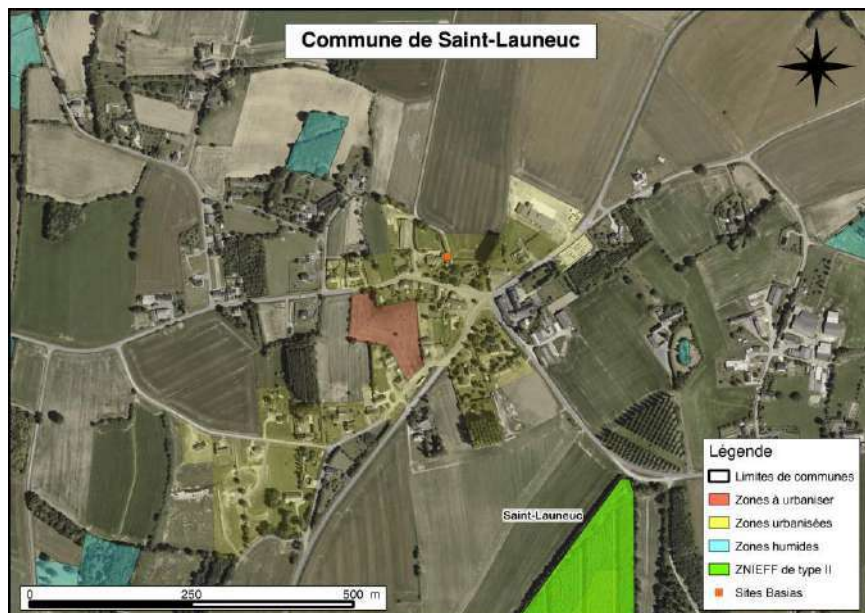
aussi à la mise en valeur de l'ensemble de la zone au plan paysager et environnemental. Des mesures sont prises pour limiter les nuisances sonores, notamment au travers d'un recul du bâti de 50 m par rapport à l'axe de la D 700 et d'un espace tampon traité principalement en engazonnement.

Schéma d'aménagement



Commune de Saint-Launeuc :

Une zone à urbaniser (vocation économique – touristique) est répertoriée à Saint-Launeuc : 1AUe (0,92 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Le contexte environnemental du secteur de projet ne détient pas non plus d'enjeu particulier (matrice culturelle, sans réseau bocager constitué).



Le principal impact concernera le paysage et l'occupation du sol (modification de la lisière urbaine, emprise de 0,08 % de la surface communale). Les risques de ruissellement devront aussi être pris en compte. Une OAP projet définit les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en ressort :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les plantations réalisées amélioreront la connectivité locale de la TVB.

Ressource en eau : le maintien de surfaces perméables et la gestion des eaux in situ permettront de limiter les risques de ruissellement et d'inondation, notamment vis-à-vis de la RD76.

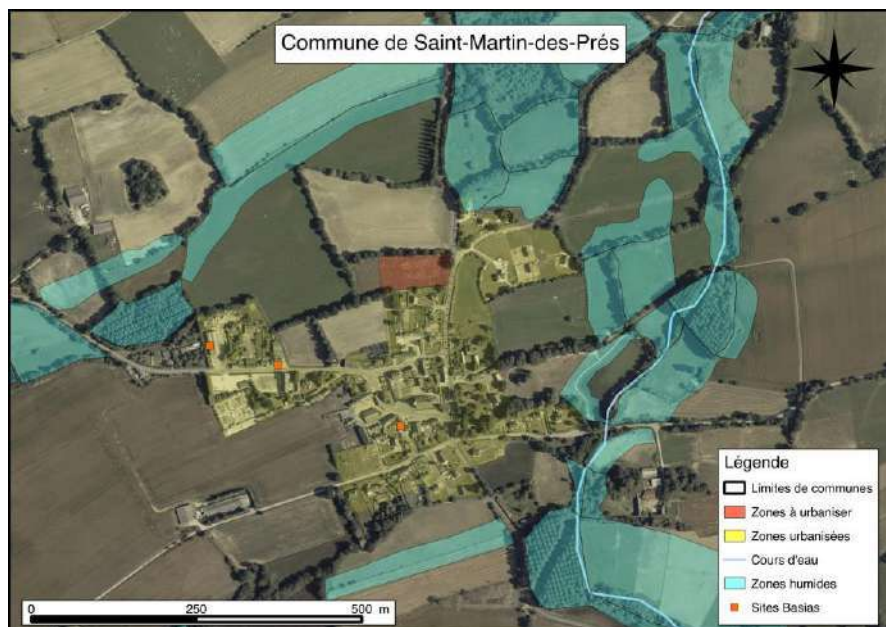
Paysage / Cadre de vie : une cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble du site sera recherchée au regard des caractéristiques morphologiques et patrimoniales anciennes du centre-bourg proche, cela de manière à assurer une liaison paysagère harmonieuse. La mise en place d'une haie ou d'un espace vert paysager en limite Ouest du secteur permettra aussi une transition paysagère valorisant le cadre d'implantation des activités du secteur de projet

Schéma d'aménagement



Commune de Saint-Martin-des-Prés :

Une zone à urbaniser est répertoriée à Saint-Launeuc : 1AUa (0,53 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg est situé le long d'un ruisseau qui se jette à 1,5 km dans l'Oust en amont de l'étang de Bosméléac, ZNIEFF de type 1, zone de loisirs et notamment plan d'eau de baignade. Ce ruisseau passe par le Sud et l'Est du bourg. Le secteur de projet est localisé quant à lui au Nord du bourg et donc à distance de ce ruisseau et séparé de celui-ci par les zones urbanisées du centre-bourg. Le site de projet (zone en culture) s'inscrit dans un maillage bocager dense. Il est ainsi bien isolé par les haies de qualité qui l'environnent (talus etc.) ; ce qui participe à la maîtrise des écoulements pluviaux vers l'aval et des conflits d'usages à l'égard de l'agriculture. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du site. En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,026 % de la surface communale). Quelques haies sont susceptibles d'être impactées. L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



Trame viaire principale et accès	Élément à préserver
Trame secondaire (venelles)	Cône de vue
Liaisons douces à créer ou conserver	Orientation de la pente
Traitement de l'accès routier	Haie à conserver
Placette de retournement	Haie à créer
Espace de stationnement	Espace vert tampon
Espaces publics à créer / placette aménagée	Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
	Orientation / Emprise préférentielle du bâti

L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le maillage bocager étant dense, le projet se développera en veillant à la conservation des haies existantes (nord du secteur). De nouvelles plantations seront même réalisées de manière à améliorer la connectivité de la trame.

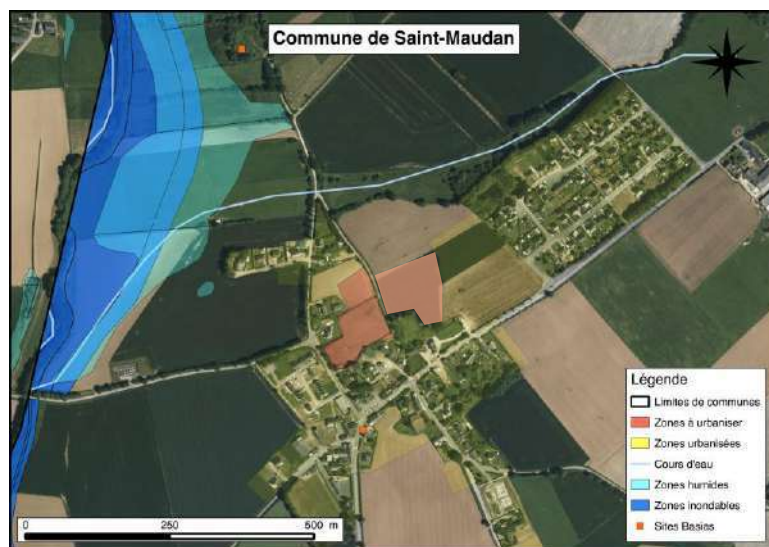
Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées au vu de la configuration du secteur.

Risques et nuisances : Une nouvelle voie sera créée depuis la rue des fours à chaux afin de desservir les nouveaux logements. L'intersection fera l'objet d'un aménagement soigné, et aucun accès individuel ne sera autorisé depuis cette rue afin d'optimiser la lisibilité du secteur ainsi que la sécurité des circulations.

Paysage / cadre de vie : De nouvelles plantations en limite de secteur permettront de marquer plus encore la trame bocagère dans le paysage d'entrée de bourg avec des haies de qualité, mais aussi de limiter les conflits d'usage à l'égard de l'agriculture.

Commune de Saint-Maudan :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Maudan : 1AUa (1,05 ha et 1,07 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : la commune de Saint-Maudan se situe à environ 6 km au Sud de Loudéac. Elle s'inscrit dans la matrice culturelle et ne présente pas d'enjeu majeur vis-à-vis de la trame verte et bleue, hormis dans la vallée de l'Oust à l'Ouest et du Larhon à l'Est.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,15 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :



Note. En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié : cette parcelle de faible superficie (0,2ha) de la zone 1AU (habitat) a été reclassée en zone U. Cette modification n'implique ni réduction, ni augmentation des espaces agricoles sur ce site. Elle n'a pas d'incidence notable sur le bilan de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêté du PLUIH.

Il en ressort les points suivants :

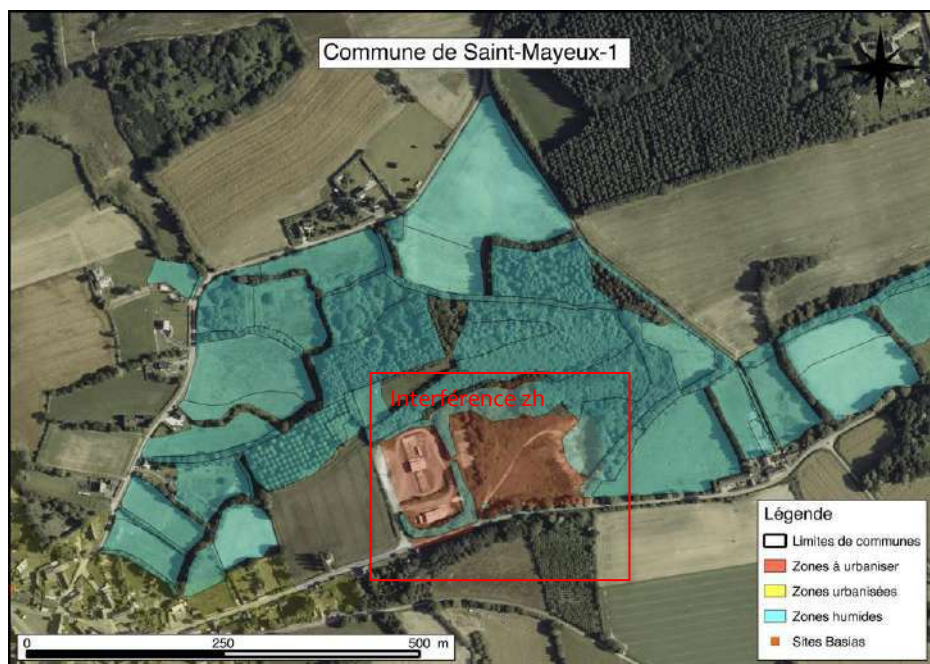
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La trame bocagère sera renforcée par de nouvelles plantations, participant à l'isolement visuel de cette nouvelle urbanisation. Toutefois, la connectivité de ces haies restera faible, le bocage étant assez déstructuré aux alentours.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (il est prévu de vérifier la capacité du réseau pluvial rue de la Fontaine, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes).

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin de renforcer le maillage de la commune et la qualification paysagère de la lisière du bourg. Ces haies contribueront aussi à préserver l'intimité des résidents en marquant une séparation entre les différentes parcelles, et entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

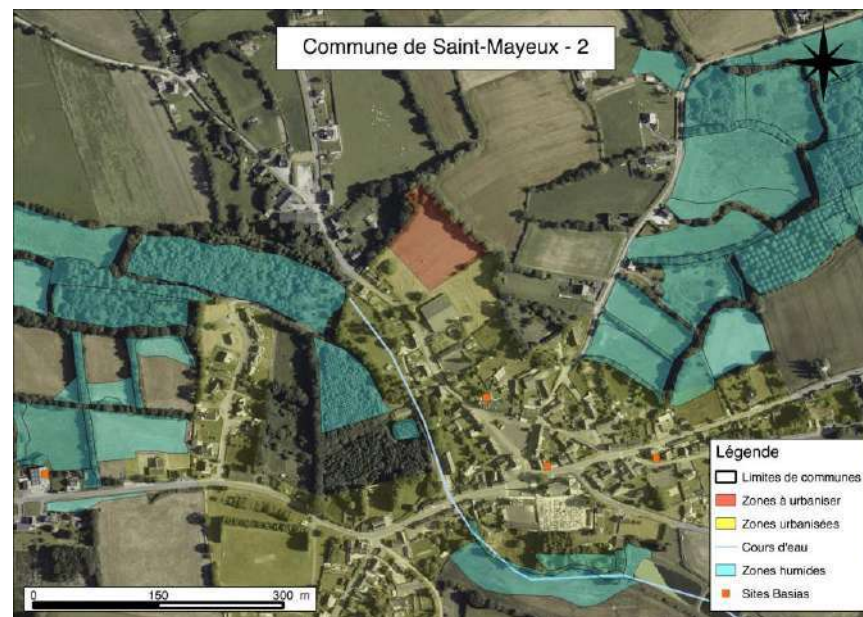
Commune de Saint-Mayeux :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Mayeux : 1AUa (0,76 ha) et 1AUenr (3,85 ha).



La zone 1AUenr (zoom 1) vise une ancienne décharge et comporte une zone humide (10 543 m²) qui est protégée dans le cadre du PLUi et dans le cadre du projet de ferme photovoltaïque en cours ; lequel a déjà fait l'objet des études d'impacts et autorisations. Les mesures ERC ont ainsi déjà été définies. En outre, la centrale solaire se limitera aux parcelles anciennement aménagées pour la vente de bétail et le stockage de déchets inertes (gravats...).

La zone 1AUa (zoom 2) est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Saint-Mayeux est situé à environ 3 km au Nord-Ouest et en amont de la vallée du Poulancre, site NATURA 2000. La zone à aménager se situe dans la matrice agrobocagère qui à l'échelle de la commune détient un maillage de haies relativement dense et en connexion avec les zones humides entourant le bourg.

L'implantation du secteur a été définie notamment pour privilégier une localisation la plus éloignée possible par rapport au réseau de zones humide qui environne le bourg à l'Ouest au Sud et à l'Est. En outre, le secteur de projet est encore bien isolé par des haies de qualité qui le bordent et participe à la gestion des ruissellements vers l'aval et les zones humides. Notons enfin que le secteur se situe aussi dans le périmètre de protection de monuments historiques (clocher de l'église et la croix en granit du XVIIIe siècle dans le cimetière) et les aménagements qui seront réalisés sur le site devront donc prendre en compte cet aspect.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et le patrimoine (transformation d'espaces agricoles en espace bâti, modification des aspects des abords de monuments historiques) et l'occupation du sol (0,1 % de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des flux pluviaux à gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

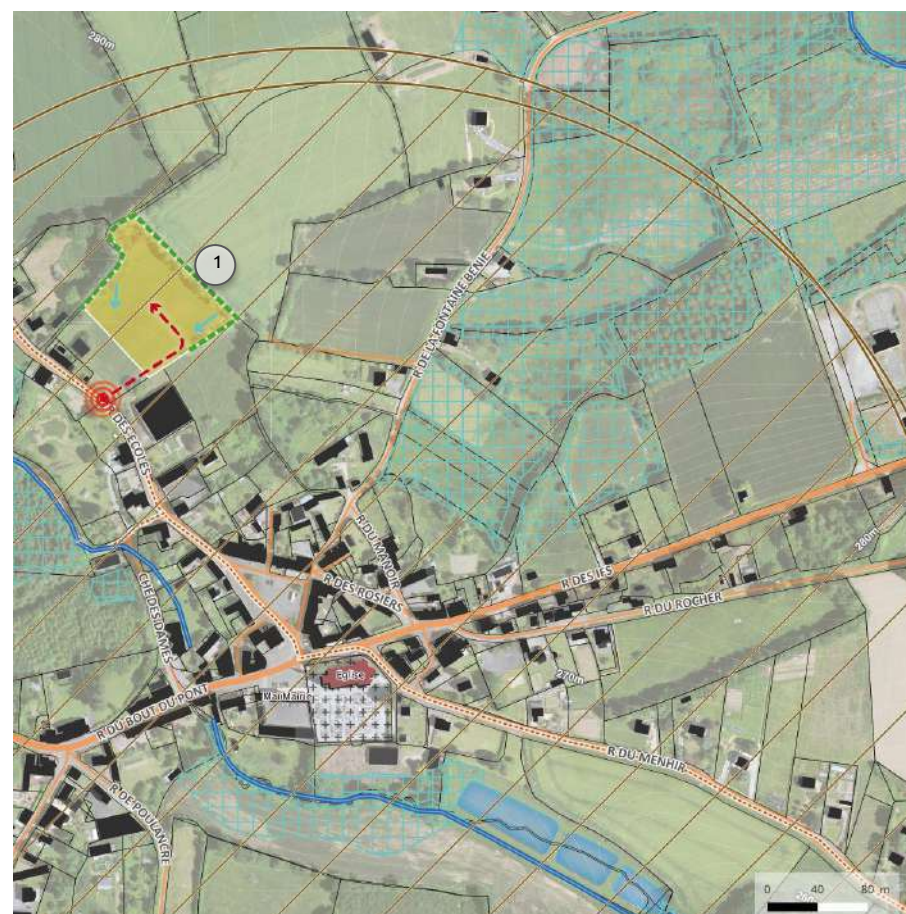
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le secteur est déjà bien isolé par des haies qui l'entourent sur les 2/3 de son périmètre. Ces haies seront conservées. Une plantation complémentaire sera réalisée de manière à fermer ce maillage au Sud-Ouest, ce qui sera tout à fait pertinent sur le plan de la connectivité des éléments du bocage et contribuera plus fortement encore à la préservation de la zone humide localisée en aval, au Sud de la rue des écoles.

Ressource en eau / risques et nuisances : les haies environnantes seront conservées ce qui permettra un bon tamponnement des écoulements éventuels non pris en compte par les ouvrages de gestion d'eau in situ. La portion de haie située au Sud-Est fera même l'objet d'un regarnissage dans ce cadre (renforcement du rôle anti-érosif).

Paysage / cadre de vie : les permis de construire seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La vue de ces aménagements depuis les monuments historiques alentours sera toutefois réduite de par la présence du fort réseau de haie (et de son renforcement). Outre l'aspect visuel depuis les monuments, la présence et l'aménagement de ces haies permettront une transition douce avec les espaces agricoles environnants et une préservation plus importante de l'intimité des résidents actuels et futurs.

A noter enfin que l'accès au secteur s'effectuera depuis la rue des Ecoles. Son aménagement sera soigné, en lien avec la liaison douce passant actuellement sur la RD69.

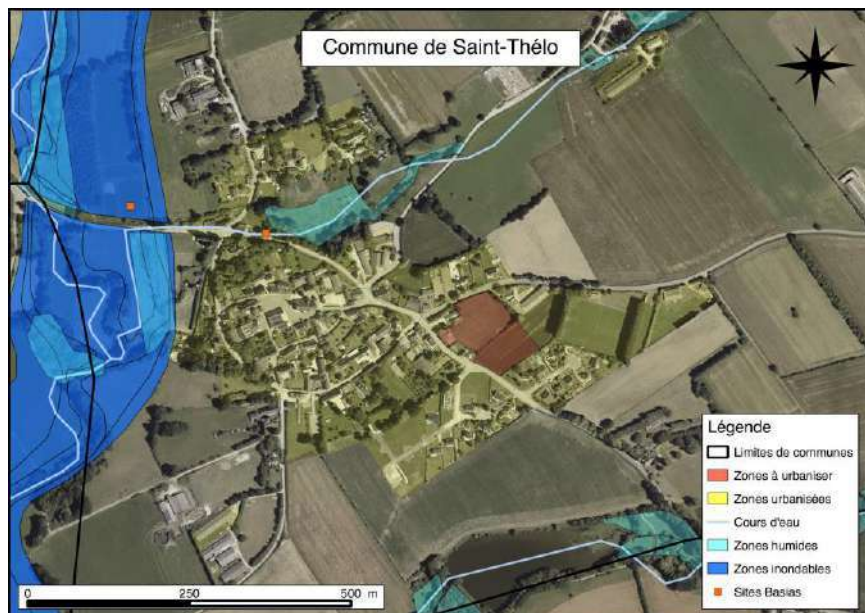
Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Saint-Thélo :

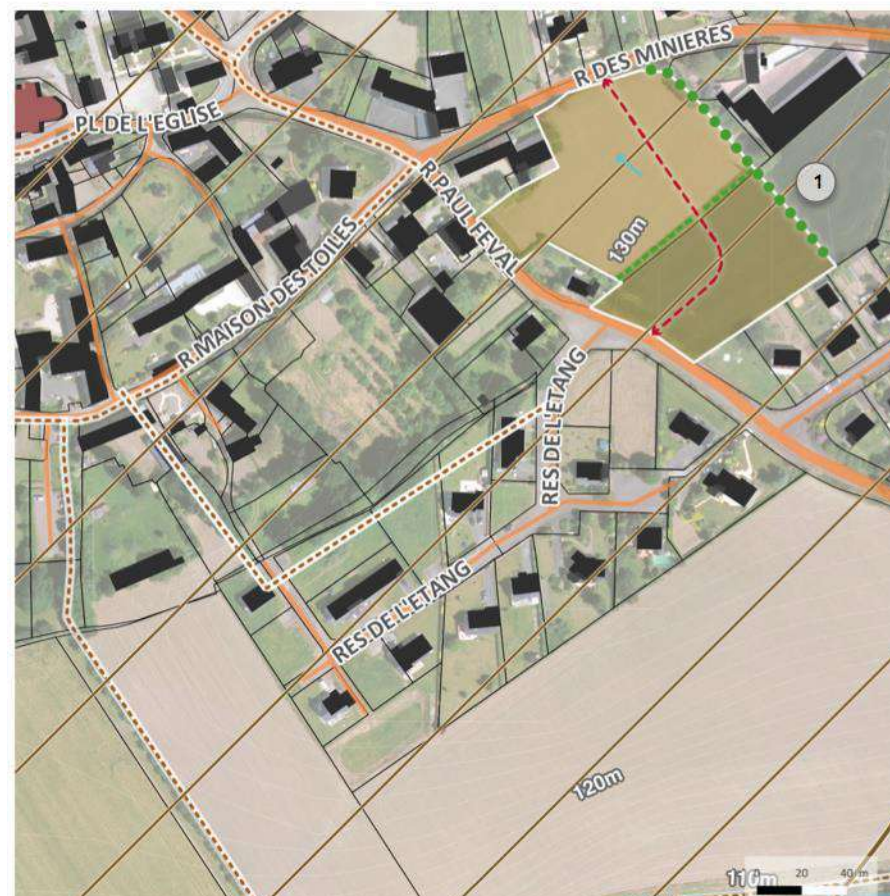
Une zone à urbaniser est répertoriée à Saint-Thélo : 2AUa (1,09 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, Saint-Thélo se trouve dans la vallée de l'Oust (rive Est). Le site du projet est une dent creuse du village, actuellement cultivée. On note également que le site se trouve au sein du périmètre de protection de monument historique et dans une zone soumise au risque de barrage. Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à son aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'un espace agricole en espace bâti, modification des lisières urbaines). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. Par contre, l'aménagement risque d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.

Schéma d'aménagement



Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur de projet présente un maillage bocager résiduel déstructuré. Le projet vise à conserver ce maillage et à le densifier par un confortement des haies existantes et par de nouvelles plantations, (amélioration de la connectivité des éléments du bocage).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval. Il conviendra dans ce cadre de vérifier la capacité du réseau pluvial rue des Minières, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Risques et nuisances : le maintien de la haie située à mi-pente permettra de limiter les risques de ruissellements générés sur cette parcelle. La gestion des eaux in situ (par le biais d'ouvrages de stockage et d'infiltration) permettra d'éviter tout risque de débordement en aval.

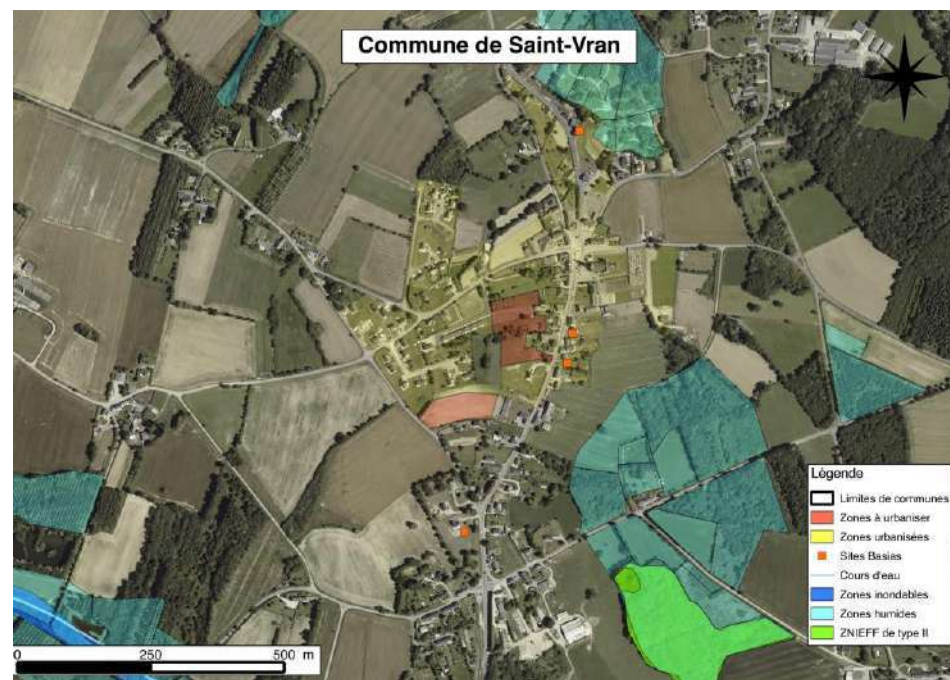
Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront maintenues voire confortées, et de nouvelles seront créées dans des objectifs d'intégration paysagère, de gestion des ruissellements et de limitation des conflits d'usages en lisière de secteur. Une liaison douce, bordant le site au Sud, sera créée entre la rue Paul Féval et les équipements sportifs existants à l'Est de la parcelle.

Commune de Saint-Vran

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Vran : 1AUa (1 ha) et 1AUa (0,66 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Sur le plan environnemental, Saint-Vran se trouve à environ 800 m en amont du Meu et de la forêt de la Hardouinais. Aucun des cours d'eaux et zones humides identifiés à l'échelle du PLUI n'est situé à proximité des secteurs de projet. Ces derniers s'inscrivent dans la matrice culturale et en interstice du tissu urbain. Quelques arbres et segments de haies sont toutefois présents ponctuellement.

Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à l'aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, impact couvrant 0,06 % du territoire communal, modification des lisières urbaines). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. Par contre, l'aménagement risque d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).



C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.

Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes en limite de secteur seront préservées. En outre, la haie située au cœur du secteur 2 sera prise en compte afin de la conserver si possible ou de l'adapter à la nouvelle composition urbaine et paysagère du projet. La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin de compléter un maillage en privilégiant les plantations sur les cotés Nord et Ouest des secteurs de projets (protection contre les intempéries), mais aussi en limite Sud du secteur 2 et en limite Est du secteur 1 (préservation de l'intimité des espaces de vie des habitants). En limite ouest du secteur 2, la création de la haie ou d'un espace vert tiendra compte des aménagements paysagers existant sur les parcelles limitrophes du lotissement du Chemin Vert afin de rechercher une unité d'aspect. Finalement, le projet aboutira à une amélioration de la connectivité des éléments du bocage local.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval.

Paysage / cadre de vie : Le maillage de haie proposé ci-avant contribuera à la maîtrise des ruissellements ainsi qu'au renforcement du bocage comme motif paysager identitaire valorisant la trame verte urbaine du bourg.

Schéma d'aménagement



Commune de Trémoré

Six zones à urbaniser sont répertoriées à Trémoré :

- 1AUa (1,43 ha), 1AUa (1,27 ha), 1AUa (0,68 ha), 1AUa (0,46 ha) et 1AUy (5,75 ha ; les Landes d'Ifflet) et 2AUa (3,25 ha).

Deux d'entre elles interfèrent avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

- en zoom 1, la zone à vocation économique des Landes d'Ifflet (1AUy) interfère avec 4376 m² de zone humide. La zone humide interférante concerne les abords de la RD764. L'aménagement de cette zone nécessitera d'empiéter sur cette zone humide et dans ce cadre, le PLUi émet des mesures ERC adaptées.

- en zoom 2, une zone 2AU à l'ouest du village interfère avec 612 m² de zone humide. Ici encore, le PLUi a prévu les mesures d'évitement et de réduction nécessaires à sa préservation (voir suite de ce rapport et chapitre mesures). En dehors de ces aspects, on notera, sur le plan environnemental, que le bourg est contourné au Nord par le Meu (affluent de la Vilaine) et au Sud par le ruisseau la Fronchais. Les secteurs de projets sont éloignés de ces cours d'eau, le plus proche étant

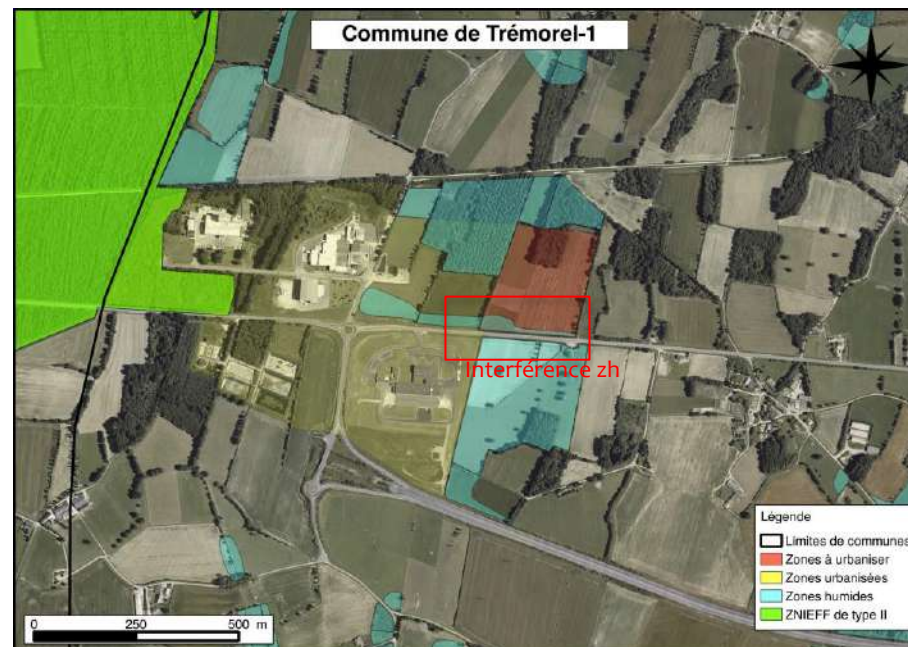
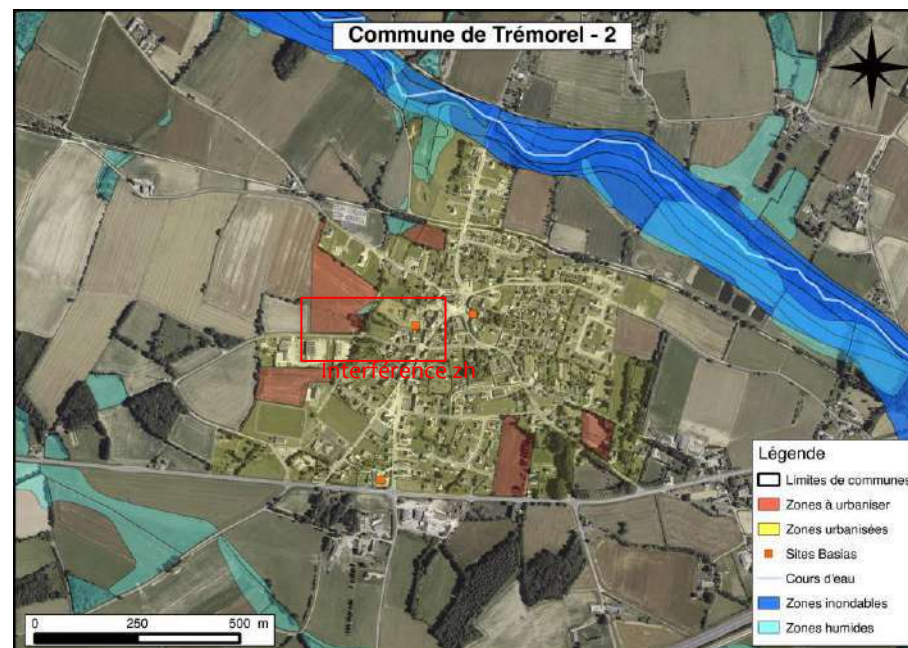
le secteur 1 situé à plus de 250 m du Meu et séparé de celui-ci par la voie verte et des espaces agricoles et bocagers. Ils sont éloignés du réseau de la trame bleue identifiée sur la commune, à l'exception du secteur 1 qui est jouxté à l'Ouest par une zone de faible taille, connectée par l'Ouest (coté opposé au secteur de projet) à un ru confluant avec le Meu plus au Nord. La voie verte et des voies communales existantes créent des ruptures de la continuité humide entre cette zone et celles plus en aval.

Les secteurs de projet sont situés à plus de 450 m de la N164 et impliquent des terrains où le réseau bocager est globalement peu présent, voire absent. Toutefois, certaines zones à aménager présentent des haies bocagères de bonne qualité en bordure. C'est le cas pour la zone à l'Ouest de la commune interférant avec la zone humide. Il en est de même pour la zone située au Sud du village, dont une haie borde sa limite Est.

Notons enfin que la zone située la plus à l'Est se trouve dans le périmètre de 500 m d'un monument historique inscrit, celui du manoir du vieux bourg. Son aménagement sera soumis à l'avis de l'ABF.

Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à l'aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, impact couvrant 0,38 % du territoire communal, modification des lisières urbaines). Des zones humides seront impactées ainsi que potentiellement quelques haies. L'aménagement risque aussi d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été défini au niveau du bourg et une autre au niveau des Landes d'Ifflet. Ces OAP fixent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.



La carte ci-contre précise l'OAP du bourg de Trémoriel. Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet visera à conserver les haies let à en reconstituer d'autres afin d'améliorer les connectivités :

- Secteur 1 : le maillage de haie et l'espace tampon prévus contribueront à une transition naturelle entre le secteur de projet et la zone humide qui le borde, côté Ouest. La partie de l'espace tampon bordant la zone humide ne comprendra pas d'ouvrage en dur pour la gestion des eaux pluviales afin de ne pas générer de risque de drainage de la zone humide en aval.
- Secteur 2 : le projet validera et délimitera le périmètre de la zone humide afin de la protéger durablement. L'espace tampon bordant la zone humide visera les mêmes objectifs que ceux explicités ci-avant pour le secteur 1.
- Secteur 4 : le maillage de haie existant et l'espace tampon à aménager constitueront une trame verte urbaine intéressante pour la transparence de la D764, car elle permettra d'accroître la connectivité d'espaces végétalisés et naturels bordant la départementale ainsi que de favoriser la nature en ville et un lien (en pas japonais) avec les espaces boisés localisés de l'autre côté de la départementale.
- Secteur 5 : La préservation de la haie identifiée en limite Est du secteur de projet permettra de maintenir une connectivité avec la poche bocagère relativement dense qui existe dans cette partie Sud Est du Bourg.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets viseront à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune et pour l'hydraulique. Dans ce cadre, le maintien d'espaces perméables et la rétention des eaux à la parcelle (techniques alternatives) seront privilégiées. Notons aussi que pour le secteur 1, la gestion des eaux pluviales garantira l'absence de rejet direct générant des débordements dans la zone humide ainsi que l'absence de pollution pouvant impacter sa fonctionnalité. Pour le secteur 2, la création d'une haie en limite Ouest du secteur contribuera à maîtriser les flux pluviaux provenant des espaces agricoles contigus à l'Ouest. Des plantations sur talus amélioreraient l'efficacité hydraulique de la haie.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées ou ponctuellement reconfigurées pour améliorer leur qualité. De nouvelles haies seront aussi favorisées pour organiser une transition naturelle avec les espaces agricoles voisins ou pour préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Ces haies contribueront au renforcement du bocage comme motif paysager identitaire valorisant les lisières urbaines du bourg. En outre, dans les secteurs 1, 2 et 4, des espaces verts tampon seront organisés. Celles proposées au secteur 1 et au secteur 2 permettront de faire une transition naturelle et une protection plus importante des zones humides proches. Pour le secteur 4, l'espace vert tampon bordera la D 764 et bénéficiera d'un aménagement paysager de qualité. Sa composition cherchera une harmonie avec les aménagements des espaces verts mis en œuvre dans la commune en bordure de cette départementale, et notamment ceux de l'intersection entre la D764 et la rue de Brocéliande, côté Nord. Elle contribuera aussi à limiter l'exposition aux nuisances les plus directes de la départementale vis à vis des nouveaux logements. Un recul des constructions à usage de logement de l'ordre de 30 m par rapport à l'axe de la D764, sera également prévu.

L'offre en itinéraire doux du site cherchera à faciliter les déplacements piétons et cycles notamment vers le centre-bourg.



La carte ci-contre précise l'OAP de la A des Landes d'Ifflet à Trémoré. Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la lisière avec la zone humide au Nord du site sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau : des haies et un espace tampon associé seront ainsi créés selon une logique de protection et de connexion avec le boisement existant en limite du secteur de projet. Au Sud du secteur de projet, la destruction éventuelle de la zone humide identifiée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter, ne pourra être envisagée qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre réglementaire défini par le code de l'environnement tout en tenant compte du Sage Vilaine. L'OAP thématique « Trame Verte et bleue » du présent PLUI précise dans ce cadre les objectifs spécifiques pour la prise en compte et la gestion de la zone humide dans ce secteur de projet. Le maintien de haies de qualité en limite Est et Ouest du secteur contribuera enfin à la perméabilité écologique du projet selon les logiques de connexion du maillage bocager environnant. D'autres haies pourraient être créées au sein du secteur de projet afin de densifier le maillage et de renforcer plus encore les dispositifs naturels en faveur de la maîtrise des ruissellements et de la gestion des flux pluviaux.

Ressource en eau / risques et nuisances : De manière générale, le projet vise à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale présent dans la commune par la rétention à la parcelle et le maintien d'espaces perméables (hydraulique douce). Il limitera les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activité. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits devront respecter les normes de rejets admissibles vers le réseau lié à la D764 et devront empêcher tout risque de débordement sur la Départementale. Elles devront aussi garantir l'absence de rejet direct générant des débordements des zones humides bordant le site en aval ainsi que l'absence de pollution ou drainage impactant la fonctionnalité de ces zones. A noter enfin que la mise en place d'une nouvelle haie et d'un espace tampon (20/25 m de large) contribuera à limiter l'exposition aux nuisances les plus directes de la D764.

Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront maintenues voire confortées, et de nouvelles seront créées dans des objectifs d'intégration paysagère, de gestion des ruissellements et de limitation des conflits d'usages en lisière de secteur.

Les abords des bâtiments d'activités les plus proches de la D764 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec l'espace tampon bordant la Départementale. Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, seront encouragés. Le traitement architectural des façades du bâti donnant sur la D764 recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes.

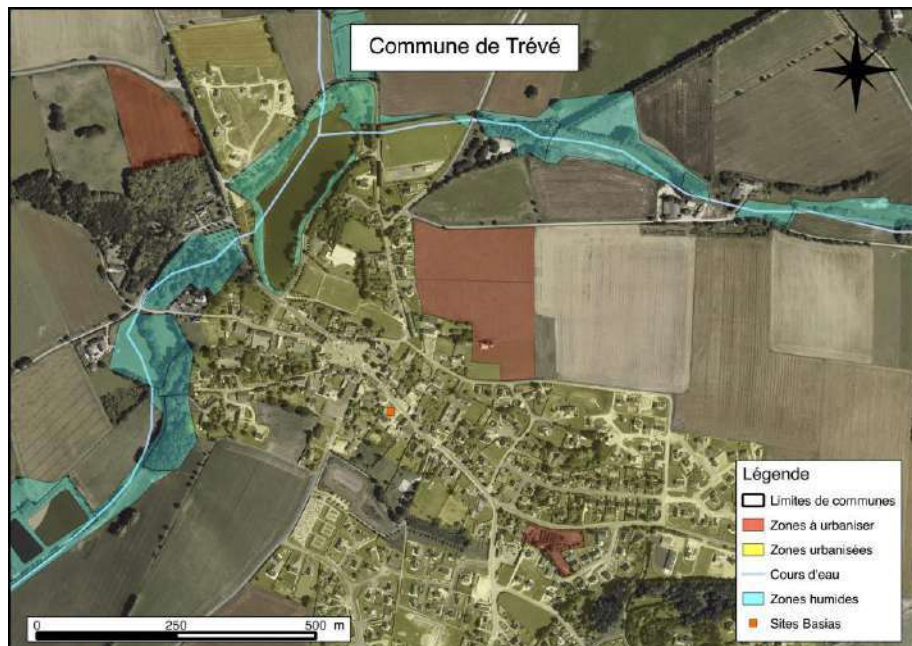
Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-------------|---|-----------|--|
| → → → | Trame viaire principale et accès | ★ | Élément à préserver |
| ← ← ← | Trame secondaire (venelles) | ☉ | Cône de vue |
| → · · · · · | Liaisons douces à créer ou conserver | ↗ | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | — · · · — | Conservation de haie conseillée |
| ⊙ | Placette de retournement | · · · · · | Création de haie conseillée |
| ⊙ | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | → | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Trévé :

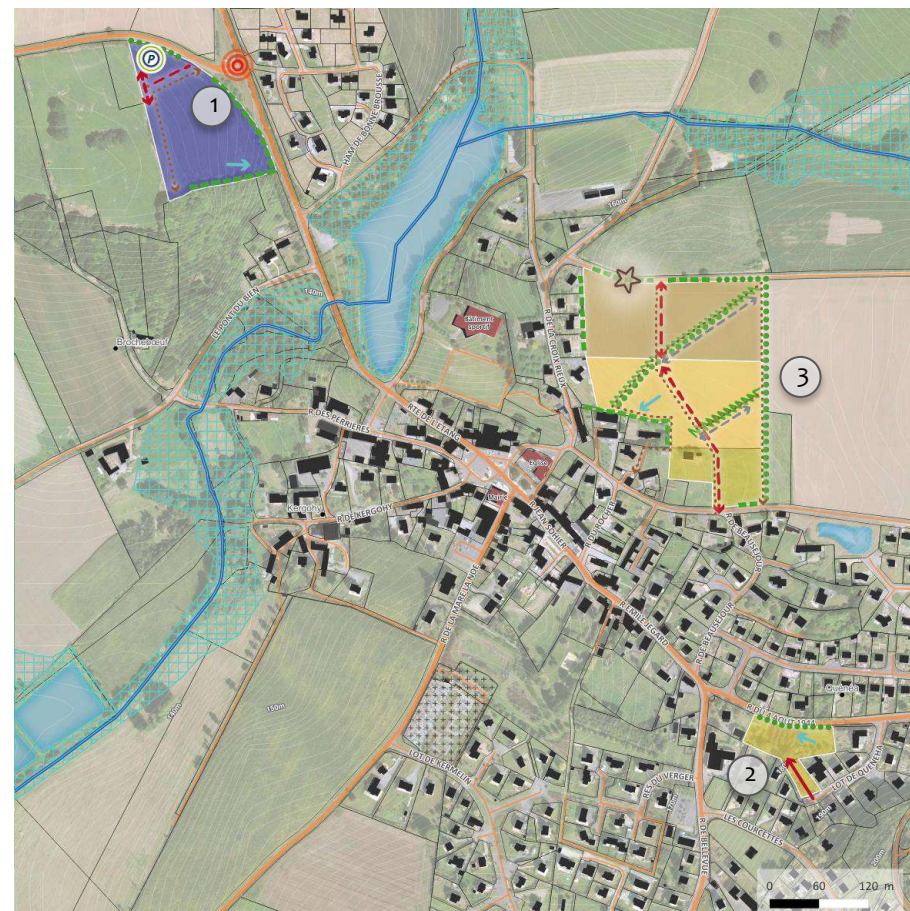
Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Trévé : 1AUe (2,23 ha), 1AUa (0,5 ha), 1Aua et 2AUa (4,53 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : la commune de Trévé se situe à environ 4 km au Nord Ouest de Loudéac ; elle fait partie du bassin versant du ruisseau de Kerbiquet. Tous les secteurs du projet s'inscrivent dans une matrice culturelle ; le bocage étant très lâche, voire absent. Les haies y sont discontinues et de faible qualité biologique et paysagère. Le secteur 1, situé le plus au Nord, est à moins de 200 m d'un affluent du ruisseau de Kerbiquet, qui compte un plan d'eau et de nombreuses zones humides en fond de vallée. Les 2 autres secteurs ne présentent pas d'enjeu notable (le secteur 2 est une dent creuse intra-urbaine).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, emprise sur les terres agricoles - 0,27% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements des sites (voir carte ci-contre) et les principales mesures limitant l'impact environnemental :

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-----|---|---|--|
| ← → | Trame viaire principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ← → | Trame secondaire (venelles) | ○ | Cône de vue |
| ← → | Liaisons douces à créer ou conserver | → | Orientation de la pente |
| ○ | Traitement de l'accès routier | → | Haie à conserver |
| ○ | Placette de retournement | → | Haie à créer |
| ○ | Espace de stationnement | → | Espace vert tampon |
| ○ | Espaces publics à créer / placette aménagée | → | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | → | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il en ressort les points suivants :

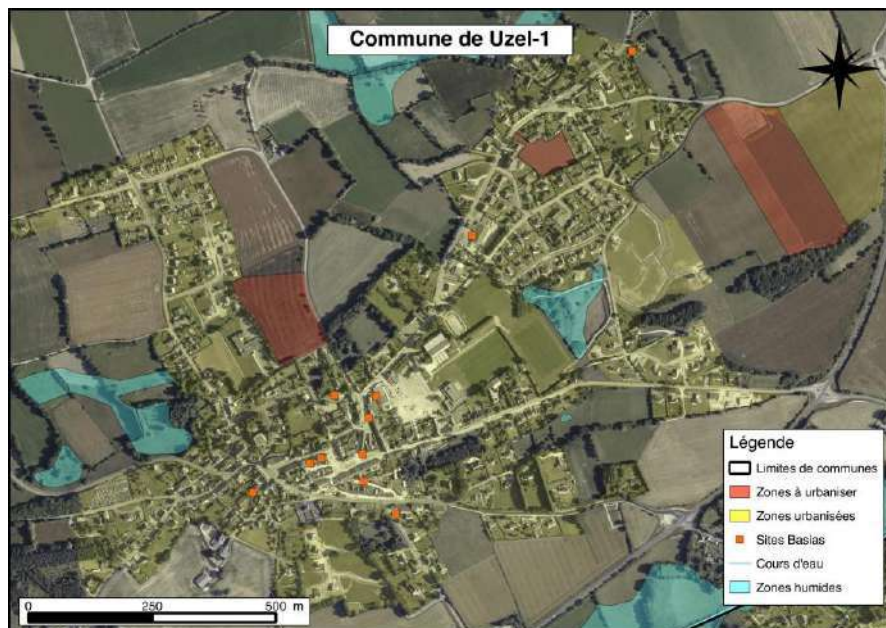
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront conservées et d'autres seront créées afin d'améliorer la connectivité. Des espaces verts tampon contribueront également à la reconstitution de la trame verte locale et à la gestion des eaux de ruissellement.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle (techniques alternatives), et le maintien maximal de surfaces perméables. La capacité du réseau pluvial en aval du secteur 3 sera vérifiée et au besoin ajustée, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Paysage / cadre de vie : les haies et les espaces verts tampon permettront de conserver des espaces de respiration et de convivialité dans les futurs lotissements. Une liaison douce traversera le site du secteur 1, jusqu'à la forêt au Sud. Au niveau du secteur 3, à terme, une nouvelle voie mixte traversera le secteur de part en part, entre la rue Beauséjour et la voie communale en limite nord du site, accompagnée d'une liaison douce, réservée aux piétons et aux cycles.

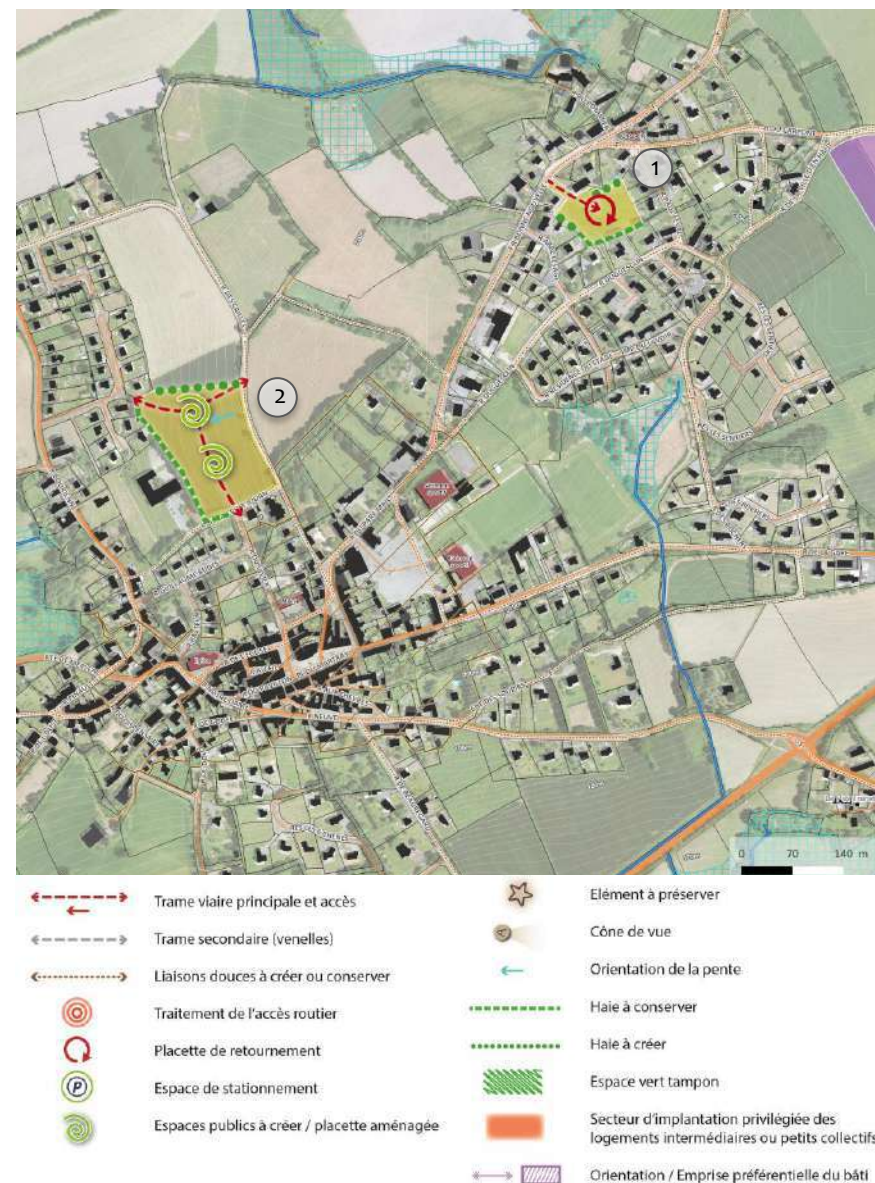
Commune de Uzel :

Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Uzel : 1AUa (2,15 ha), 1AUa (0,65 ha) et 1AUy (4,44 ha – ZAE Berlouze). Celles-ci n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que la commune d'Uzel est située dans la vallée du Ruisseau de Mahler. Du fait de la présence de la retenue de Bosméléac à Allineuc (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Aucun des secteurs de projet ne se situe à proximité de zones humides, ni à moins de 100 m de la D 700, ni dans le périmètre de protection des captages souterrains de « Berlouze » (impliquant les territoires communaux d'Uzel et Saint-Hervé). Notons aussi que la commune d'Uzel dispose d'un schéma pluvial. Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à la modification du paysage et de l'occupation du sol (transformation d'un espace agricole en espace bâti). Des risques supplémentaires de ruissellement sont également générés par l'aménagement urbain. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été définie pour les zones 1 et 2 situées au centre du tissu ou en périphérie (voir carte ci-contre) ainsi qu'une autre pour la zone 1AUy située à l'Est du village.

Schéma d'aménagement



En ce qui concerne les zones 1 et 2 (zones agricoles en limite d'espaces bâtis), on notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les 2 secteurs présentent un maillage bocager résiduel déstructuré, qui sera efficacement complété par de nouvelles plantations, jouant un rôle sur le plan de la connectivité des éléments du bocage et de la gestion des ruissellements (secteur 2).

Ressource en eau / risques et nuisances : le règlement du schéma pluvial définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite. Dans ce cadre, les projets seront conçus de manière à répondre à cette problématique et donc à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte donc un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents).

Energies : dans le secteur 1, les plantations nouvelles seront plutôt créées en limite de site côtés Ouest et Nord afin de tenir compte de l'ensoleillement du site.

Paysage / cadre de vie : les haies et talus seront conservés dans un souci de continuité du maillage bocager (secteur 2), mais aussi pour offrir un espace de vie agréable et préservant l'intimité des résidents (secteur 1). Une attention particulière sera également portée aux cheminements doux (piétons et cycles), vers les lotissements existants et l'école intercommunale située au Sud-Ouest de la zone.

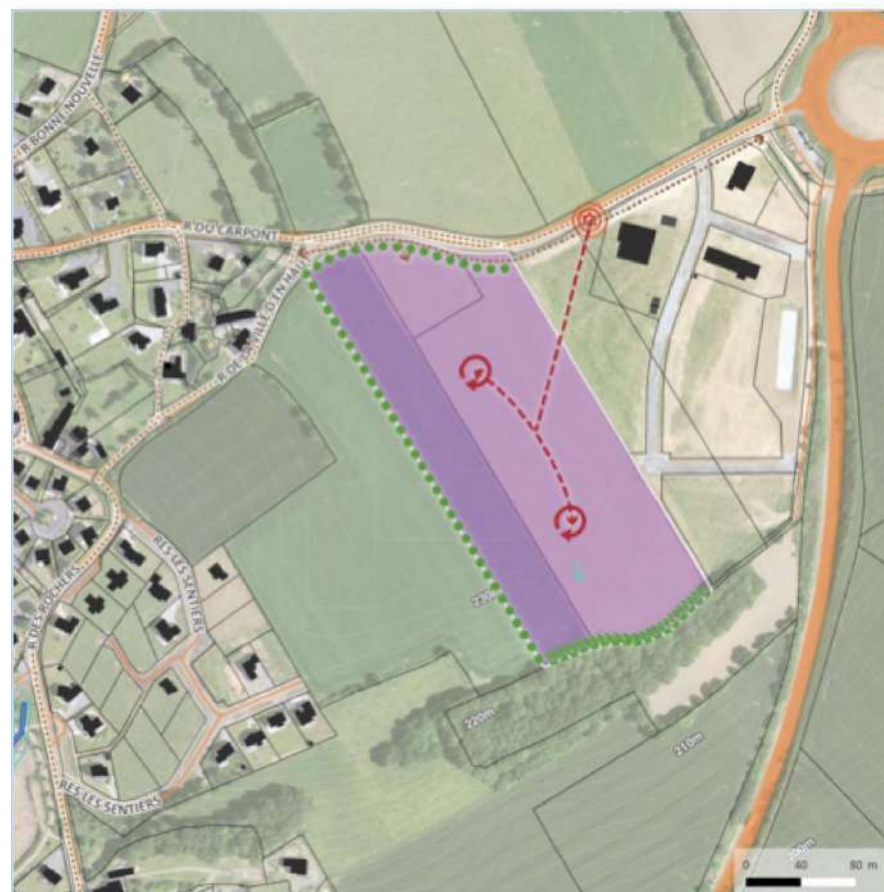
En ce qui concerne la zone 3 (ZAE Berlouze, extension de zone d'activités existantes sur des espaces agricoles), on notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : En limite Sud du secteur, la lisière forestière sera préservée et un espace vert tampon (de type espace enherbé par exemple) permettra de maintenir une respiration entre les constructions et cette lisière. Une nouvelle haie délimitera le secteur de projet à l'Ouest afin d'organiser l'insertion du bâti du secteur de projet dans le paysage environnant, réduire les covisibilités avec le bourg et de fixer ainsi une silhouette qualitative depuis le boisement existant jusqu'au maillage de haies implanté de l'autre côté de la rue Carpont. Une nouvelle haie agrémentera aussi le côté Nord du secteur en recherchant une unité dans les formes végétales avec celles de la haie plantée dans la zone d'activité existante.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à respecter le coefficient d'imperméabilisation et le débit de fuite réglementaires. Il en résultera donc un maintien notable de surfaces perméables et la mise en place d'ouvrages tampon et d'infiltration gérant les eaux pluviales in situ.

Cadre de vie : Une liaison douce sera développée au nord du secteur de projet, en prolongement de celle aménagée sur la zone d'activité existante afin de faciliter les itinéraires piétons et cyclables.

Schéma d'aménagement



Gausson

D'une superficie de 1,1 ha, le secteur de projet est localisé à l'Est du centre-bourg, en prolongement d'espace résidentiel existant. Il est bordé au Nord par la route de Plouguenast (RD27) et par une voie communale au Sud.

Contexte et situation de l'OAP



- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie
- Secteur de projet équipement
- Secteur de projet loisirs
- Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- Périmètre de protection autour des zones de captage
- Zones humides
- Axe routier

Le bourg de Gausson est situé à 3 km à l'Est de la Forêt de la Perche, dans un secteur faiblement bocager. Le secteur de projet se situe à l'opposé.

Un seul secteur à urbaniser est programmé, dans l'enveloppe urbaine du bourg : 1AUa (1,1 ha). Il n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, ni avec la trame bocagère de la commune, le secteur s'inscrivant dans un contexte ouvert en prolongement d'un lotissement existant. Une zone humide est identifiée à proximité du secteur (au sud ouest). Toutefois, le secteur ne jouxte pas cette zone dont il est séparé à la fois par une haie bocagère dense, une voie communale et une bande de terrain agricole cultivée.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|---|---|---|--|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Au surplus, les mesures prises par l'OAP pour l'aménagement environnemental, urbain et paysager du secteur de projet permettront d'éviter les risques impacts indirects sur cette zone :

- protection de la haie existante, maîtrise des eaux pluviales,
- absence de création d'accès à proximité de la zone humide (l'accès au secteur de projet se faisant par l'Ouest, en prolongement de la voirie du lotissement existant).

Au plan paysager le secteur de projet finalise la lisière urbaine Est du bourg en s'appuyant sur le maillage de voies communales existantes.

L'OAP de ce secteur de projet prévoit ainsi les mesures suivantes.

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La haie existante sera conservée, et de nouvelles haies pourront être plantées afin de marquer les limites séparatives entre les différents espaces (résidentiel, agricole, boisé, route départementale).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées sur ce secteur. La gestion des eaux pluviales veillera à éviter tout risque de débordement (lors de pluies importantes) sur la voie communale bordant le site au Sud.

Paysage / cadre de vie : L'impasse existante à l'Ouest du site pourra être prolongée afin de desservir les logements créés en cœur de parcelle, s'accompagnant d'une placette de retournement, dont l'aménagement sera soigné.

Bilan du projet sur l'impact attendu, et notamment sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement :

Les sites à aménager sont des sites principalement au sein des enveloppes urbaines ou en extension de celle-ci en impliquant des zones agricoles sans intérêt majeur sur le plan du milieu naturel et de la trame verte et bleue. Les OAP des secteurs de projets ont intégré en amont les enjeux environnementaux ; ce qui a permis de privilégier l'évitement des incidences et de prévoir des mesures d'aménagement adaptées aux contextes locaux mais aussi au fonctionnement global de la trame verte et bleue.

Les zones à urbaniser du PLUi évitent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (natura 2000, znieff, ens...) et n'interfèrent pas avec la protection des réservoirs de biodiversité du territoire identifiés à la trame verte et bleue du PLUi.

Les haies et espaces bocagers seront en grande partie conservés, voire renforcés, dans un esprit de maintien et d'amélioration des connectivités écologiques, de lutte contre les ruissellements et d'intégration paysagère. De nombreuses voies douces seront créées. Au final, l'impact attendu concernera donc essentiellement les aspects liés à l'occupation du sol et au paysage (modification du profil et des lisières urbaines) ainsi que les aspects liés aux écoulements pluviaux (souvent pris en charge in situ).

Les zones humides sont protégées et la gestion de leurs abords est prise en compte en vue de préserver la fonctionnalité de ces zones et de corridors écologiques dont elles peuvent être le support. Notamment, en cas de secteurs de projets implantés en bordure ou à proximité immédiate de zones humides le PLUi prévoit d'organiser une transition milieu urbain/zone humide la plus naturelle possible tant au plan écologique que des écoulements pluviaux. En effet, l'objectif révélé par la démarche de projet du PLUi est d'éviter les risques de pollutions et de drainage des zones humides, tout en veillant à préserver un fonctionnement hydraulique permettant l'alimentation de ces zones et de la nappe (notamment en favorisant l'hydraulique douce).

- Les mesures prises pour les projets relèvent ainsi de la mise en place d'une trame verte interne ou périphérique aux secteurs d'aménagement qui organise cette transition.
- Cette trame est associée à une gestion exigeante des eaux pluviales intégrant les enjeux de réduction des débits et de maintien d'une perméabilité hydraulique et écologique (cohérence du fonctionnement des bassins versants).

Ainsi, la mise en œuvre du PLUi n'entraînera pas d'effet significatif prévisible à l'échelle du territoire sur le fonctionnement de son hydrosystème et son armature humide, d'autant plus que la surface totale des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, économique et des équipements est limitée à 0,16% de la superficie du territoire de LCBC.

Parmi les secteurs détenant une certaine importance de projet et localisés à proximité de zones humides on relève ceux de l'extension de la ZI sud à Loudéac et du parc d'activité de Merdrignac à proximité de L'Hivet.

- La mise en œuvre du PLUi permet de protéger les zones humides et les mesures sont prises dans les OAP pour éviter /réduire les incidences indirectes sur le fonctionnement des zones et de leurs abords : régulation des pluviaux, renforcement du maillage bocager en ceinture des secteurs de projets, etc.
- Ces mesures sont renforcées à Merdrignac compte tenu du contexte existant dans lequel s'inscrit l'Hivet et ses zones humides riveraines : contexte périurbain, franchissement de la N164, passage du cours d'eau en secteur bâti... Le PLUi prévoit ici des mesures supplémentaires pour gérer les éventuels enjeux de neutralisation des incidences sur la ripisylve (évitement/réduction/compensation).
- Dans tous les cas les aménagements respecteront les exigences des SDAGE et SAGE applicables en matière de protection de cours d'eau et de zones humides.

Le PLUi détient aussi 3 secteurs de projets résidentiels et économiques comportant des zones humides à l'intérieur de leur périmètre :

- A Trémoré, une zone 2AUa à vocation résidentielle comportant une zone humide de petite superficie (612 m²) protégée par le PLUi et dont la destruction sera évitée.
- A Trémoré et à Plouguenast, 2 projets d'extension de parcs d'activité respectivement « Landes d'Ifflet » et la « Lande du Cran » (cette dernière était inscrite au PLUi CIDERAL de 2017). Le PLUi prévoit ici des modalités spécifiques qui amèneront en phase opérationnelle et d'autorisation des projets à préciser la délimitation des zones humides en vue de les prendre en compte dans le respect de la séquence Eviter/ Réduire /Compenser : cf. OAP trame verte et bleue du PLUi. A ces modalités s'ajoutent des mesures d'intégration environnementale globale de l'aménagement qui doivent se concevoir dans une logique d'évitement des incidences sur le fonctionnement de la trame humide et de qualification des projets d'aménagement, notamment :
 - Limitation des surfaces imperméabilisées via une trame verte interne.
 - Maîtrise des eaux pluviales organisée pour éviter les transferts de pollution vers les espaces humides situés en aval ou leur drainage.

Le PLUi enfin prévoit des zones 1AUenr destinées au développement des énergies renouvelables (leur localisation implique le plus souvent des espaces déjà artificialisés, des friches...). Certaines de ces zones comprennent dans leur périmètre des zones humides qui sont protégées par le PLUi et par les projets eux mêmes : ces projets sont en effet en cours et ont fait l'objet d'études d'impacts et d'autorisations (les mesures ERC ont

notamment été définies).

Ainsi, les interférences du développement du territoire avec le fonctionnement des zones humides sont très limitées et bien identifiées par le PLUI : au final, les seules mesures compensatoires à envisager concernent les impacts résiduels potentiels sur zones humides à Plouguenast (Landes du Cran) et à Trémoriel (Landes d'Ifflet).

Enfin, les OAP projets proposent des mesures complémentaires permettant de mieux intégrer le bâti et de mieux prendre en compte la trame verte et bleue locale. Les nombreuses plantations et zones tampons proposées permettent ainsi de réduire fortement les risques d'impact du projet sur le paysage.

Certaines mesures d'évitement ou de réduction d'impact ont été décrites ici. Elles sont reprises, complétées et précisés au chapitre spécifique sur les mesures.

Au final, le PLUI a globalement tenu compte des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement et une phase importante d'évitement a été mise en œuvre lors de l'élaboration du projet. De plus, de nombreuses mesures réductrices d'impact et des mesures d'accompagnement sont proposées dans le cadre des OAP et permettent d'envisager un projet globalement positif pour l'environnement.

La carte en page suivante superpose les zones à urbaniser programmées au PLUIH avec les éléments de la trame verte et bleue issus de l'OAP thématique trame verte et bleue. Elle permet d'apporter une vision globale supplémentaire faisant le lien entre l'échelle des projets et l'armature écologique à l'échelle de LCBC, et de mettre notamment en évidence que les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfèrent pas avec les corridors écologiques majeurs du territoire du PLUIH.

Rappel :

La démarche de construction du PLUI a systématiquement privilégié l'évitement des impacts, afin que la mise en place de mesures correctives des incidences ne soient nécessaires qu'en dernier recours. Ainsi, les zones à urbaniser du PLUIH n'interfèrent pas avec des zones environnementales d'importance reconnue aux échelles nationale et européenne (Znieff 1, Natura 2000, Znieff 2...), ni avec les réservoirs de biodiversité. Les zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfèrent pas non plus avec les corridors écologiques majeurs du territoire (cf. évaluation environnementale ci-avant).

En conséquence, les 2 seuls projets d'aménagement connus et susceptibles d'avoir une incidence plus significative, tout en restant dans le registre d'un impact local à l'effet très limité sur l'armature écologique du territoire, concernent 2 sites de développement économique ayant des impacts potentiels sur des zones humides :

- La ZA de Trémoriel « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algae à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran).

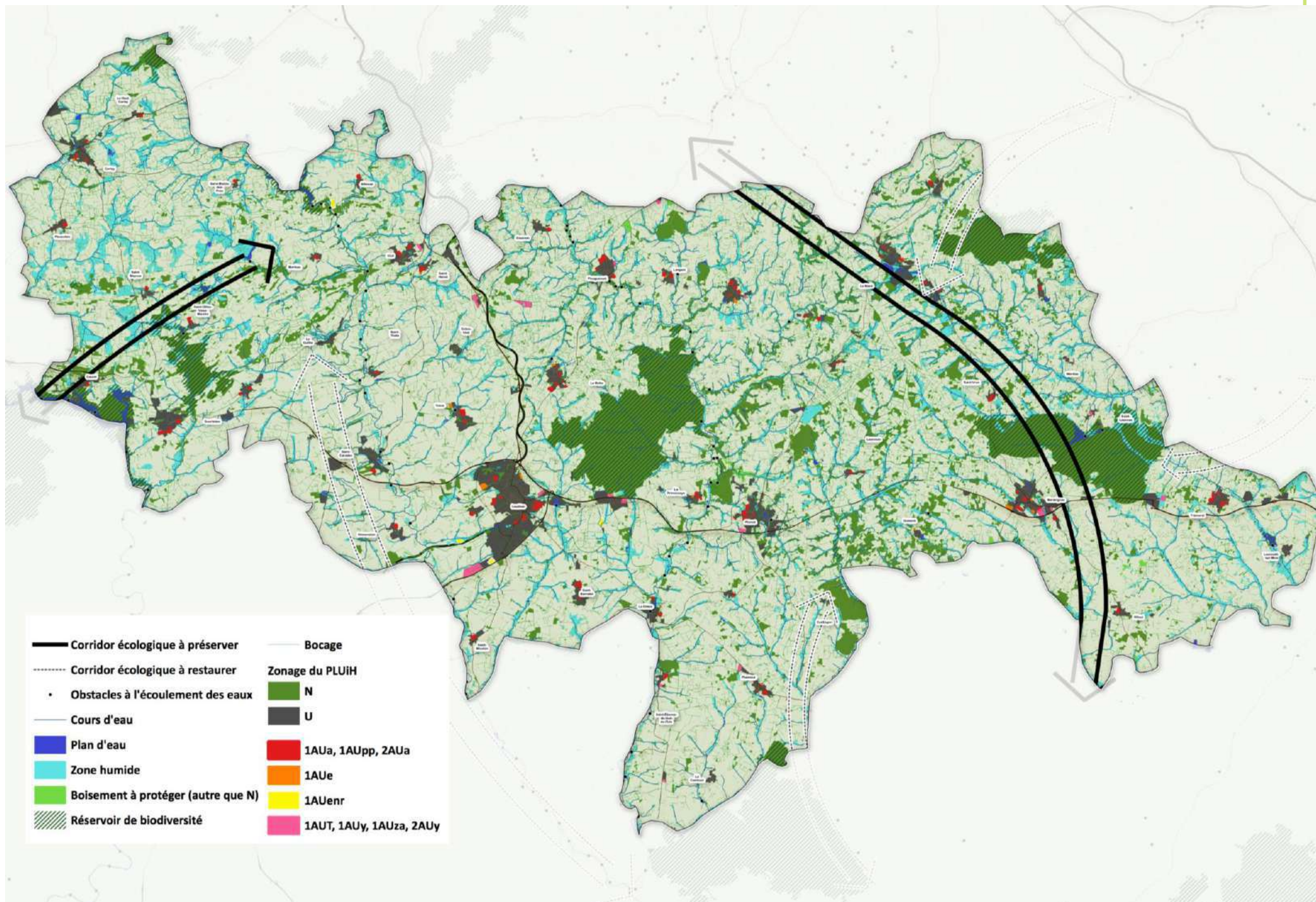
Le projet de PLUIH a pris les mesures pour limiter et gérer les impacts.

L'OAP trame verte et bleue du PLUI fait un chapitre spécifique pour ces sites et précise des modalités de mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser qui devront être suivies en phase opérationnelle. Au surplus, les OAP de secteur correspondant à ces 2 sites ont pris en compte les enjeux d'accompagnement en fixant des mesures d'évitement/réduction des impacts. Elles ont prévu notamment le maintien / développement de haies en ceinture des sites et des espaces tampons (Les Landes d'Ifflet) afin de renforcer encore les mesures de réduction des incidences sur le contexte hydraulique environnant.

Ces 2 sites sont traités dans la présente évaluation environnementale et les enjeux d'incidence portent sur une surface limitée de zones humides (environ 1,4 ha), soit 0,01% des 12 360 ha de zone humide que compte le territoire.

En outre, sur le site des Landes d'Ifflet, les mesures compensatoires sont déjà mises en place par LCBC à savoir des compensations sur une superficie de 6 ha (suppression de drainage, comblement de fossés, conversion de parcelles cultivées en prairies permanentes, plantation de boisement, création de talus et aménagement d'une mare). Les impacts sont ainsi d'ores et déjà gérés.

Sur le site de La Lande du Cran situé à Plouguenast-Langast, une zone humide de petite superficie est identifiée. Néanmoins, l'aménagement de la zone d'activité n'est pas encore en phase d'étude. Lors de la phase opérationnelle, une attention toute particulière sera portée à la préservation de cet espace



Cette carte met en évidence les zones urbaines et à urbaniser prévues au règlement du PLUIH au sein de la trame verte et bleue définie à l'OAP thématique trame verte et bleue (cette trame identifiant notamment les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques du territoire, les zones humides, le bocage, les zones naturelles et autres boisements à protéger). Elle permet de visualiser l'insertion du projet urbain au sein de l'armature environnementale du territoire, dans le cadre d'une analyse multi-scalaire des incidences sur l'environnement.

Elle permet ainsi de constater qu'au regard de cette trame verte et bleue, les sites de projet d'urbanisation du PLUIH :

- N'interfèrent pas avec les zones d'importance environnementale identifiées en réservoir de biodiversité. En outre, aucune zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfère avec les corridors écologiques du territoire.
- ont été choisis en intégrant le principe de limiter les cas de proximité immédiate avec les zones humides et les cours d'eau, lorsque cela est possible compte tenu des besoins du territoire et de la présence importante de la trame humide et du réseau hydrographique dans le territoire.
- ont été choisis dans une logique d'évolution cohérente des enveloppes urbaines existantes. Les sites de développement résidentiel contribuent à donner aux enveloppes urbaines une forme plus compacte autour des centre-ville avec pour effet de limiter les facteurs de discontinuité dans la trame environnementale et paysagère.
- s'insèrent dans la matrice agro bocagère. La taille limitée et la localisation de la plupart des sites d'urbanisation nouvelle permet d'éviter des coupures significatives du réseau bocager à l'échelle du territoire (et des effets sur le fonctionnement hydraulique des bassins versants). En outre, avec les mesures prises pour la protection des haies bocagères (incluant une politique de compensation) dans le règlement et les OAP du PLUIH (OAP trame verte et bleue et OAP secteurs de projet), permettent de limiter les incidences à l'échelle locale sur le maillage bocager et de favoriser au contraire la nature en ville et des transitions douces entre milieux urbains et agro-naturels.

MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP

THEMATIQUES

Une OAP Aménagement limitant l'impact des aménagements

Cette OAP permet d'éviter ou de réduire certains impacts environnementaux du projet :

► Evitement / réduction : limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement

Le PLUi s'engage à rénover et aménager l'existant afin d'éviter ou tout du moins réduire l'impact sur la consommation d'espace. Dans ce cadre, une OAP thématique concernant l'aménagement a été inscrite au PLUi. Celle-ci se décline notamment de la façon suivante :

- Accompagner la redynamisation des centres et les opérations de renouvellement urbain via le dispositif réglementaire, en particulier via le règlement du PLUi (les dispositions morphologiques, d'implantation des constructions et d'emprise au sol du règlement sont prévues pour faciliter l'évolution du bâti existant et les nouvelles implantations de constructions au sein du tissu urbain), via des OAP sectorielles au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs (ces secteurs sont déterminés dans l'objectif d'accroître la capacité d'accueil en logement du tissu urbain mixte et sa densité globale), via une OAP « d'optimisation du tissu urbain » (cette OAP visent des micro-secteurs au sein du tissu urbain ; ces micro-secteurs sont identifiés au zonage du PLUi en référence à cette OAP). L'OAP vise aussi à favoriser la mutation des sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer (reconquête des friches et locaux vacants par exemple). Des OAP sectorielles sont mises en œuvre dans ce cadre.
- Développer prioritairement le commerce et du petit artisanat en centre ville, accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces
- Développer l'efficacité foncière : le PLUi fixe pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les opérations d'aménagement. Ainsi, quatre niveaux de densité brute sont retenus : 18 logements/ha pour Loudéac, 14 logements/ha pour les pôles de proximité (Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémoré, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast, 13 logements/ha pour les secteurs intermédiaire (Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast) et 11 logements/ha pour les communes rurales (Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Méillac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle).
- Fixer le cadre d'aménagement que les orientations applicables aux secteurs de projets traduisent en compatibilité (formes urbaines, fonctionnement viaire, espaces publics, ...).

► Réduction de l'impact paysager des aménagements urbains par l'OAP Aménagement

L'OAP « aménagement » permet d'accompagner les projets urbains de manière à limiter leur impact paysager et favoriser leur intégration. Dans ce cadre, le PLUi fixe des règles d'aménagement permettant d'encadrer les points suivants :

- Le style architectural : les volumétries sont adaptées au contexte urbain, en particulier dans les bourgs. La conception doit valoriser l'intégration d'éléments et de matériaux de l'architecture traditionnelle locale et régionale. Le développement d'architectures se référant à d'autres régions est proscrit. L'architecture moderne doit s'inscrire dans des volumes sobres et intégrés.
- Les lisières : la conception doit intégrer les éléments de bocage, de haie, de talus et la végétation existante comme éléments de lisière et transition paysagère. A défaut d'éléments de paysage existants, les opérations d'aménagements développent de nouvelles accroches paysagères (haie arbustive, alignement d'arbres, espace vert de transition).
- Les limites : il s'agit de limiter les clôtures opaques, préférer des clôtures à claire-voie ou ajourées, favoriser l'utilisation du bois et utiliser des essences végétales locales.
- Orientations spécifiques aux espaces d'activités : afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à un accroissement des espaces non constructibles sauf s'ils jouent un rôle environnemental (limitation de l'imperméabilisation et infiltration des eaux pluviales) et sauf s'ils sont liés à la gestion des risques, auquel cas leur vocation paysagère et environnementale doit être particulièrement affirmée. La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés ...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc. Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique. Les modes d'aménagement et les usages du sol s'inscrivent dans l'objectif de limiter les risques de conflits d'usage entre les espaces résidentiels existants ou prévus et les activités économiques existantes ou futures, notamment industrielles, afin de pérenniser leur fonctionnement et d'anticiper les éventuels besoins de développement. Il convient, d'une part, de limiter la progression des espaces résidentiels vers les activités nuisantes et, d'autre part, d'implanter ce type d'activités sans porter atteinte à la sécurité des populations en place. Il s'agit enfin de qualifier les entrées de villes via des façades urbaines et/ou routières implantées à une distance permettant de gérer la sécurité, en alignement et/ou dans le cadre d'un traitement paysager jouant un rôle de structuration de l'interface route/ espace d'activité.

► **Réduction de l'impact des aménagements urbains sur le fonctionnement environnemental et la gestion des ressources**

En lien avec l'OAP « trame verte et bleue », les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension sont dans l'obligation de réduire l'impact environnemental en mettant en œuvre les points suivants :

- gestion des eaux pluviales, conformément à l'OAP TVB
- gestion des déchets : il s'agit de faciliter la collecte des déchets en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux engins de ramassage et en permettant le cas échéant l'implantation de points d'apports volontaires aisément accessibles.
- Préservation et gestion économe de l'eau potable via le respect des obligations en matière de protection des captages pour l'eau potable et via la réutilisation des eaux pluviales lorsque cela est possible. Il s'agit aussi de favoriser les projets innovants qui lors de la conception ou des travaux d'aménagement proposent par exemple un pré-verdissement ou des dispositifs pour le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.
- Favoriser les énergies renouvelables (favoriser le solaire et le photovoltaïque sur le bâti des parcs d'activité et sur le bâti résidentiel en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère, permettre le développement du petit éolien), faciliter la mise en œuvre des modes constructifs innovants et écologiques sollicitant de nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, veiller à la cohérence des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, etc.) avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale, organiser des dessertes viaires plus fonctionnelles des opérations d'aménagement et des réaménagements de centre-ville incitant aux modes de déplacement doux et favorisant les perméabilités entre quartiers, favoriser l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions, favoriser les projets de boucles énergétiques locales (réseaux intelligents, réseau de chaleur...).

Des orientations spécifiques sont également formulées pour les espaces d'activité pour :

- une implantation et une orientation des bâtiments recourant aux principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire ;
- une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
- des espaces dédiés aux activités économiques contribuant à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable.

Une OAP Patrimoine permettant de prendre en compte le patrimoine et le paysage et d'intégrer les aménagements de manière à réduire les impacts

► **Réduction de l'impact des aménagements urbains par l'OAP Patrimoine/ mesures d'accompagnement permettant une meilleure prise en compte du patrimoine et du paysage dans les projets futurs**

Le PADD identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie du territoire en même temps qu'un levier de promotion de son image au-delà du Centre Bretagne. Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs décrits au sein de l'OAP intéressant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel). Par cette OAP, le PLUi engendre ainsi :

- La poursuite du processus de protection et de labellisation du patrimoine local, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- La mise en valeur des éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- La constitution de vergers conservatoires et de jardins sensoriels.
- La promotion et la mise en valeur de certains sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- La mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

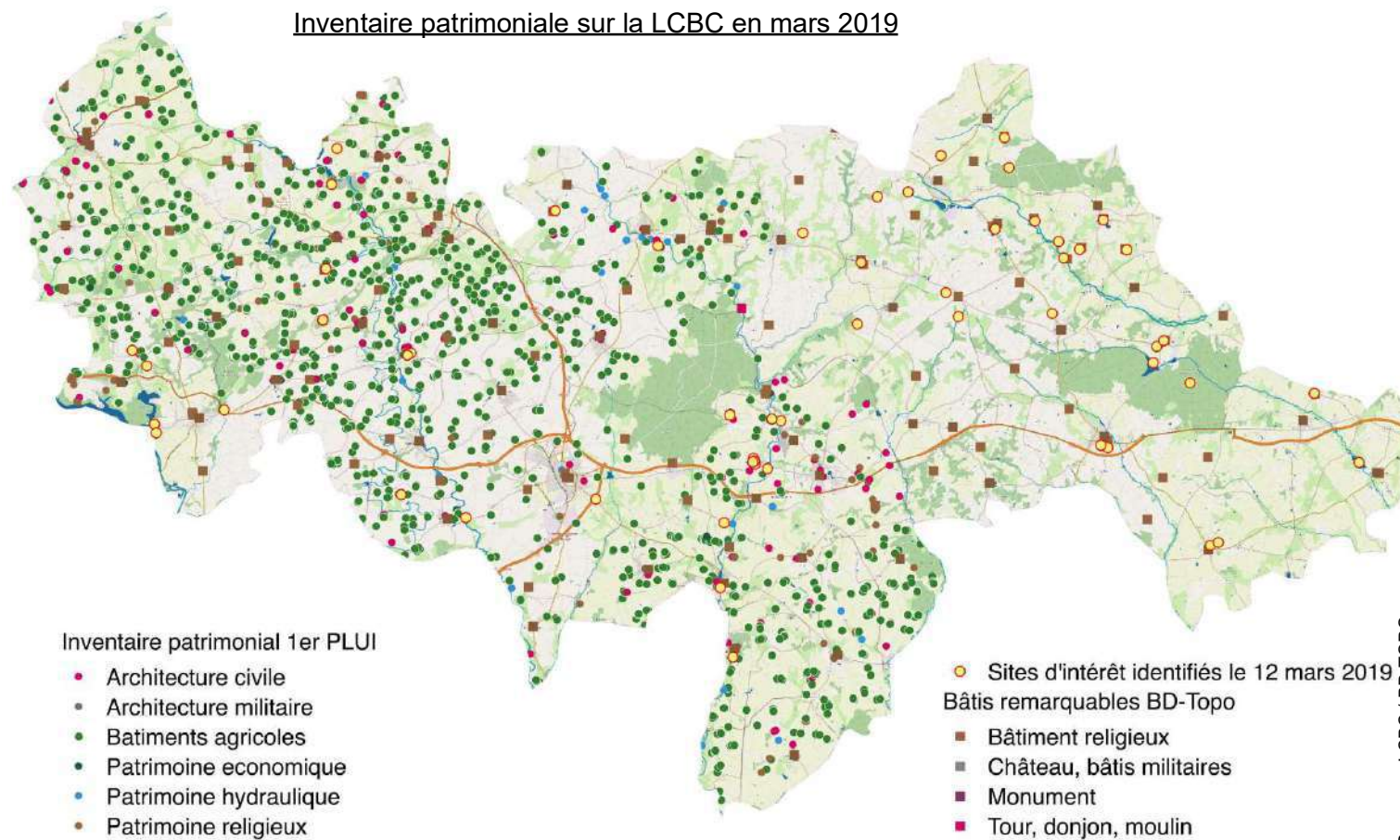
Dans ce cadre, les éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'un inventaire formalisé, et ils sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUi au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Ces éléments constitutifs du patrimoine bâti y sont regroupés en 5 grandes catégories :

- Patrimoine religieux ;
- Patrimoine hydraulique ;
- Patrimoine économique ;
- Architecture militaire ;
- Architecture civile (dont le bâti urbain, le bâti rural, et le petit patrimoine).

Les actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés, doivent ainsi être précédées de la part des pétitionnaires, d'une analyse relative à la prise en compte des enjeux et des objectifs de leur préservation et de leur valorisation. Cette disposition permet donc de renforcer de manière forte la protection du patrimoine local dans les années à venir.

Inventaire patrimoniale sur la LCBC en mars 2019



Sources : LCBC / BD-TOPO

Une OAP Trame verte et bleue permettant de réduire l'impact du projet sur la biodiversité, voire l'améliorer, mais aussi permettant de réduire l'impact sur les risques naturels

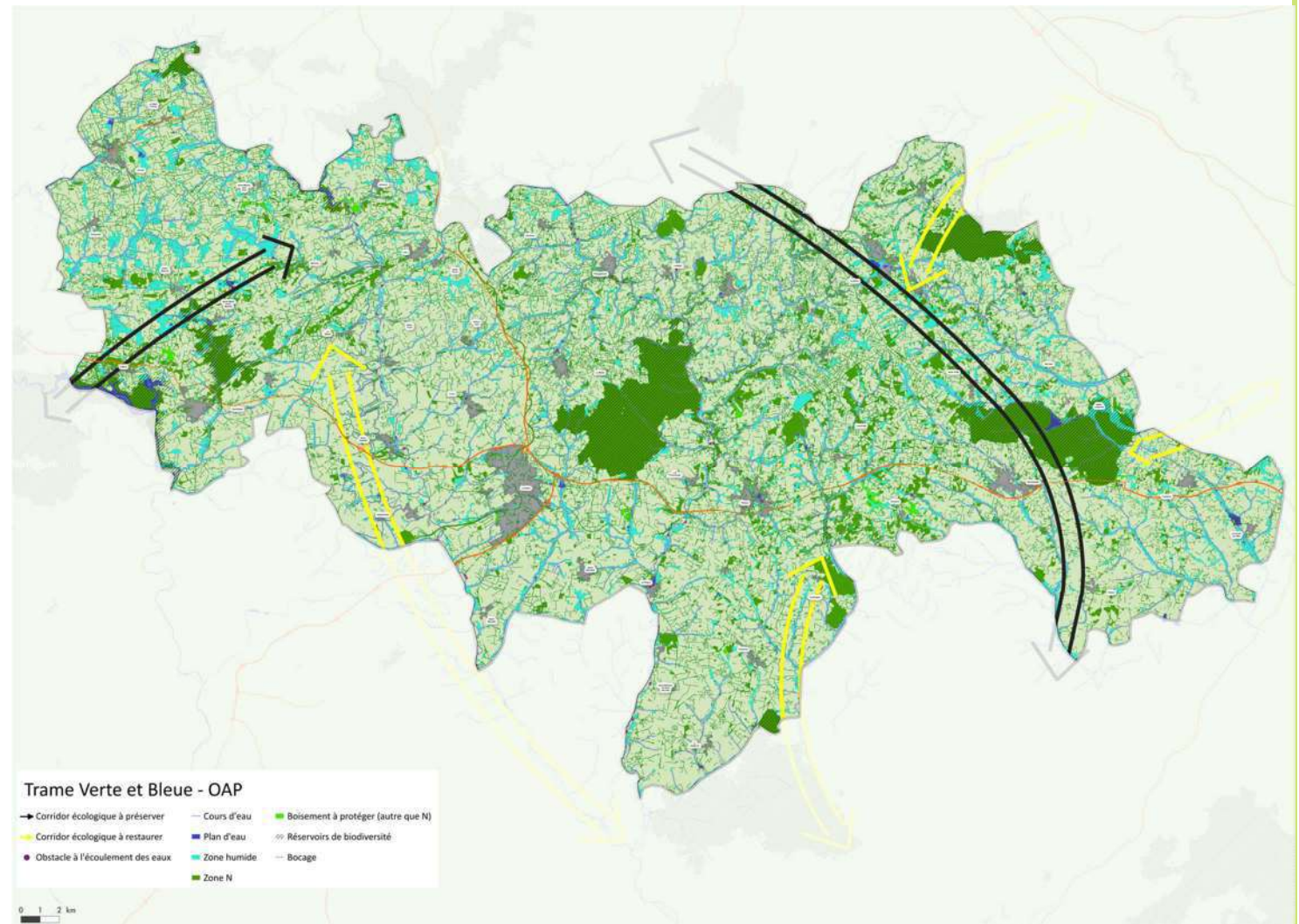
L'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire appuie la place déterminante de l'hydrosystème. En effet, ce dernier rassemble des milieux d'eau et humides de qualité (zones humides, cours d'eau) maillant les autres espaces naturels (bocage, bois...) à l'échelle de tout le territoire et se situe en premier plan des pressions (ruissellements, transfert de pollutions...).

Ce contexte amène aussi à atténuer les effets de fractionnements liés à l'artificialisation et les enjeux de bon fonctionnement de la trame verte et bleue dans l'espace urbanisé et surtout à sa lisière.

Ainsi, en protégeant sa trame verte et bleue et en mettant en œuvre un processus de compensation réglementaire, le PLUi réduit les impacts potentiels de sa politique d'aménagement de l'espace voire même agit de manière positive sur la biodiversité.

L'OAP vise en particulier 5 points :

- La gestion des abords de la RN 164 et de la RD700, les deux voies structurantes importantes du territoire sur lesquels nombre de projets d'aménagement s'appuient.
- La préservation de la fonctionnalité et le rôle de corridors écologiques du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- La protection durable des réservoirs de biodiversité boisés.
- La préservation de la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau.
- La gestion des risques naturels.

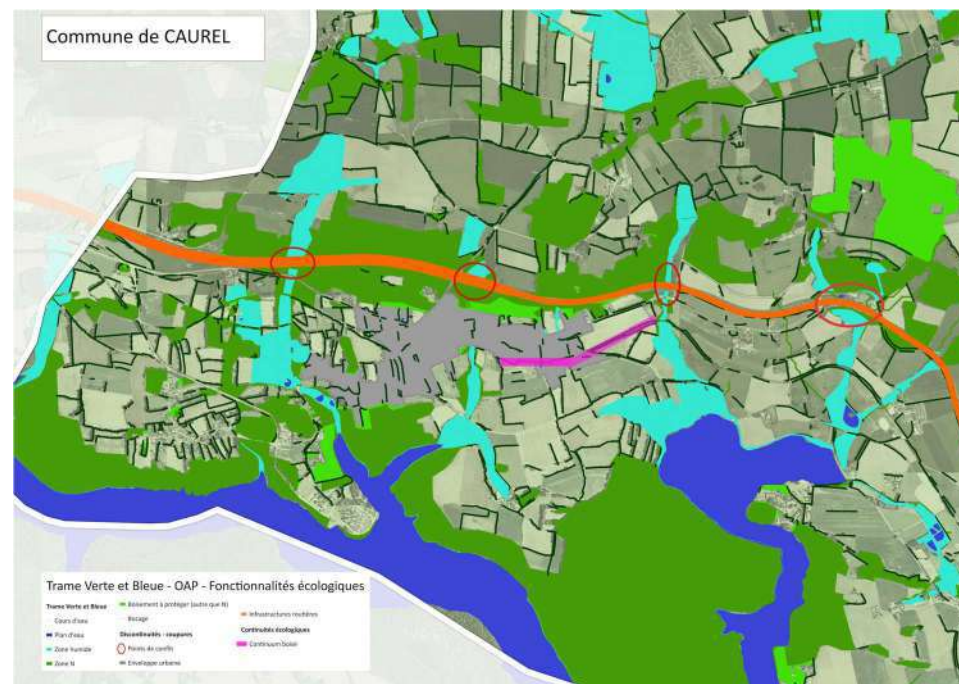
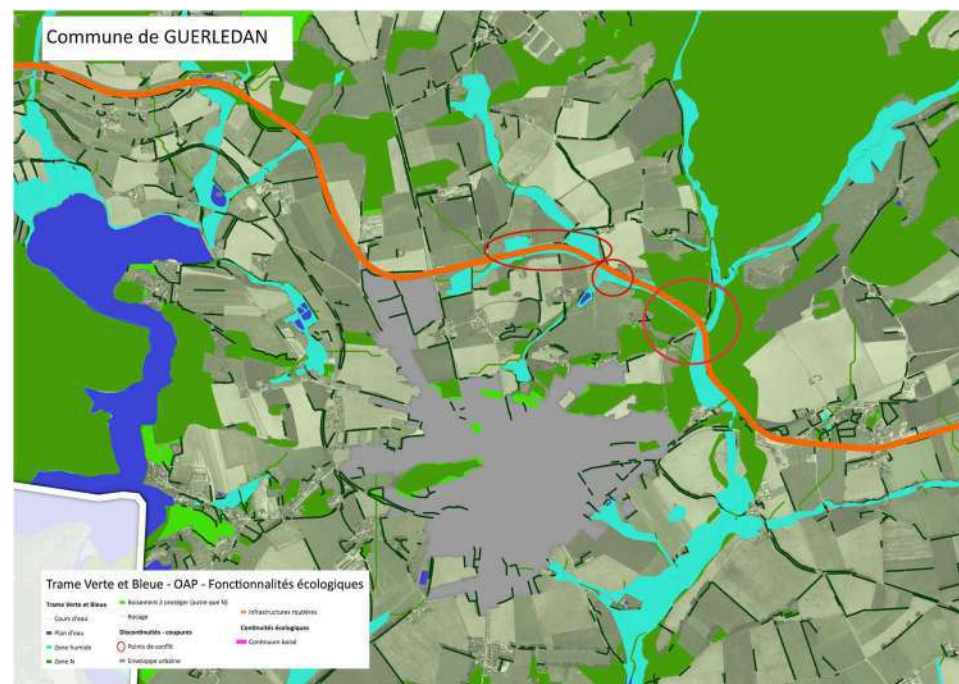


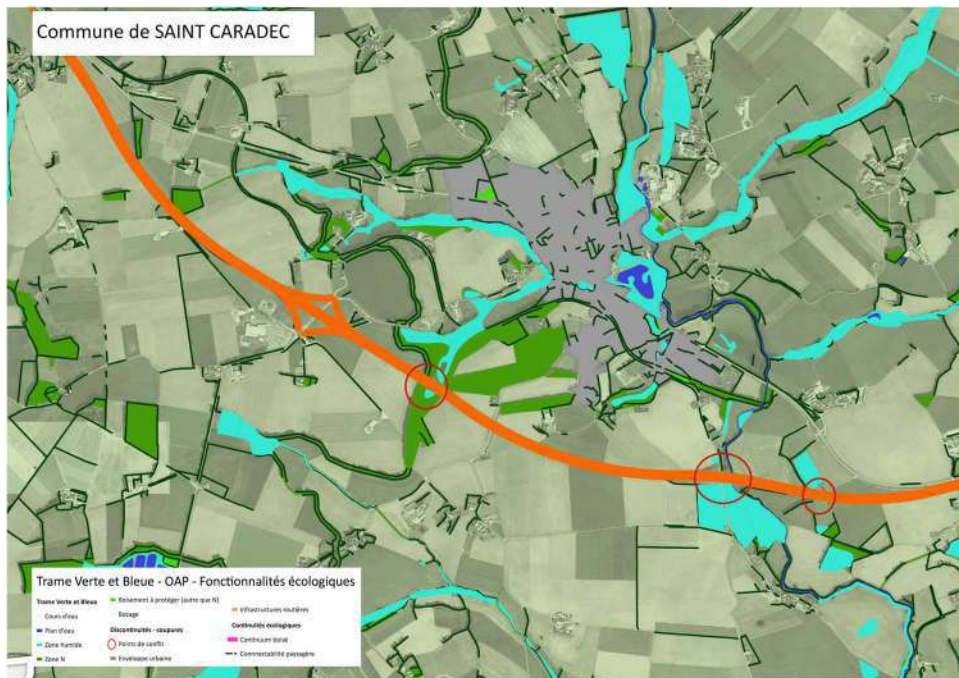
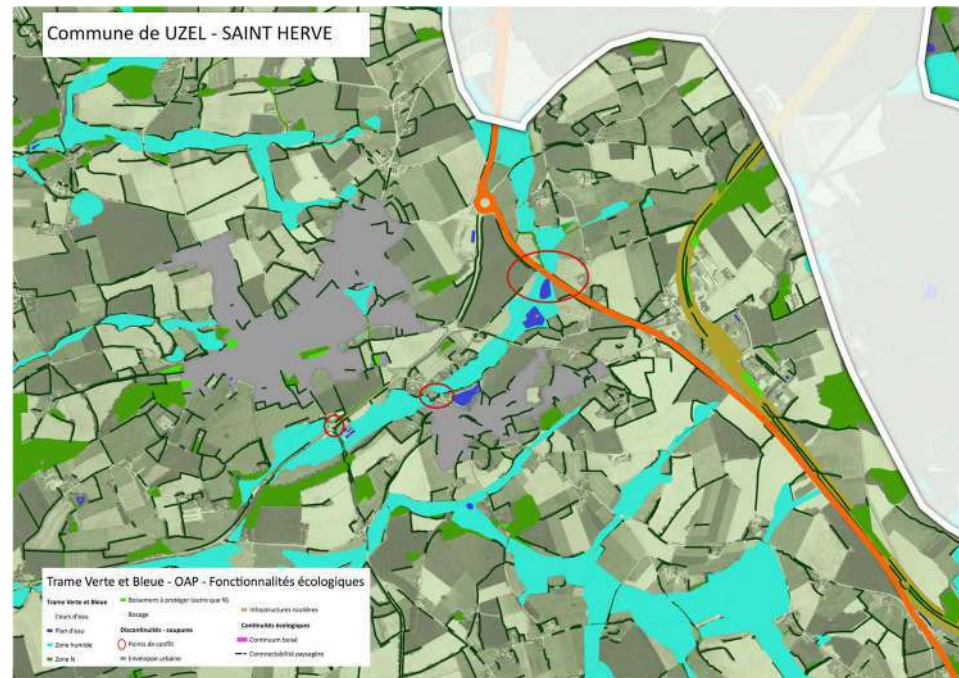
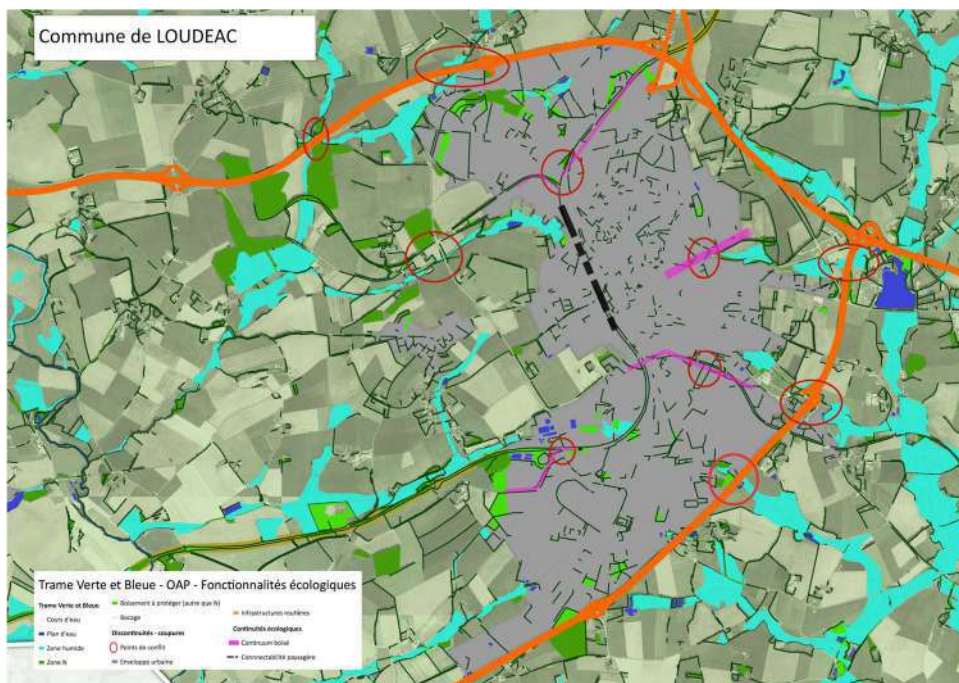
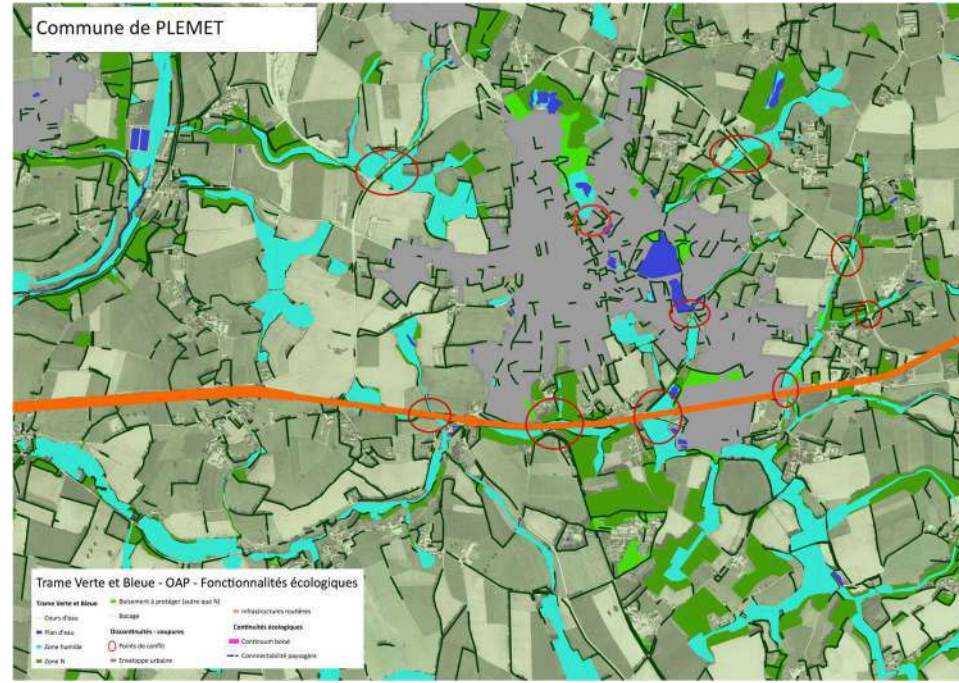
► **Réduction de l'impact des aménagements urbains s'appuyant sur la RN164 et la RD700 par l'OAP TVB/ intégration de la fonctionnalité écologique des milieux environnementaux**

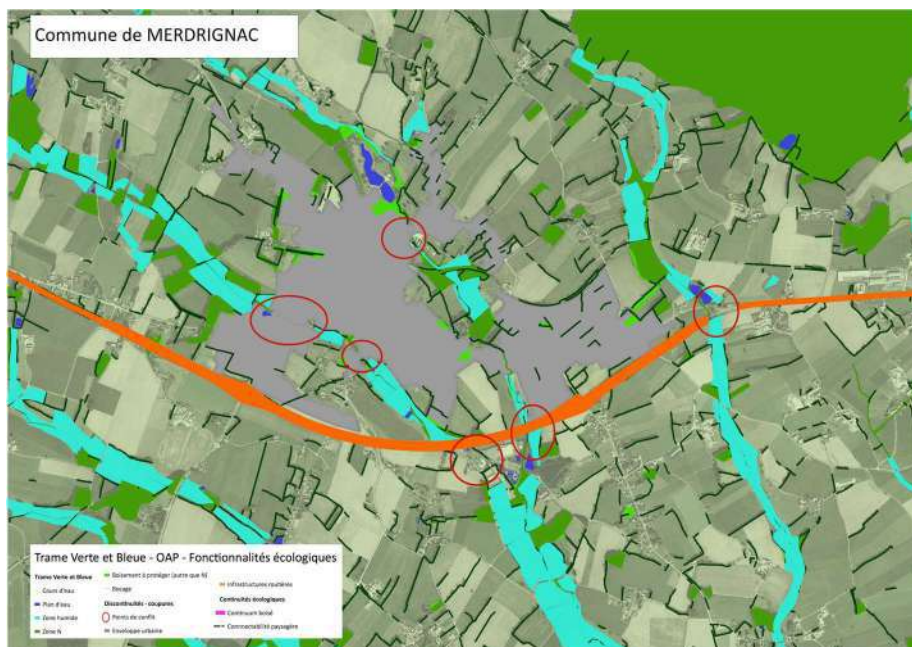
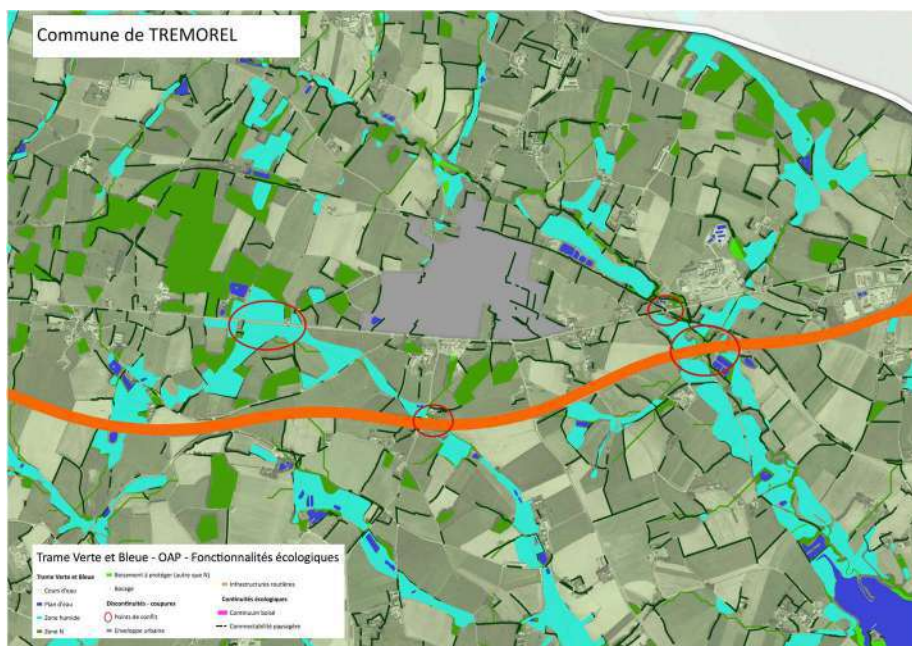
Les orientations développées par l'OAP TVB / RN164 et RD700 concernent plus particulièrement les projets d'aménagement au sein de la matrice urbaine des agglomérations riveraines de la RN 164 et de la RD 700 (Caurel, Guerlédan, Saint Caradec, Loudéac, Uzel, Plémet, Merdrignac et Trémoré ; voir cartes ci-contre). Elles visent en premier lieu à atténuer les effets de coupures sur les secteurs de « conflit » que représentent les croisements avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements en complément de ceux déjà prévus (les projets d'infrastructures d'utilité publique tels l'élargissement de la RN164 et la RD700 ont étudié en profondeur ces éléments et prévoient dans le cadre des élargissements tout un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour assurer les continuités écologiques – celles présentées ici s'ajoutent et se cumulent à ces mesures). D'autres dispositions concernant la gestion des lisières, la mise en place d'une trame verte urbaine et les opportunités liées aux opérations de renouvellement urbain sont également développées.

Cette orientation, applicable à tous les projets urbains mitoyens, engendrera :

- Une protection plus fine des abords des cours d'eau : mise en place d'un espace tampon de 5m de large minimum de part et d'autre, encadrement du type de clôtures en lisière urbaine commune avec ces points de « conflit » afin de conserver une certaine perméabilité (si les clôtures sont nécessaires, il est préconisé des clôtures végétales constituées d'espèces de type bocagère - les linéaires de clôture infranchissables pour la petite faune seront limités au strict nécessaire)
- Une gestion des lisières urbaines de manière à renforcer les continuités écologiques (remaillage du bocage, protection des zones humides et des trames boisées, maintien de l'alimentation en eau des zones humides, définition des conditions d'entretien de la lisière du boisement ...
- La mise en place d'une trame verte urbaine (mise en valeur et gestion favorable des vallées situées dans les enveloppes urbaines ou en périphérie, des massifs boisés ainsi que celle de l'emprise ferroviaire à Loudéac notamment).
- La reconquête de la biodiversité dans les projets de renouvellement urbain : elle vise en premier lieu le rétablissement des possibilités de circulation (montaison, dévalaison) des organismes aquatiques (franchissement piscicole) , à l'effacement de ces obstacles principalement constitués par des seuils, à la préservation et l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, en particulier des berges aux traversées de secteurs urbanisés , et à la prise en compte des secteurs de présence des invasives aquatiques. D'autre part, l'aménagement des stationnements, des espaces publics limiteront les surfaces imperméabilisées aux stricts besoins fonctionnels de ces espaces.







► **Réduction de l'impact du PLUi sur la biodiversité, le paysage ainsi que sur ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation**

La gestion de la TVB du PLUi s'appuie par le classement en zones N, les classements particuliers de certains boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et la protection des trames zones humides et cours d'eau. L'OAP TVB concernant le bocage complète cette gestion en mettant en place une politique de protection forte du bocage via un classement de celui-ci au titre de la loi « paysage » (protection faisant suite au recensement des haies et du réseau bocagers du territoire ; voir EIE). Ce dispositif de protection globale se décline donc sur l'ensemble du territoire et répond notamment aux objectifs des SAGES.

L'objectif est de conserver le maillage de haies au global pouvant donner lieu à de la réorganisation de bocage et de la compensation le cas échéant, notamment en cas de remembrement ou de projets impliquant une perte du réseau bocager (et non uniquement la perte d'un tronçon de haies).

Dans le cadre de cet objectif :

- L'urbanisation dans le maillage bocager s'accompagne d'une gestion de ses lisières pour maintenir une perméabilité et une connexion entre les réseaux de haies avec lesquels elle interfère (cf. orientations d'aménagement des secteurs de projet).
- La mise en valeur d'une trame verte urbaine dans les projets renforce cette perméabilité de la végétation existante : haie, bosquets, boisements en milieu urbain en vue du maintien de la perméabilité entre les espaces de jardins, d'espaces verts avec les espaces naturels et agricoles environnants.

Dans le cadre de cet objectif est également décrit le principe de compensation. Celle-ci doit être durable, à savoir qu'elle tient compte des contraintes foncières liées à sa mise en œuvre. Elle vise les points suivants :

- Rester favorable ou renforcer la mobilité de la faune sauvage dans le paysage en reconnectant les nouvelles haies au linéaire existant (rôle de corridor écologique de la haie) ;
- Contribuer à renforcer le rôle antiérosif du maillage perpendiculairement à la pente ;
- Contribuer à renforcer la qualité paysagère du territoire et notamment aux abords des espaces qui sont susceptibles de connaître les plus fortes mutations : abords des zones urbaines et à urbaniser, espaces agricoles...

La compensation doit donc contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants. Le schéma ci-contre illustre deux possibilités de renforcement de la connectivité du réseau bocager. L'illustration de droite apparaît moins favorable. Elle permet cependant de densifier le maillage.

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité : la préservation de ceux-ci par l'OAP TVB**

Les réservoirs de biodiversité regroupent en particulier :

- Les sites NATURA 2000 (Forêt de Quénécán, vallée du Poulancré, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan) ;
- Les sites faisant l'objet de programme de gestion et de mise en valeur (ouverture au public...) au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département ;
- Les sites inscrits comme le Lac de Guerlédan, l'étang de Bosméleac et le site de Trebry Bel Air.
- Les forêts (identifiées en ZNIEFF) de Loudéac, de Boquen ou encore celle de la Hardouinais.

Le PLUi les protège de manière forte en demandant notamment :

- De préserver l'intégrité de ces espaces naturels au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces (DOCOB des sites Natura 2000 notamment). Toutefois, dans la forêt de Loudéac (ZNIEFF2), les activités d'entrepôts d'explosifs doivent pouvoir évoluer en intégrant les enjeux de prévention des risques dès lors que cette évolution reste maîtrisée et acceptable avec le maintien de l'intérêt global de la forêt.
- De systématiser pour les projets d'aménagement le maintien/l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération)
- De favoriser le maintien d'un retrait pour le bâti nouveau non lié à l'activité forestière par rapport aux lisières forestières de ces réservoirs.

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les cours d'eau : la préservation de la continuité hydraulique et de leur fonctionnalité par l'OAP TVB**

La continuité hydraulique et la fonctionnalité des cours d'eau sont assurées par le PLUi. De plus, les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m. Dans ce cadre, les cours d'eau identifiés et leurs abords sont classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématique des nouvelles implantations bâties. Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux favorisant l'amélioration des continuités écologiques ou ceux relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les zones humides : la préservation de la fonctionnalité des zones humides par l'OAP TVB et définition des principes de compensation**

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte par le PLUi en tant qu'espaces naturels fonctionnels. A noter que la délimitation des zones humides est basée sur les inventaires réalisés dans le cadre des SAGEs (SAGE Vilaine et SAGE Blavet).

Le PLUi assure leur protection en les inscrivant en tant que tel dans le zonage. Leur dégradation ou leur destruction ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liées et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques.
- Les constructions et installations liées et nécessaires :
 - o au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement,);
 - o aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet ;
 - o aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique.

Dans le cadre de cette orientation sont également rappelés le principe de ERC et les modalités de la compensation éventuelle.

Rappel de la démarche ERC :

- Concevoir le projet de moindre impact sur l'environnement ;
- Donner la priorité à l'évitement, puis à la réduction ;
- Assurer la cohérence/complémentarité des mesures environnementales prises au titre des différentes procédures ;
- Identifier et caractériser les impacts ;
- Définir les mesures compensatoires ;
- Pérenniser les effets de mesures de réduction aussi longtemps que les impacts sont présents ;
- Fixer dans les autorisations les mesures à prendre, les objectifs de résultats et en suivre l'efficacité.

Lors de l'opération d'aménagement, le maître d'ouvrage devra donc préciser les modalités mises en œuvre pour réduire l'impact du projet et, en derniers recours, les modalités de compensation selon les dispositions du SDAGE, du SAGE Vilaine, du SAGE du Blavet et du Code de l'environnement.

Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- ▶ équivalente sur le plan fonctionnel (hydrologique, bio-géochimique) ;
- ▶ équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- ▶ dans le bassin versant de la masse d'eau.

L'évaluation de la zone humide détruite et celle compensée pourront être évaluée par la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA. Le gain devra être positif.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

▶ **Réduction de l'impact du PLUi sur la ressource en eau et la biodiversité : la gestion des eaux pluviales par l'OAP TVB**

Le PLUi réduit l'impact de ses aménagements sur la ressource en eau et secondairement sur la biodiversité par l'intermédiaire d'une gestion efficace des eaux pluviales :

- Les communes dotées de schémas directeurs d'assainissement pluviaux applicables devront les respecter (ils sont annexés au présent PLUi). Pour autant la gestion des eaux pluviales est amenée à évoluer dans le temps. En effet, l'objectif est de développer la gestion des eaux pluviales (choix de stratégies pour la régulation et collecte des eaux, amélioration et renforcement de réseaux, ...) dans le cadre d'une stratégie concertée et globale à l'échelle intercommunale. Dans ce sens, Loudéac Communauté Bretagne Centre vise un engagement à court terme des premières études. Les projets d'aménagement des

- Les projets doivent être conçus de manière à limiter les débits de fuite et à privilégier l'infiltration, en particulier dans des contextes où les réseaux existants sont déjà très sollicités :

- Il s'agit de limiter l'imperméabilisation en favorisant le traitement léger des stationnements, chemins, espaces verts et en adaptant les emprises des voies de desserte à la taille de l'opération via le recours au partage de la voirie.
- Il s'agit aussi de gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockant et/ou végétalisés, récupération des eaux de pluies à la parcelle. Les débits de fuite seront adaptés aux exigences du SDAGE et des SAGES.

- Il s'agit enfin de rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les risques naturels et technologiques : des aménagements projetés implantés en dehors des zones à risques**

Le PLUi, via sa politique concertée d'aménagement de l'espace, a pris en compte la présence des risques naturels et technologiques de son territoire et n'envisage, dans ce cadre, aucune extension de zone urbaine à l'intérieur de ces zones à risque.

► **Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques d'inondation par l'OAP TVB**

Bien que le PGRI ne considère pas le territoire comme à risque important, le PLUi prévient le risque d'inondation sur son territoire en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique. Dans ce cadre, le projet de PLUi :

- garantit la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ;
- n'entrave pas le libre écoulement des eaux, n'augmente pas la vitesse d'écoulement ni ne crée d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

En outre :

- En zone urbanisée soumise à aléa, les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine seront réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens ou dans une perspective de réduction de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...). Le règlement du PLUi prévoit à cette fin les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document).
- De manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours, ...).
- La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés notamment dans le cadre du PAPI en cours. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.
- La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations (digue, ...) sera proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire.
- Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité. Les actions ou projets d'intérêt général autorisés à ce titre (lutte contre les risques, PAPI, aménagement hydraulique relevant d'un projet d'intérêt général validé...) sont permis dans ces zones ainsi que les travaux et ouvrages s'inscrivant dans des projets de restauration écologique ou de continuités aquatiques. Le

périmètre de ces zones peut faire l'objet de précision afin de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

► **Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques liés aux cavités souterraines par l'OAP TVB**

Le nombre de cavités identifiées sur le territoire par la base de données Géorisques est limité. A l'échelle du territoire, le niveau de risque est donc très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles. 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

Le PLUi intègre ces éléments et agit de manière à réduire les risques liés à ces cavités en :

- Limitant la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.
- Veillant à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.). Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc).

Une OAP Déplacements et mobilités permettant de réduire l'impact du projet sur les nuisances, les pollutions et les énergies

La politique d'aménagement de l'espace du PLUI vise à réduire les déplacements qui engendrent une forte consommation d'énergies primaires, des émissions de polluants atmosphériques et de nombreuses nuisances (bruits, vibrations, ...). Dans ce cadre, l'aménagement du territoire s'appuie sur la position de carrefour régional de Loudéac pour y concentrer les activités et réaliser une économie des flux. Cette ambition s'accompagne d'un fonctionnement à l'échelle des espaces de vie qui prône une organisation de proximité (via l'armature urbaine du PLUI) et donne corps à une stratégie de déplacement en faveur des mobilités durables adaptée au territoire (douces, collectives, partagées).

L'OAP « Déplacements et mobilités » accompagne cet objectif en proposant une série de mesures visant à limiter encore les déplacements des véhicules particuliers, notamment en :

- proposant la création de nouvelles liaisons douces ;
- favorisant le recours aux transports à la demande (TAD) ;
- facilitant le covoiturage

Pour répondre aux enjeux de santé publique en matière de limitation des pollutions atmosphériques et des GES, les collectivités, avec le soutien du Syndicat Départemental d'Energie (SDE) des Côtes-d'Armor, chercheront aussi, dans les années à venir, à mettre en place des parcs de véhicules à assistance électrique ou hybrides. Pour cela, elles envisageront dans leur document d'urbanisme et lors des opérations d'aménagement, l'équipement des espaces de stationnement avec des points de charge.

Une OAP Optimisation du tissu urbain permettant de réduire l'impact du projet sur les espaces naturels et agricoles

Le PLUI propose de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles en mettant en œuvre une OAP « Optimisation du tissu urbain ». Celle-ci demande en effet que les dents creuses intra-urbaines soient optimisées en terme de développement urbain. Les espaces de plus de 1 000 m² doivent ainsi permettre la réalisation d'au moins constructions.

Des OAP projets fixant les conditions d'aménagement des zones à aménager des communes (avec mesures d'accompagnement permettant d'améliorer certaines situations), fixant également les principales mesures d'évitement ainsi que les principales mesures réductrices compensatoires

Se référer au chapitre précédent « Incidence attendue du projet - zoom sur les zones à urbaniser » : Bilan du projet sur l'impact attendu, et notamment sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

4 – Bilan – incidences résiduelles et mesures compensatoires envisagées

Bilan des incidences attendues après mises en œuvre des mesures d'évitement et de réduction proposées

Thématiques environnementales		Incidence PLUi / PADD	OAP - Mesures d'évitement et de réduction Mesures complémentaires	Incidences résiduelles – mesures d'accompagnement - mesures compensatoires envisagées
Biodiversité et fonctionnalité environnementale	Occupation du sol et du sous-sol/ Consommation d'espace	Objectif de modération de la consommation d'espace limité à 25 ha/an en moyenne sur 10 ans, soit une réduction de 46% par rapport au rythme observé au cours des 10 dernières années	Evitement / réduction : limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement, les OAP secteurs de projets et l'OAP Optimisation du tissu urbain qui visent à la fois à privilégier l'enveloppe urbaine, à flécher les secteurs de projets en recherchant la proximité le plus rapprochée au centre-bourg, à mettre en œuvre les objectifs de densité.	Sans objet
	Milieu naturel – réservoirs de biodiversité – Natura 2000	Protection des espaces de biodiversité mais risques d'impact indirect en cas d'aménagement aux abords	Evitement de l'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité et Natura 2000 : la préservation par l'OAP TVB	Définition des principes d'aménagement aux abords des réservoirs de biodiversité – gestion des lisières
	Milieu naturel – trame verte et bleue	Risques d'impact localement sur trame verte et bleue (haies)	Réduction de l'impact du PLUi sur la biodiversité, le paysage ainsi que sur ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation Réduction de l'impact des aménagements urbains sur le fonctionnement environnemental et la gestion des ressources – OAP projets prévoyant la création de haies Réduction de l'impact des aménagements urbains s'appuyant sur la RN164 et la RD700 par l'OAP TVB	Définition des principes de compensation en cas d'impact des aménagements Plantation de haies et création d'espaces tampons définis par les OAP projets (amélioration de la connectivité locale de la TVB - développement de la TVB urbaine) Impact résiduel globalement positif
Ressource en eau	Cours d'eau et zones humides	Risques d'impact localement sur trame bleue (zones humides - abords de cours d'eau)	Evitement de l'impact du PLUi sur les cours d'eau : la préservation des cours d'eau, de la continuité hydraulique et de leur fonctionnalité par l'OAP TVB Evitement de l'impact du PLUi sur les zones humides : évitement des zones humides via les OAP projets - préservation de la fonctionnalité des zones humides par l'OAP TVB - définition des principes de compensation	Impacts résiduels potentiels sur zones humides à Plouguenast (Lande du Cran), à Trémoriel (ZAE des Landes d'Ifflet) et à Merdrignac (accès à définir) Définition des principes de compensation en cas d'impact avéré ne pouvant être évité.
	Eau potable	Augmentation de la demande en eau potable (+ 2 200 habitants en 10 ans) mais dispositif actuel globalement suffisant pour répondre à la demande	Evitement / réduction : limitation de la consommation d'eau par l'OAP Aménagement Evitement : prise en compte des périmètres de protection de captage	Impact résiduel réduit
	Hydraulique - Assainissement	Augmentation des quantités à traiter – risques de ruissellements et d'impact sur les zones humides environnantes	Généralisation des schémas d'eaux pluviales – Ajustement des dispositifs d'assainissement si besoin (avec respect des contraintes de rejets) Réduction de l'impact du PLUi sur la ressource en eau et la biodiversité : la gestion des eaux pluviales par l'OAP TVB et la gestion des eaux pluviales des zones à aménager via les OAP projets	Impact résiduel faible

Thématiques environnementales		Incidence PLUI / PADD	OAP - Mesures d'évitement et de réduction Mesures complémentaires	Incidences résiduelles – mesures d'accompagnement - mesures compensatoires envisagées
Énergie	Habitat	Construction de 2 060 logements à horizon 2030 (demandes supplémentaires en énergie)	Evitement / réduction : développement programmé au sein de pôles clairement définis - limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement – aménagement urbain favorable au bioclimatisme	Impact résiduel faible
	Transport	Développement de l'axe Nord Sud et Ouest Est avec pour centralité Loudéac	Réduction de l'impact du PLUI via l'OAP Déplacements et mobilités – développement des transports en commun et des liaisons douces	Impact résiduel réduit
	Energies renouvelables		Encouragement des Enr via l'OAP Aménagement (éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire, ...)	Impact positif
Risques et nuisances	Risques naturels et technologiques	<p>Risques de ruissellements accrus par l'imperméabilisation des zones à aménager</p> <p>Risques technologiques potentiellement accrus dans les zones d'activités et sur les axes de transport</p> <p>Nuisances sonores potentielles le long des axes structurants (RN164 notamment)</p>	<p>Evitement de l'impact du PLUI sur les risques naturels et technologiques : des aménagements projetés implantés en dehors des zones à risques – prise en compte de la RN 164 et des zones de nuisance potentielle pour le bâti</p> <p>Réduction de l'impact du PLUI sur les ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation</p> <p>Réduction de l'impact du PLUI sur les risques naturels : la gestion des risques d'inondation par l'OAP TVB, la gestion des ruissellements des zones à aménager via les OAP projets, la gestion du risque lié aux argiles sur Saint-Jacut</p> <p>Réduction de l'impact du PLUI sur les risques naturels : la gestion des risques liés aux cavités souterraines par l'OAP TVB</p>	Impact résiduel réduit
Paysage, cadre de vie	Paysage naturel et urbain, patrimoine	<p>Impact potentiel lié aux aménagements urbains (densification et modification des lisières urbaines, modification des entrées de villes et transformation de quelques espaces naturels et agricoles en espaces urbains / zones d'activités)</p> <p>Impact potentiel des aménagements urbains sur les abords des monuments historiques</p>	<p>Réduction de l'impact du PLUI sur le paysage : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation</p> <p>Réduction de l'impact paysager des aménagements urbains par l'OAP Aménagement – OAP projets prévoyant la création de haies d'intégration paysagère</p> <p>Réduction de l'impact des aménagements urbains par l'OAP Patrimoine, mesures d'accompagnement permettant une meilleure prise en compte du patrimoine et du paysage dans les projets futurs / valorisation du paysage dans le cadre des aménagements touristique. Intégration du bâti, gestion des lisières et développement des liaisons douces dans les zones urbaines via les OAP projets</p> <p>Evitement / réduction / Compensation : dans le cadre des secteurs à urbaniser en entrée de ville soumis à la Loi Barnier. Le PLUI prévoit un parti urbain pour chaque secteur concerné avec des objectifs qualitatifs en termes d'urbanisme, d'environnement, de paysage et de gestion des nuisances.</p>	<p>Impact résiduel réduit quant à la perception de l'artificialisation dans le grand paysage</p> <p>Impact positif quant à la valorisation du patrimoine du territoire (bâti et naturel)</p> <p>Impact positif quant à la qualité et à la lisibilité paysagère des lisières urbaines et des entrées de bourgs</p> <p>Impact positif sur la qualité des espaces publics et la diversité des espaces de convivialité</p> <p>Impact localisé sur la modification du paysage dans les entrées de ville au regard de la Loi Barnier. Les impacts résiduels sont limités.</p>

Mesures compensatoires

► Mesures compensatoires du PLUi concernant les zones humides susceptibles d'être impactées

Au final et comme cela a déjà été indiqué, seuls 1,4 ha sur 12 360 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides sont susceptibles d'être effectivement impactés :

- La Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algaé à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation sur la cartographie de l'OAP TVB (cf. cartes de détails ci-après) et font l'objet d'une prise en compte permettant, lors de la phase opérationnelle des projets, de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction possibles, et en dernier recours, en l'absence d'alternative, les mesures compensatoires correspondantes, en conformité avec le SAGE de la Vilaine.

Commune de Plouguenast - Zone AUy



Commune de Trémoré – Zone AUy



Rappelons que les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel (hydrologique, bio-géochimique) ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

L'évaluation de la zone humide détruite et celle compensée pourront être évaluée par la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA. Le gain devra être positif.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

INCIDENCE NATURA 2000 DU PROJET

Les modifications de droit commun n°1 et 2 n'auront pas d'incidence sur les zones Natura 2000.

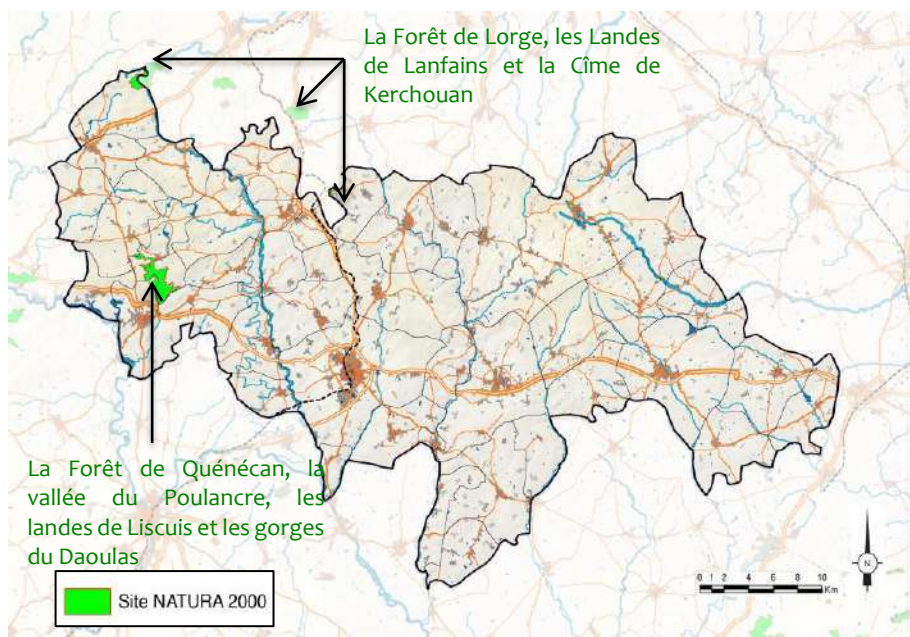
1 - Les zones Natura 2000 du territoire

Deux sites NATURA 2000, tous les deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC), sont présents sur le territoire :

- La Forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas (site FR5300035) ;
- La Forêt de Lorge, les Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan (site FR5300037).

L'ensemble de ces deux sites 2000 couvre une superficie totale de 460 ha sur le territoire de Bretagne Centre.

Sites NATURA 2000 (source – DREAL Bretagne - 2018)



Le site de la forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas

Le site couvre une superficie totale de 924 ha dont une partie s'étend sur les communes de **Guerlédan, Saint-Gilles-Vieux-Marché et Saint-Mayeux**. Il présente plusieurs grandes unités fonctionnelles présentant divers habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de la Bretagne. La forêt de Quénécan avec sa hêtraie neutrocline à Aspérules, ses étangs forestiers et le ruisseau de Salles qui les relie. La vallée du Poulancre et ses côteaux boisés, parfois très pentus, sont majoritairement couverts par les peuplements de type « hêtraie-chênaie ». Ces deux vallées boisées abritent de nombreuses espèces animales et permettent le déplacement et l'alimentation des chauves-souris évoluant sur le site. On y retrouve ponctuellement des affleurements rocheux ponctués de végétation chasmophytique et pionnière en fonction de l'exposition. Le secteur des landes de Liscuis présente des reliquats de milieux ouverts : landes sèches et humides, tourbière à Narthécie, prairies avec des végétations humides oligotrophes. Les cours d'eau aux eaux oligotrophes (Poulancre et ses affluents, Daoulas, Liscuis) sont favorables au développement de renoncules et présentent notamment sur les affluents des petits radiers, zones préférentielles de reproduction de la Truite fario. Dans les secteurs de Silfiac et Sainte-Brigitte, des complexes tourbeux comportant des secteurs de tourbière haute active, tourbière haute dégradée, lande humide, sont particulièrement intéressants pour la diversité des espèces animales et végétales qui s'y développent.

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est liée aux dégradations d'origine anthropique (piétinement, dépôts de déchets, drainages, urbanisation, transformation d'habitats en introduisant des espèces non caractéristiques, dépôts de matières en suspension dans le lit des rivières, recalibrage des rivières, érosion des rives) mais également aux évolutions naturelles des milieux qui peuvent finir par se banaliser. La préservation des habitats et des espèces passe par une gestion de la fréquentation, une maîtrise de la qualité et du régime des eaux, et une intégration des objectifs patrimoniaux et de maintien de la biodiversité dans les pratiques agricoles et sylvicoles. Le DOCOB propose ainsi diverses actions visant ces objectifs.

Le site de la forêt de Lorge, des landes de Lanfains et de la cime de Kerchouan

Le site est morcelé et couvre une superficie totale de 507 ha répartis plusieurs communes dont **Gausson et Le Haut Corlay**. Le site forme un ensemble de landes et de forêts dominant la région (cîme de Kerchouan). Il est constitué de schistes et quartzites métamorphisés au contact du granite de Quintin, et occupé par des boisements et des landes plus ou moins tourbeuses, ainsi que des éléments du vaste massif forestier que forment les forêts de Lorge et du Perche. Les habitats naturels concernés sont un complexe de landes sèches sommitales sur sol superficiel, de landes humides tourbeuses (habitat prioritaire), de tourbières, ainsi que de hêtraie (notamment hêtraie de l'*Asperulo-Fagetum*).

Le DOCOB qui a été établi vise une meilleure gestion des milieux. En effet, la conservation des habitats d'intérêt communautaire passe en premier lieu par la mise en place d'un entretien (fauche avec exportation) voire d'une restauration des secteurs de lande et par

la préservation du fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux tourbeux. Une progression des boisements naturels, notamment des résineux, est à craindre sur le secteur des cîmes de Kerchouan.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites du territoire

Le diagnostic des sites Natura 2000 présenté dans les documents d'objectifs respectifs localise de façon plus ou moins détaillée les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents. Il fait également état des habitats d'espèces potentiels.

Les tableaux ci-après analysent donc la localisation des habitats et espèces d'intérêt communautaire par rapport au territoire :

Habitats d'intérêt communautaire Annexe 1 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Litorelletalia uniflorae</i>)	X	X	Non renseigné
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Litorelletalia uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetalia</i>		X	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>		X	
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>		X	
Landes humides atlantiques tempétées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	X	
Landes sèches européennes	X	X	
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)		X	
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	X	X	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	X	X	
Tourbières hautes actives	X	X	
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	X	X	

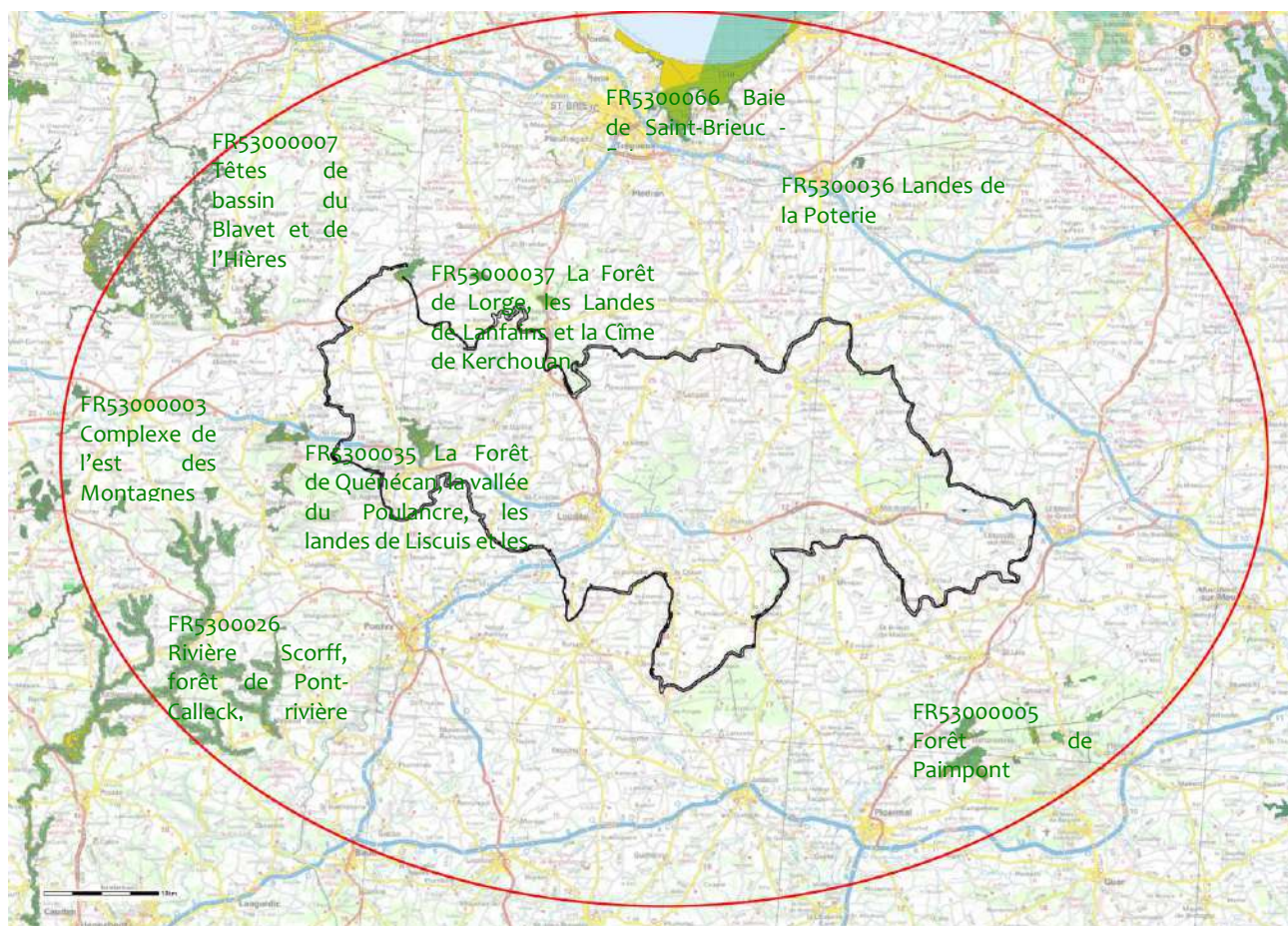
Habitats d'intérêt communautaire Annexe 1 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Tourbières de transition et tremblantes	X		
Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	X		
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		X	
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>		X	
Tourbières boisées		X	
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i>)	X		
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	X		

Espèces d'intérêt communautaire Annexe 2 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Ecaïlle chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)	X (espèce toutefois assez commune)		X
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)		X	X
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)		X	X
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		X	
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)		X	
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)		X	
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)		X	
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)		X	
Trichomanès remarquable (<i>Vandenboschia speciosa</i>)		X	
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)		X	X

2 - Les zones Natura 2000 dans un périmètre de 20 km

Dans un périmètre de 20 km autour du territoire intercommunal, on note la présence de 6 autres sites Natura 2000, tous ZSC, et tous situés à plus de 5 km, voire 10 km du territoire intercommunal :

- Site FR53000007 : Têtes de bassin du Blavet et de l'Hières, à 5 km au plus proche;
- Site FR5300026 : Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre
- Site FR53000003 : Complexe de l'est des Montagnes
- Site FR5300036 : Landes de la Poterie
- Site FR5300066 : Baie de Saint-Brieuc - Est
- Site FR53000005 : Forêt de Paimpont



Un projet peut engendrer deux types d'incidence sur un site Natura 2000 :

- une incidence directe : il s'agit des projets situés au sein même du site Natura 2000 et qui engendrent une destruction directe des habitats du site. Ils peuvent également entraîner la suppression d'espèces d'intérêt communautaire du site (suppression de la plante, de l'animal, de son nid, dans le cas d'oiseaux ou de sa larve, dans le cas d'insectes). Dans le cas présent, ce type d'incidence ne peut concerner que les deux sites présents sur le territoire intercommunal. Etant donné la nature de ces sites, les enjeux sont ici essentiellement liés à la conservation des milieux humides les caractérisant (tourbières, landes, eaux stagnantes), mais aussi les milieux rocheux et les boisements. Les enjeux faunistiques concernent surtout le site de la forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas avec notamment certaines espèces de chauves-souris, souvent forestières mais susceptibles aussi de chasser dans

des zones ouvertes et humides et hivernant la plupart du temps dans des cavités. On note aussi un enjeu notable concernant l'Escargot de Quimper, présents dans certains bas-fonds frais et humides, tandis que les cours d'eau accueillent le Chabot et la Loutre d'Europe. Soulignons que l'Ecaille chinée répertoriée sur le site de la forêt de Lorge, des landes de Lanfains et de la cime de Kerchouan a été inscrite par erreur à la Directive Habitats (en fait, c'est la sous-espèce de l'île de Rhodes qui était initialement visée).

- une incidence indirecte : ils concernent des projets qui peuvent être situés à l'intérieur même du site Natura 2000, mais aussi des projets situés en dehors et dont l'influence engendre un impact sur le site ou ses conditions d'accueil (rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, coupure de corridor écologique stratégique, ...). Les incidences indirectes peuvent donc concerner les sites Natura 2000 présents sur le territoire, mais aussi, en fonction des aménagements prévus par le PLUi, les sites Natura 2000 environnants. Néanmoins, étant donné la nature des projets portés par le PLUi (projets d'urbanisation et de développement économique relativement limités), les risques d'incidence ne pourraient concerner que des sites relativement proches. Etant donné l'éloignement des sites situés dans un rayon de 20 km, (tous à plus de 5 km, voire 10, à l'exception des sites interférant directement avec le territoire), le risque d'incidence ici apparaît insignifiant pour ces sites.

3 - Incidences attendues du projet – incidences directes

Les sites Natura 2000 du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité et, dans ce cadre, font l'objet d'une protection assez stricte au sein du PLUi.

A ce titre, les communes ont intégrés le règlement afférent à ces zones issu du SCoT :

- "Ces espaces sont protégés sur le plan règlementaire au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces ;
- Les réservoirs de biodiversité boisés sont protégés de tout développement de l'urbanisation. Toutefois, sont admis sous réserve de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000...) :
 - o L'extension limitée des constructions ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs ;
 - o Les projets d'intérêts général ne pouvant s'implanter ailleurs (ouvrage pour la gestion des risques, aménagements légers à vocation touristiques/loisirs...) ;
 - o Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation économique (y compris agricole et forestière), à l'accueil du public (aménagements légers)
- Le maintien ou l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière de ces réservoirs (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération) est systématiquement mis en œuvre pour les projets d'aménagement "

Cette mesure constitue donc une mesure forte d'évitement qui préserve ces espaces. De ce fait, aucune zone à urbaniser ni aucun projet d'aménagement prévu par le PLUi n'interfère avec ces sites.)

En terme de zonage, le tableau ci-après présente les choix de zonage du PLUi des sites Natura 2000 du territoire :

Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037 ; 95 ha concernent le territoire

- La partie du site située sur la commune de Le Haut Corlay représente 88 ha

Dispositions règlementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	57,5	65%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Np	30.5	35%	Idem que N, avec enjeu supplémentaire lié enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages
Autres dispositions règlementaires			
Zones humides	-	-	-
Espaces boisés classés			Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) en mètres linéaires			Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable

- La partie du site située sur la commune de Gausson couvre 7,81 ha

Dispositions règlementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	7,81 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions règlementaires			
Zones humides	4,7 ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035

- La partie du site située sur Saint-Gilles-Vieux-Marché couvre 359 ha

Dispositions règlementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	348,6 ha	97,1 %	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
A	10,4	2,9 %	Espaces à vocation agricole
Autres dispositions règlementaires			
Zones humides	62ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

► La partie du site située sur Guerlédan couvre 61,5 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	61,5 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	13,28	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

► La partie du site située sur Saint-Mayeux couvre 3,7 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	3,7 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	2,99 ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

Conclusion sur les incidences directes du projet

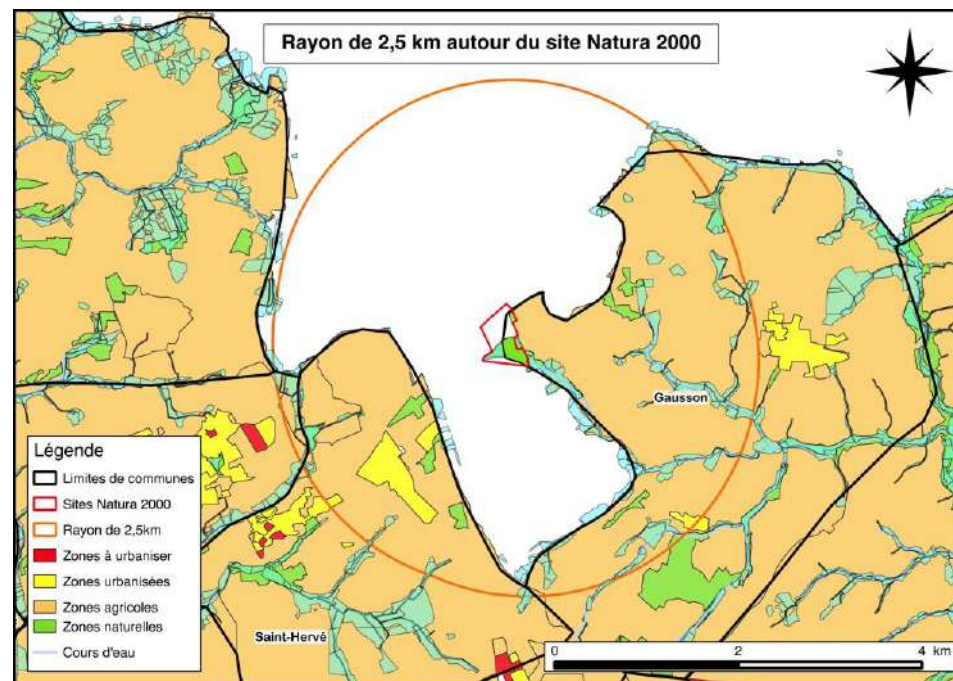
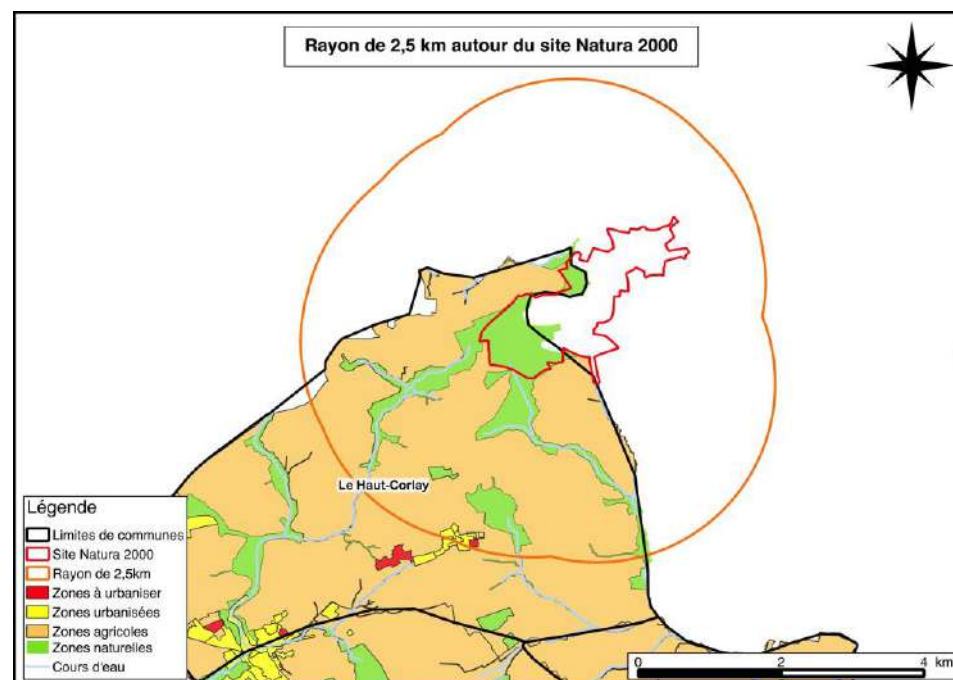
Aucun aménagement urbain n'est prévu sur les sites NATURA 2000 du territoire. Le classement en zone N et Np ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (zones humides, espaces boisés classés et haies) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Le classement marginal en zone A du site de la Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas ne concerne quant à lui que les abords cultivés du site sur Saint-Gilles-Vieux-Marché. Ce classement garantit la vocation agricole des lieux, dans un espace où aucun habitat communautaire n'a été répertorié. Le PLUi n'entraîne donc aucune incidence notable prévisible directe sur les sites NATURA 2000.

4 - Incidences attendues du projet – incidences indirectes

Comme dit précédemment, étant donné la nature des projets portés par le PLUi (projets d'urbanisation et de développement économique relativement limités), les risques d'incidence indirecte ne pourraient concerner que les sites Natura 2000 du territoire (Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas, forêt de Lorge, Landes de Lanfains et Cime de Kerchouan) et n'être engendrés que par des projets du PLUi affectant les sites eux-mêmes ou affectant leurs abords. La distance à laquelle peut se répercuter un impact dépend de la voie de transfert, la plus pénalisante étant l'eau (via une pollution des milieux aquatiques en amont du site par exemple). Nous avons estimé ici que les incidences potentielles du projet sur les cours d'eau, les zones humides et la faune associée (Chabot, Loutre d'Europe, escargot de Quimper) pouvaient se répercuter jusqu'à 2,5 km. Les incidences potentielles liées à la modification des milieux terrestres ou aériens (bruit, qualité de l'air, ...) seront elles aussi étudiées dans ce périmètre, sachant que la sensibilité concerne surtout les abords immédiats des sites.

Site Natura 2000 « Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan » (n° FR5300037)

Le PLUi ne propose aucune zone à urbaniser dans un périmètre de 2,5 km autour du site NATURA 2000 situé sur la commune de Gausson. Une seule zone à urbaniser est répertoriée dans un périmètre de 2,5 km autour du site NATURA 2000 situé sur la commune du Haut-Corlay. Il s'agit d'une zone à urbaniser future 2AUa du hameau de La Croix destinée à la création d'habitat (1,15 ha). Cette zone qui se trouve au contact de la zone urbaine existante à l'Est du hameau ne rapproche pas l'habitat du site Natura 2000 situé à environ 2,5 km plus au Nord. Cette extension urbaine ne modifiera donc pas les abords immédiats du site Natura 2000, ne sera pas de nature à émettre du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique susceptible de perturber les conditions de vie sur le site Natura 2000. Aucune connexion écologique ne sera coupée. Enfin, aucun risque de pollution aquatique n'est susceptible d'être générée en direction du site (la zone à urbaniser ne se trouve pas en amont hydraulique du site et les eaux urbaines seront de toutes façons gérées in situ).



Site Natura 2000 « Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas » (n° FR5300035)

10 zones à urbaniser sont répertoriées dans un périmètre de 2,5 km autour du site Natura 2000 :

- 2 zones à Saint-Mayeux : 1AUa (0,76 ha) et 1AUenr (3,85 ha).
- 2 zones à Saint-Gilles-Vieux-Marché : 1AUa (0,54ha) et 2AUa (1,15 ha).
- 6 zones sur la commune de Guerlédan (4 à Mûr-de-Bretagne et 2 à Saint-Guen) : 1AUa (3,25 ha), 1AUa (1,8ha), 1AUa (0,6 ha), 2AUa (0,7 ha), 1AUa (0,64ha) et 1AUa (0,54ha),

Saint-Mayeux est situé au Nord-Ouest et en amont de la vallée du Poulancre et donc du site NATURA 2000. Le village est marqué par un environnement bocager intéressant (bonne connectivité du réseau, en relation avec les zones humides alentours). La zone à urbaniser 1AUa située à 1,5 km environ au nord du site est destinée à une vocation résidentielle. Elle est en continuité avec les zones urbanisées actuelles situées plus au sud. Son aménagement n'engendrera donc pas d'incidence de nature à émettre de façon significative du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique en direction du site Natura 2000 (pas de rapprochement). De même, aucune connexion écologique en relation avec le site Natura 2000 ne sera coupée. Enfin, le risque de pollution aquatique est faible, au regard de la gestion in situ programmée sur le site, de la distance séparant celui-ci de la vallée du Poulancre et du fait que les haies participant à la gestion des ruissellements en aval devraient être conservées (trame verte et bleue).

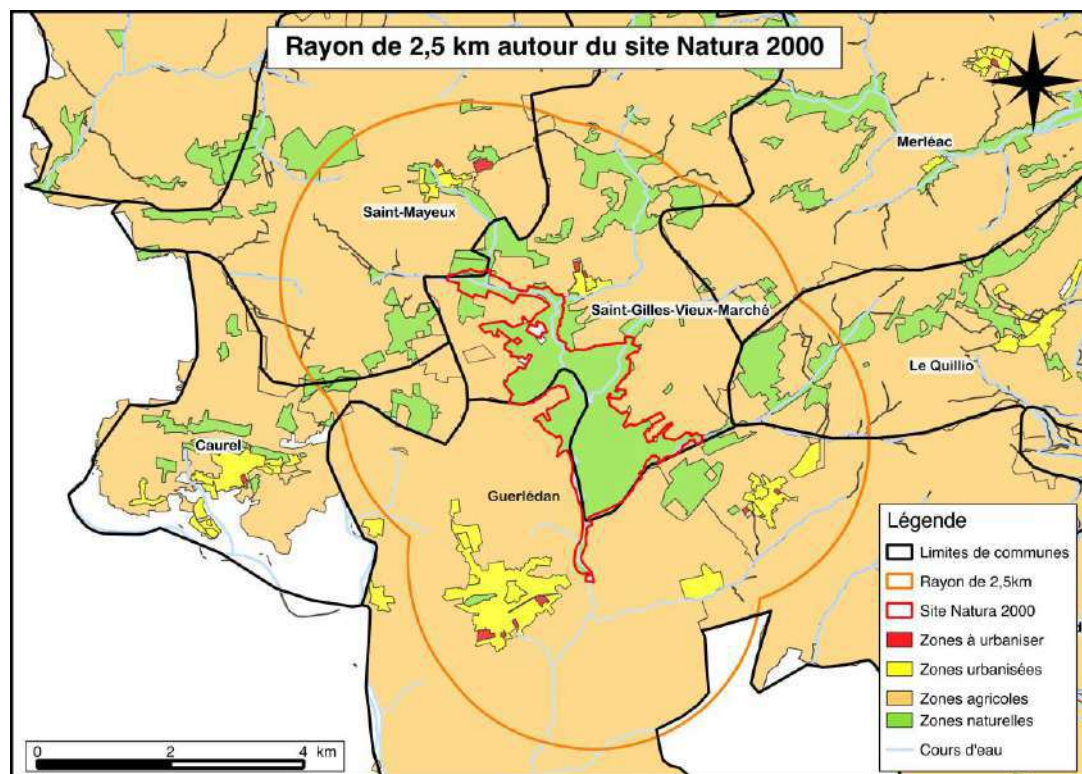
La zone 1AUenr de Saint-Mayeux se trouve quant à elle à 1,3 km en amont du site Natura 2000. Cette zone est constituée d'une partie déjà aménagée à l'ouest, et de haies, boisements et friches sur le reste du périmètre. Elle est destinée à accueillir un projet photovoltaïque et une étude d'impact spécifique a été réalisée dans ce cadre. Celle-ci a donné lieu à une étude d'incidence Natura 2000 spécifique qui a conclu sur l'absence d'incidence significative, au regard du projet présenté.

Le bourg de Saint Gilles-Vieux-Marché jouxte quant à lui le site NATURA 2000. Le ruisseau du Gourveau qui serpente au Sud du bourg assure d'ailleurs la connexion avec le site naturel. Toutefois, les abords du bourg sont cultivés et la trame bocagère y est aérée. Les zones à urbaniser du bourg se situent aux abords nord du village et donc, à l'opposé du site Natura 2000. Ils sont destinés à accueillir du résidentiel et, au regard des dispositions prises en matière d'aménagement urbain et de gestion des eaux, il est considéré que ceux-ci n'engendreront pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 (pas d'émission de bruit, pas de dérangement, pas de coupure de connexion écologique, pas de flux polluants notables, susceptibles d'affecter, même indirectement, le site)

Le hameau de Saint-Guen (commune de Guerlédan) est situé à 1 km environ au sud-ouest du site Natura 2000 (coteau boisé). La vallée humide du Poulancre se trouve

quant à elle à près de 3 km du hameau. Sur le plan hydraulique, les eaux du village ne s'écoulent pas vers cette vallée, mais vers le ruisseau de Saint-Guen. Les zones à urbaniser prévues sur ce hameau sont destinées à une vocation résidentielle. Elles sont en continuité avec les zones urbanisées et n'occasionnent pas de rapprochement avec le site Natura 2000. On peut donc considérer que ces zones n'engendreront pas d'incidence de nature à émettre de façon significative du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique en direction du site Natura 2000. De même, aucune connexion écologique en relation avec le site Natura 2000 ne sera coupée. Enfin, le risque de pollution de zone humide est faible, au regard de la gestion in situ des eaux et de l'absence d'écoulement naturel vers le site.

Les zones à urbaniser sur le village de Guerlédan sont toutes situées en continuité du bâti existant et n'engendrent aucun rapprochement du bâti avec le site Natura 2000. La position du village en aval par rapport au site Natura 2000 garantit aussi tout risque de pollution du site par le biais d'écoulements des eaux. Notons enfin que la trame verte et bleue proposée par le PLUi garantit aussi les connectivités du site avec son environnement proche.



5 - Conclusion sur l'incidence NATURA 2000

Les aménagements urbains du projet de PLUi n'engendrent pas d'incidence significative, directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 environnants. De plus, les mesures d'accompagnement du projet (gestion hydraulique des aménagements, gestion de la TVB, ...) permettent un cadrage général de l'aménagement de l'espace susceptible de préserver, voire même d'améliorer la biodiversité locale, et de ce fait, d'améliorer la biodiversité au sein des sites Natura 2000 environnants (incidence positive non évaluable à ce stade).



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°1

Evaluation environnementale

Septembre 2025

Table des matières

1- PREAMBULE	5
2- MERILLAC : modification de la protection d'un boisement	6
2.1 Description et localisation du projet	6
2.2 Etat initial de l'environnement.....	7
2.2.1. Topographie	7
2.2.2. Hydrologie.....	8
2.2.3. Ressource en eau.....	11
2.2.4. Biodiversité, continuités écologiques, et patrimoine naturel	11
2.2.5 Patrimoine culturel, historique et archéologique	16
2.2.6. Paysages.....	17
2.2.7. Risques	19
2.3 Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement	20
2.4 Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables	22
3- LE QUILLIO : création d'une zone à urbaniser pour le développement résidentiel de la commune.....	26
3.1 Localisation du projet.....	26
3.2 Description du projet et justification du zonage des terrains	27
3.2.1 Eléments justifiant la réalisation d'une nouvelle opération d'aménagement à vocation « habitat »	27
3.2.2 Description du projet	28
3.2.3 Changements de zonage prévus.....	30
3.3 Etat initial de l'environnement.....	30
3.3.1 Topographie	31
3.3.2 Hydrologie.....	31
3.3.3 Ressource en eau	35
3.3.4 Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel	36
3.3.5 Patrimoine culturel, historique, archéologique	44
3.3.6 Paysages.....	45
3.3.7 Risques	46
3.3.8 Assainissement collectif	47
3.3.9 Usages, activités et mobilités associées.....	48

3.4	Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser	52
3.4.1	<i>Incidence sur le foncier et les activités agricoles</i>	52
3.4.2	<i>Incidence sur la topographie et les sols</i>	53
3.4.2	<i>Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives</i>	53
3.4.3	<i>Incidence sur la ressource en eau</i>	54
3.4.4	<i>Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000</i>	54
3.4.5	<i>Incidence sur les paysages</i>	55
3.4.6	<i>Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées</i>	56
3.5	Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables	56
3.5.1	<i>Analyse des potentialités d'urbanisation actuelle</i>	56
3.5.2	<i>Site retenu et évolution du projet</i>	58
4-	LE HAUT-CORLAY : Modification de zonage au lieu-dit Kerjoly	62
4.1	Localisation du projet et description du projet	62
4.1	Description du projet et justification du changement de destination des terrains	63
4.2	Etat initial de l'environnement	65
4.2.1	<i>Topographie</i>	65
4.2.2	<i>Hydrologie</i>	65
4.2.3	<i>Ressources en eau</i>	66
4.2.4	<i>Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel</i>	67
4.2.5	<i>Paysages</i>	74
4.2.6	<i>Patrimoine culturel, historique, archéologique</i>	75
4.2.7	<i>Risques</i>	75
4.2.8	<i>Assainissement collectif</i>	76
4.2.9	<i>Usages, activités et mobilités associées</i>	77
4.3	Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser	78
4.3.1	<i>Incidence sur le foncier et les activités agricoles</i>	78
4.3.2	<i>Incidence sur la topographie</i>	79
4.3.3	<i>Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives</i>	79
4.3.4	<i>Incidence sur la ressource en eau</i>	80
4.3.5	<i>Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000</i>	80
4.3.6	<i>Incidence sur les paysages</i>	81
4.3.7	<i>Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées</i>	81
4.3.8	<i>Incidence sur la défense incendie</i>	82

4.4	Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.....	82
5	GUERLEDAN : Modification de zonage au lieu-dit Guergadic.....	88
5.1	Localisation du projet.....	88
5.2	Description du projet et justification du changement de zonage des terrains.....	89
5.2.1	<i>Eléments justifiant l'extension de la crêperie.....</i>	<i>89</i>
5.2.2	<i>Elément justifiant l'extension de la déchetterie.....</i>	<i>89</i>
5.2.3	<i>Eléments justifiant l'extension de la zone d'activité jusqu'à la N164</i>	<i>90</i>
5.2.4	<i>Changements de zonage prévus.....</i>	<i>91</i>
5.3	Etat initial de l'environnement.....	93
5.3.1	<i>Topographie.....</i>	<i>93</i>
5.3.2	<i>Hydrologie.....</i>	<i>94</i>
5.3.3	<i>Ressources en eau</i>	<i>97</i>
5.3.4	<i>Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel</i>	<i>98</i>
5.3.5	<i>Paysages.....</i>	<i>104</i>
5.3.6	<i>Patrimoine culturel, historique, archéologique</i>	<i>105</i>
5.3.7	<i>Risques</i>	<i>105</i>
5.3.8	<i>Assainissement collectif</i>	<i>106</i>
5.3.9	<i>Usages, activités et mobilités associées.....</i>	<i>108</i>
5.4	Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	112
5.4.1	<i>Incidence sur le foncier et les activités agricoles</i>	<i>112</i>
5.4.2	<i>Incidence sur la topographie.....</i>	<i>113</i>
5.4.3	<i>Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives.....</i>	<i>113</i>
5.4.4	<i>Incidence sur la ressource en eau.....</i>	<i>114</i>
5.4.5	<i>Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000.....</i>	<i>114</i>
5.4.6	<i>Incidence sur les paysages.....</i>	<i>115</i>
5.4.7	<i>Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées.....</i>	<i>115</i>
5.5	Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.....	116

1- PREAMBULE

Le présent document présente l'évaluation environnementale des évolutions qui seront apportées au PLUI dans le cadre de la révision allégée. Il a pour but d'évaluer les impacts des modifications sur l'environnement et de présenter selon la démarche ERC – éviter, réduire, compenser – de quelle manière ils ont été pris en compte et évalués.

Pour rappel, le document d'urbanisme en vigueur a été approuvé le 9 mars 2021. Il comporte lui-même une évaluation environnementale. Deux procédures de modification et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI ont été approuvées par la suite. Chacune de ces procédures explicitait les impacts potentiels sur l'environnement qui pouvaient advenir par les modifications apportées.

La révision allégée n°1 du PLUI a été prescrite le 13 mai 2025. Elle porte sur les objets suivants :

- La modification de la protection d'un boisement présent sur la commune de Mérillac et protégé au PLUI comme « Espace Boisé Classé » (EBC) en « Élément identifié du Paysage » (EIP) ;
- La création d'une zone à urbaniser (AU) sur la parcelle ZC 97 de la commune de Le Quillio impliquant la diminution de la zone agricole et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur de projet ;
- La réduction d'une marge de recul présente au plan de zonage sur la parcelle WS 24 à Loudéac en cohérence avec la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI approuvée le 4 février 2025 en conseil communautaire ;
- La modification du zonage de la parcelle ZO 267 et d'une partie de la parcelle ZO 332 située sur la commune du Haut Corlay impliquant la diminution de la zone agricole pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise sur la zone d'activité de Kerjoly ;
- La modification du zonage au lieu-dit Goizel à Saint-Caradec pour permettre l'aménagement d'un pont bascule ;
- La modification du zonage de la parcelle ZN 25 sur la commune de Guerlédan afin de permettre l'extension des activités économiques de la zone et son développement.

Le présent document va présenter l'état initial de l'environnement, les impacts éventuels de la modification et les éléments qui ont été pris en compte pour éviter, réduire et compenser ces impacts.

La communauté de communes s'est appuyée sur l'expertise de Patrick PERON, écologue pour dresser l'évaluation environnementale des évolutions apportées au document d'urbanisme pour les communes de Guerlédan, Le Haut-Corlay et Le Quillio. Les éléments concernant l'évolution de la protection du boisement sur la commune de Mérillac, sont tirés de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études BIOTOPE pour le porteur de projet éolien.

Le document ne traite pas des modifications concernant l'évolution d'une marge de recul à Loudéac ni la création d'un STECAL à Saint-Caradec. En effet, ces deux objets ont des incidences négligeables sur leur environnement. Ces projets et leurs incidences sont traités dans le rapport de présentation de la révision allégée.

2- MERILLAC : MODIFICATION DE LA PROTECTION D'UN BOISEMENT

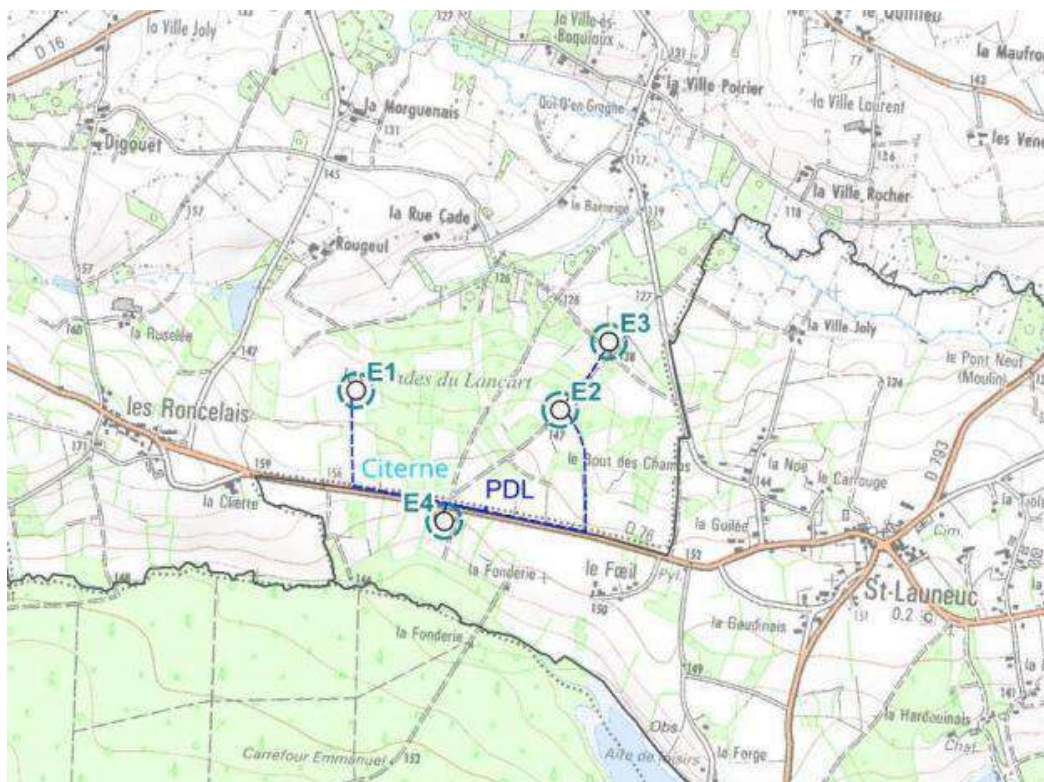
2.1 Description et localisation du projet

Il est rappelé ici, que le projet éolien est toujours en cours d'instruction et que la présente procédure n'assure pas d'une issue favorable à cette instruction qui se poursuit en parallèle.

as d'une issue favorable à cette instruction qui se pourrait en parallèle.



Localisation du projet (SCAN 25)





Relief de la région Bretagne

Le relief illustre bien les caractéristiques bocagères entre le Mené et les collines de Bécherel. Pour rappel, la zone concernée par le projet est composée d'une seule entité. Elle est située de part et d'autre d'une petite crête de 152 m NGF. Au nord, l'altitude varie entre 135 m NGF et 150 m NGF. Elle remonte progressivement vers un axe nord-est. L'altitude du bassin versant décroît au nord, ce qui correspond aux affluents de la Rance. Au sud, l'altitude varie entre 144 m NGF et 150 m NGF. L'altitude du bassin versant décroît au sud, ce qui correspond à l'affluent du Meu.



Illustration du relief du secteur concerné

2.2.2. Hydrologie

La zone concernée par l'éolienne 3 et la modification du PLUI dans le cadre de la révision allégée est comprise sur le territoire du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Rance Frémur, baie de Beausais.

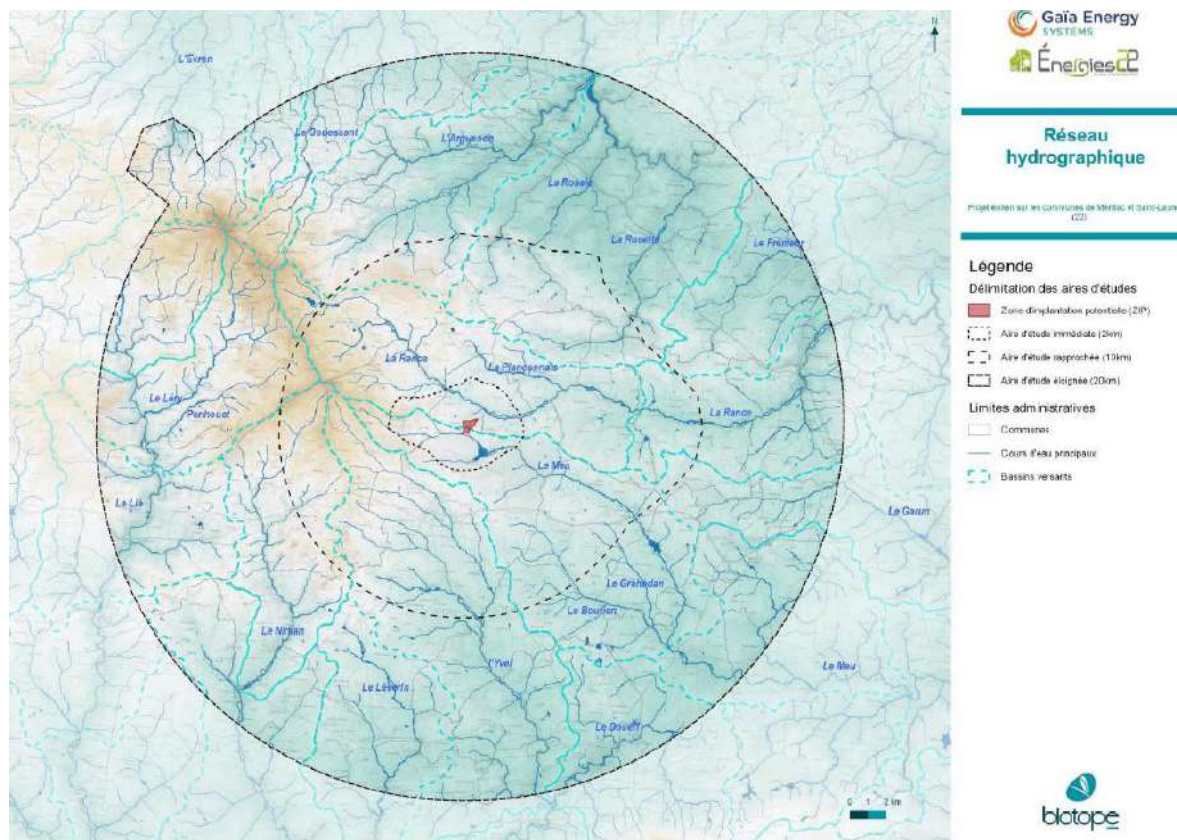


Périmètre du SAGE Rance Frémur, baie de Beausais et périmètre concerné par la révision allégée

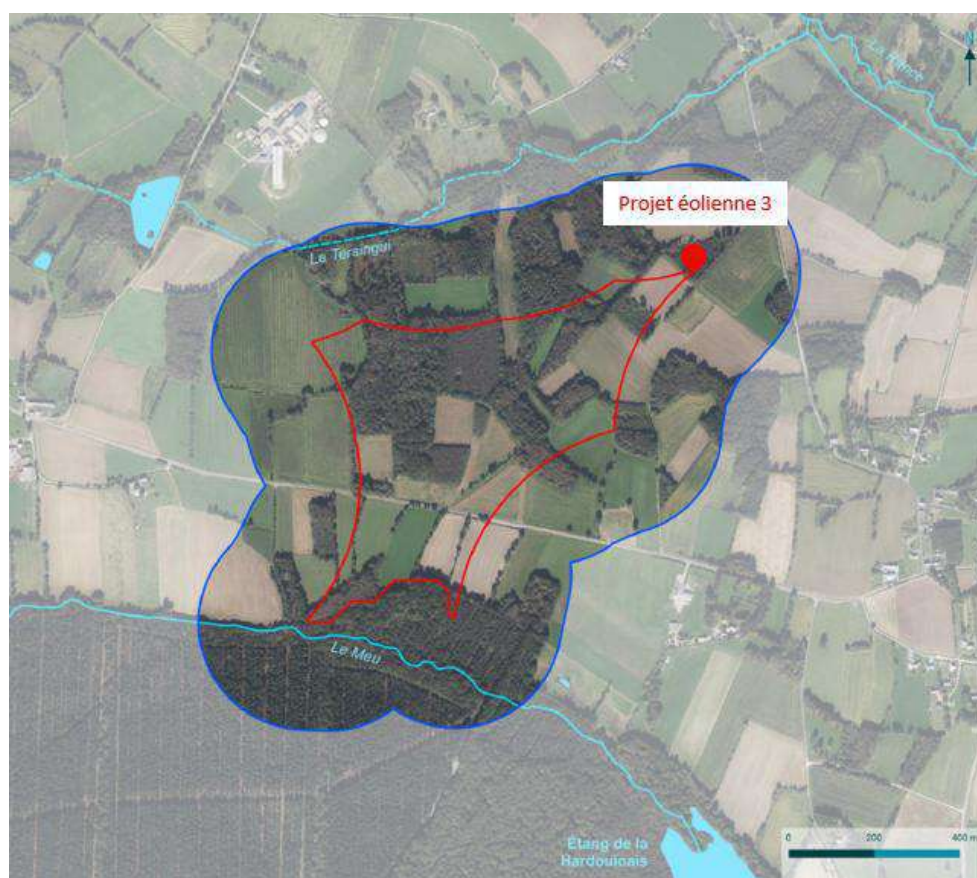
Deux cours d'eau permanents sont situés à proximité :

- Le Tersingui : il s'agit d'un petit ruisseau intermittent affluent de la Rance, au nord du projet
- Le Meu : il s'agit d'un cours d'eau qui s'écoule au sud et présent au sein de la forêt de la Hardouinais.

À noter également la présence de l'étang de la Hardouinais à plusieurs centaines de mètres au sud-est.



Réseau hydrographique



Réseau hydrographique (source étude d'impact du projet éolien réalisée par BIOTOPE)

2.2.3. Ressource en eau

Le projet éolien est situé sur une partie du territoire des SAGEs Vilaine et Rance Frémur dont les prélèvements en eau sont à destination de l'industrie, l'agriculture (irrigation) ou encore l'alimentation en eau potable.

L'aire d'étude immédiate ne présente pas d'enjeu vis-à-vis de l'usage de la ressource en eau.

Aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est localisé sur ou à proximité de la zone d'implantation potentielle du projet éolien.

2.2.4. Biodiversité, continuités écologiques, et patrimoine naturel

2.2.4.1 Biodiversité : flore et végétation

Les habitats naturels et la végétation présente sur le secteur sont répertoriés sur la carte ci-dessous. Le site d'implantation de l'éolienne n°3 est un bois de bouleaux.

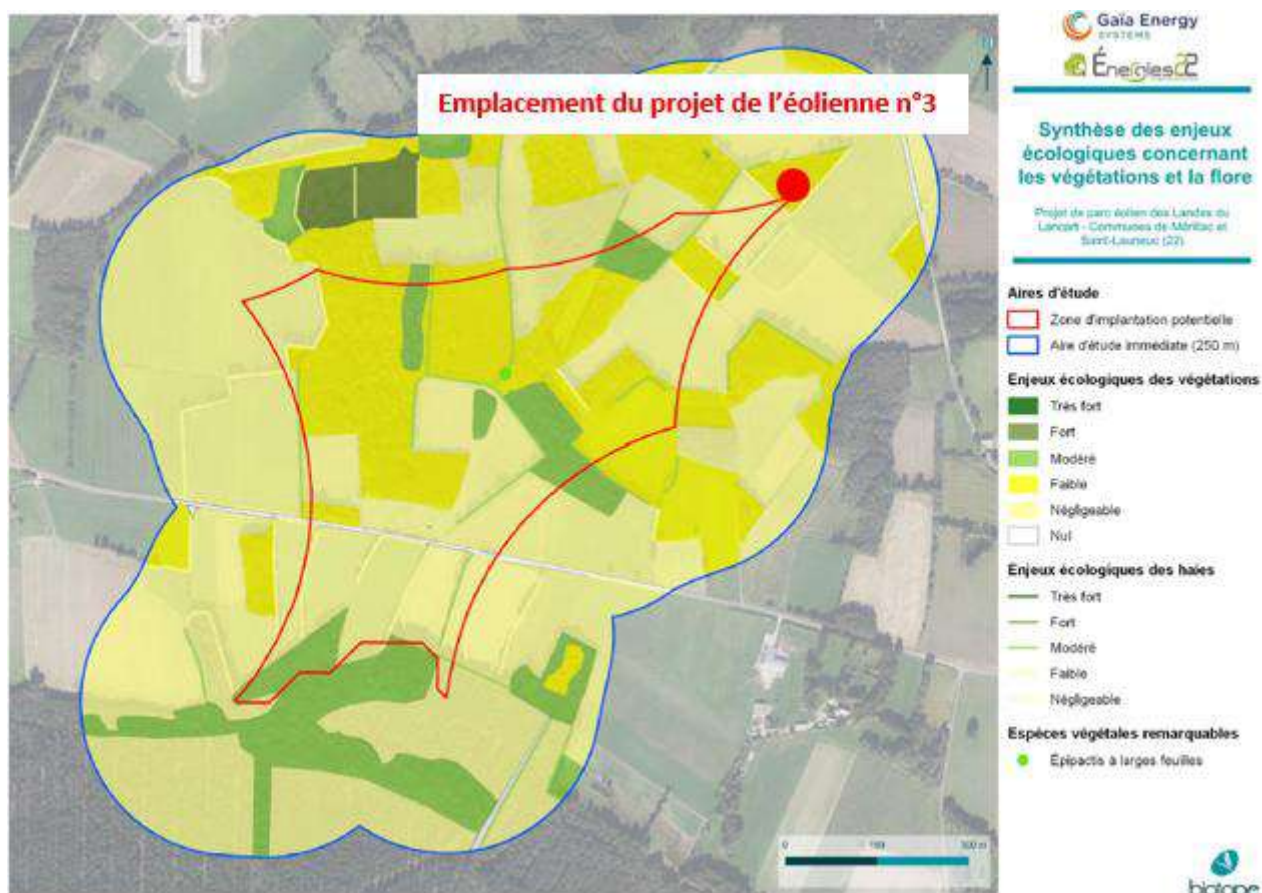


Végétation



Bois de bouleaux présent sur la parcelle ZN 89 à Mérillac

Aucune espèce protégée au niveau national ou menacée n'a été observée au sein du secteur de projet. De plus, aucune espèce exotique à caractère envahissant n'a été observée au sein de l'aire d'étude. Prenant compte de ces éléments, l'enjeu écologique concernant la flore est considéré comme faible.



Synthèse des enjeux écologiques concernant les végétations et la flore

2.2.4.2 Biodiversité : faune

En période de reproduction, 54 espèces ont été contactées lors des expertises dont 41 sont protégées au niveau national. Parmi ces espèces, 48 se reproduisent de façon possible, probable et certaine sur l'aire d'étude immédiate et 15 d'entre elles présentent un enjeu de conservation particulier au regard de leurs statuts de rareté et des effectifs observés à une échelle locale. Il s'agit d'espèces fréquentant principalement le réseau de haies, les fourrés buissonnants, les boisements de différentes classes d'âges et les parcelles cultivées : Alouette des champs, Alouette lulu, Bouvreuil pivoine, Bruant jaune, Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Coucou gris, Faucon crécerelle, Fauvette des jardins, Linotte mélodieuse, Pouillot siffleur, Roitelet huppé, Tarier pâtre, Tourterelle des bois et Verdier d'Europe.

En période internuptiale, les enjeux ornithologiques restent peu marqués. En effet, l'aire d'étude immédiate ne se situe pas au sein d'un espace de migration majeure. La migration est davantage diffuse et modérée au sein de ce territoire. Il est à relever la présence de la Bondrée apivore, observée en période de migration prénuptiale et postnuptiale. En hivernage, les prairies humides sont fréquentées de façon ponctuelle par la Bécassine des marais et la Sarcelle d'hiver. La présence de l'Alouette lulu et de la Grande Aigrette en période de migration et d'hivernage est à mentionner. Les enjeux restent ainsi faibles à modérés en période internuptiale.

En période de migration prénuptiale, 11 espèces ont été contactées en migration active ou en halte migratoire. Parmi elles, 10 espèces sont protégées au niveau national et trois présentent un enjeu particulier de leurs statuts de rareté (Alouette lulu, Bondrée apivore, Grande Aigrette).

En période de migration postnuptiale, 55 espèces ont été contactées dont 11 en migration active. Au total, 44 espèces sont protégées au niveau national et 4 espèces sont jugées remarquables (Alouette lulu, Bondrée apivore, Cigogne noire et Grande Aigrette). A noter, l'observation d'un groupe de Cigognes noires au-dessus de l'étang de la Hardouinais en août 2022.

En période d'hivernage, 53 espèces ont été contactées dont 39 sont protégées à l'échelle nationale. Parmi ces espèces, cinq présentent un enjeu particulier au regard de leurs statuts de rareté (Alouette lulu, Grande Aigrette, Sarcelle d'hiver, Vanneau huppé, Bécassine des marais).

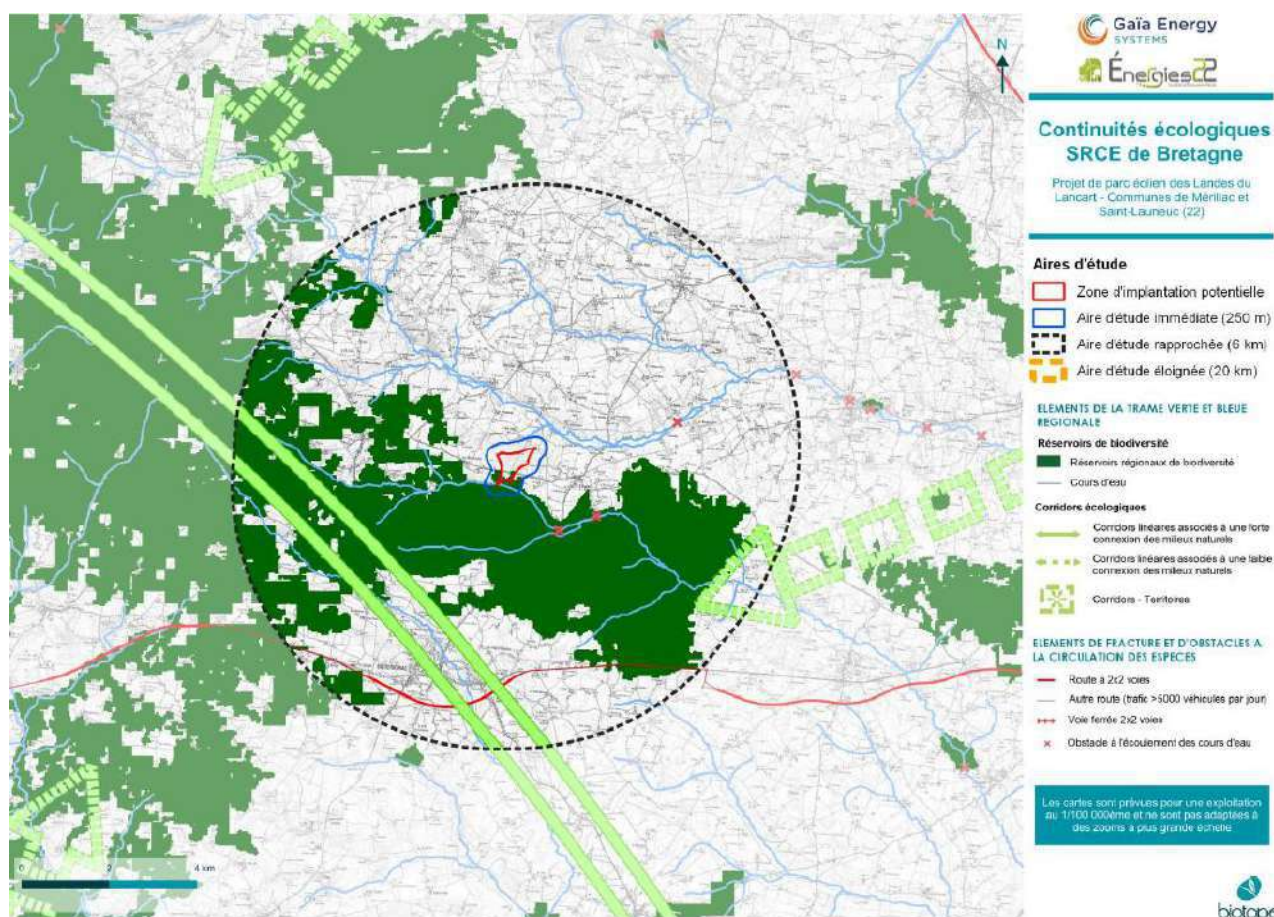
Au regard de ces éléments, l'enjeu écologique concernant l'avifaune peut être considéré comme faible (parcelles agricoles cultivées intensivement) à modéré (boisements) et fort (prairies humides, boisements frais, landes).

Les nombreuses haies multistrates sont également classées en tant qu'habitats d'espèces à enjeu fort.

2.2.4.3 Continuités écologiques

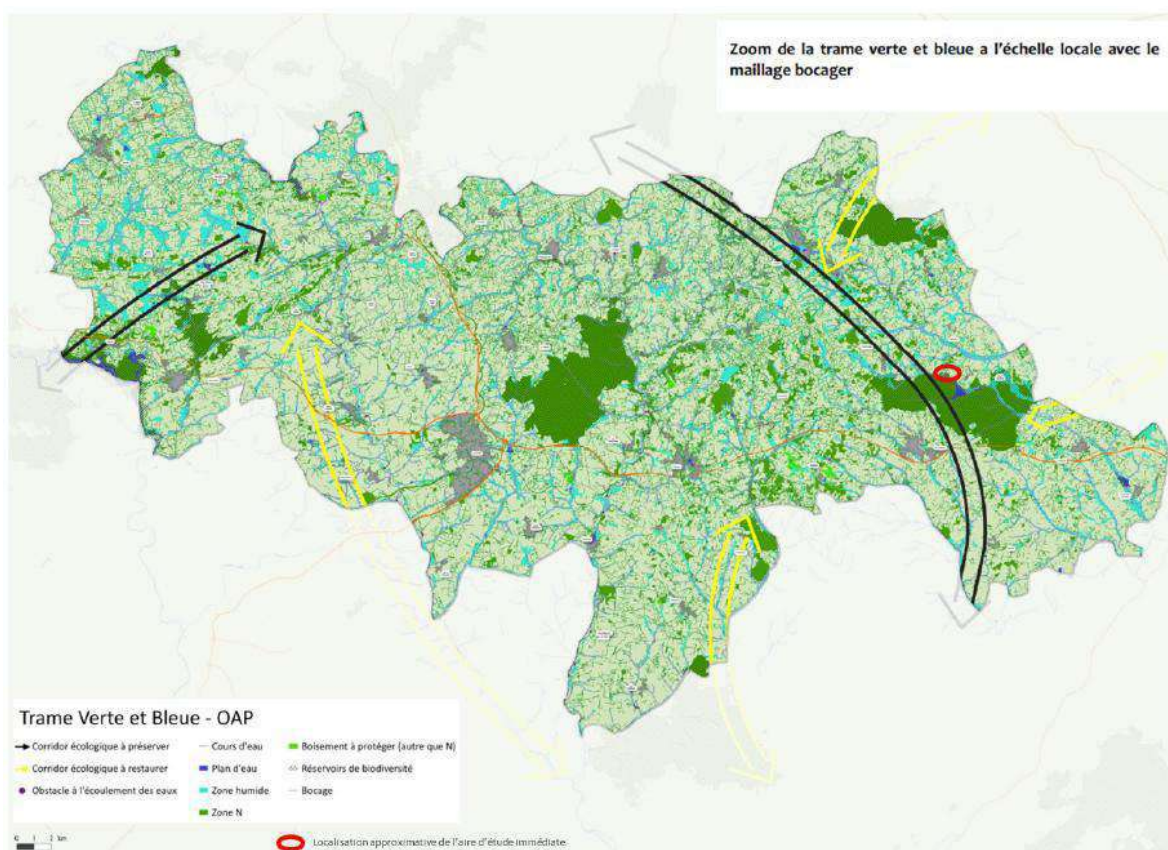
Le périmètre concerné par le projet éolien est un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale, dominée à la fois par un paysage de bocages denses et de prairies sur collines dominant au nord, et par un paysage cultivé à ragosses dominant entre les grands massifs forestiers au sud. De nombreux secteurs humides sont identifiés sur cet ensemble.

Un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale est présent à proximité, la forêt de la Hardouinais, identifiée dans le SRCE de Bretagne. Elle est également concernée par le tracé de quatre corridors écologiques d'importance régionale, dont un associé à une forte connexion des milieux naturels (connexion est-ouest Massif forestier de Brocéliande / Massif forestier de Lorge).



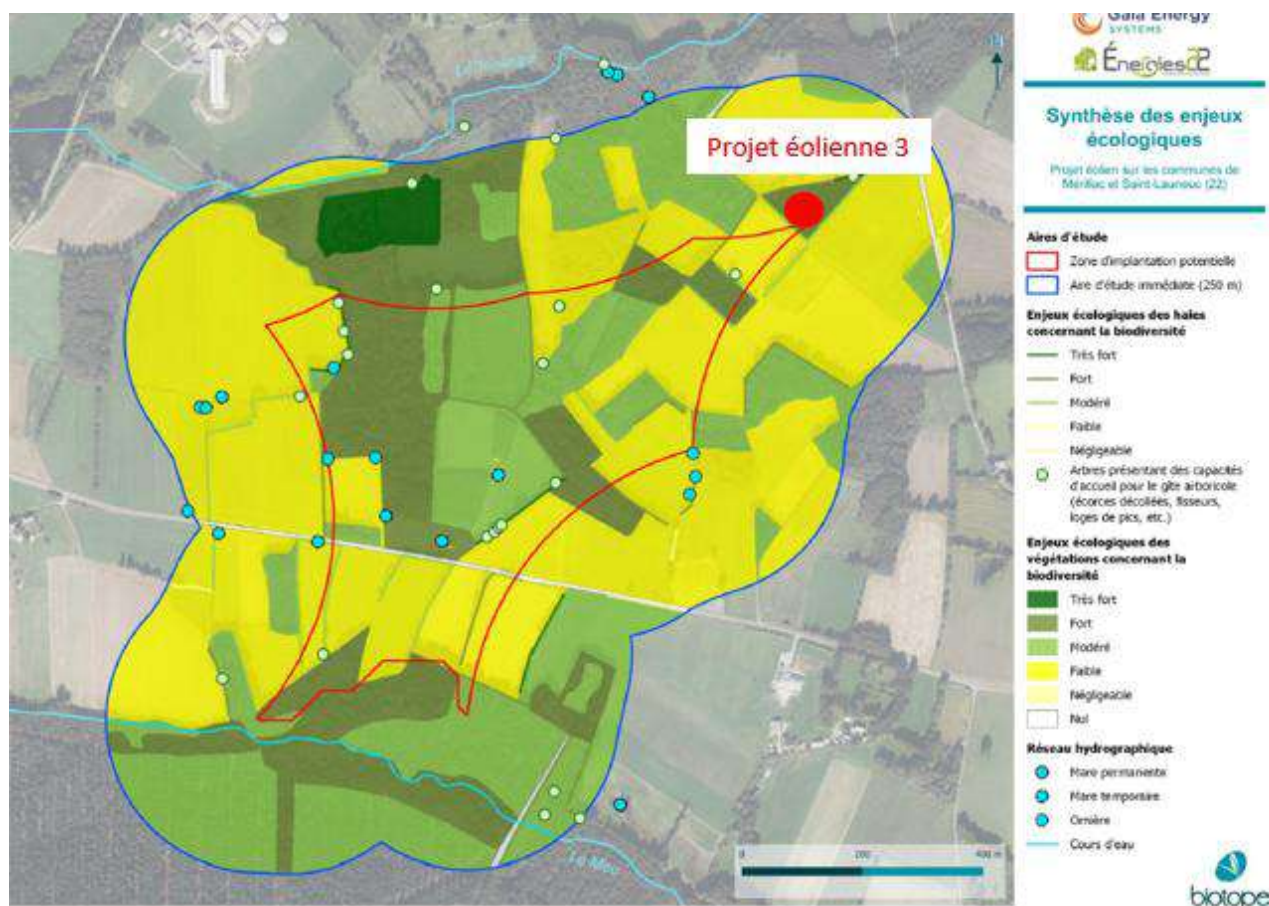
Continuités écologiques SRCE BRETAGNE

Les communes de Ménilac et de Saint-Launeuc sont concernées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Loudéac Communauté – Bretagne Centre (arrêté le 3 mars 2020). Le SCoT permet d'intégrer les problématiques environnementales comme un socle fondamental préalable à tout projet d'aménagement. Le SCoT montre que l'aire d'étude immédiate est bordée au sud par la forêt de la Hardouinais, considérée comme réservoir de biodiversité. Un corridor à préserver est également représenté à quelques centaines de mètres de l'aire d'étude, traversant le secteur ouest de la forêt de la Hardouinais.



Trame verte et bleue – SCOT de Loudéac Communauté

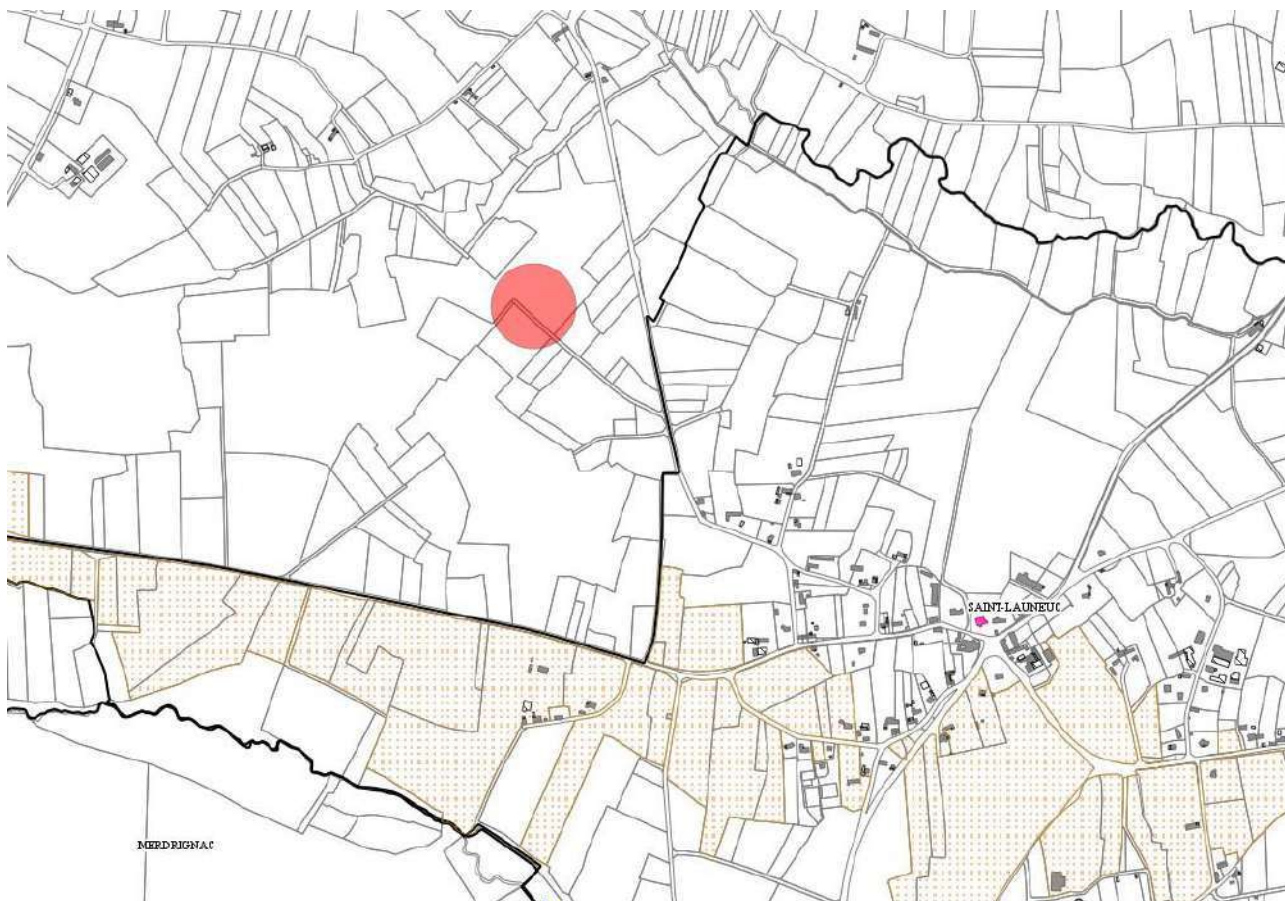
Enfin, l'état initial montre que le secteur ouest du projet est favorable à l'accomplissement du cycle biologique et aux déplacements de nombreuses espèces, en raison de la présence de milieux humides, de boisements frais et d'un réseau de haies fonctionnels pour de nombreuses espèces. Des corridors écologiques sont également identifiés à l'échelle locale et régionale au sein et à proximité immédiate (cours d'eau, forêt, haies).



Synthèse des enjeux écologiques

2.2.5 Patrimoine culturel, historique et archéologique

Le périmètre n'est concerné par aucun périmètre de protection ou de prescription.



Périmètre concerné par le projet d'éolienne n°3 et zones de présomption archéologique

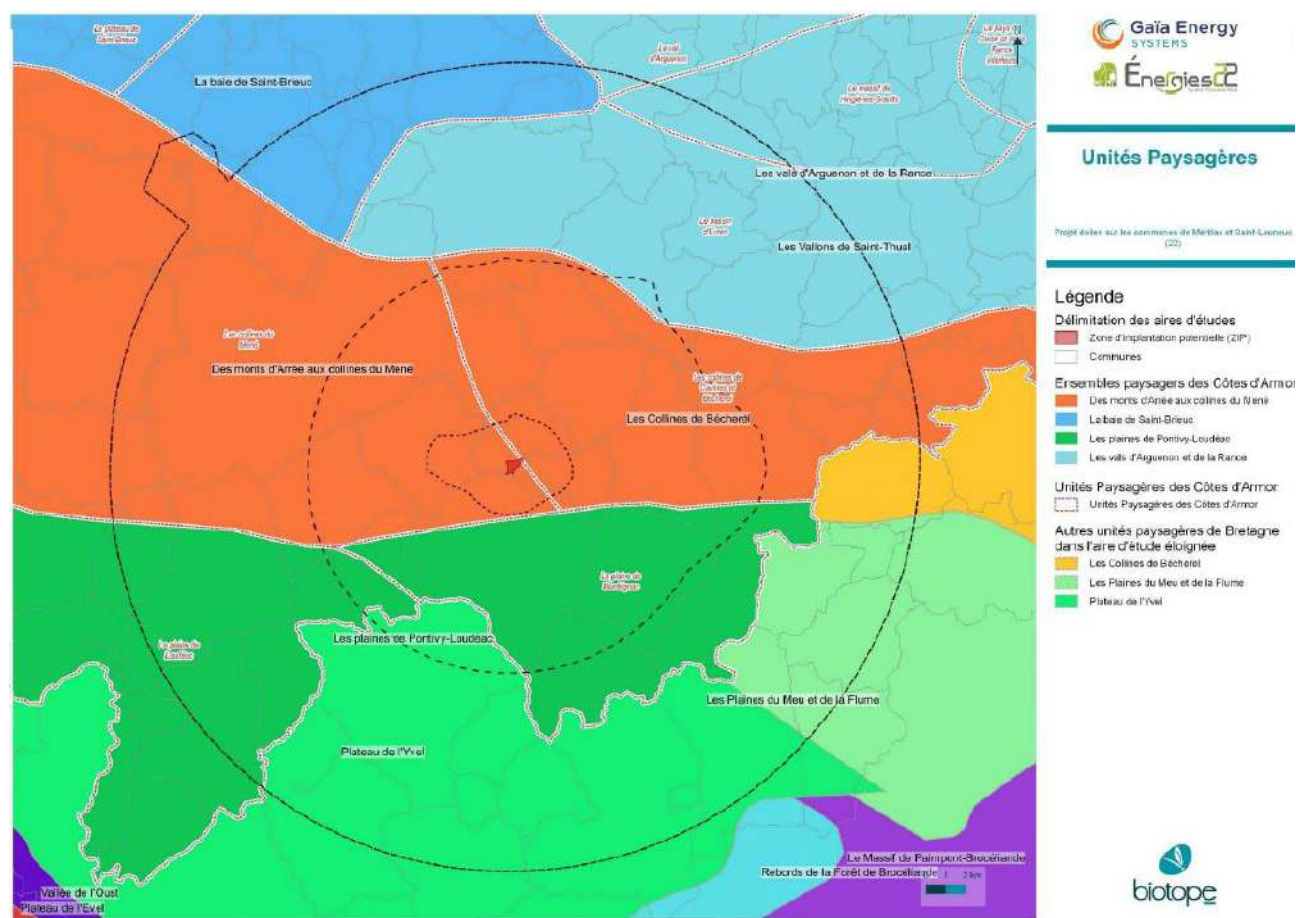
2.2.6. Paysages

L'unité paysagère fait partie du grand ensemble de paysages « des monts d'Arrée aux collines du Mené », épine dorsale dont l'altitude atteint 339 m au Mont Bel-Air, point culminant des Côtes d'Armor. Assez peu boisés, les monts du Mené offrent de nombreuses vues dominantes depuis leurs hauteurs, dans lesquelles peuvent être observés des paysages situés bien au-delà des limites de l'unité de paysage. Des vastes forêts sont présentes vers les limites de l'unité de paysage des collines du Mené : à l'ouest les forêts de Boquen et de la Hardouinais ; à l'est les forêts de Lorge, de la Perche et de Loudéac. Elles sont implantées sur des crêtes et des versants, une position qui les rend souvent visibles à l'horizon, à distance.

Enjeux prioritaires de l'unité :

- Préserver les paysages des hauts reliefs du Mené (valoriser les points hauts, grands panoramas)
 - Conforter la présence des réseaux de haies
 - Maîtriser l'implantation des bâtiments agricoles sur les grands coteaux
 - Veiller attentivement à ne pas induire, avec l'apparition de nouvelles éoliennes ou de grands pylônes, des effets de surplomb, d'écrasement ou de saturation visuelle sur les hauts reliefs de l'unité de paysage, et dans les panoramas qui se présentent depuis leur sommet. Cet enjeu concerne plus particulièrement les lignes de crêtes situées à l'ouest et au sud de Collinée, où plusieurs parcs éoliens sont déjà présents.
 - Sanctuariser le mont Bel Air (point culminant des Côtes-d'Armor)
- Préserver et révéler la diversité paysagère des vallées
- Préserver et renforcer la qualité des paysages agricoles
- Valoriser les bourgs et leurs sites

- « Renaturer » les grands paysages forestiers



Unités paysagères

Le paysage su projet est un paysage agricole, et forestiers.



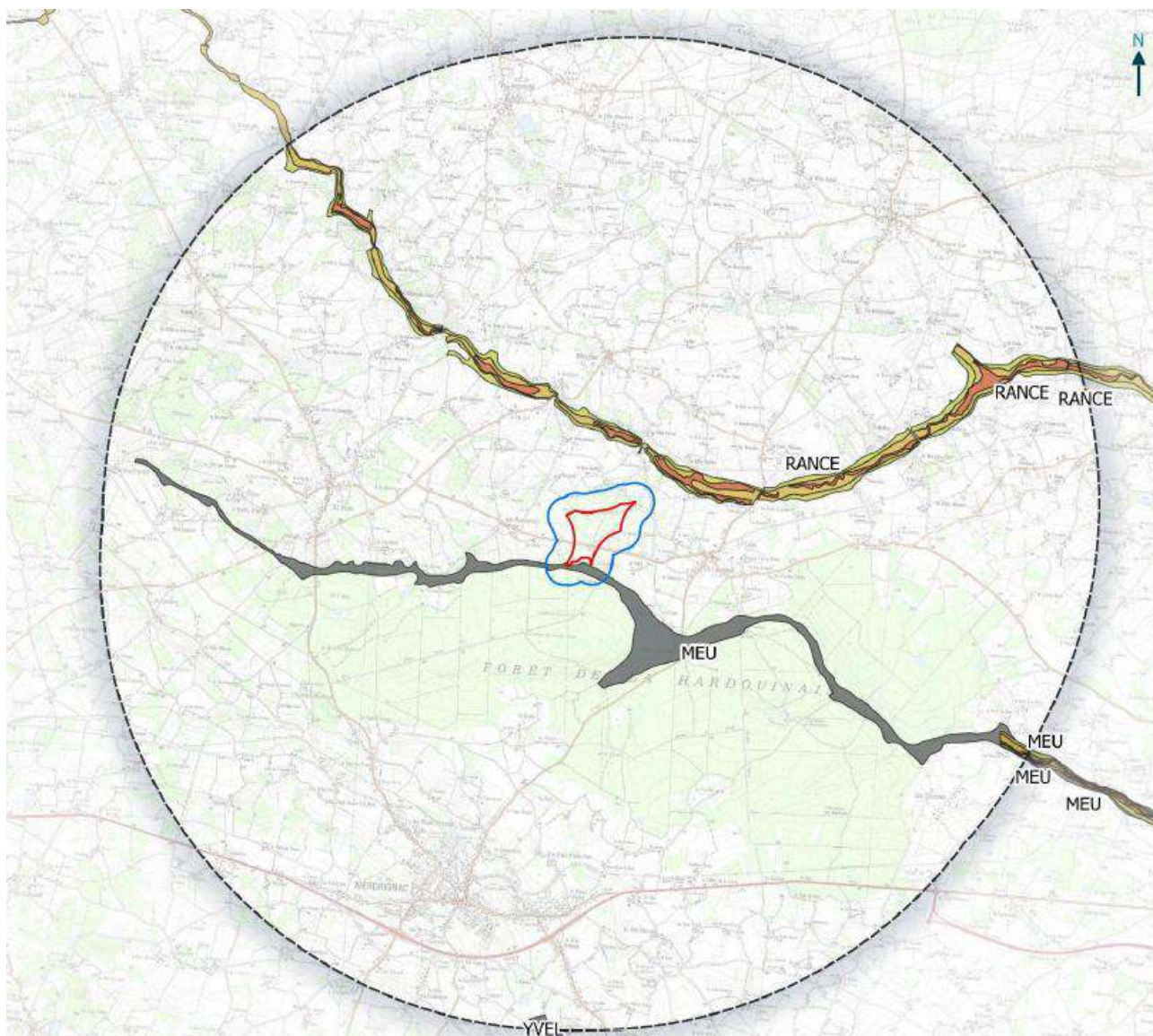
Paysage immédiat vu depuis la RD 76 entre Saint-Launeuc et Saint-Vran



Angle et position de la prise de vue

2.2.7. Risques

Les communes de Mérillac et de Saint-Launeuc sont concernées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des bassins versant des affluents de la Rance et du Meu. Les zones identifiées au sein de l'AZI se situent sur la partie sud du projet éolien, à proximité du cours d'eau du Meu. Les communes ne font pas partie du périmètre du le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).



Localisation des zones inondables par rapport au secteur de projet

Le périmètre de projet de l'éolienne n°3 est situé dans un secteur à aléa faible de retrait/gonflement des argiles.

Le risque sismique est faible sur l'ensemble de la commune.

2.3 Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement

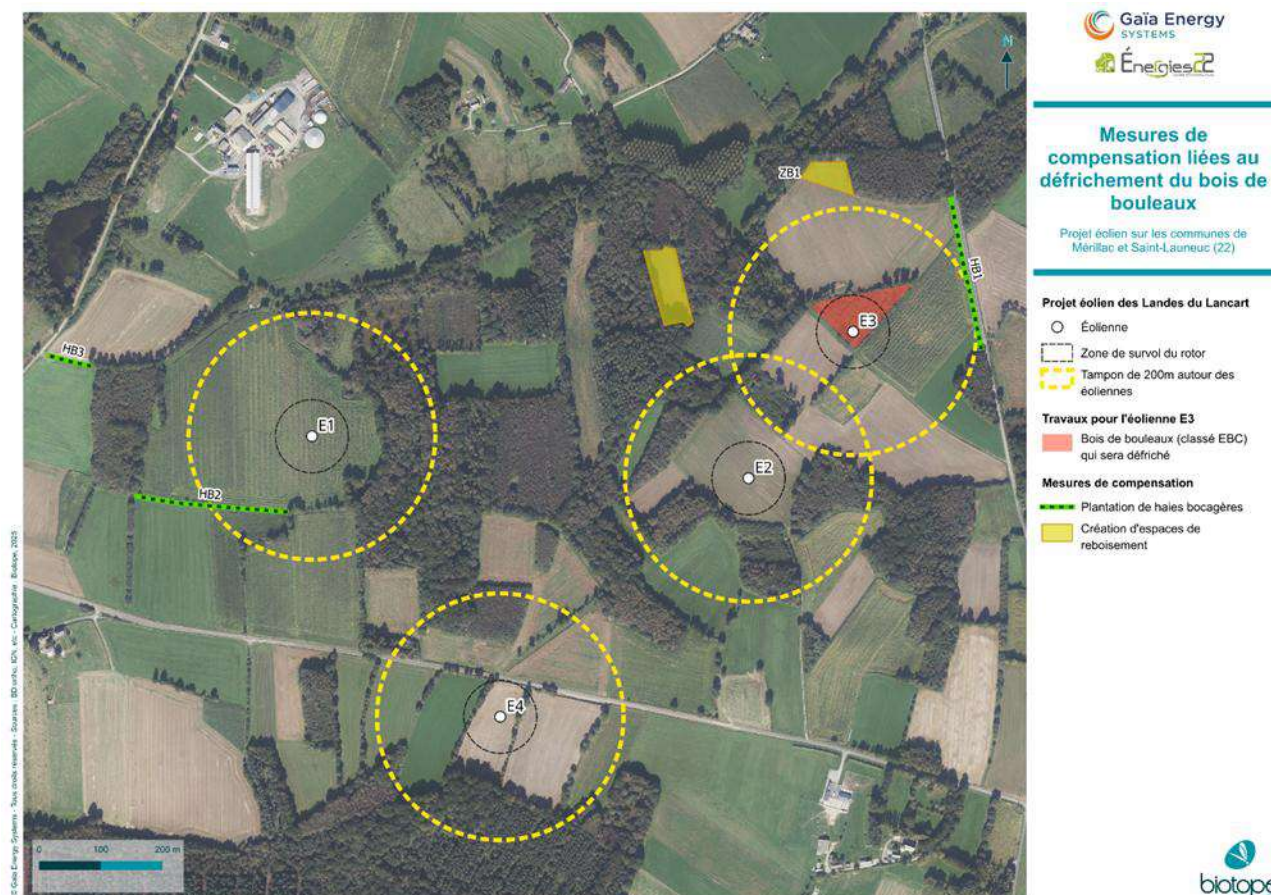
La révision allégée du PLUI prévoit la modification de l'identification du boisement présent sur la parcelle ZN 89 à Mérillac. Cette évolution rend possible la demande de suppression du boisement.

Le service environnement de la communauté de communes est associé à ce projet et des études sur la compensation dans le cas d'une destruction du boisement sont menées en collaboration avec le porteur du projet. Il est entendu que l'éventuel défrichement du boisement de 80 ares impliquera une compensation de surface au moins équivalente.

Dans leur dossier d'autorisation environnementale unique, la SEPE Energie du Lancart expose les mesures compensatoires liées au projet éolien. Ainsi, il est prévu :

- la création de 3 linéaires de haies bocagères pour un total de 555 ml
- le reboisement de 2 surfaces cultivées, cultivées, respectivement de 2855 et 6040 m², situées à proximité des boisements existants

La carte ci-dessous, issue du dossier de la SEPE Energie du Lancart, présente les mesures compensatoires qui seront mises en place. Ces mesures ont été définies en concertation avec les exploitants en place et le service environnement de la communauté de communes.



Mesures compensatoires proposées par l'entreprise GAIA Energy

Présentation de la mesure compensatoire

Actions prévues dans la mesure compensatoire

Plantation de haies bocagères

- **555 mètres** de haies multistrates réparties sur **trois linéaires**.
- Objectifs :
 - Renforcer les réseaux bocagers dégradés.
 - Favoriser l'accueil de la faune locale (Bruant jaune, Fauvette des jardins, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Roitelet huppé, Chouette hulotte).
 - Améliorer le transit des chauves-souris.
- Engagements :
 - Conventions signées avec les propriétaires agricoles.
 - Plantation réalisée avant les travaux.
 - Suivi et entretien définis dans un cahier des charges.
 - Utilisation d'essences locales adaptées au sol et au climat.

Reboisement de deux zones agricoles (≈ 8 900 m²)

- Zones adjacentes à des bois de bouleaux existants.
- Plantation de **bouleaux (*Betula pendula*)** selon un protocole précis.
- Intégration d'autres essences (objectif, accompagnement, accessoire) à définir lors de la plantation.
- Engagements :
 - Aucune gestion ni défrichement pendant **au moins 30 ans**.
 - Conservation des bois morts au sol.
 - Surveillance et élimination des espèces exotiques envahissantes.

Objectif global de la mesure compensatoire

Recréer une **densité bocagère fonctionnelle** à l'échelle du paysage, améliorer les **habitats pour la biodiversité** (oiseaux, insectes, chauves-souris) et assurer la **pérennité écologique** du site.

Il est rappelé que ces mesures seront réalisées si le projet éolien reçoit les accords nécessaires à sa construction.

Dans l'hypothèse de leurs réalisations, les futures haies bocagères et surfaces boisées seront repérées au document d'urbanisme. Ces évolutions interviendront lors d'une prochaine modification du PLUI.

2.4 Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

Le positionnement des aérogénérateurs est le résultat de concertations avec les différents acteurs du territoire et de la superposition de préconisations techniques, écologiques et paysagères et des contraintes foncières. Deux objectifs guident l'implantation des aérogénérateurs :

- Construire un projet le plus ambitieux possible :
 - Permettant de produire un maximum d'énergie renouvelable et ainsi de lutter contre l'effet de serre ;
 - Permettant d'avoir un impact économique des plus favorables sur la zone du projet.
- Construire un projet dont l'impact sur l'environnement naturel et humain est acceptable en évitant, en réduisant au maximum cet impact, puis en le compensant en cas d'impacts résiduels significatifs.

Dans le respect de contraintes techniques et humaines (foncier, distance aux habitations et distance inter-éoliennes) et des conditions d'acceptabilité recueillies lors de la concertation, le projet s'est donc attaché en parallèle à s'insérer au mieux d'un point de vue paysager et écologique.

Au début du projet, l'hypothèse de base était de réaliser un parc éolien comprenant 4 à 5 éoliennes de 150 m de hauteur en bout de pale.

Plusieurs scénarios ont été évalués, étudiant les possibilités d'implantation sur la Zone d'Implantation Potentielle en recherchant le meilleur compromis entre contraintes techniques, environnementales, paysagères et économiques conformément à la séquence ERCA (éviter-réduire-compenser-accompagner)



Seule la première variante ne prévoyait pas de la construction dans le boisement identifié au document d'urbanisme comme Espace Boisé Classé (EBC).

L'analyse comparative des différentes variantes est détaillée dans l'étude d'impact.

Variante n°1 :

Le scénario 1 (5 éoliennes), en raison du nombre plus important d'éoliennes, implique une consommation d'espaces plus importante.

L'emplacement de l'éolienne E2 risque d'avoir une incidence sur la mortalité d'oiseaux et de chauves-souris et sur la fonctionnalité des habitats d'espèces localisés en périphérie (Salamandre tachetée, Triton palmé, Grenouille rousse, etc.), et par conséquent est susceptible d'impacter plus d'habitats d'espèces. Les éoliennes E3 et E5 sont également situées à proximité de haies et de bois à moins de 30 m, qui sont utilisées par les oiseaux et dont les lisières sont favorables aux chauves-souris.

Par ailleurs, les éoliennes E2, E3 et E5 sont localisées au sein de zones humides identifiées par les expertises pédologiques. L'implantation d'une éolienne sur cette parcelle est donc contrainte au regard du règlement du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais et du SAGE Vilaine (sous-bassin du Meu) qui prévoient des dispositions spécifiques concernant la destruction des zones humides.

Cette variante n'a pas été retenue.

Variante n°2 :

Le scénario 2 (5 éoliennes), en raison du nombre plus important d'éoliennes, implique une consommation d'espaces plus importante que les scénarii à quatre éoliennes.

L'emplacement de l'éolienne E3 risque d'avoir une incidence sur la fonctionnalité des habitats d'espèces localisés en périphérie pour les oiseaux et les chauves-souris, mais également pour la faune terrestre, et par conséquent est susceptible d'impacter plus d'habitats d'espèces. Les éoliennes E4 et E5 sont également

situées à proximité de haies à moins de 35 m, qui sont utilisées par les oiseaux et dont les lisières sont favorables aux chauves-souris.

Par ailleurs, les éoliennes E4 et E5 sont localisées au sein de zones humides identifiées par les expertises pédologiques.

L'implantation de ces éoliennes sur ces parcelles est donc contrainte au regard du règlement du SAGE Vilaine (sous-bassin du Meu) qui prévoit des dispositions spécifiques concernant la destruction des zones humides.

Cette variante n'a pas été retenue.

Variante n°3

Le scénario 3 (4 éoliennes) implique une consommation d'espaces moins importante que les scénarii à cinq éoliennes.

L'emplacement de l'éolienne E3 risque d'avoir une incidence sur la fonctionnalité des habitats d'espèces localisés en périphérie pour les oiseaux et les chauves-souris, mais potentiellement aussi pour la faune terrestre dont la présence ponctuelle de certaines espèces n'est pas à exclure. L'éolienne E4 est également située à proximité de haies à moins de 35 m, qui sont utilisées par les oiseaux et dont les lisières sont favorables aux chauves-souris.

Par ailleurs, l'éolienne E4 est localisée au sein d'une zone humide identifiée par les expertises pédologiques. L'implantation d'une éolienne sur cette parcelle est donc contrainte au règlement du SAGE Vilaine (sous-bassin du Meu) qui prévoit des dispositions spécifiques concernant la destruction des zones humides.

Cette variante a été retenue. Elle apparaît en effet comme la moins impactante des quatre variantes concernant les enjeux liés à la biodiversité.

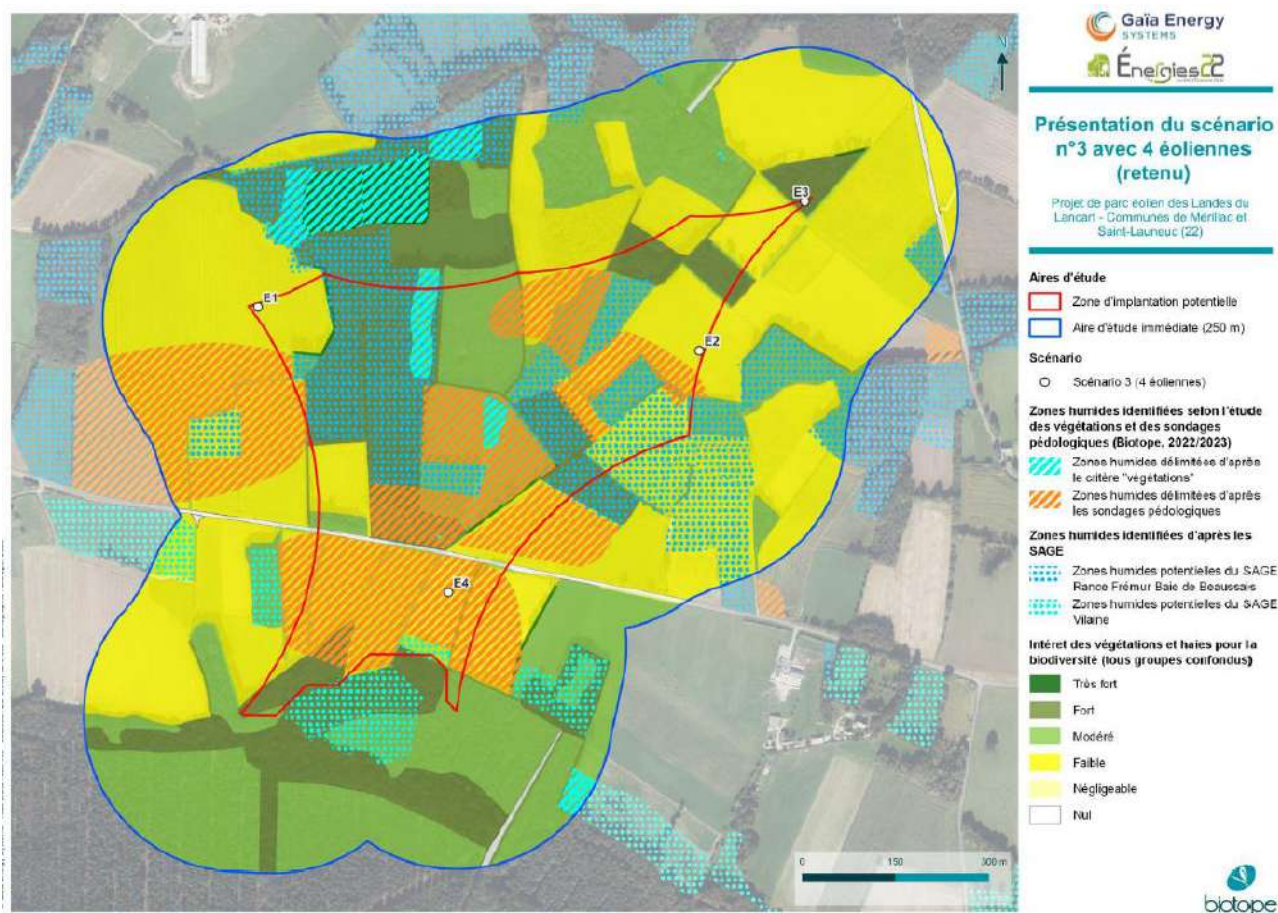
Variante n°4

Le scénario 4 (4 éoliennes) implique une consommation d'espaces moins importante que les scénarii à cinq éoliennes.

L'emplacement de l'éolienne E3 risque d'avoir une incidence sur la fonctionnalité des habitats d'espèces localisés en périphérie pour les oiseaux et les chauves-souris, mais potentiellement aussi pour la faune terrestre dont la présence ponctuelle de certaines espèces n'est pas à exclure. L'éolienne E4 est également située à proximité de haies à plus de 50 m, qui sont utilisées par les oiseaux et dont les lisières sont favorables aux chauves-souris.

Par ailleurs, l'éolienne E4 est localisée au sein d'une zone humide identifiée par les expertises pédologiques. L'implantation d'une éolienne sur cette parcelle est donc contrainte au règlement du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais qui interdit toute destruction des zones humides. De plus, cette éolienne est située à 59 m d'un alignement d'arbres à enjeu écologique très fort et à 73 m d'une chênaie-hêtraie à enjeu écologique fort.

Cette variante n'a pas été retenue.



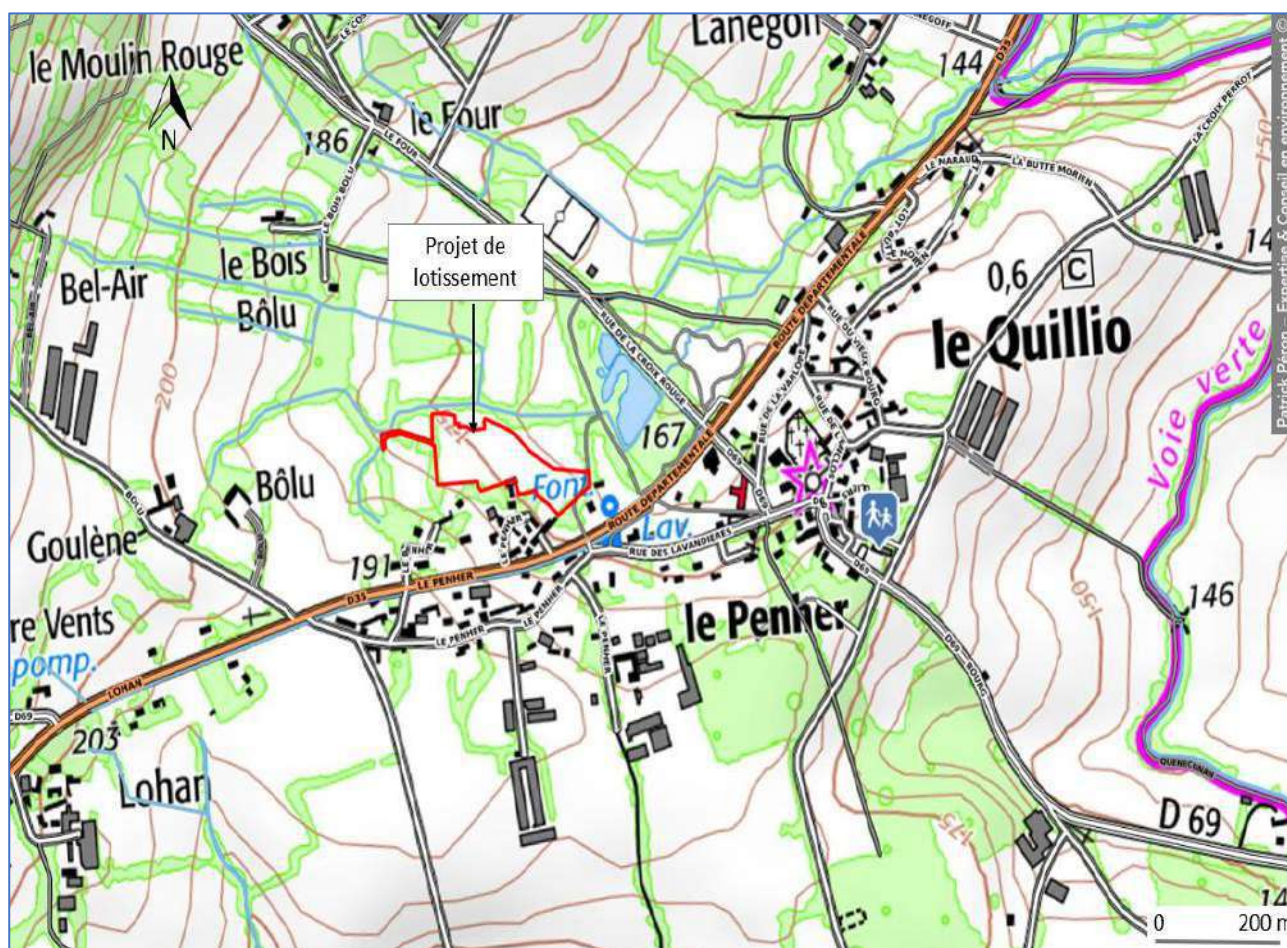
Présentation du scénario retenu

3- LE QUILLIO : CREATION D'UNE ZONE A URBANISER POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DE LA COMMUNE

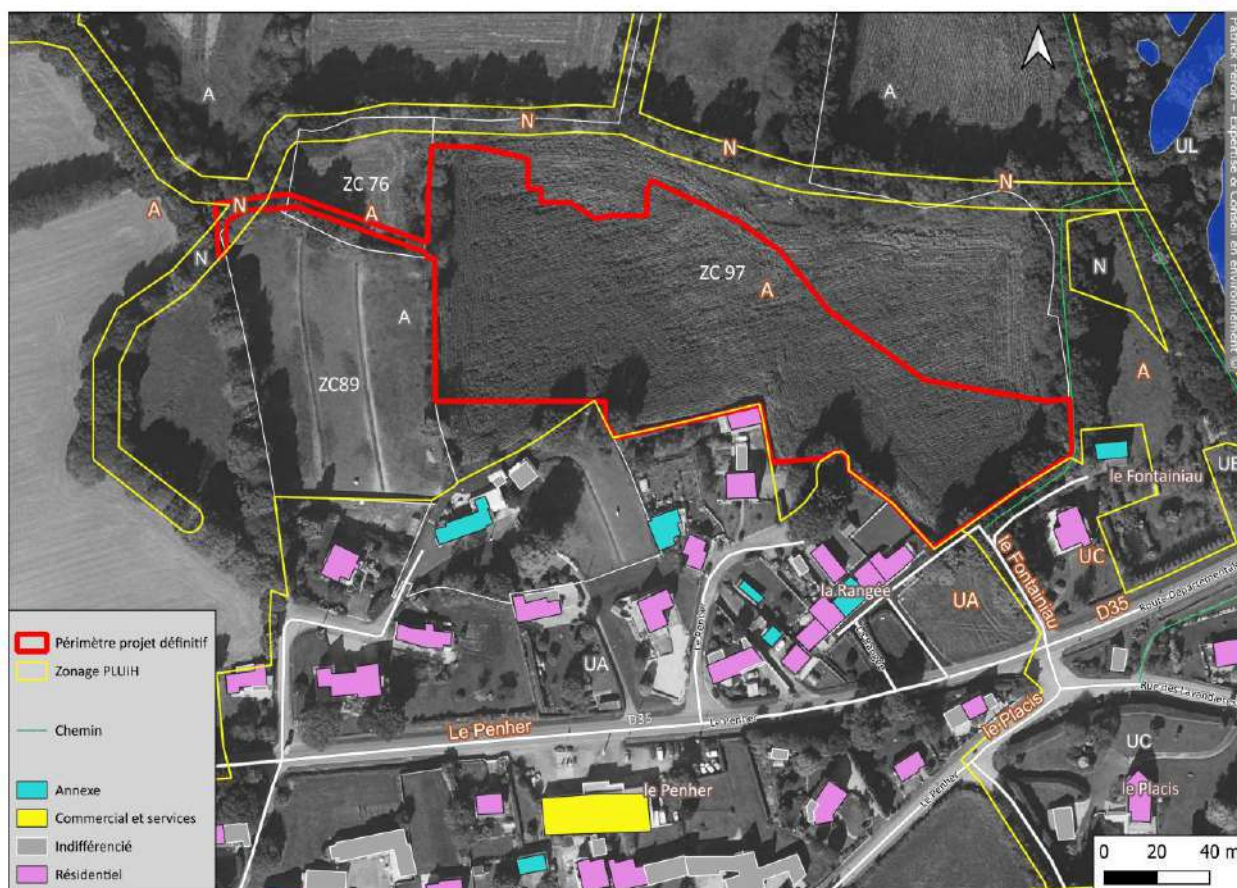
La révision allégée n°1 du PLUI prévoit la création d'une zone à urbaniser (AUa) sur la commune de Le Quillio. Le rapport de présentation expose le projet, justifie de sa localisation et présente succinctement l'aménagement envisagé.

3.1 Localisation du projet

Les terrains concernés sont situés au contact du bourg, dans le prolongement des lieux-dits Le Penher, La Rangée et Le Fontainiau. L'aménagement concerne principalement la parcelle ZC97 (partie au sud du ruisseau), et dans une moindre mesure la parcelle ZC76, toutes deux propriétés de la commune, ainsi que le chemin communal reliant la parcelle ZC76 à la départementale D35.



Localisation du projet (périmètre définitif) – SCAN



Localisation du projet – Zonage PLUiH et cadastre

3.2 Description du projet et justification du zonage des terrains

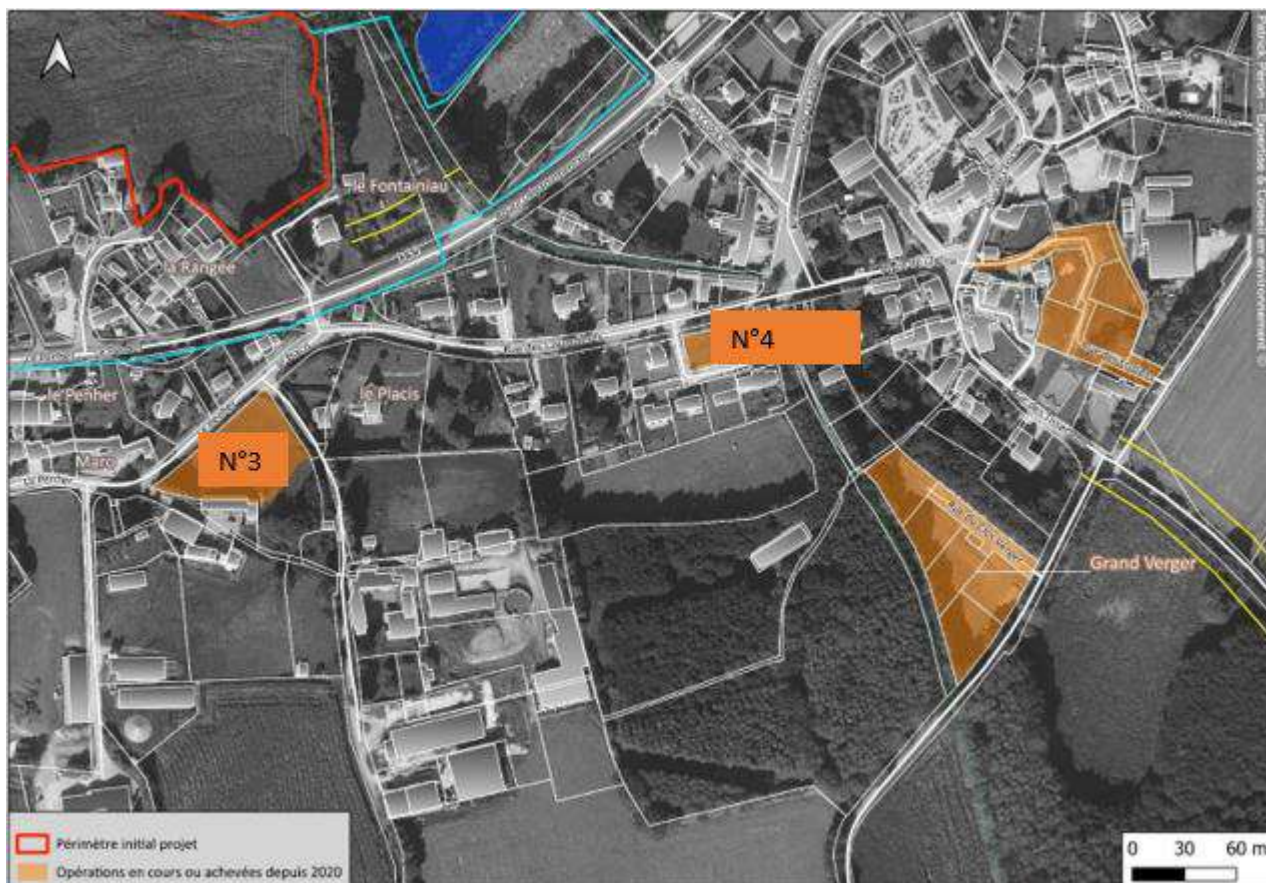
3.2.1 Eléments justifiant la réalisation d’une nouvelle opération d’aménagement à vocation « habitat »

Pour la commune, classée en « secteur intermédiaire » (Espace de Vie de Uzel), le POA définit un objectif de production de 7 logements neufs à l’horizon du PLH 2020-2025, et un total cumulé de 12 logements neufs à l’horizon du PLUiH 2020-2029, dont 1 logement social. Depuis 2020, l’offre de logements a progressé via plusieurs opérations qui permettront à terme de dépasser les objectifs fixés par le PLUiH :

Tableau présentant les créations de logements depuis 2020 :

Intitulé	Etat d’avancement	Nombre de logements
Lotissement communal Guer du Bourg	Achevé	4
Lotissement communal Grand Verger	En cours de construction	5
Lotissement privé n°3	En cours de construction	4
Construction de deux logements sur un lot du lotissement communal (n°4)	En cours de construction	2

15



Opérations en cours ou achevées depuis 2020

Cependant, la commune fait face depuis quelques années à une demande de logements sensiblement supérieure à ce que le PLUiH avait envisagé lors de son élaboration et qu'elle n'est plus en mesure de satisfaire.

Année	Nombre de demandes
2022	5
2023	12
2024	19

36

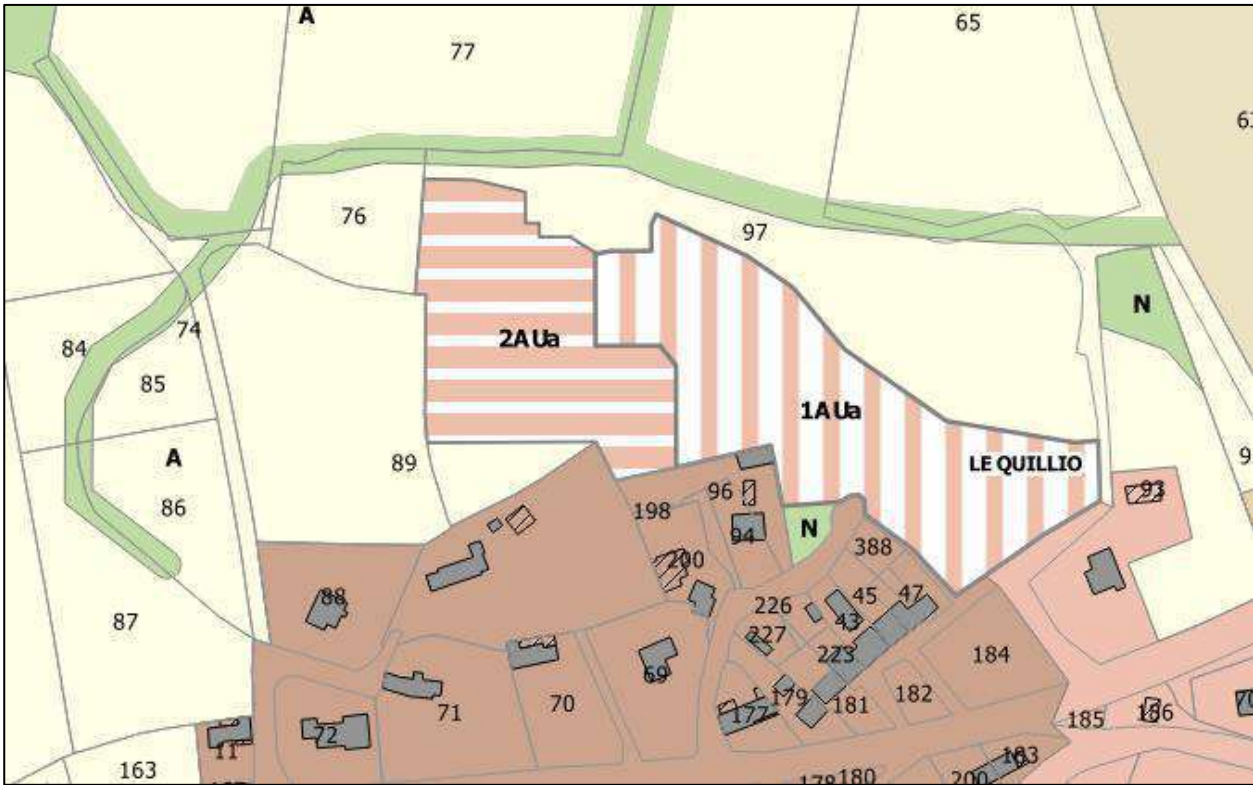
Demande de logements sur la commune (source IMMOWEB)

La commune ayant dans un premier temps évalué les possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, elle a souhaité délimiter 2 nouvelles zones d'urbanisation contiguës (1AU et 2AU) en continuité directe de la zone agglomérée et sous maîtrise foncière communale (Parcelles ZC97 et ZC 76 pour partie).

Les terrains nécessaires à cette opération sont pour l'essentiel classés en A (Vocation agricole) et pour une autre partie en N (Vocation naturelle) au PLUiH de Loudéac Communauté Bretagne Centre et ne peuvent donc en l'état être urbanisés.

3.2.2 Description du projet

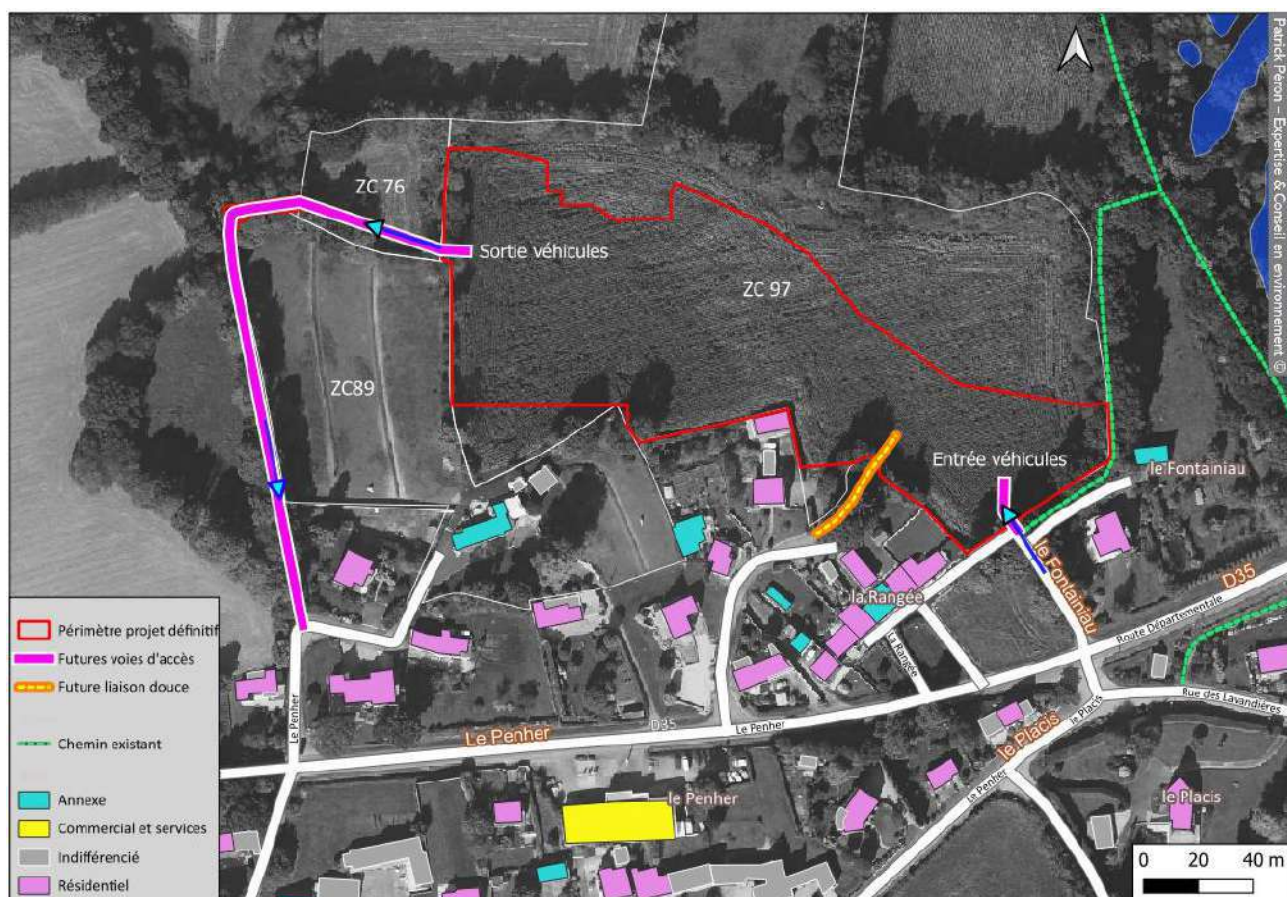
Le projet prendra la forme d'un permis d'aménager sous maîtrise d'ouvrage communale portant sur la délimitation de 25 terrains à bâtir pour maison individuelle répartis en deux zones ;



Ce programme prévisionnel est conforme aux objectifs de densité minimale de construction définis par le POA :

Densité minimale construction neuve POA en secteur intermédiaire:	13	logements par hectare
	20,9	logements théoriques minimum
	25	logements prévus projet définitif

La circulation routière est prévue sous la forme d'un sens unique ; l'entrée se fera à l'est à partir de la RD35 puis de la voie existante desservant une habitation au lieu-dit Le Fontainiau. La sortie implique la création d'une voie traversant la parcelle ZC76 au sud puis empruntant le tracé d'un chemin communal vers la voie de desserte de 4 habitations au lieu-dit Le Penher qui rejoint la RD35. Une liaison douce piétons-cycles reliera l'impasse du Penher au lotissement. L'ensemble de ces accès sont représentés à la carte ci-après.



Périmètre et accès définitifs

3.2.3 Changements de zonage prévus

La révision allégée a pour objet les changements de zonage suivants :

Parcelle	Surface (m²)	Zonage actuel	Zonage futur
260 ZC 97	9660	A	1AU
260 ZC 97	6472	A	2AU
260 ZC 97	277	A	N
Total	16409		

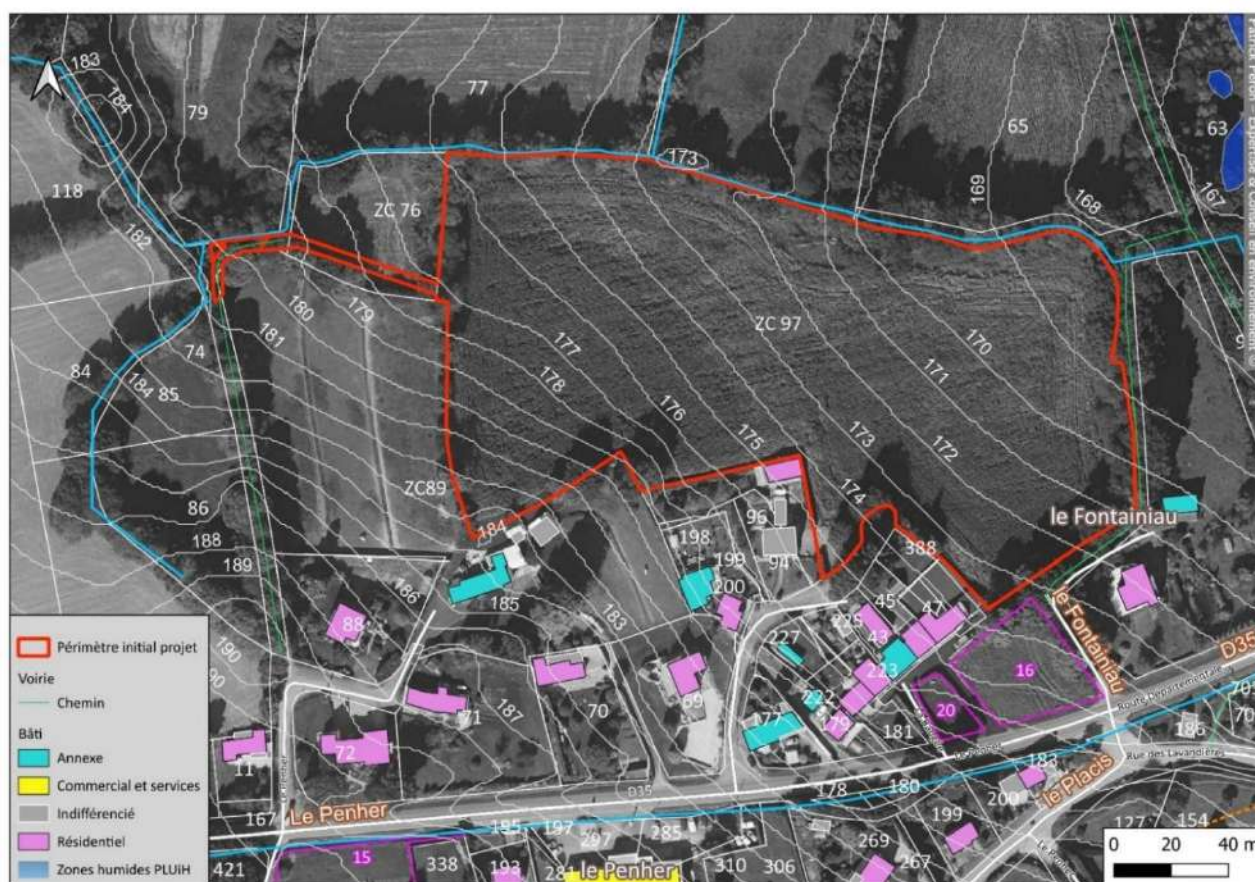
Tableau présentant les changements de zonage

3.3 Etat initial de l'environnement

Avertissement : l'état initial a été mené au sein du périmètre initial du projet et dans son environnement. Les cartes de ce chapitre mentionnent donc ce périmètre et non le périmètre définitif du secteur à aménager.

3.3.1 Topographie

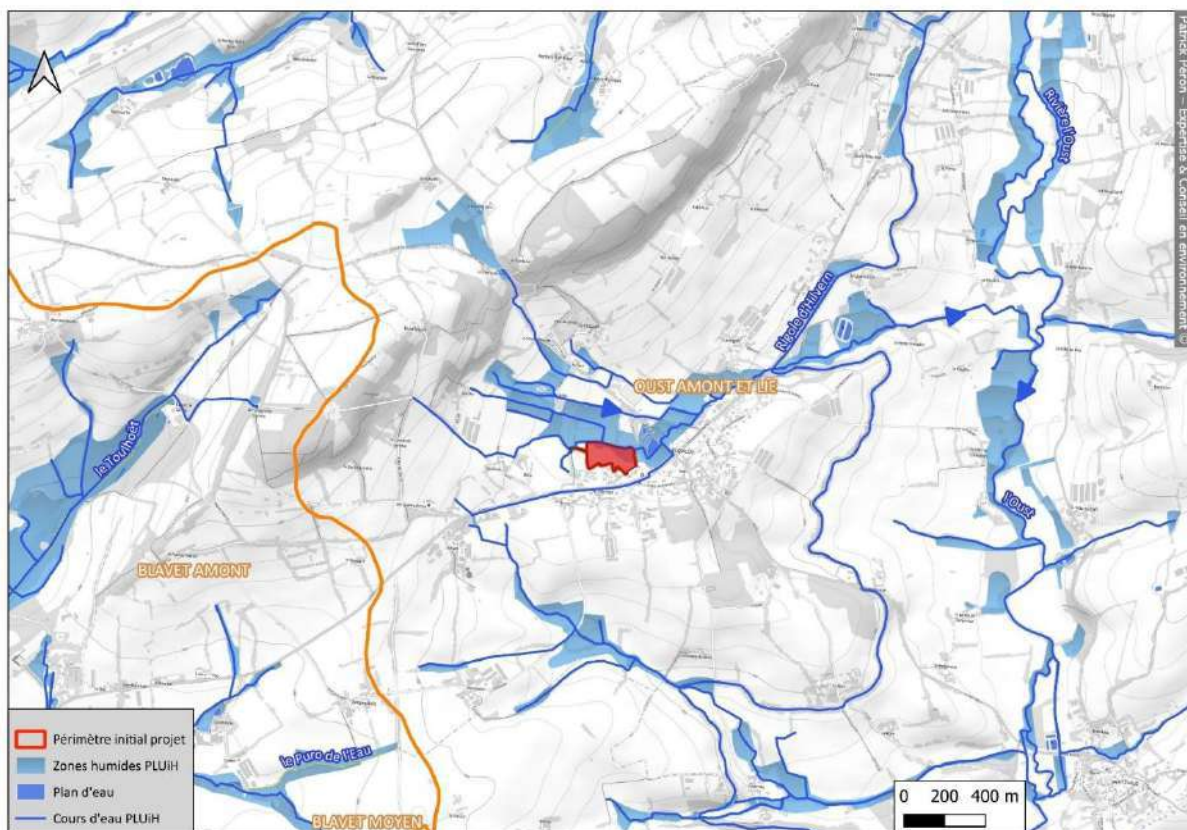
Le périmètre de projet occupe un versant à pente assez forte à modérée (9 à 5%) en rive droite d'un petit cours d'eau.



Topographie

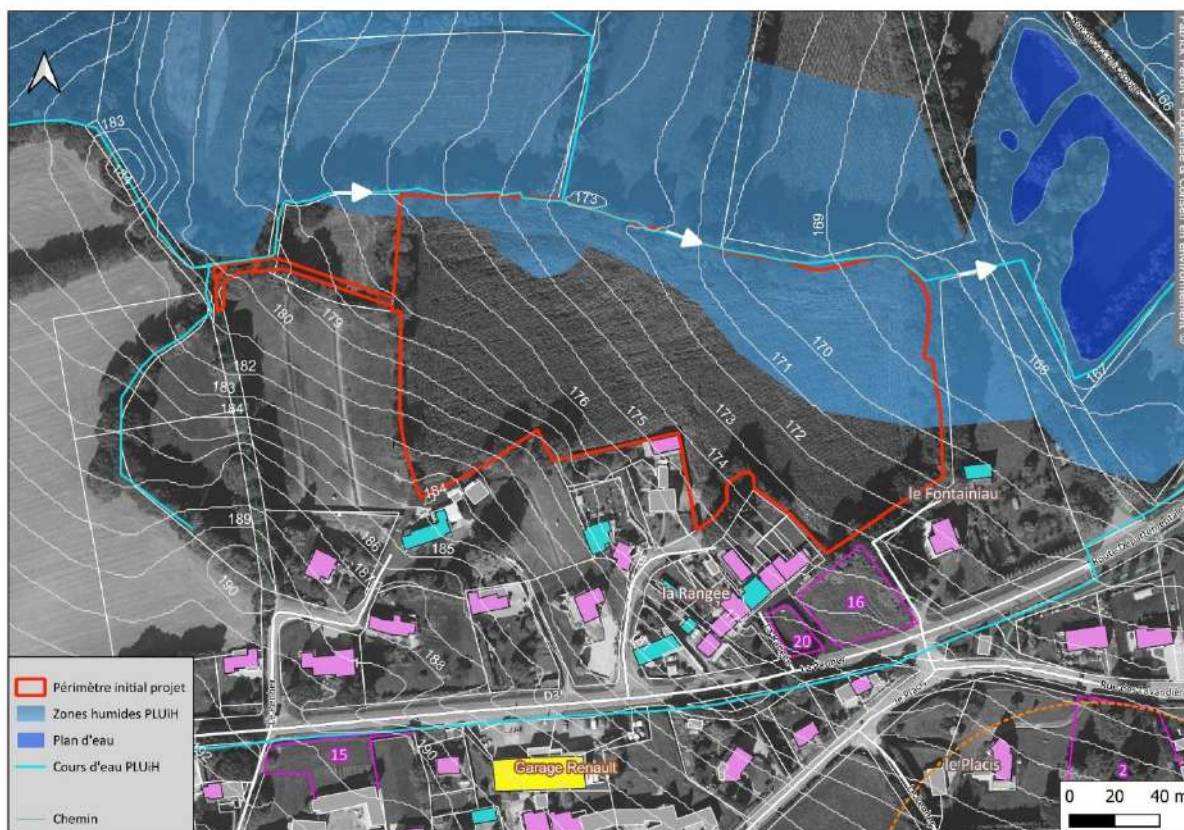
3.3.2 Hydrologie

Le périmètre de projet est situé en tête de bassin versant à proximité immédiate de petits affluents de l'Oust qu'ils rejoignent 2,3 km à l'est.



Hydrologie et bassins versants

La nature des sols (Versants et collines du bassin de Loudéac issus de schistes tendres), la topographie (Bas de versant à faible pente), et l'hydrographie (Présence de rus en tête de bassin) ont donné naissance à des zones humides occupées par de la prairie naturelle (Au nord du ru) et une prairie temporaire (Au sud du même ru).



Hydrologie et zones humides

Un fossé longe le chemin ceinturé de haies à l'est de la parcelle ZC 97.

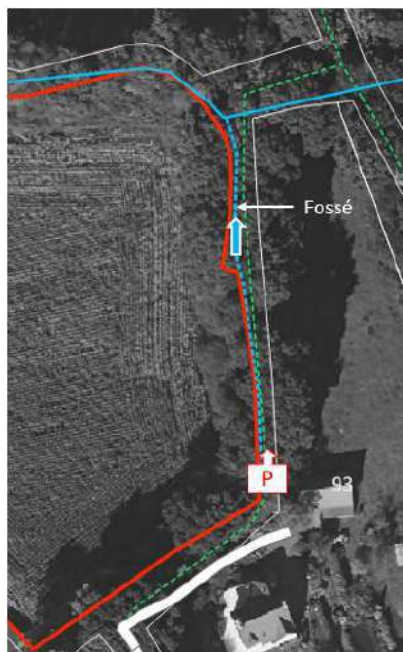
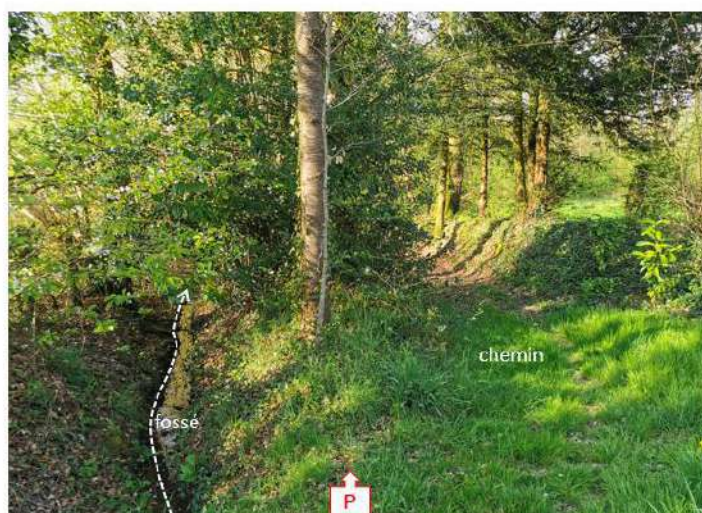
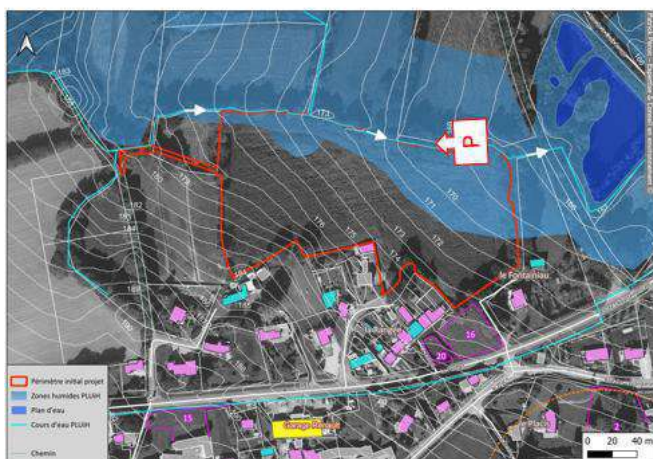
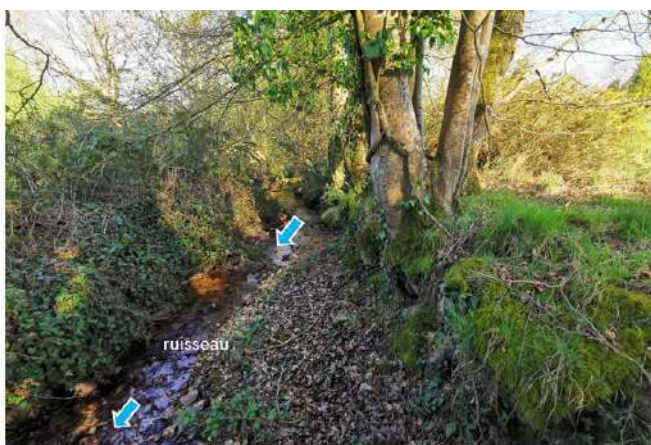


Photo du fossé à l'est du projet



Photo de la liaison fossé-cours d'eau au nord-est du projet



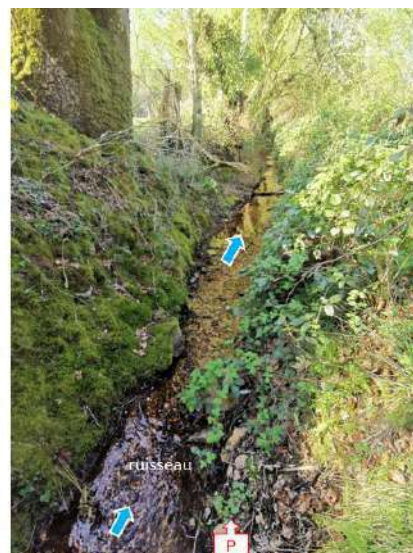


Photo du cours d'eau au nord du projet

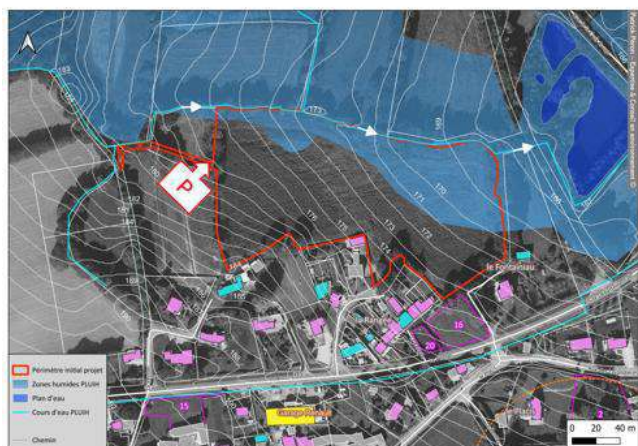


Photo du cours d'eau au nord du projet

3.3.3 Ressource en eau

Le QUILLIO est membre du syndicat d'eau de la rigole d'Hilvern (syndicat distributeur). La ressource distribuée provient essentiellement de la retenue du Syndicat de Kerné Uhel (Lanrivain) et pour une faible part du syndicat d'eau du Lié à PLEMET.

Aucun périmètre de protection de captage ou prise d'eau n'est situé sur la commune ou les communes riveraines.

3.3.4 Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel

3.3.4.1 Biodiversité : flore et végétation

Avertissement : compte tenu de la date précoce de prospection (8 avril 2025), les données floristiques et faunistiques qui suivent ne peuvent être considérées comme exhaustives. Elles ont néanmoins permis d'évaluer les potentialités d'accueil du site.

La flore de la prairie temporaire au sein de la parcelle ZC 97 et de la prairie permanente au sein de la parcelle ZC 76 est composée de plantes très communes ne disposant d'aucune protection réglementaire et ne figurant sur aucune liste rouge.

NOM_COMPLET_TaxRef18	Bnom commun	Protections	LR_bret_UICN_2015	LRMA
<i>Rumex obtusifolius</i> L., 1753	Oseille à feuilles obtuses	0	0	
<i>Rumex crispus</i> L., 1753	Oseille crêpue	0	0	
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré	0	0	
<i>Juncus effusus</i> L., 1753	Jonc diffus	0	0	
<i>Primula vulgaris</i> Huds., 1762	Primevère acaule	0	0	
<i>Oenanthe crocata</i> L., 1753	Oenanthe safranée	0	0	
<i>Stellaria holostea</i> L., 1753	Stellaire holostée	0	0	
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque	0	0	
<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811	Compagnon rouge	0	0	
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ray-grass anglais	0	0	
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant	0	0	
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	0	0	
<i>Ranunculus acris</i> L., 1753	Renoncule âcre	0	0	
<i>Ficaria verna</i> Huds., 1762	Renoncule ficaire	0	0	
<i>Taraxacum</i> section <i>Erythrosperma</i> (H. Lindb. f.) Dahlst.	Pissenlits à fruits rouges	0	0	
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	0	0	
<i>Pteridium aquilinum</i> (L.) Kuhn, 1879	Fougère-aigle	0	0	
<i>Viola riviniana</i> Rchb., 1823	Violette de Rivinus	0	0	
<i>Polypodium vulgare</i> L., 1753	Polypode commun	0	0	
<i>Ulex europaeus</i> L., 1753	Ajonc d'Europe	0	0	
<i>Betula pubescens</i> Ehrh., 1791	Bouleau pubescent	0	0	
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	0	0	
<i>Salix atrocinerea</i> Brot., 1804	Saule roux	0	0	
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier	0	0	
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier	0	0	
<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768	Châtaignier	0	0	
<i>Carpinus betulus</i> L., 1753	Charme	0	0	

Flore relevée le 4 avril 2025 au sein des haies périphériques au projet et des deux prairies

LR_bret._UICN_2015 : liste rouge de la flore vasculaire de Bretagne (Conservatoire Botanique National de Brest)

LRMA : liste rouge de la flore du Massif armoricain (Conservatoire Botanique National de Brest)



Occupation du sol

Le Jonc diffus (*Juncus effusus*) est présent sous forme de taches et de bandes au sein du secteur humide en partie basse de la parcelle ZC 97. Les taxons caractéristiques de zone humide sont globalement faiblement représentés (inventaire non exhaustif) au sein des secteurs humides de ces deux terrains (Caractère humide validé essentiellement sur des critères pédologiques).

Le projet est soumis aux dispositions du PLUIH, du SAGE Vilaine (Révision en cours ; Approbation attendue fin 2025) et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 (Disposition 8B) concernant les zones humides ; Le périmètre est inclus dans le bassin versant « Oust amont et Lié » classé comme prioritaire par le SAGE pour la protection des zones humides ; A ce titre, d'éventuelles destructions de zone humide ne peuvent être autorisées que dans des cas exceptionnels tels que des projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet. Le PLUIH précise que ces dérogations concernent les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (« Loi sur l'eau ») et ne peuvent être obtenues que sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative, que les impacts soient réduits et compensés.

Les haies sont pour l'essentiel composées d'arbres de haut jet de gros diamètre (jusqu'à 70 cm) associés à une strate arbustive de saules et noisetiers. Des plantes sylvatiques sont présentes, en particulier en bordure du cours d'eau. Des haies de thuyas bordent certains terrains au sud (H10, H11).



Photo de la prairie temporaire parcelle ZC97

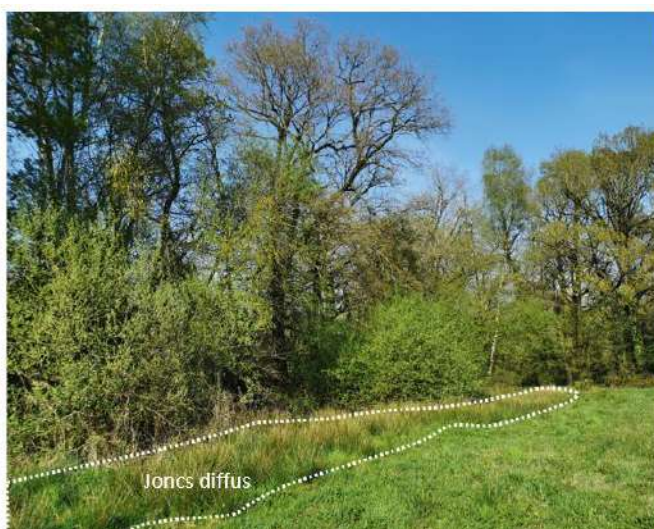


Photo des joncs diffus en partie basse de la prairie temporaire (parcelle ZC97)



Photo de la haie H2



Photo de la haie H3



Photo de la haie H4



Photo de la prairie humide au nord du ruisseau (parcelle ZC 97)



Photo de la haie H6



Photo de la haie H7

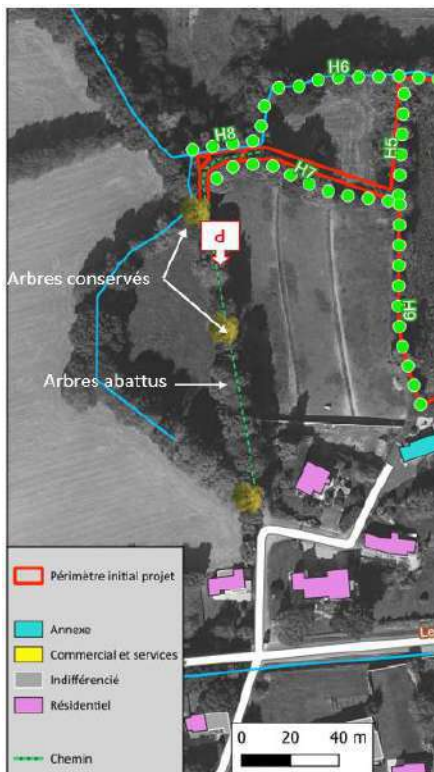


Photo de la haie en grande partie abattue en lisière du chemin ouest

3.3.4.2 Biodiversité : faune

La prospection du 4 avril a permis uniquement la détection de l'**avifaune**.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Directive oiseaux	LR France			LR Bretagne		Déterminantes Bretagne	Responsabilité nicheurs Bretagne	Responsabilité migrateurs Bretagne
				Oiseaux nicheurs Catégorie	oiseaux hivernants catégorie	Oiseaux de passage	Nicheurs	Migrateurs			
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	A3	-	LC	NAb	NAd	LC	-	-	modérée	-
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	A3	-	LC	-	-	LC	-	-	modérée	-
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	-	-	modérée	-
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	A3	-	LC	-	NAb	LC	LC	-	modérée	pas évaluée
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	LC	LC	NAd	LC	DD	-	modérée	mineure
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	-	-	LC	-	-	LC	-	-	modérée	-

Avifaune contactée le 4 avril 2025

Celle-ci a été observée ou entendue au sein ou aux abords des haies et concerne notamment quelques espèces protégées très communes. La moitié sud de la haie n°5 a été spécifiquement prospectée en raison du projet de passage de la voirie de sortie de lotissement. Aucune espèce d'oiseau protégée et aucun indice de présence d'**insecte saproxylophage** protégé (Individu, trou d'écoulement) n'y a été observé.

Compte tenu de la présence de prairies humides (Prairie temporaire au sein du périmètre de projet et prairie naturelle au nord), de cours d'eau (en lisière du périmètre de projet), et de boisements (au nord et à l'ouest du périmètre de projet), et d'étangs (à l'est du périmètre de projet) il est possible que des **amphibiens** transitent par la prairie humide de la parcelle ZC 97 ou hibernent au sein des talus arborés qui la ceinturent.

Le caractère temporaire de la prairie dominée par des poacées et avec un faible recouvrement des dicotylédones limite fortement son attractivité pour les **lépidoptères** et en particulier les papillons de jour. La présence d'espèces protégées est exclue.

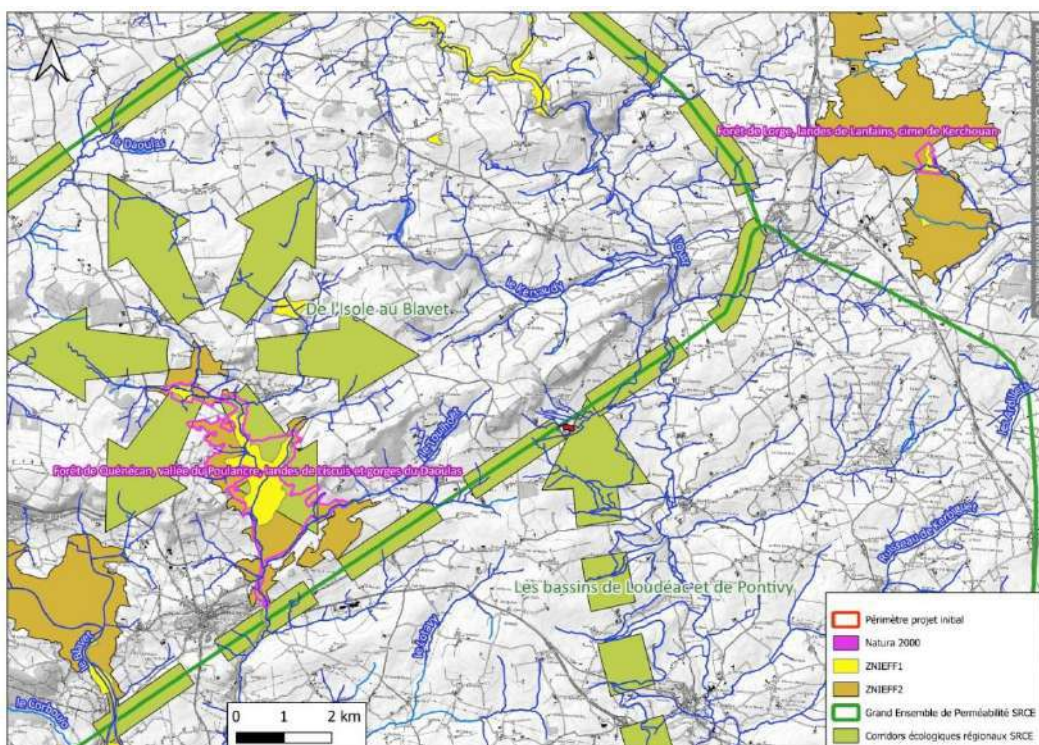
Des **odonates** sont susceptibles de fréquenter le ruisseau. Son caractère relativement encaissé et le fort ombrage lié à la présence d'arbres sur tout son linéaire rend peu probable la présence de l'Agrion de mercure (espèce protégée).

Ces caractéristiques sont également peu favorables à la présence du **campagnol amphibie** (espèce protégée), contrairement aux abords des étangs à l'est et de la rigole d'Hilvern (Espaces identifiés comme « cœur d'habitat » pour l'espèce par la Trame Mammifères Bretagne établie par le Groupe Mammalogique Breton).

Des **chiroptères** sont susceptibles de fréquenter ce secteur bocager et boisé de tête de bassin versant, en chasse ou transit. Les sites « d'intérêt départemental » ou « d'intérêt régional » les plus proches sont à au moins 7,5 km du projet. Les habitats favorables autour des colonies de mise-bas prioritaires les plus proches sont situés environ 3 km au nord du projet (Merléac).

3.3.4.3 Continuités écologiques

Le périmètre à déclasser est située en lisière sud d'un « corridor territoire » du SRCE Bretagne (carte ci-dessous) faisant partie du Grand Ensemble de Perméabilité « de l'Isle au Blavet » caractérisé par un niveau très élevé de connexion des milieux naturels (Objectif SRCE : préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels). Il occupe la partie nord du Grand Ensemble de Perméabilité « Les bassins de Loudéac et de Pontivy » caractérisé par une faible connexion des milieux naturels (Objectif SRCE : restauration de la fonctionnalité écologique des milieux naturels).



Ces enjeux sont pris en compte dans la trame verte et bleue du PLUiH1 via la délimitation « d'éléments de paysage à préserver pour des motifs écologiques » (Boisements et haies) et de zones humides. L'ensemble des haies bordant le périmètre initial du projet est protégé par le PLUiH au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



¹ Au sein d'une « grande unité » caractérisée par une « Connectivité moyenne à trame verte prédominante autour des axes hydrographiques »

3.3.4.4 Patrimoine naturel (Zonages d'inventaire ou de protection)

Le site Natura 2000 le plus proche (carte ci-contre) correspond à l'entité Est de la ZSC « Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas » à environ 4,7 km à l'ouest du projet, à savoir la vallée du Poulancre. Elle abrite principalement de la « Hêtraie acidophile atlantique à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fageni) », et l'habitat « Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion ». Les coteaux boisés sont fréquentés par plusieurs espèces de chiroptères, d'oiseaux, et par l'Escargot de Quimper (Espèces protégées).

Le périmètre de projet n'entretient aucune relation hydrologique avec ce site Natura 2000 pour partie alimenté par le ruisseau de Toulhouët, à l'ouest du bourg et dans le bassin versant du Blavet.



Natura 2000

3.3.5 Patrimoine culturel, historique, archéologique

Le périmètre est concerné par les périmètres de protection de deux monuments historiques (Eglise Notre-Dame de Délivrance et la croix du cimetière).



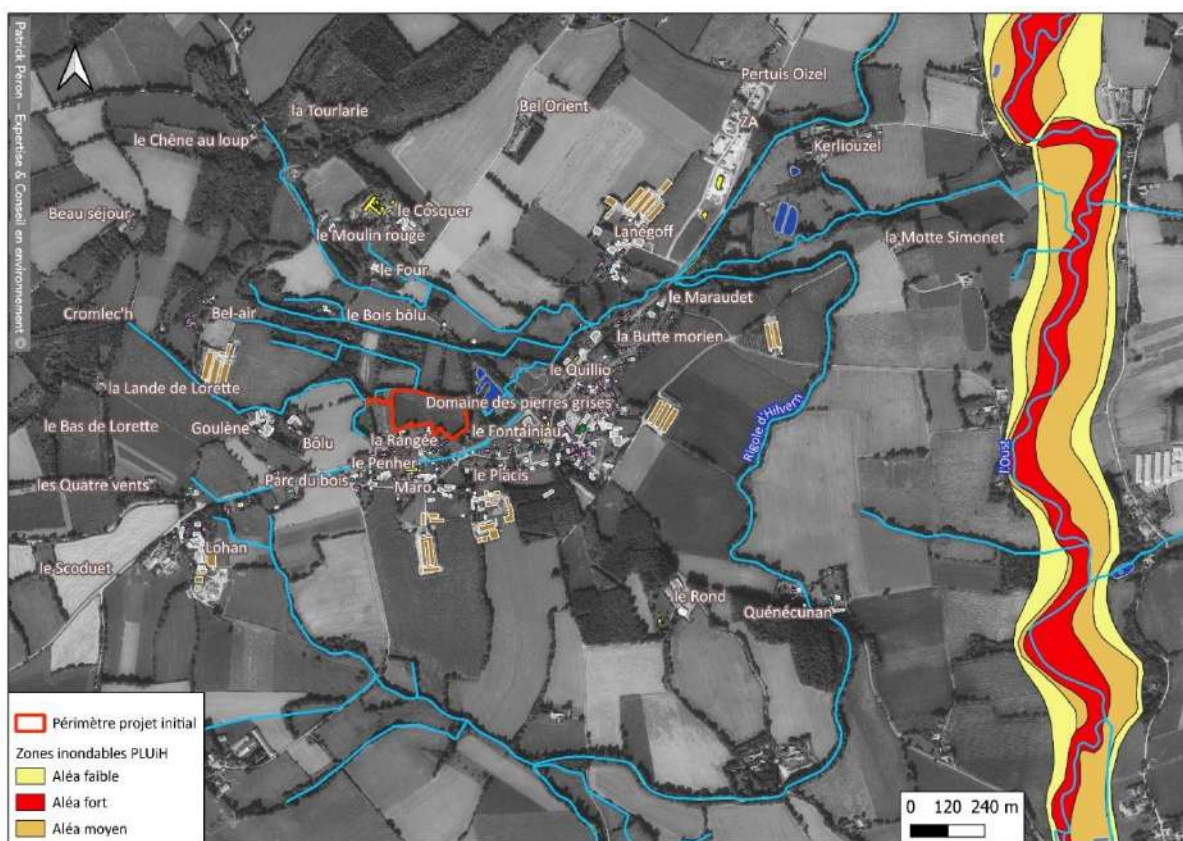
Vue sur le périmètre de projet depuis l'impasse « La Rangée »



Future entrée du lotissement depuis la RD35

3.3.7 Risques

La vallée de l'Oust, à 1,7 km à l'est du périmètre de projet, est sujette à des phénomènes d'inondation mais n'est pas concernée par un PPRI (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Le périmètre de projet n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque sismique est faible sur l'ensemble de la commune.



Zones inondables (Atlas zones inondables Bretagne – Géobretagne)

3.3.8 Assainissement collectif

Loudéac communauté Bretagne Centre a pris la compétence assainissement en 2020. La commune de Le Quillio dispose d'une station d'épuration (Lagunage) d'une capacité nominale de 375 EH au lieu-dit Guer Saint Maurice (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).



Station d'épuration

La charge organique entrante a été estimée en novembre 2024 à 48.7 % de sa capacité nominale (183 EH). Cependant, la charge hydraulique importante collectée par le réseau réduit sensiblement le temps de séjour des effluents au sein des lagunes ce qui conduit à une non-conformité sur la DCO en sortie (Conformité réglementaire obtenue pour les équipements, les matières en suspension, et l'azote de Kjeldhal).

La capacité résiduelle théorique de la station est de 51.3 % soit 11,54 kg/DBO5 ce qui représente 192 EH. La station pourrait donc accueillir environ 70/75 lots supplémentaires sur le plan organique.

Suite à une expertise réalisée par le bureau d'études RPQeau en 2024, des travaux ont été inscrits au budget 2025 afin de résorber les problèmes de surcharge hydraulique. Un traitement de finition complémentaire sera à envisager suite aux travaux si les résultats ne sont pas suffisants.

3.3.9 Usages, activités et mobilités associées

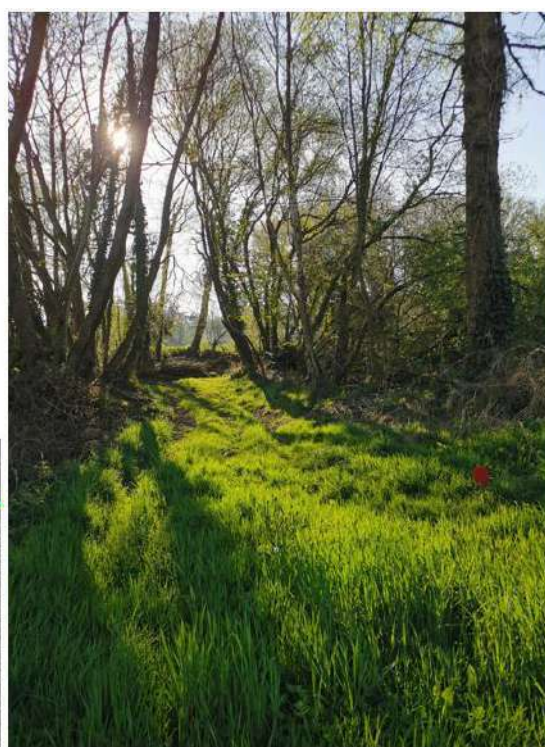
La parcelle ZC97 pour sa partie au sud du ruisseau (Prairie temporaire) fait l'objet d'une activité agricole avec déclaration au titre de la PAC par le GAEC de Lohan dont le siège est situé au lieu-dit Lohan 22460 Le Quillio à 1,1 km à l'ouest. L'exploitation est de type polyculture - élevage bovin et lait et porte sur une surface agricole utile (S.A.U.) de 199 Ha 82 a. L'angle sud-ouest de la parcelle ZC97 est toutefois mis à disposition d'un tiers pour son cheval. Les terrains sont mis à disposition de l'exploitant via un prêt à usage. La parcelle ZC76 (Prairie permanente ; propriété communale) n'est pas exploitée à titre agricole.

L'accès à la parcelle ZC97 se fait via la route de Penher (D35) puis Le Fontainiau par une voie desservant une habitation. Cette voie est prolongée vers l'est par un chemin communal qui longe le périmètre de projet, rejoint le Bois Bôlu à l'ouest et l'espace vert public à l'est. L'accès vers la parcelle ZC 76 se fait également depuis la D35, à 290 mètres du précédent, via une route desservant 3 habitations (Le Penher) puis un chemin communal. La visibilité depuis ces deux accès à la D35 est bonne.

En 2022, le trafic sur ce tronçon de la D35 était de 1656 véhicules/jour dont 10,8 poids-lourds.



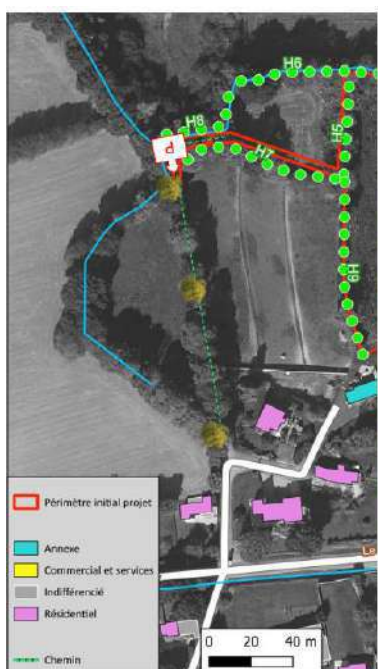
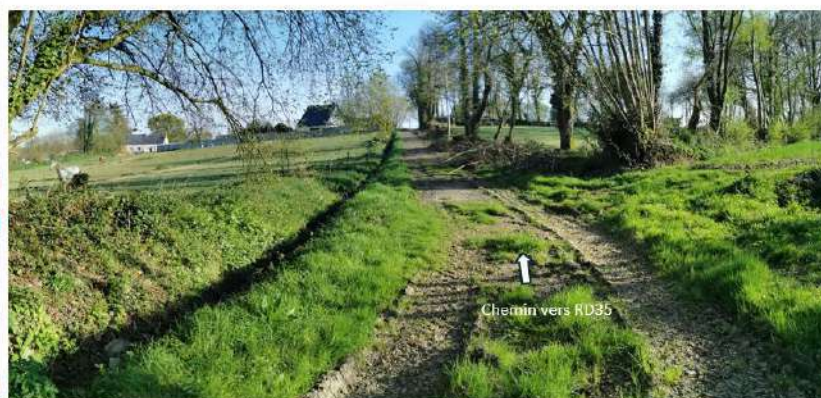
Accès actuel à la parcelle ZC97



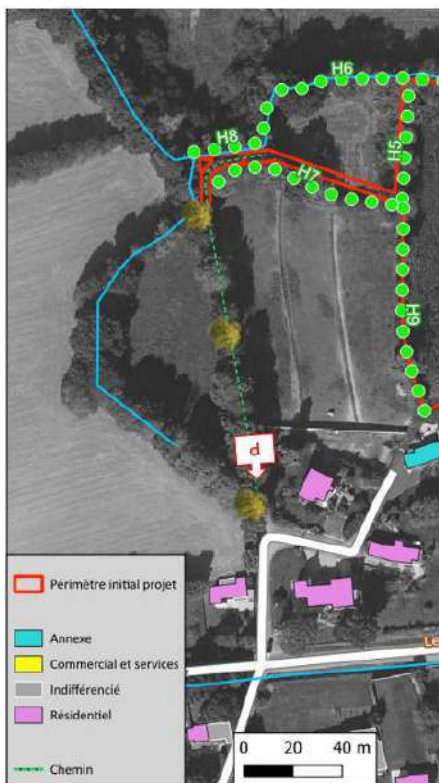
Accès à la parcelle ZC76



Chemin depuis parcelle ZC76 vers RD35

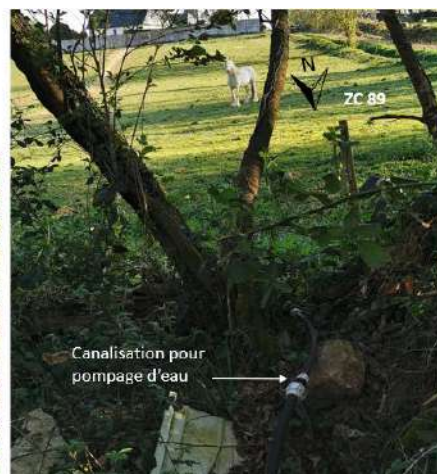


Chemin depuis parcelle ZC76 vers RD35



Accès vers la RD35 depuis chemin ouest

Une canalisation manifestement liée à une prise d'eau relie les parcelles ZC89 et ZC76 en passant sous le chemin et sur le ruisseau, et rejoint probablement le ruisseau plus en aval (voir ci-dessous). Son usage n'a pu être précisé.



Canalisation passant sous le chemin et sur le ru entre les parcelles ZC 89 et ZC 76



Activités

3.4 Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

3.4.1 Incidence sur le foncier et les activités agricoles

Le foncier au sein du périmètre de projet appartient en totalité à la commune et demeurera communal.

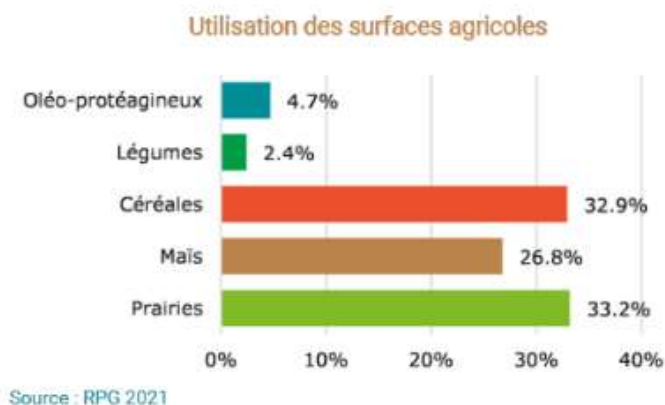
Le projet initial portait sur le changement de zonage de la quasi-totalité de la portion de parcelle ZC 97 au sud du ruisseau (Hors angle sud-ouest où l'usage actuel est maintenu (Pâture)).

Mesure de réduction : la prise en compte et la préservation de la totalité de la zone humide réduira d'autant l'incidence sur l'activité agricole en prélevant en définitive 16107 m² de prairie temporaire soit 0,83% de la SAU du GAEC de Lohan ce qui ne devait pas avoir d'incidence significative sur son activité.

La zone humide reclassée en zone naturelle (N) au PLUiH et la prairie permanente pour partie humide au nord de la voie de sortie seront entretenues par la commune via une à deux fauches avec exportation. L'accès aux tracteurs se fera au nord-est du projet entre deux lots. Dans le cas où la prairie serait pâturée, un accès au bétail sera aménagé via le chemin à l'est du lotissement et une trouée entre les arbres (Aucun abattage) afin d'éviter d'éventuelles nuisances aux habitants du lotissement.

La perte totale de prairie représente 0,0019% de la surface agricole utile et 0,0059% de la surface de prairie à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre, et ne sera donc pas préjudiciable à l'économie agricole du territoire.

◆ SAU (Surface agricole utile) : 81 172 ha



Statistiques agricoles pour Loudéac Communauté Bretagne Centre

Il est rappelé que des terrains d'une superficie équivalente seront reclassés en zone agricole ou naturelle en compensation de l'évolution du zonage pour le futur lotissement de Le Quillio.

Cette compensation est présentée en détail dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du PLUI.

3.4.2 Incidence sur la topographie et les sols

Le détail des terrassements n'est pas défini à ce stade mais ne devrait pas modifier sensiblement la topographie du site.

3.4.2 Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives

3.4.2.1 Eaux usées

La réalisation complète du lotissement induira à terme un rejet supplémentaire d'environ 25 lots individuels. En prenant une marge pour l'évaluation des besoins futurs nous pouvons considérer qu'un nouvel habitant vaut un équivalent habitant (EH) et qu'un lot individuel pourrait accueillir de 2,5 habitants, soit un apport total pour le périmètre de projet à terme (Urbanisation des zones 1AUa et 2AUa) de 62,5 EH.

Considérant que la station d'épuration disposera après les travaux programmés en 2025 d'une capacité résiduelle effective de 192 EH (52% de sa capacité nominale), celle-ci sera largement en mesure d'assurer le traitement des effluents issus du projet.

3.4.2.2 Eaux pluviales

L'urbanisation étant prévue sous la forme d'une opération d'aménagement portée par la commune, celle-ci sera soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0).

Le rejet se fera de manière gravitaire par des **noues d'amenée, de stockage et d'infiltration**. Leur dimensionnement respectera les dispositions du PLUiH et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 à savoir un débit de fuite maximal à l'exutoire de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (Commune dépourvue de schéma directeur eaux pluviales).

L'exutoire du réseau de noues renverra le trop-plein vers une tranchée drainante ou tout dispositif équivalent parallèle aux courbes de niveau du terrain naturel en amont de la zone humide (Sous réserve d'un relevé topographique et des études de terrassement préalables au dossier de déclaration « Loi sur l'eau du projet »). Les eaux se déverseront ainsi en subsurface (drainage) ou par trop-plein sur une large partie de la **zone humide** et non directement via un exutoire vers un point unique de raccordement au ruisseau, **conservant ainsi des modalités d'alimentation en eau proche de la situation actuelle**. Ces ouvrages assureront également un traitement qualitatif des eaux collectées.

3.4.3 Incidence sur la ressource en eau

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage.

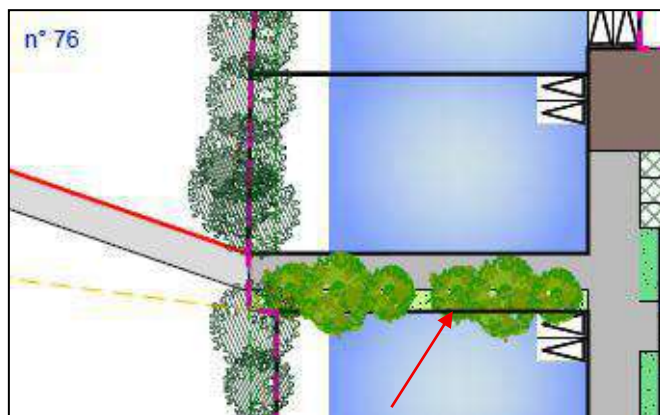
La consommation induite à terme par environ 62 habitants supplémentaires n'aura pas d'incidence quantitative significative sur la ressource en eau.

3.4.4 Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000

Les secteurs en **zone humide** au sein de la parcelle ZC97 sont exclus du cessible et convertis en prairie permanente. Leur alimentation en eau via les ruissellements amonts sera conservé via le réseau de noues (infiltration) et le dispositif de dispersion du trop-plein à l'exutoire de ce réseau. Leur entretien sera réalisé par la commune moyennant une à deux fauches avec exportation, pratique qui devrait à terme favoriser une diversification de la flore et de la faune associée (insectes, arachnides, avifaune ...). L'arrêt du labour (pratiqué pour le renouvellement périodique de la prairie temporaire) sera également favorable à la flore, à la faune du sol, et à la structure du sol, ce qui améliorera la capacité de stockage en eau de la zone humide.

L'accès à la prairie pour un tracteur attelé (Remorque, moissonneuse) se fera par la future voie communale entre deux lots au nord-est. Dans le cas où la prairie serait pâturée, un accès au bétail sera aménagé via le chemin à l'est du lotissement et une trouée entre les arbres (Aucun abattage) afin d'éviter d'éventuelles nuisances aux habitants du lotissement.

Seuls **3 à 5 arbres seront abattus** pour le passage de la voirie de sortie au travers de la haie n°5, relativement clairsemée et composée de chêne pédonculé, saule et noisetier. Aucune espèce protégée n'a été détectée sur ce tronçon. Le défrichement, soumis à déclaration préalable auprès de la mairie, aura lieu en dehors de la période du 15 mars au 30 août afin d'éviter tout impact sur des individus d'espèces d'oiseaux protégées. Il sera compensé par la plantation d'arbres d'essences indigènes perpendiculairement à la haie, au nord d'un lot.



Plantation compensatoire à réaliser (source : Géomètre Nicolas et associées)

La haie n°1 quelque peu dégarnie sera complétée par des arbres et/ou arbustes d'essences indigènes destinées à renforcer sa capacité d'accueil de la faune et à isoler visuellement le projet de la maison existante au lieu-dit Le Fontainiau.

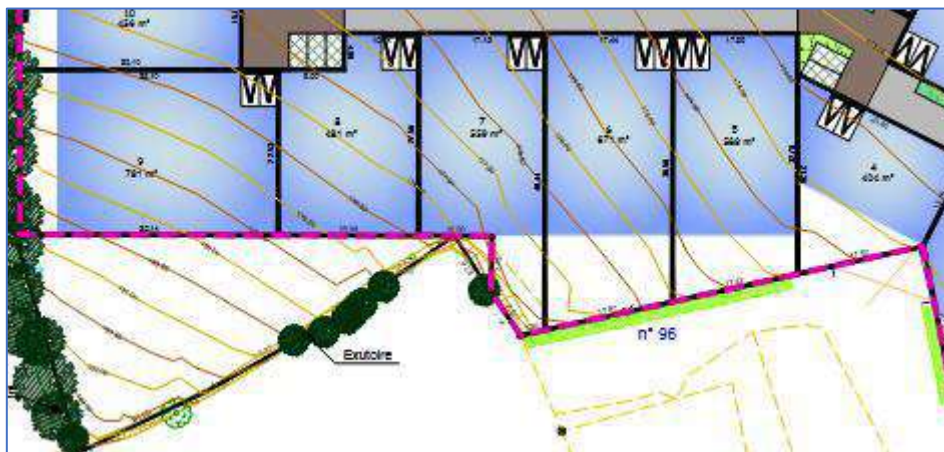
Du fait de sa position au contact de secteurs urbanisés, le projet n'induera aucune perturbation des continuités écologiques répertoriées au PLUiH. Le terrain concerné n'entretient aucun lien écologique direct avec le site Natura 2000 le plus proche.

A ce stade du projet, les modalités de végétalisation des espaces verts et des noues ne sont pas définies. Compte tenu de la relative proximité avec des parties naturelles ou semi-naturelles du territoire (Haies bocagères, boisement de feuillus, prairies humides, cours d'eau), l'aménagement ne comprendra aucune plante invasive avérée ou potentielle (Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne – 2024. Conservatoire Botanique National de Brest) et les essences indigènes seront privilégiées.

3.4.5 Incidence sur les paysages

Compte tenu de la localisation et de la position topographique du projet, de la présence d'un front bâti quasi continu le long des rues aux alentours, celui-ci ne sera quasiment pas perceptible depuis les espaces publics riverains.

Une marge de recul de la partie constructible des terrains au sud du lotissement met à distance les fonds de jardins existants (voir plan ci-dessous : zone constructible en bleu). L'angle sud-ouest de la parcelle ZC97 a été maintenu en dehors du lotissement et conservera son usage actuel (prairie pâturée par un cheval) afin de maintenir une distance entre le bâti futur et les riverains.



Zone d'implantation du bâti en bleu (source : géomètre Nicolas et associés)

La haie n°1 au sud-est, quelque peu dégarnie, sera complétée par des arbres et/ou arbustes d'essences indigènes destinées à isoler visuellement le projet de la maison existante au lieu-dit Le Fontainiau.

La partie bleue de la parcelle n°97 sur la figure ci-dessus abrite un ancien lavoir qui sera restauré par la commune.

3.4.6 Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées

Le projet induira un trafic quotidien supplémentaire lié principalement aux déplacements domicile-travail et à l'accès à certains services de proximité (Ecole, épicerie, supermarchés). Compte tenu du nombre de lots prévu, du trafic actuel relativement limité, de la dissociation de l'entrée et de la sortie de véhicules (290 mètres entre les deux accès à la D35), et de la bonne visibilité au niveau de ces deux accès à la D35 (entrée et sortie du lotissement), cette évolution n'aura pas d'incidence significative sur les conditions de circulation ou la sécurité des usagers.

3.5 Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

3.5.1 Analyse des potentialités d'urbanisation actuelle

17 terrains théoriquement urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine ont été, dans un premier temps, analysés afin d'évaluer plus précisément les possibilités d'offre de nouveaux logements avant de confirmer la nécessité de déclasser une zone A vers de la zone AU et d'en définir l'emprise.

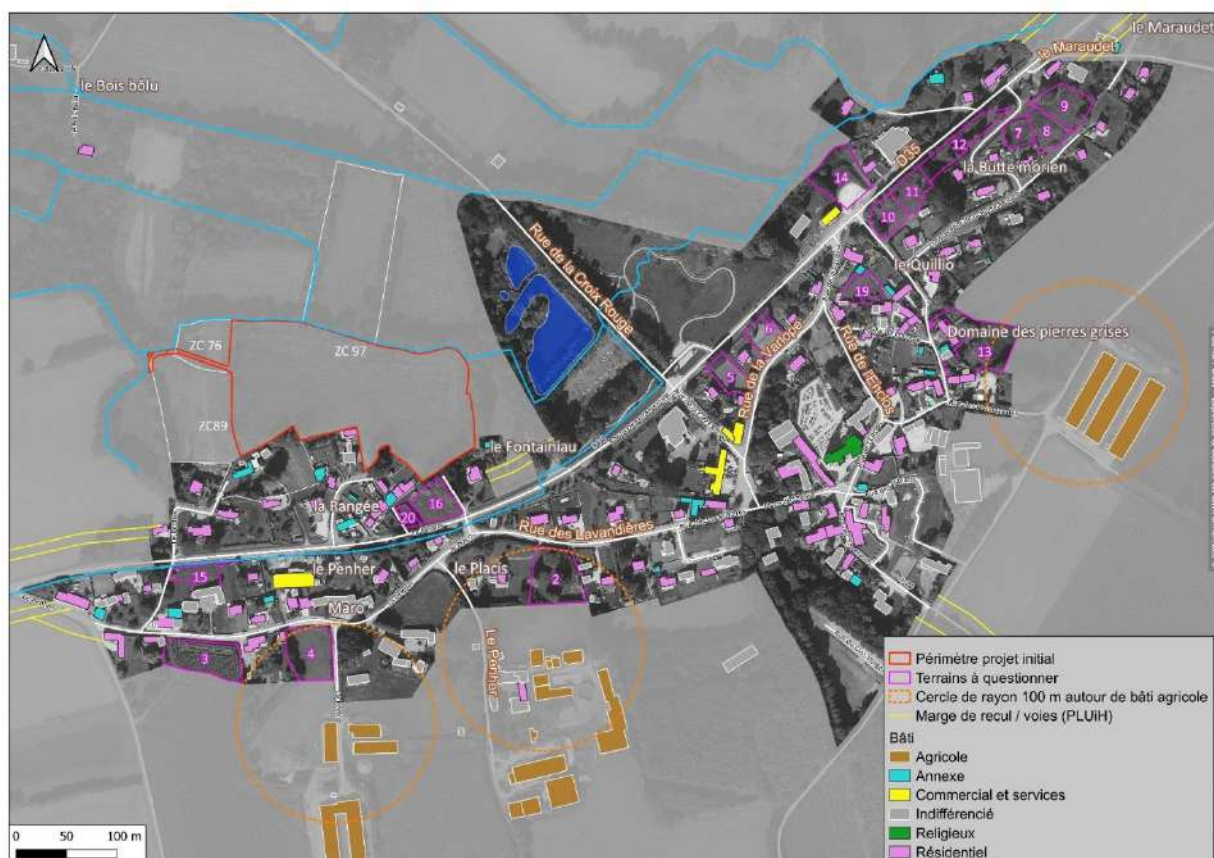
Plusieurs critères ont été pris en compte :

- Terrain en grande partie ou en totalité à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou équipement agricole ; Les règles réciproques d'implantation dans ce domaine dépendent du bâtiment concerné (Tous les bâtiments d'une exploitation ne le sont pas forcément), du type d'activité abritée, et de son importance (Règlementation ICPE ou RSD). Par souci de simplification de l'analyse, des cercles de 100 mètres de rayon correspondant à la distance maximale applicable ont été dessinés à partir des bâtiments agricoles les plus proches des zones U. Cette méthode maximise la mise à distance du bâti d'habitation et laisse aux exploitations concernées une possibilité d'évolution sans qu'un bâti nouvellement installé vienne la contrarier.
- Topographie : au-delà de 15% de pente, la commune a considéré que les contraintes d'urbanisation sont trop fortes pour les tiers.
- Distance d'implantation par rapport aux voies : aucun des terrains questionnés n'est concerné par la distance d'implantation définie au PLUiH. Toutefois, suite à différentes expériences avec l'Agence Technique Départementale (Conseil Départemental), il est désormais convenu de respecter à minima le recul des constructions existantes sur le bord de la RD35 y compris en agglomération.

L'analyse montre qu'en définitive seulement quatre de ces terrains sont techniquement ou réglementairement urbanisables pour une surface totale de 5955 m² soit un potentiel de 8 logements individuels. S'agissant de terrains privés, pour partie en fonds de jardins, et compte tenu de la forte demande en logements à court terme, la commune a souhaité maintenir son projet au sein de la parcelle ZC 97.

numéro	surface m²	Zonage	Analyse	Retenu	Surface disponible
2	2615	UC	Terrain à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles	Non	0
3	2356	UA		Oui	2356
4	2244	UA	Terrain à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles	Non	0
5	1004	UC		Oui	2038
6	1034	UC			
7	740	UC	Terrain très pentu (16%), difficilement mobilisable	Non	0
8	1094	UC			
9	1584	UC			
10	1033	UC	Parcelle quasiment inconstructible du fait de la marge de recul par rapport à la RD Topographique localement contraignante	Non	0
11	1024	UC			
12	1633	UC			
13	3315	UC	Terrain en grande partie à moins de 100 mètres de bâtiments d'élevage	Non	0
14	2245	UC	Utilisé comme parking par le commerce riverain (Bar, restaurant, épicerie) Fond de terrain très pentu non valorisable	Non	0
15	1026	UA	Parcelle quasiment inconstructible du fait de la marge de recul par rapport à la RD et de la présence d'un bâtiment mitoyen au sud	Non	0
16	1264	UA		Oui	1264
17	926	UC	Terrain enclavé	Non	0
20	297	UA		Oui	297
30014		m²			
3,0014		ha			
					5955 m²
					0,5955 ha
Densité construction neuve POA en secteur intermédiaire:					13 logements par hectare
Total théorique:					8 logements

Tableau d'analyse des terrains non urbanisés classés en UA ou UC



Sites théoriquement urbanisables questionnés (zones UA et UC)

3.5.2 Site retenu et évolution du projet

Le site retenu concerne le seul secteur en continuité de l'urbanisation sous maîtrise foncière communale (y compris les accès) permettant de répondre de manière significative à la demande en logements.

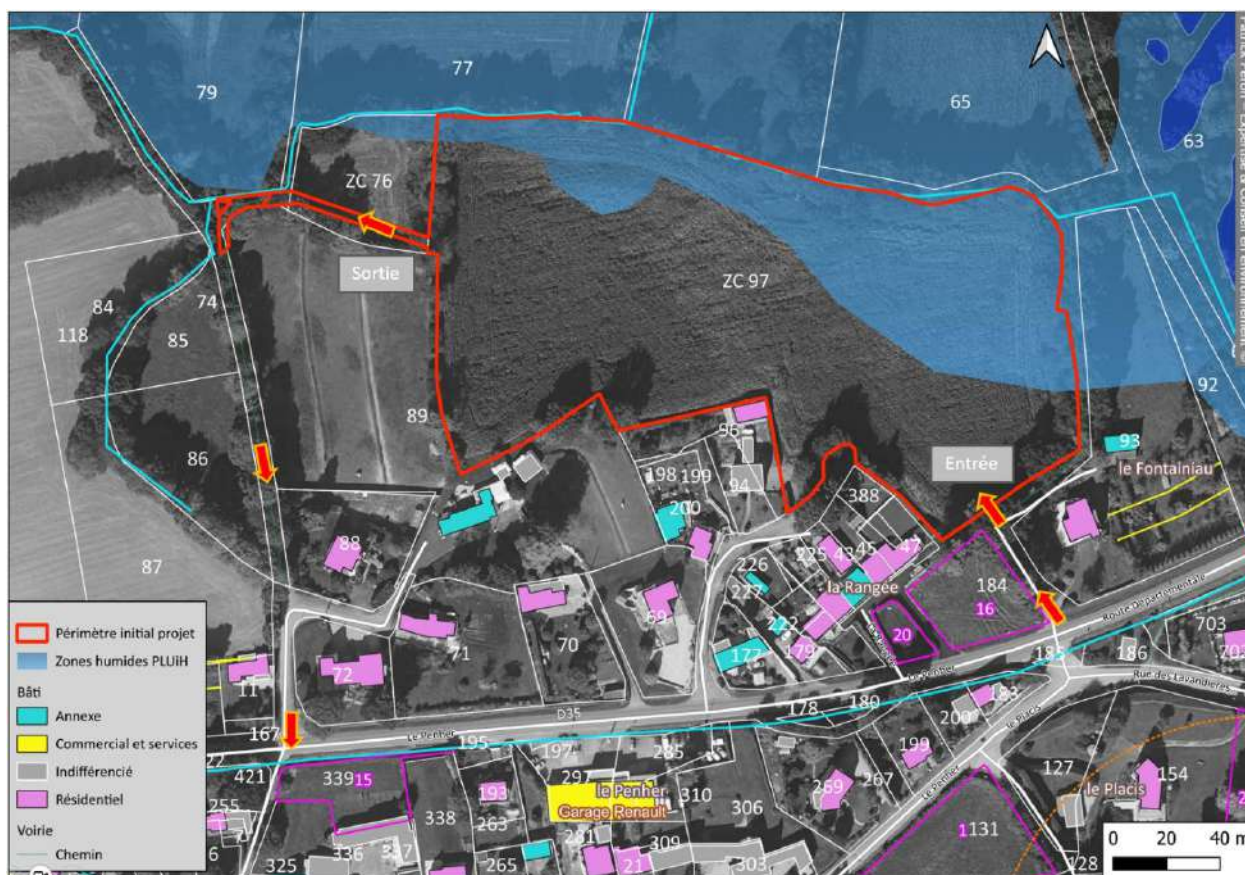
Le plan masse initial établi par la commune prévoyait un découpage du secteur pressenti en 24 terrains à bâtir pour maisons individuelles en conformité avec les dispositions du POA concernant la densité minimale de logements à l'hectare.

	1AUa	2AUa		
Surface agricole à reclasser	10000	8000	18000	m ²
			1,8	ha
Densité construction neuve POA en secteur intermédiaire:			13	logements par hectare
			23,4	logements théoriques
			24	logements prévus

Programmation initiale envisagée

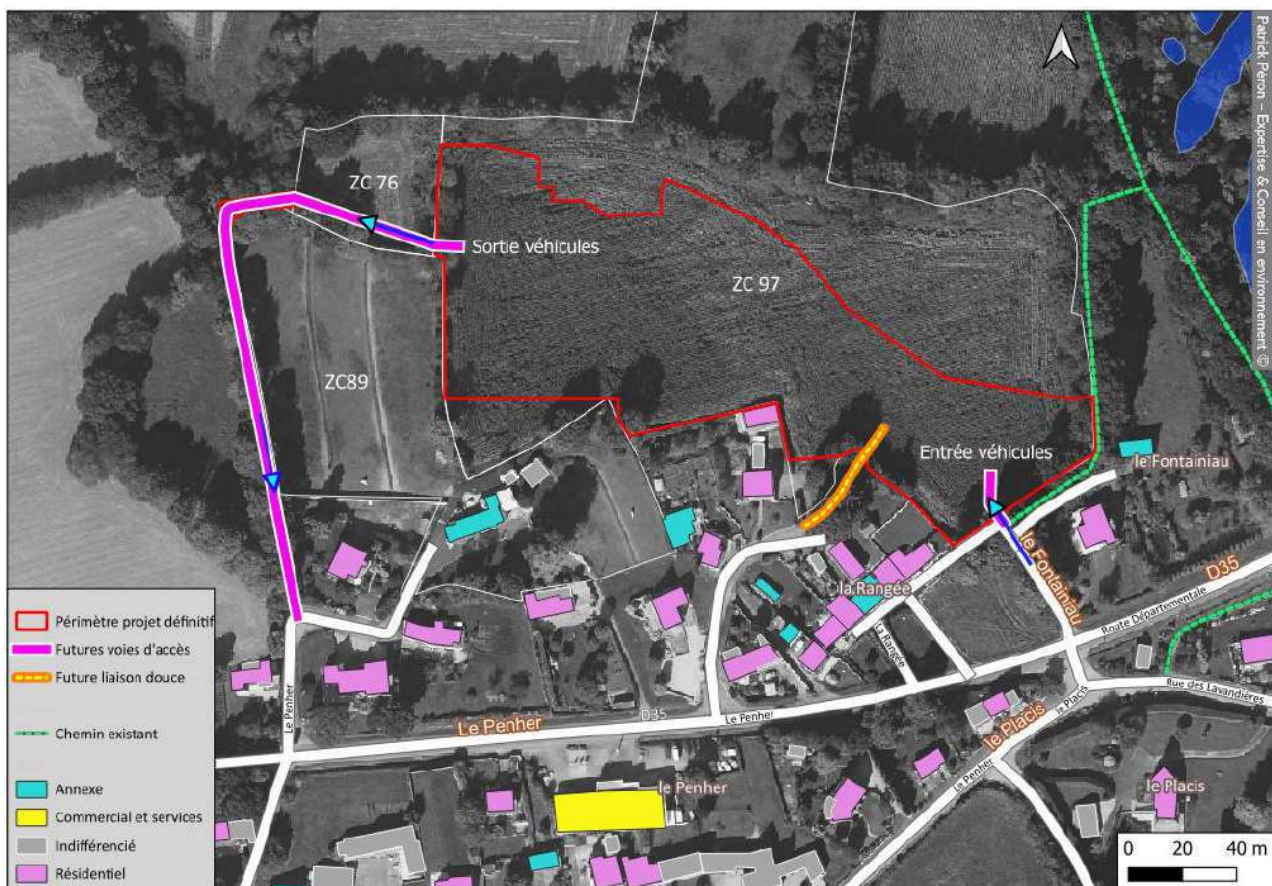
Toutefois, la démarche ERC menée dans le cadre de la présente évaluation a montré la présence de zones humides en partie nord du terrain ; 12 lots (50%) étaient concernés pour une surface de zone humide de 3781 m² (21%).

Or, le projet est soumis aux dispositions du PLUIH, du SAGE Vilaine (Révision en cours ; Approbation attendue fin 2025) et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 (Disposition 8B) concernant les zones humides. Le périmètre est en l'occurrence inclus dans le bassin versant « Oust amont et Lié » **classé comme prioritaire** par le SAGE pour la protection des zones humides. A ce titre, **d'éventuelles destructions de zone humide ne peuvent être autorisées que dans des cas exceptionnels** tels que des **projets d'intérêt général** avéré ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une **déclaration de projet et après réduction des incidences**. **Le recours à des mesures compensatoires n'est concevable que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées².**



Périmètre initial et zones humides

² Le PLUIH précise que ces dérogations concernent les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (Loi sur l'eau) ce qui sera le cas du lotissement (soumis à déclaration)



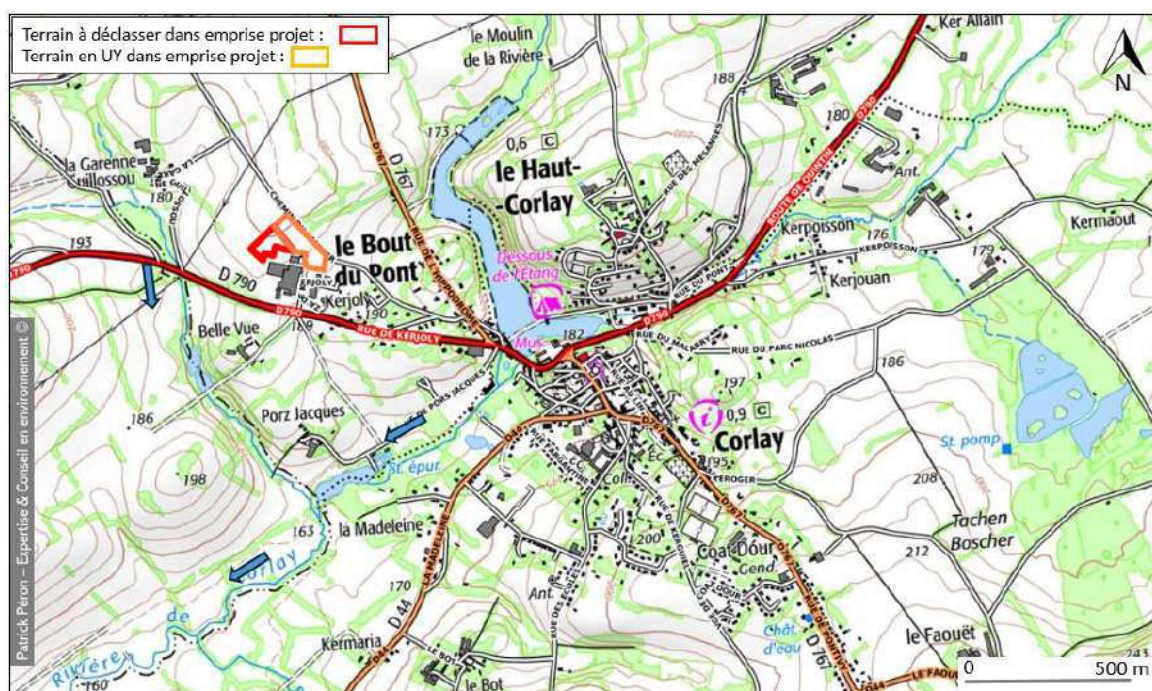
Périmètre de la zone AUa et accès définitifs

4- LE HAUT-CORLAY : MODIFICATION DE ZONAGE AU LIEU-DIT KERJOLY

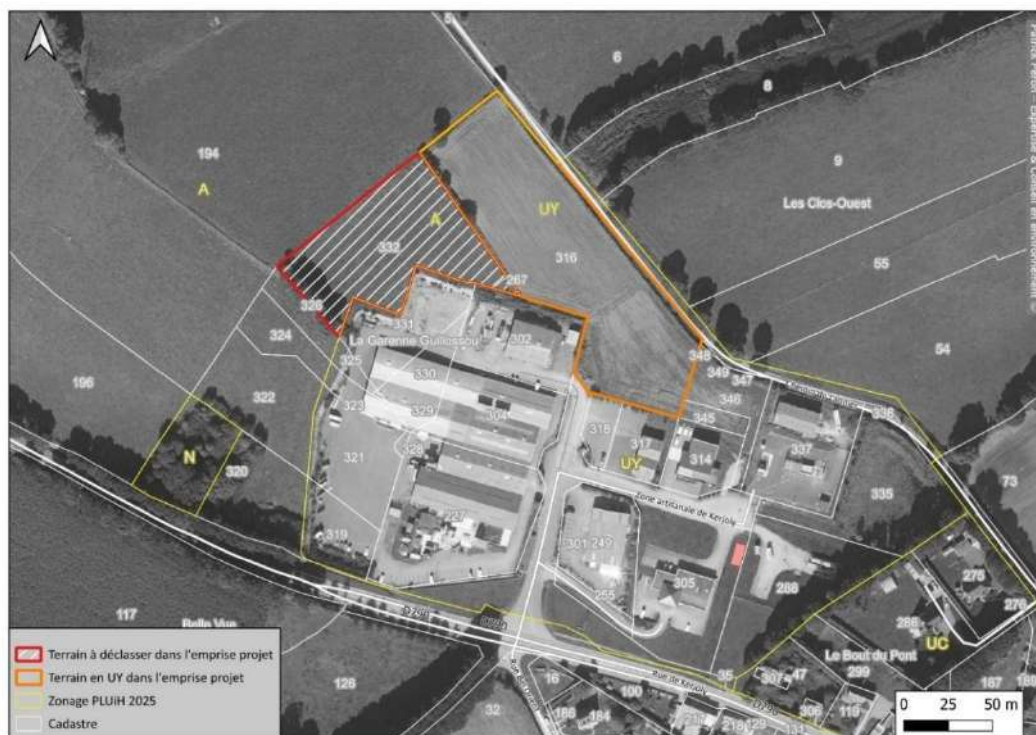
La révision allégée n°1 du PLUI prévoit l'extension de la zone Kerjoly sur la commune de Le Haut-Corlay. Le rapport de présentation expose le projet, justifie de sa localisation et présente succinctement l'aménagement envisagé.

4.1 Localisation du projet et description du projet

Le terrain à classer en UY est situé dans le prolongement de la zone d'activité de Kerjoly en sortie ouest du Haut-Corlay. Il est classé en A au PLUiH de Loudéac Communauté Bretagne Centre en vigueur et occupe une surface de 6125 m².



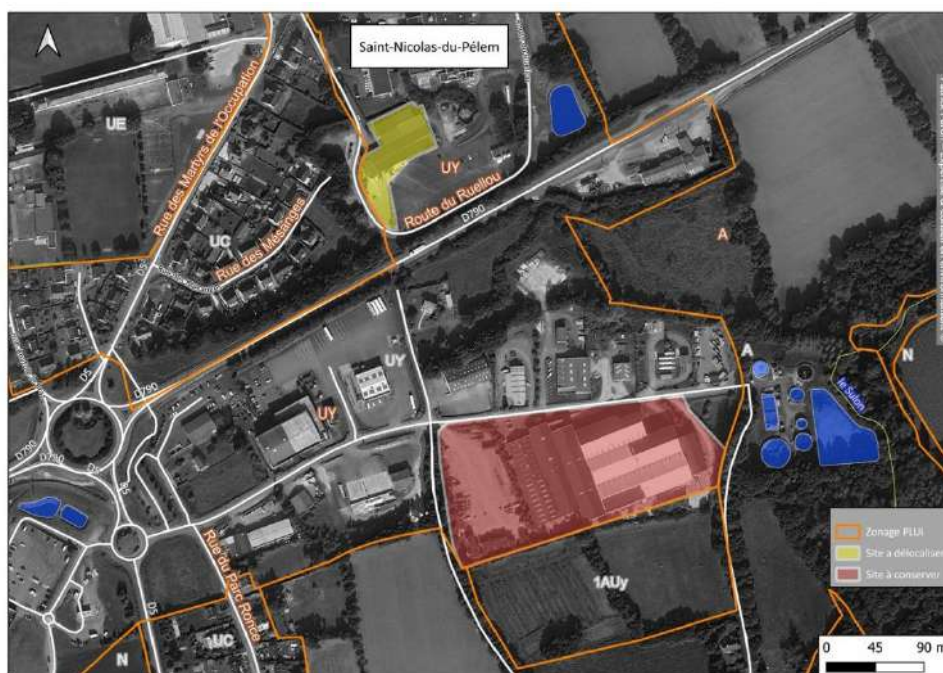
Localisation du projet



Localisation du périmètre de projet

4.1 Description du projet et justification du changement de destination des terrains

Loudéac Communauté Bretagne Centre souhaite permettre l'installation sur son territoire d'une entreprise actuellement implantée à Pontivy (Un site) et Saint-Nicolas-du-Pélem (Deux sites : **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-dessous). Les deux sites de Saint-Nicolas du Pélem (Communauté de Commune du Kreizh Breizh) sont dédiés respectivement à la collecte et revente de pommes de terre et légumes à destination du marché du frais, et à la collecte et revente de plants de pomme de terre. L'entreprise souhaite poursuivre son développement en augmentant ses capacités de stockage et de conditionnement dans un contexte économique favorable.



Sites de l'entreprise à Saint-Nicolas-du-Pélem

Elle s'est de plus diversifiée en 2025 en transformant une partie des pommes de terre et légumes (écarts de tri en particulier) en produits dits de 4^{ème} gamme épluchés, coupés puis mis sous vide pour la Restauration Hors Foyers. Pour cette première phase de test, l'activité a été implantée sur un des sites de St Nicolas du Pélem.

Suite à l'obtention d'un marché public pour Saint-Brieuc Agglomération, l'entreprise entend aménager d'ici 2027 un nouvel espace dédié à cette nouvelle activité et y relocaliser un des deux sites de Saint-Nicolas-du-Pélem. La libération de ce dernier permettra à l'entreprise d'y rapatrier son entreprise de travaux agricoles (ETA) actuellement localiser à Paule (22).

A terme, le nouveau site accueillera donc deux activités (Hors nomenclature ICPE) :

- a. La réception-stockage-conditionnement-expédition de plants biologiques de pomme de terre.
- b. La transformation de pommes de terre et légumes biologiques (épluchage, coupe, mise sous vide).

L'activité à relocaliser emploie actuellement 8 salariés et pourrait générer la création d'une vingtaine d'emplois supplémentaires.

Un terrain classé en UY au PLUiH sur la commune du Haut-Corlay est disponible dans la continuité de la zone d'activité de Kerjoly (Parcelle ZO 316 pour partie, propriété de Loudéac Communauté Bretagne Centre). Sa surface (11 398 m²) est cependant insuffisante.

Le précédent PLUiH, qui était établi pour un horizon à 15 ans, classait un terrain contigu du précédent en UY (Parcelles ZO 332 et ZO 267). La communauté de commune en avait d'ailleurs fait l'acquisition. Le PLUiH en vigueur, établi pour 10 ans, a ensuite revu les objectifs de développement à la baisse et reclassé ce terrain en A (Vocation agricole) en 2021.

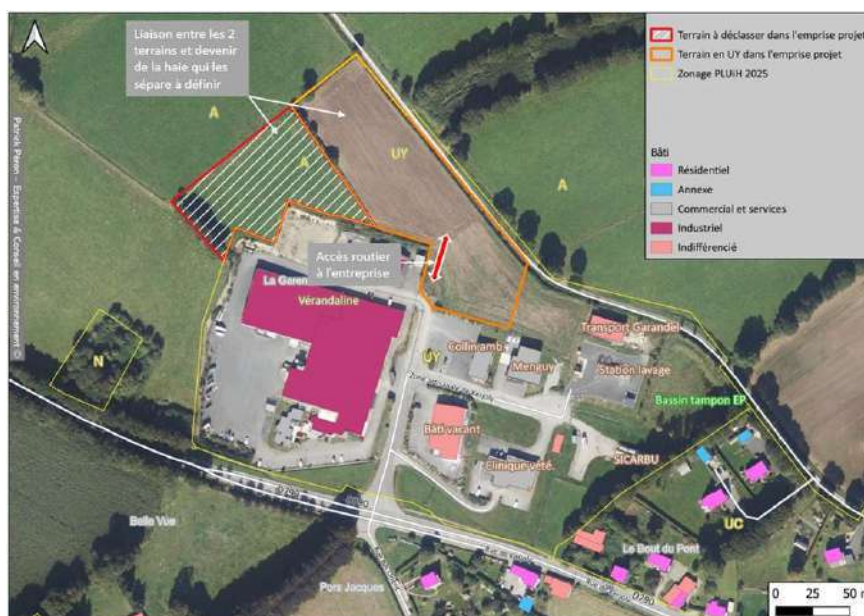
La demande récente de l'industriel a conduit la collectivité à envisager de rétablir la vocation d'activité d'une partie de ces terrains de manière à disposer d'une **surface totale de 1,76 ha d'un seul tenant**.

La révision allégée du PLUiH est destinée à changer le zonage de ces terrains (A ➡ UY).

La présente évaluation environnementale stratégique (EES) porte de ce fait sur les incidences de ce changement de zonage.

Le projet sera soumis à permis de construire ; il pourrait être soumis à une demande d'examen au cas par cas en vue d'une étude d'impact si la surface de plancher ou l'emprise au sol atteignent 1 ha. Les impacts du projet industriel lui-même sont toutefois abordés dans la présente évaluation sur la base des informations techniques partielles et provisoires fournies par l'entreprise (Confidentialité du projet dans l'attente du changement de zonage effectif du terrain).

L'accès au projet se fera via la voirie interne de la ZA de Kerjoly puis la D790.

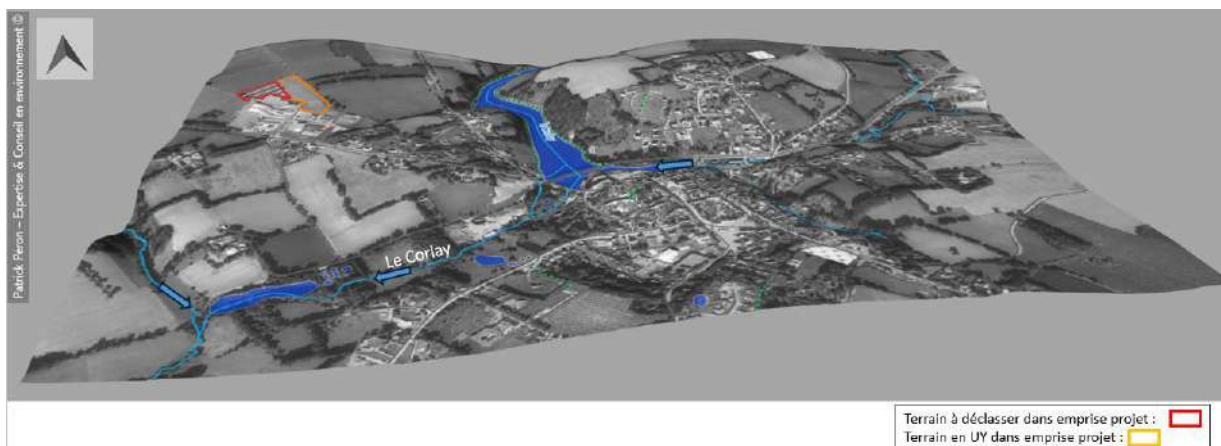


Le périmètre de projet est dépourvu de zone humide (Source : zones humides PLUiH + contrôles tanière P Péron mars 2025 (Sol cultivé sain caillouteux sur substrat schisteux)).

Les eaux pluviales de la zone d'activité sont gérées au sein d'un bassin tampon enherbé situé à l'extrémité est de la zone. Elles rejoignent ensuite le réseau public en bord de voirie puis le ruisseau de Corlay.



Photo du bassin tampon eaux pluviales de la ZA



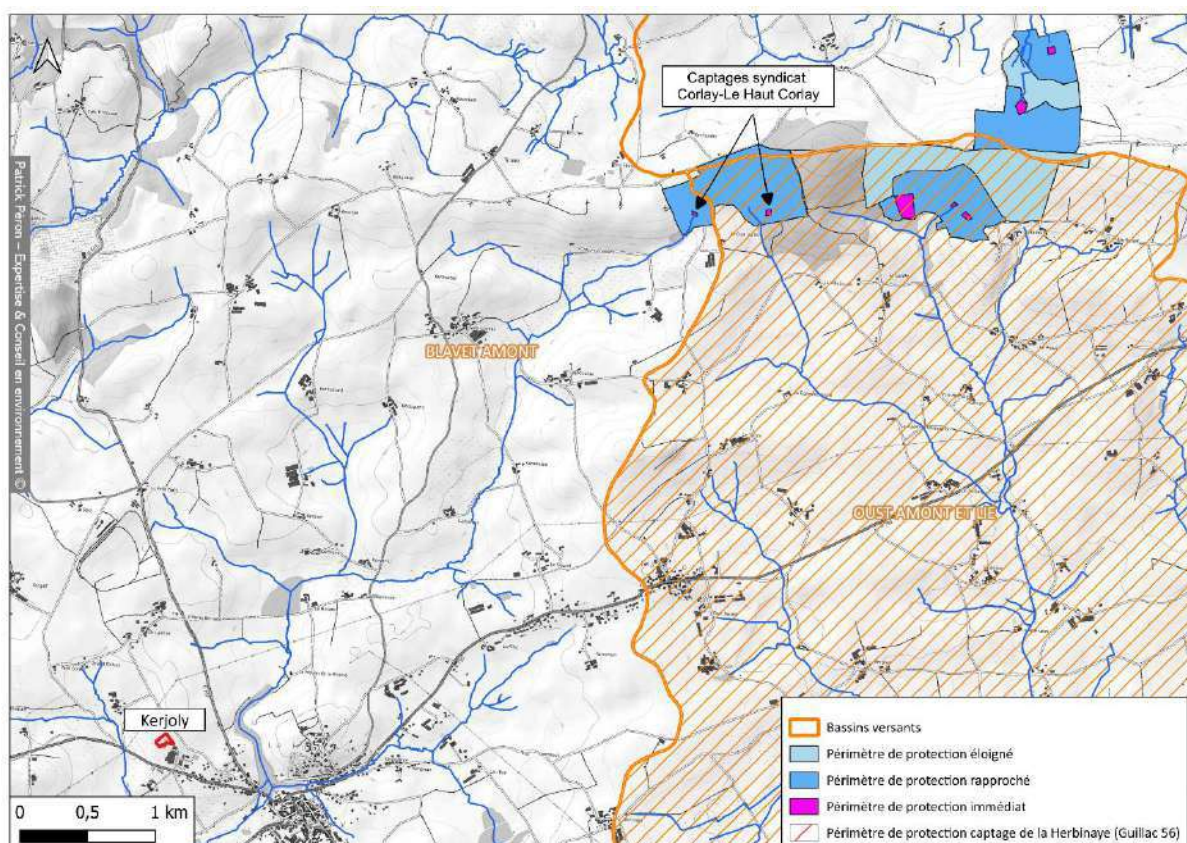
Carte de l'hydrologie et relief

4.2.3 Ressources en eau

Les périmètres de protection de captage les plus proches sont situés à 5 km au nord-est et en amont du projet, et pour l'essentiel sur un autre bassin versant.

Pour la commune du Haut-Corlay, la gestion de la ressource est assurée par le Syndicat de Corlay-Le Haut Corlay. La ressource locale provient de deux captages situés sur le territoire du syndicat (53 000m³/an en

moyenne), et de l'usine de retenue du Syndicat de Kerne Uhel à Trémargat (Importation de 45 000 m³/an). La distribution est actuellement confiée à la SAUR Loudéac et concerne environ 1000 abonnés.



Carte localisant les captages d'eau potable les plus proches

4.2.4 Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel

4.2.4.1 Biodiversité : flore et végétation

Les données qui suivent ont été collectées le 15 mai 2025 et ne peuvent être considérées comme exhaustives. Elles ont néanmoins permis d'évaluer les potentialités d'accueil du site.

Le terrain à classer en UY est occupé de longue date par une prairie permanente sur sol bien drainé. Elle a été pâturée et fauchée (Foin coupé au sol au moment du passage sur site). La flore semble majoritairement composée de poacées mais n'a pu être déterminée avec précision (Ray-grass anglais notamment). La présence de plante protégée ou figurant sur une liste rouge est peu probable mais ne peut être écartée.

Le terrain est bordé à l'est par une haie champêtre sur talus bas. Sa partie sud est une haie buissonnante dominée par la ronce. L'ajonc d'Europe, le genêt à balais et un jeune chêne (h=2,5m) y sont également présents. Sa partie nord est une haie arborée constituée de quelques chênes pédonculés (h = 8,5m) de diamètre moyen (< 40 cm) qui présentent des indices de dépérissement (Descente de cime, branches cassées, branches sèches), et ponctuellement de prunelier. Les strates buissonnante et herbacée sont dominées par la ronce, l'ajonc d'Europe, le gaillet grateron, le dactyle aggloméré. Toutes ses plantes sont très communes et non protégées réglementairement.



Végétation



Vue sur partie cultivée de la parcelle ZO 316



A large, mature tree with a thick, gnarled trunk and a dense canopy of green leaves. The tree is situated in a grassy field, and its branches spread out widely, casting a shadow on the ground. The sky is clear and blue.

Révision allégée n°1 du PLUI – Evaluation environnementale – septembre 2025



Haie champêtre en lisière ouest du projet



Partie en friche de la parcelle ZO 316

4.2.4.2 Biodiversité : faune

Le pinson des arbres, le pouillot véloce, et la linotte mélodieuse ont été observés et entendus (Chants) au sein de la haie. Des hirondelles de fenêtres ont été vues chassant au-dessus de la parcelle et de la parcelle voisine également concernée par le projet (ZO 316 classée UY).

Les linottes ont été notées se déplaçant régulièrement autour de la zone d'activité et se posant sur des clôtures grillagées, des haies. Elles sont susceptibles de nicher dans les ajoncs ou au sein de la partie sud de la parcelle 316, récemment divisée, et envahie par de jeunes saules.

L'hirondelle pourrait nicher sous des avancées de toiture, y compris au sein de la ZA.

Ces deux espèces protégées présentent un statut de conservation précaire à l'échelle nationale ; Leur situation en Bretagne est jugée moins problématique.

Aucun indice de présence d'insecte saproxylophage ni de cavité ou fissure susceptibles de fournir des gîtes pour des chiroptères n'a été noté.

La présence de reptile ne peut être exclue.

Tableau présentant l'avifaune observée :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Directive oiseaux	LR France			LR Bretagne		Déterminantes Bretagne	Responsabilité nicheurs Bretagne	Responsabilité migrateurs Bretagne
				Oiseaux nicheurs Catégorie	oiseaux hivernants catégorie	Oiseaux de passage	Nicheurs	Migrateurs			
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	A3	-	VU	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	A3	-	NT	-	DD	LC	DD	-	modérée	modérée
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée

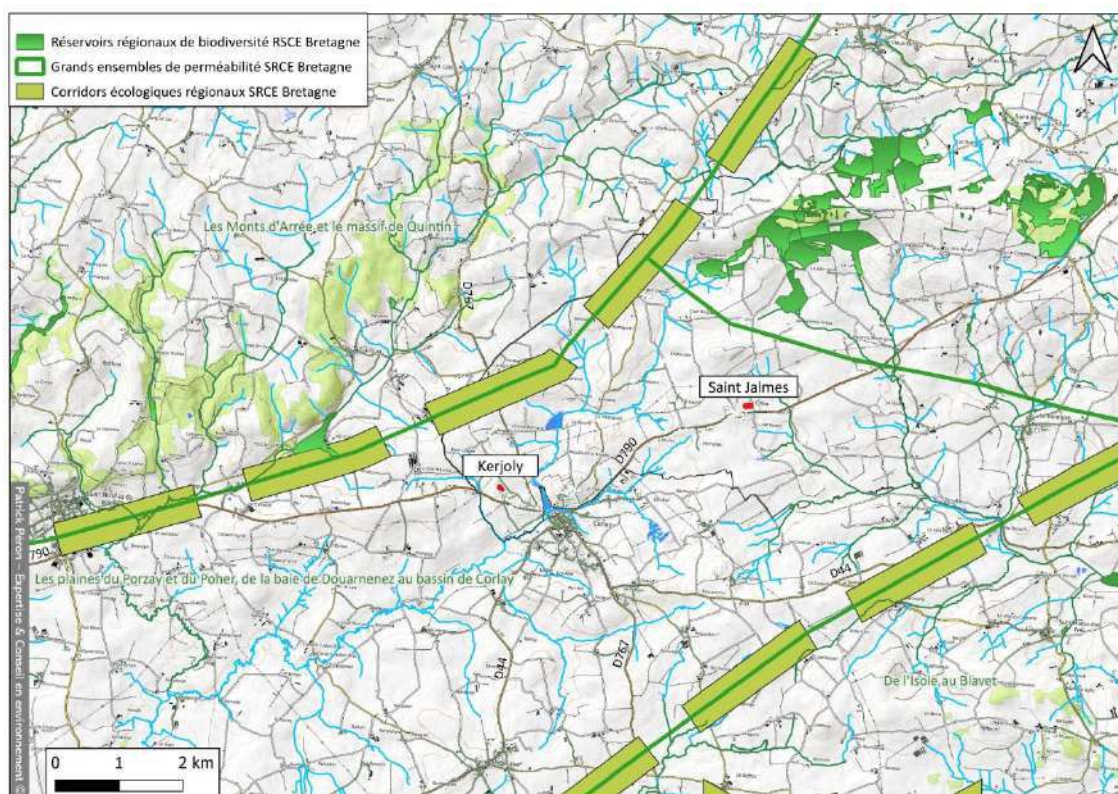
A3 : espèces dont les individus et les habitats de reproduction ou de repos sont protégés

VU : espèce classée « vulnérable » ; NT : espèce classée « quasi menacée » ; LC : espèce classée en « préoccupation mineure » ; DD : pas assez de données ; NA(d, c) : non applicable

4.2.4.3 Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le périmètre à classer en zone UY est situé au sein du Grand Ensemble de Perméabilité du SRCE Bretagne « Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay » caractérisé par une faible connexion des milieux naturels. Il n'est concerné par aucun réservoir régional de biodiversité du SRCE.

Ces enjeux sont pris en compte dans la trame verte et bleue du PLUiH³ via la délimitation « d'éléments de paysage à préserver pour des motifs écologiques » (Boisements et haies) et de zones humides. Le périmètre de projet **n'intercepte aucun de ces éléments**.



SRCE Bretagne

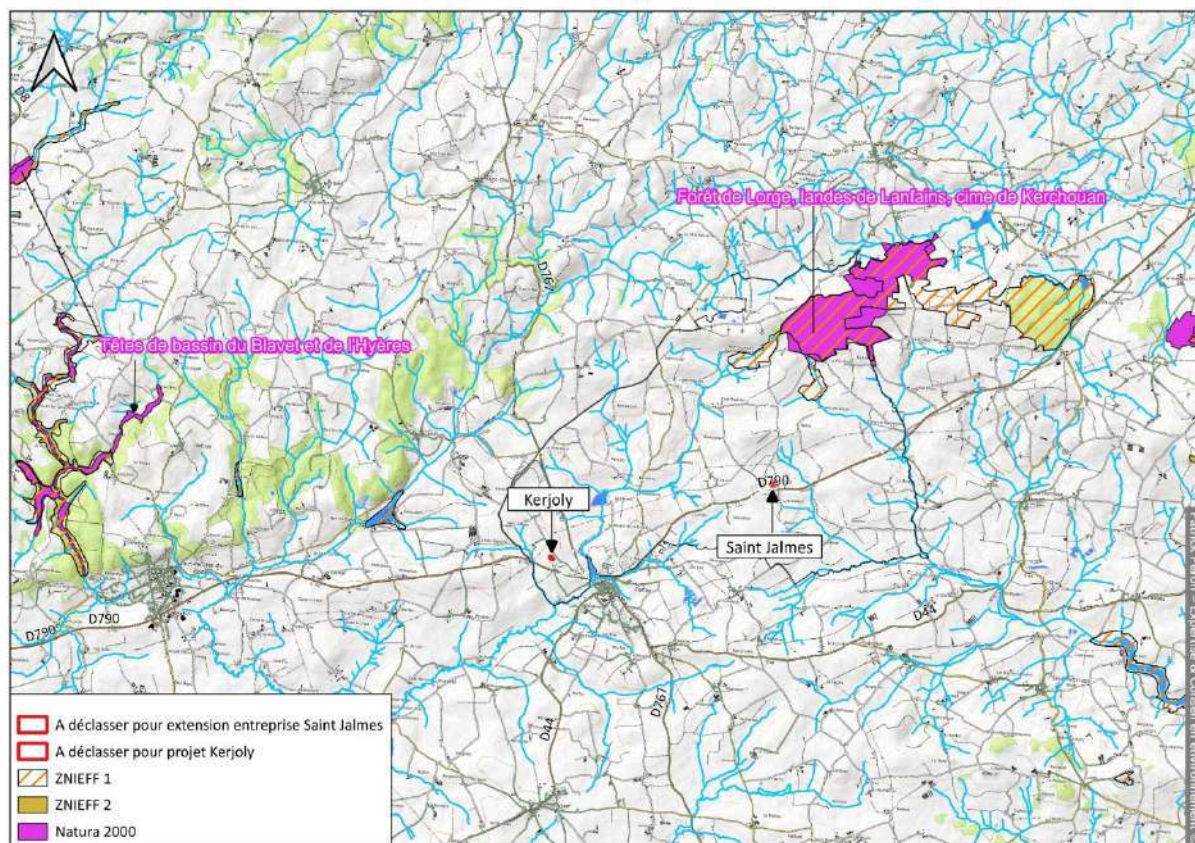
Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à l'entité Est de la ZSC « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères » à environ 7,3 km à l'ouest du projet, et à la partie ouest de la ZSC « Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan » à 5,5 km à l'est.

Le périmètre de projet **n'entretient aucune relation hydrologique ou écologique avec ces deux sites Natura 2000**.

³ Au sein d'une « grande unité » caractérisée par une « Connectivité moyenne à trame verte prédominante autour des axes hydrographiques »



Composantes de la TVB protégées par le PLUiH



ZNIEFF et sites Natura 2000 les plus proche

4.2.5 Paysages

Le terrain à déclasser ainsi que son prolongement en UY à l'est ne sont pas visibles depuis la D790 du fait de son profil déblai, de la présence d'une haie dense sur le talus qui la surplombe, et plus à l'ouest de la topographie de ce secteur (Terrain à déclasser sur versant opposé).



Vue vers le nord depuis la D790 au nord de la ZA de Kerjoly

Il en va de même depuis la D767 du fait de la topographie ou de l'écran visuel formé par le bocage.



Topographie secteur D767

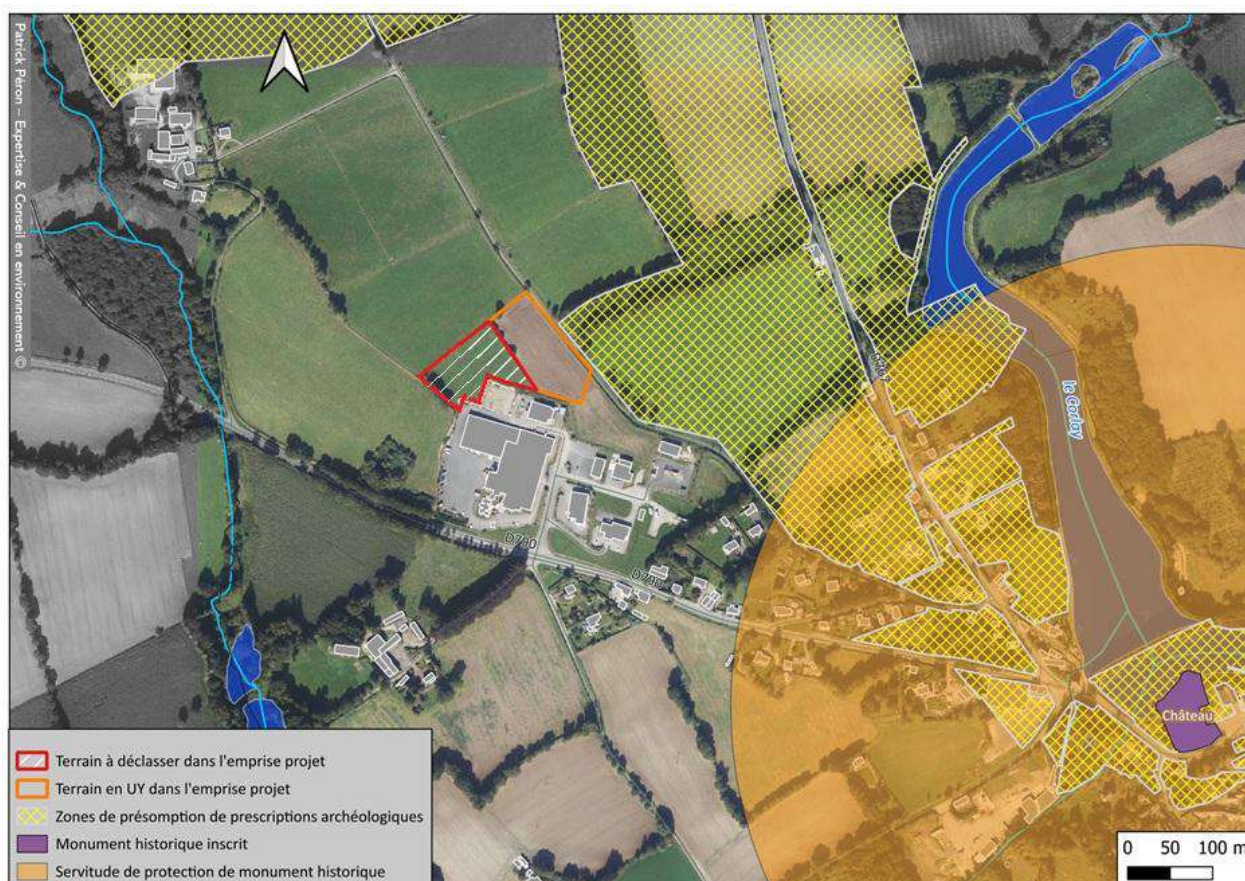
Depuis le terrain à déclasser, on dispose d'une vue par-dessus le site de l'entreprise Vérandaline du fait de sa position topographique en déblai.



Vue vers le sud-est depuis le terrain à classer en UY

4.2.6 Patrimoine culturel, historique, archéologique

Le périmètre n'est concerné par aucun périmètre de protection ou de prescription.



Périmètre de protection du patrimoine et présomption de prescription archéologique

4.2.7 Risques

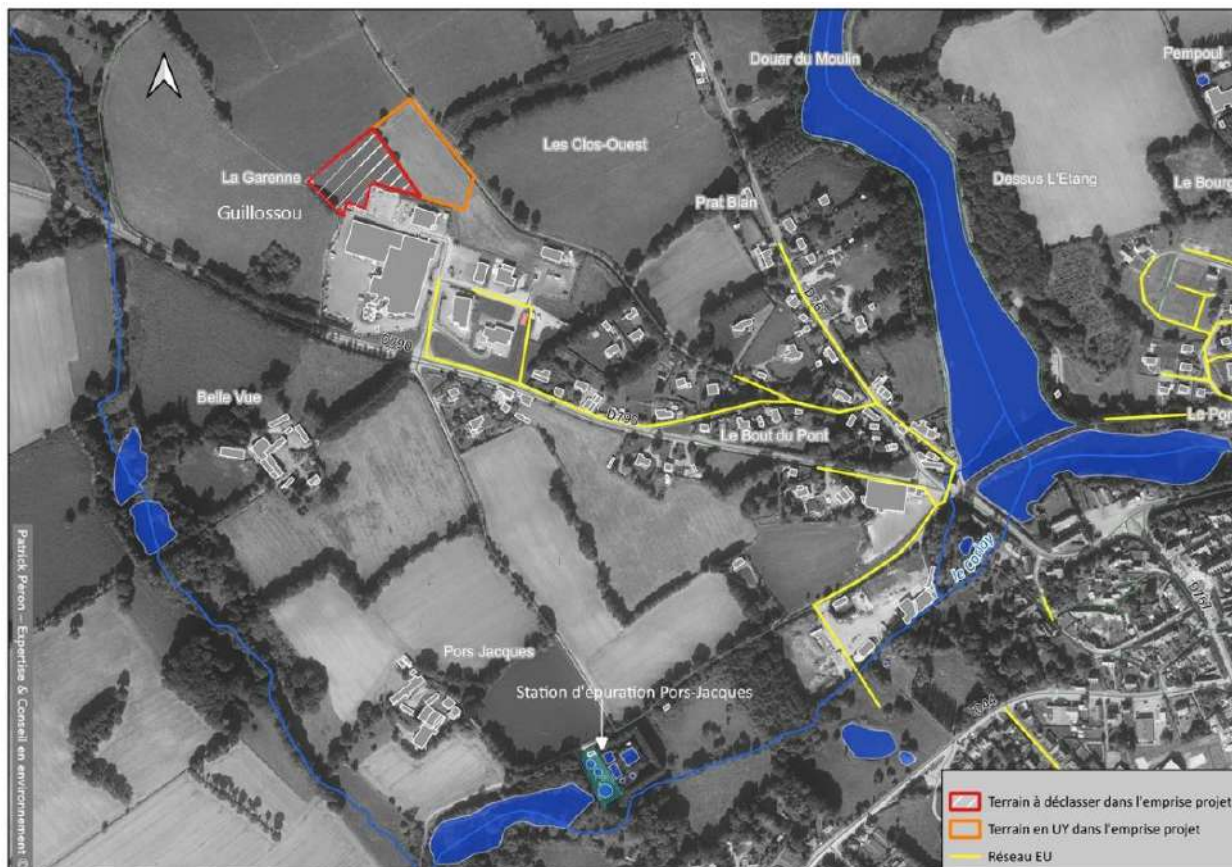
La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation par crue.

Le périmètre de projet n'est pas concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Le risque sismique est faible sur l'ensemble de la commune.

4.2.8 Assainissement collectif

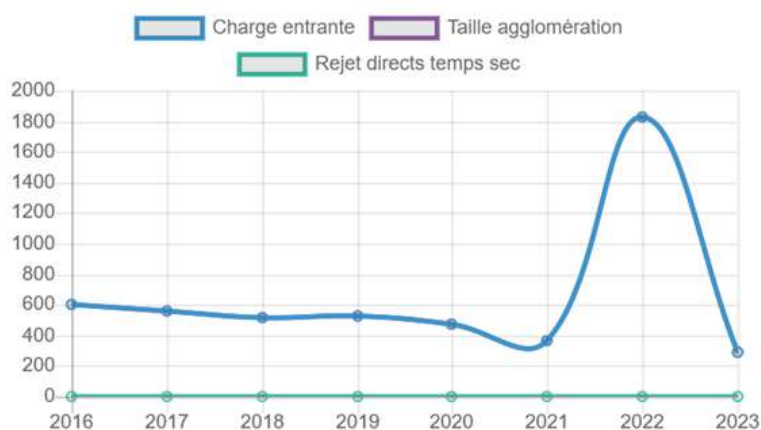
Loudéac communauté Bretagne Centre a pris la compétence assainissement en 2020. La ZA de Kerjoly est raccordée à la station d'épuration de Pors-Jacques (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) qui dispose d'une capacité nominale de 1600 EH.



Station d'épuration

La charge organique entrante moyenne a été estimée en 2023 à 18 kg/DBO5/an soit 18 % de sa capacité nominale (1600 EH). Le rendement était de 98%.

Le pic de charge apparaissant sur la courbe ci-dessous en 2022 est lié à une arrivée d'eau parasite au moment de la mesure. Il n'est pas représentatif de la situation globale de la station.



Il reste à ce jour théoriquement 82 % soit 1300 EH de disponible en termes de charge.

4.2.9 Usages, activités et mobilités associées

La parcelle destinée à accueillir le projet est mise à disposition gracieuse du GAEC « Vert de lait » dont le siège est situé à La Garenne Guillossou à 350 m à l'ouest du terrain à zoner en UY. Elle est exploitée en prairie permanente (Pâture + fauche) tout comme la majeure partie des terrains autour du siège.

La partie d'ores et déjà en UY du projet est cultivée (Avoine).

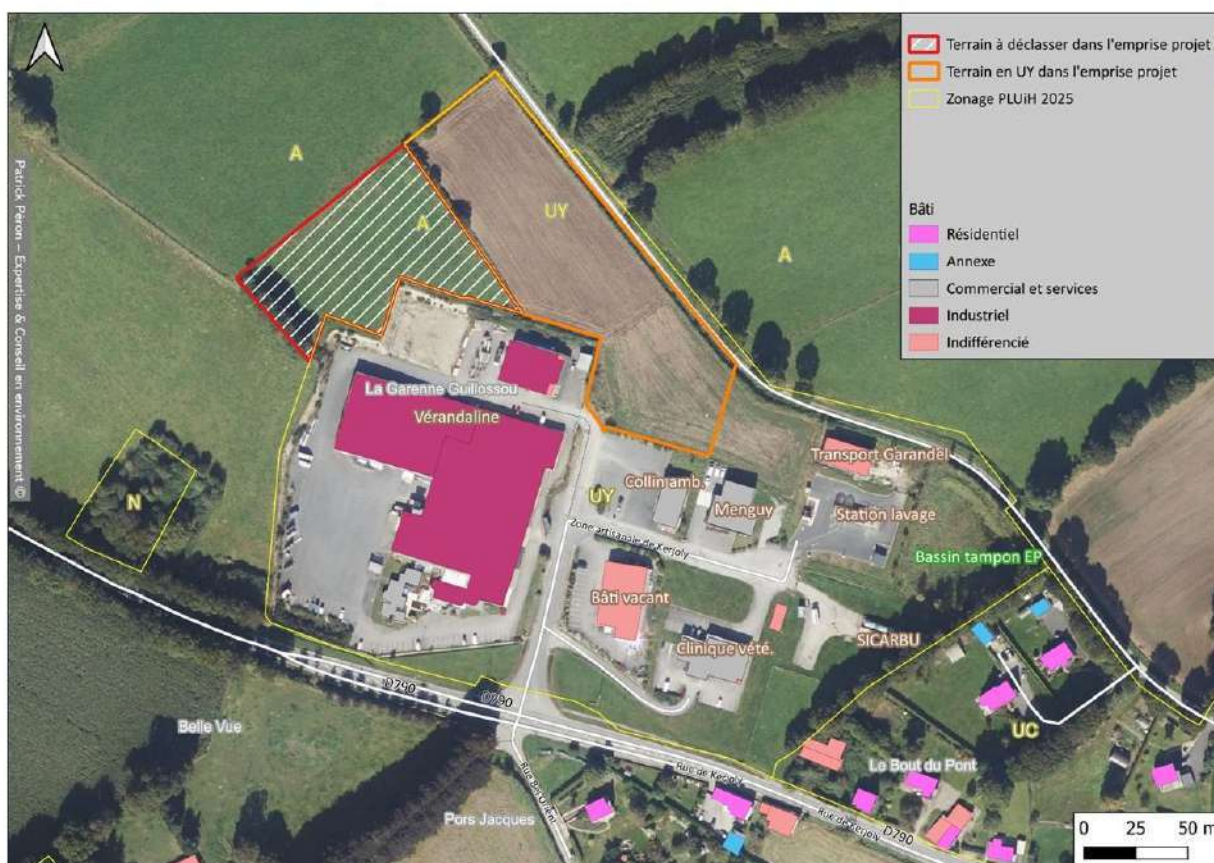
La zone d'activité accueille 7 activités :

- Vêrandaline + Line Services : conception, construction et entretien de vérandas.
- Une clinique vétérinaire.
- Menguy : peinture, décoration, ameublement.
- Transport Garandel.
- Station de lavage auto + laverie.
- Un hangar loué par Collin Ambulances.
- SICARBU : stockage de carburants et lubrifiants.

Le bâtiment en entrée de zone est à l'heure actuelle vacant.

L'accès à la zone d'activité se fait uniquement par l'entrée-sortie connectée à la D790 (rue de Kerjoly).

La D790 entre Rostrenen et Corlay accueillait en 2022 un trafic moyen journalier de 3895 véhicules dont 579 poids-lourds (3976 en 2013 dont 580 poids-lourds, 4128 en 2015 dont 610 poids-lourds, 4027 en 2021 dont 597 poids-lourds). On y note une baisse régulière du trafic depuis 2014 comme sur la majorité des départementales des Côtes d'Armor.



Activités

4.3 Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

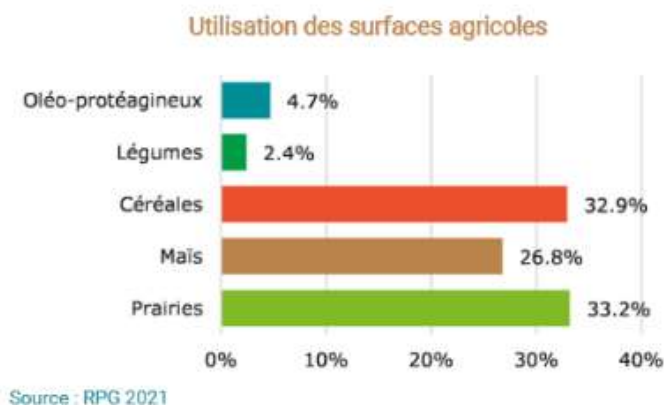
4.3.1 Incidence sur le foncier et les activités agricoles

Le terrain à reclasser appartenant à la communauté de communes, le changement de zonage et la cession n'affecteront pas le foncier d'un tiers.

L'activité agricole se fait à titre gracieux et le changement de zonage ainsi que l'urbanisation du terrain ne donneront pas lieu à une compensation. En outre, la perte de 6125 m² de prairie sera sans incidence significative sur l'exploitation agricole qui dispose dans ce secteur de vastes surfaces en prairie autour du siège d'exploitation.

La perte de 6125 m² de prairie représenterait 0,00075% de la surface agricole utile et 0,0022% de la surface de prairie à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre, et ne serait donc pas préjudiciable à l'économie agricole du territoire.

♦ SAU (Surface agricole utile) : 81 172 ha



Statistiques agricoles pour Loudéac Communauté Bretagne Centre

Il est rappelé que des terrains d'une superficie équivalente seront reclassés en zone agricole en compensation de l'évolution du zonage sur le secteur de Kerjoly au Haut-Corlay.

Cette compensation est présentée en détail dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du PLUI.

4.3.2 Incidence sur la topographie

Le détail des terrassements et de l'aménagement (imperméabilisation) n'est pas défini à ce stade mais pourrait modifier la topographie du site.

4.3.3 Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives

4.3.3.1 Eaux usées

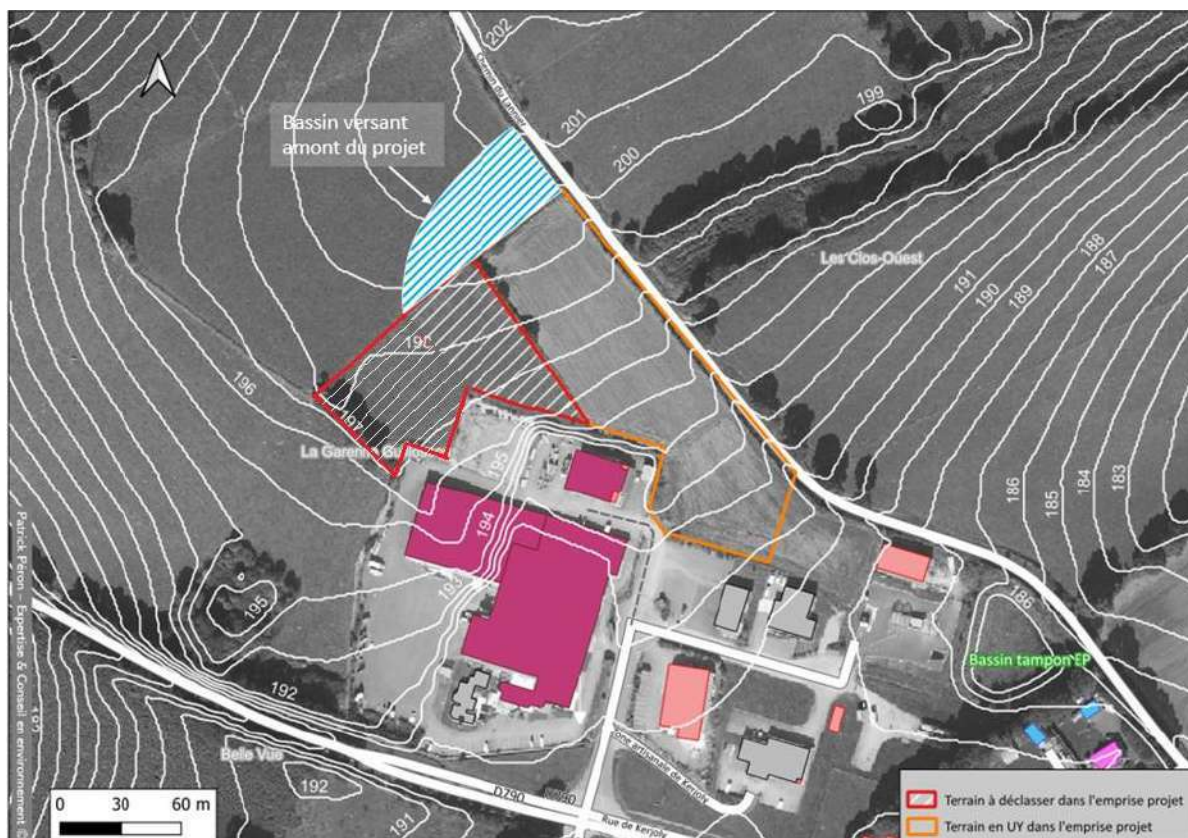
A ce stade, l'entreprise envisage un rejet maximum de 5 m³ d'eau de lavage des machines et des légumes par jour ouvré. Cette eau à environ 8°C pourra contenir des résidus de matières organiques (Pelures de légumes, amidon). Les légumes, exclusivement BIO, sont réputés ne pas contenir de résidus de pesticides.

Ces effluents sont rejetés principalement en fin de journée au moment de la vidange des cuves et du lavage des machines.

La capacité résiduelle de traitement de la station de Pors-Jacques (1300 EH) est suffisante pour assurer le traitement de ces effluents. Une convention et un arrêté de rejet devront être établis par Loudéac Communauté Bretagne Centre en amont de la délivrance du permis de construire. Il sera exigé en particulier la mise en place d'un débourbeur en sortie de cuve ainsi qu'une mesure de pollution par an à transmettre à la collectivité.

4.3.3.2 Eaux pluviales

L'aménagement par l'entreprise du terrain à déclasser et du secteur en UY situé dans son prolongement sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0) ; En effet, la somme de la surface du projet (1,3 ha) et de celle du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet (3200 m²) est supérieure à 1 ha et inférieure au seuil d'autorisation de 20 ha.



Bassin versant amont du projet

Les eaux pluviales de l'entreprise seront gérées à la parcelle, le bassin tampon existant ayant été dimensionné uniquement pour la zone d'activité existante.

4.3.4 Incidence sur la ressource en eau

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage.

L'activité nécessitera au maximum 5 m³ d'eau par jour ouvré pour le lavage des légumes principalement.

Le réseau en place (Conduite d'eau potable PVC 110 en fond e voirie) et la retenue de Kerne-Huel (Importation) sont en mesure de fournir la consommation supplémentaire induite à terme par l'activité industrielle (Information SAUR 18 sept. 2025 et Syndicat Mixte Kerne Uhel 24 sept. 2025).

4.3.5 Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000

Les travaux induiront à terme (relocalisation puis extension d'activité) une **imperméabilisation** avec une incidence forte sur la biodiversité des sols (Plan masse non établi à ce stade). En **compensation**, le reclassement en agricole (A) d'un secteur d'une surface équivalente actuellement classé en UY ou 1AUy au PLUiH est intégré à la présente révision du PLUiH.

L'aménagement et l'activité n'auront probablement pas d'**incidence sur des espèces (faune, flore) ou des habitats d'espèces protégés** et/ou figurant sur une liste rouge régionale ou nationale (Prairie permanente fauchée ou pâturée, périodiquement ressemée). Il sera sans incidence sur des zones humides.

L'accès routier au terrain à déclasser se fera via la partie actuellement en UY du projet (Prairie en friche envahie par de jeunes saules, puis grande culture) et nécessitera un **aménagement au travers de la haie** qui sépare ces deux terrains. L'ouverture se fera autant que possible au droit du tronçon buissonnant de la haie afin de préserver les quelques arbres en partie nord, tout en évitant les quelques pieds d'ajonc

d'Europe susceptibles d'être utilisés par la linotte mélodieuse pour nicher. Le porteur de projet veillera autant que possible à préserver le reste de la haie.

L'abattage de tout ou partie de cette haie pourrait nécessiter une demande de dérogation « Espèces protégées », sauf à démontrer à l'issue d'inventaires complémentaires et sur la base d'un plan masse détaillé que le risque de destruction d'individus (Défrichement en dehors de la période du 15 mars au 16 août) ou d'habitat de reproduction n'est pas suffisamment caractérisé. La recevabilité d'une demande de dérogation suppose que l'entreprise démontre l'absence de solution alternative moins impactante (Par exemple en ajustant son plan masse pour préserver les arbres ou tronçons de haie nécessaires aux espèces protégées) ainsi que l'intérêt public majeur de son projet ; Ce dernier sera soumis à l'avis du CSRPN Bretagne avant décision préfectorale. Cette demande pourrait rentrer dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale si l'entreprise était une ICPE soumise à autorisation, voire à enregistrement (Possibilité pour le préfet de la basculer sous le régime d'autorisation).

La haie en lisière ouest du projet sera intégralement conservée ainsi qu'une bande minimale de 5 mètres à partir de l'axe de la haie de manière à éviter toute perturbation du système racinaire et des échanges sol/air/eau au droit de cette bande.

Du fait de sa position au contact de secteurs urbanisés en partie haute de coteau, le projet n'induirait **aucune perturbation des continuités écologiques répertoriées au PLUiH**.

Le terrain concerné n'entretient **aucun lien écologique ni hydraulique direct avec les sites Natura 2000** les plus proches.

4.3.6 Incidence sur les paysages

Compte tenu de la localisation et de la position topographique du projet, de la présence de haies bocagères dans son environnement proche, et du bâti de l'entreprise Vêrandaline formant un écran visuel, celui-ci ne sera quasiment pas perceptible depuis les espaces publics riverains (A préciser en fonction de la hauteur du bâti).

4.3.7 Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées

L'accès à l'entreprise se fera via l'actuelle entrée-sortie de la zone d'activité puis au sein du projet lui-même ; Le projet induira un trafic quotidien supplémentaire lié principalement aux déplacements domicile-travail des salariés (8 à 20) et aux flux de matière première et de produits finis. Il s'ajoutera à celui de la D790 (rue de Kerjoly) qui dispose d'une marge significative de progression de trafic. Celle-ci a d'ores et déjà reçu sans difficulté 233 VL/j et 31 PL/j de plus qu'aujourd'hui en 2015.



Accès au projet

4.3.8 Incidence sur la défense incendie

Le projet pourrait nécessiter l'installation d'une réserve incendie (bâche). Ce point sera si nécessaire confirmé dans le cadre de l'instruction du permis de construire de l'entreprise.

4.4 Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

L'entreprise est propriétaire de 3 sites d'exploitation : un sur Pontivy et deux sur Saint-Nicolas-du-Pélem. Les deux situés sur la commune de St Nicolas du Pélem (Communauté de Commune du Kreizh Breizh). Ils sont dédiés respectivement à la collecte et revente de pommes de terre et légumes à destination du marché du frais, et à la collecte et revente de plants de pomme de terre. L'activité de la société est passée de 600 tonnes de légumes Bio vendus en 2007, date de sa création, à 20 000 tonnes aujourd'hui. Si le marché Bio était en recul sur 2022 et 2023, les ventes repartent à la hausse depuis le printemps 2024. Ces perspectives sont consolidées par le développement de ventes de plants de pomme de terre à l'export depuis 2023. L'entreprise souhaite de ce fait poursuivre son développement en augmentant ses capacités de stockage et de conditionnement.

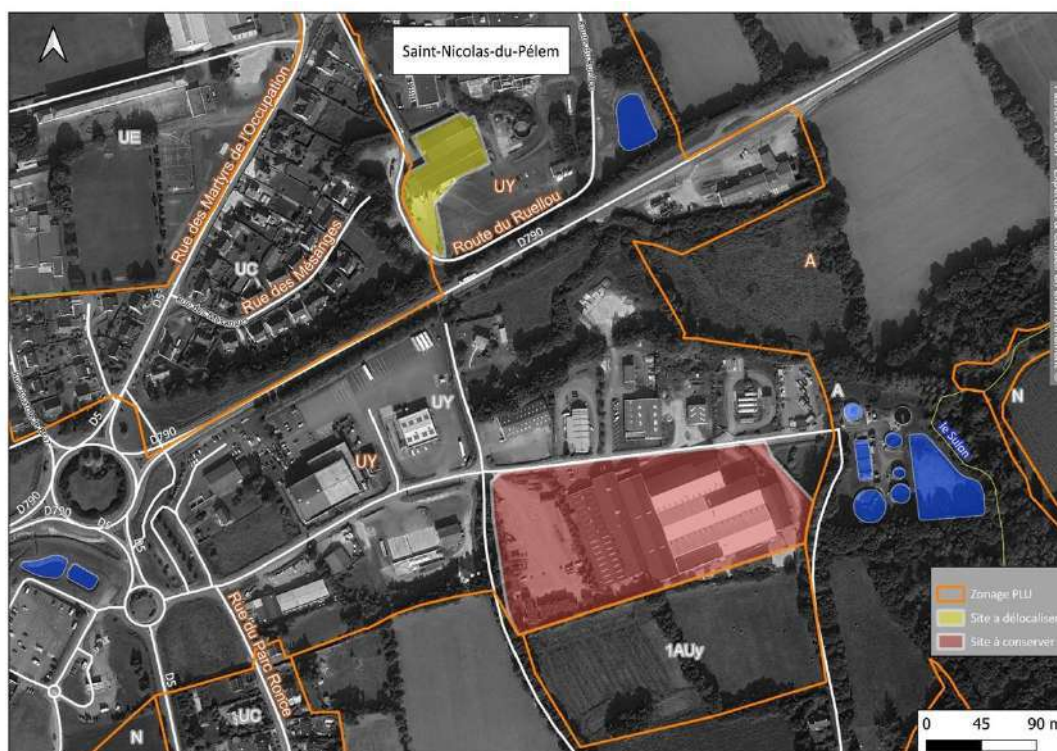
Par ailleurs, l'entreprise s'est diversifiée en 2025 en transformant une partie des pommes de terre et légumes (écarts de tri en particulier) en produits dits de 4^{ème} gamme épluchés, coupés puis mis sous vide pour la Restauration Hors Foyers. Pour cette première phase de test, l'activité a été implantée sur le site "légumes" de St Nicolas du Pélem.

Suite à l'obtention d'un marché public pour Saint-Brieuc Agglomération, l'entreprise entend aménager un nouvel espace dédié à cette activité et y relocaliser un des deux sites de Saint-Nicolas-du-Pélem. La libération de ce dernier permettra à l'entreprise d'y rapatrier son entreprise de travaux agricoles (ETA) actuellement localiser à Paule (22).

Plusieurs critères ont permis de définir la zone de recherche d'un nouveau site :

- Proximité du nouveau site avec les deux sites de St Nicolas-du-Pélem du fait de flux réguliers de matières et de personnel entre sites.
- Proximité du nouveau site avec les logements d'une majorité de salariés.
- Proximité du nouveau site avec la zone d'approvisionnement en matière première (centre Bretagne).
- Terrain en grande partie voire totalement urbanisable à court terme pour une surface totale minimale de 1,5 ha.

Parmi ses trois sites, seul celui au sud de la D790 à Saint-Nicolas-du-Pélem pourrait techniquement s'agrandir vers la zone 1AUy immédiatement au sud. Cependant, l'accès au foncier est difficile et ne permet pas d'envisager dans un délai raisonnable l'extension de l'activité.



Sites de l'entreprise à Saint-Nicolas-du-Pélem

Un autre site a été envisagé à Rostrenen mais la distance à Saint-Nicolas-du-Pélem a été jugée trop importante pour les salariés (15 km).

De ce fait, l'entreprise s'est dans un second temps rapprochée de Loudéac Communauté Bretagne Centre qui l'a orienté sur la commune du Haut-Corlay.

A l'échelle communale, deux terrains en UY ont dans un premier temps été analysés, respectivement à Parc Bras et Pors Jacques.

La parcelle ZO 334 de 11 004 m² située à Pors Jacques était cultivée en maïs lors de la visite du 15 mai 2025. Elle appartient à l'Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) Le Paven située dans son prolongement à l'est et est destinée à une éventuelle extension de celle-ci.



Secteur UY Pors Jacques



Secteur UY Pors Jacques

Pour le secteur Parc Bras, l'orthophotographie 2022 fait apparaître l'occupation du sol suivante avec une surface disponible d'un peu plus d'un hectare.



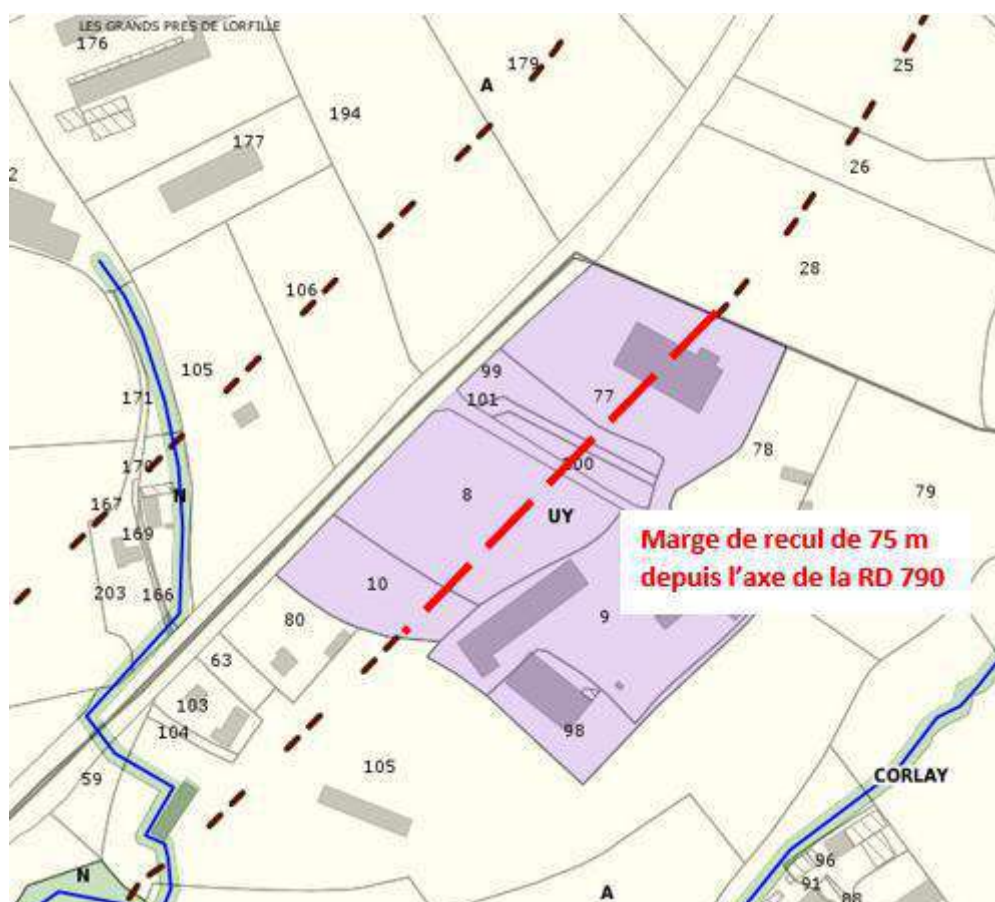
Secteur UY Parc Bras 2022

Lors de la visite du site en mai 2025, il a été constaté une extension de l'activité de l'entreprise Négoce Bois Bretagne (Tunnels de stockage) avec une surface résiduelle libre de 6800 m² insuffisante pour

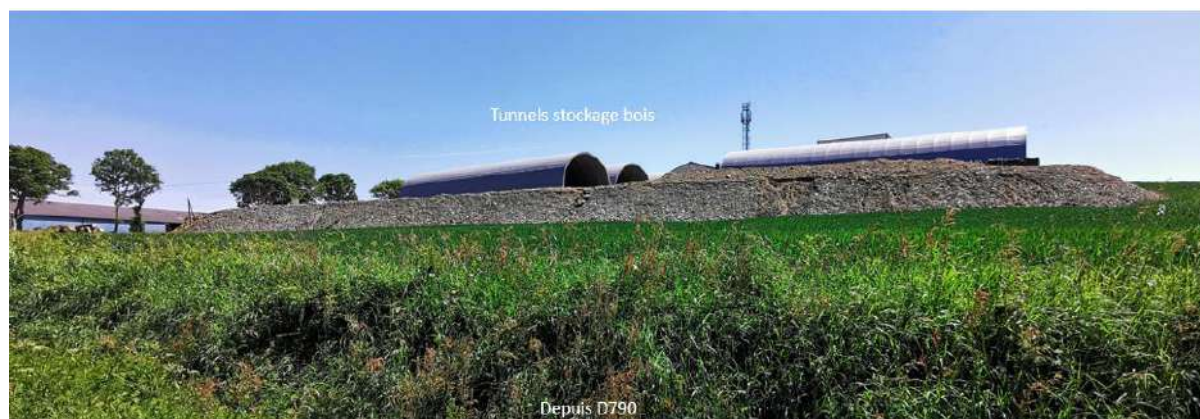
accueillir l'entreprise. Par ailleurs, ce foncier est contraint par la présence d'une marge de recul au nord le long de la RD. Ce recul est 75 m depuis l'axe de la route départementale rend ce terrain en grande partie inconstructible.



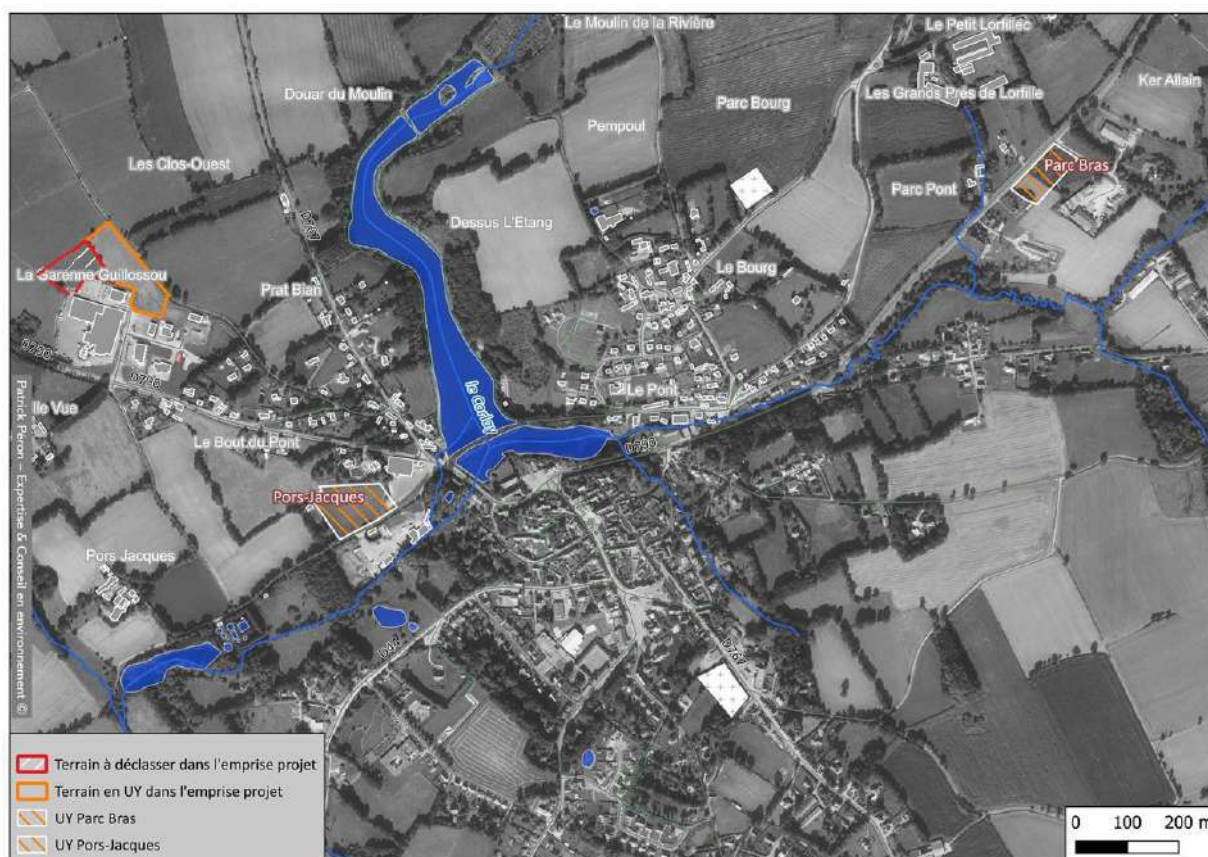
Secteur UY Parc Bras 2025



Secteur du Parc Bras et marge de recul vis-à-vis de la RD 790



Secteur UY Parc Bras 2025



Autres secteurs UY étudié

Loudéac Communauté Bretagne Centre dispose par ailleurs d'un foncier de 7 729 m² en UY dans le prolongement de la zone d'activité de Kerjoly. Cette surface étant insuffisante, il est envisagé le

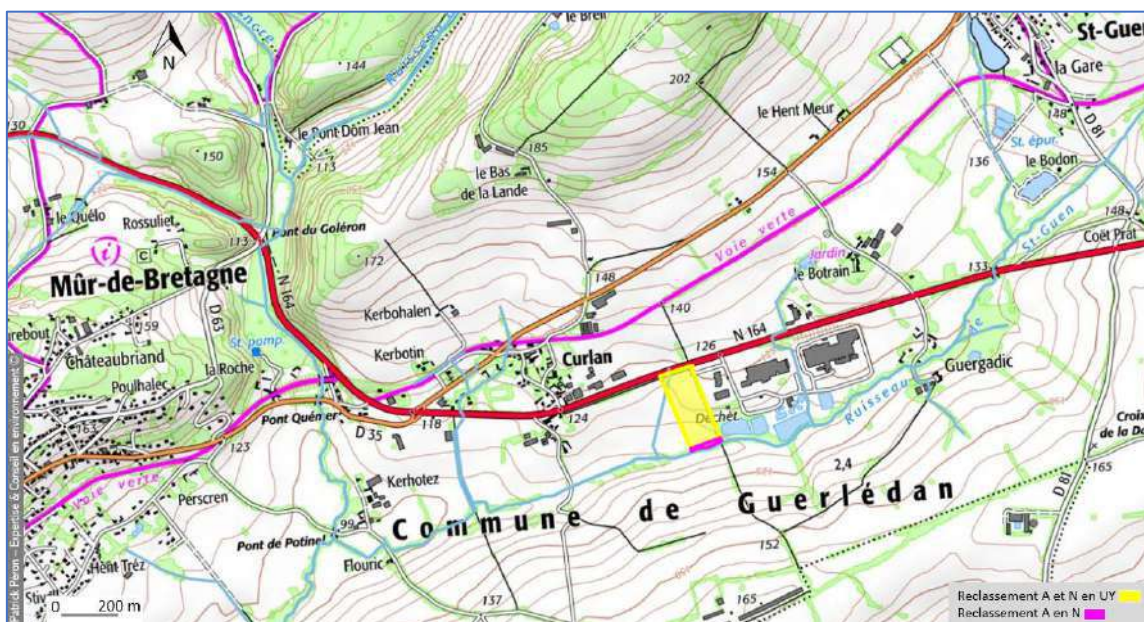
reclassement en UY de 6 125 m² de zone agricole (Prairie de fauche non humide) au contact du premier foncier et de la zone UY construite.

Ce scénario d'implantation apparaît de ce fait comme la seule alternative permettant à l'entreprise de se maintenir sur son territoire d'activité, avec des incidences en l'occurrence limitées sur l'environnement.

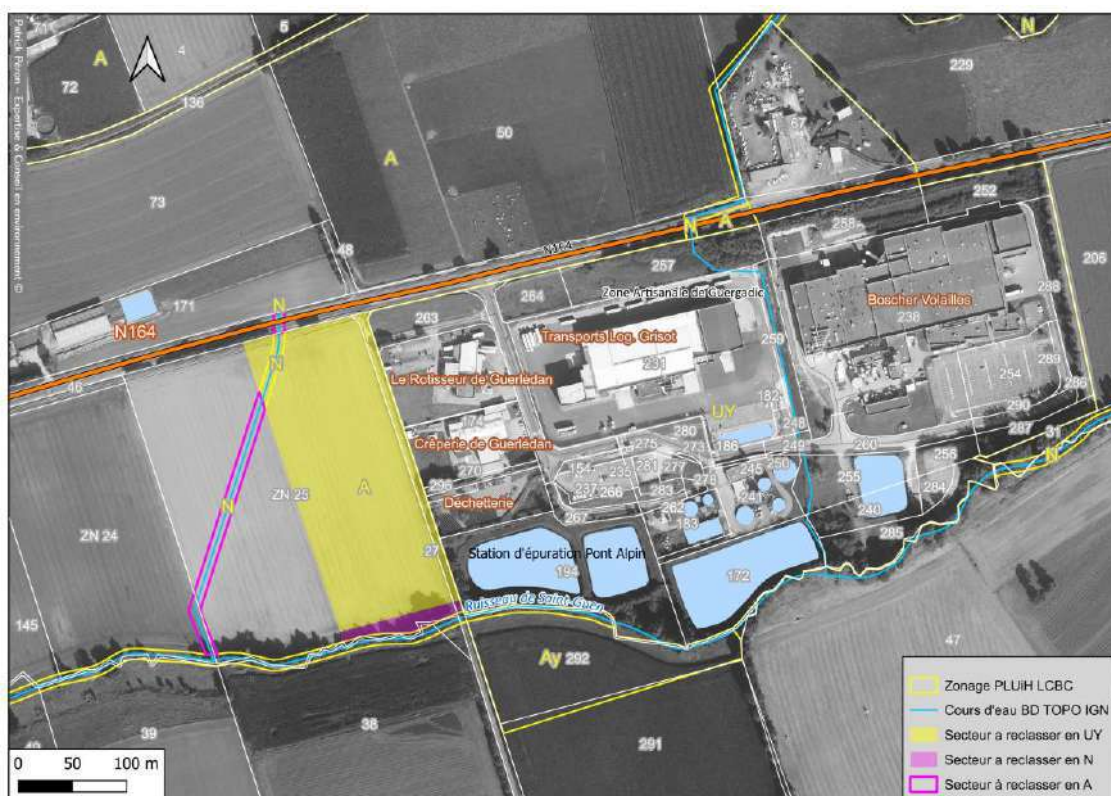
5 GUERLEDAN : MODIFICATION DE ZONAGE AU LIEU-DIT GUERGADIC

5.1 Localisation du projet

Les terrains à reclasser au PLUiH de Loudéac Communauté Bretagne Centre en vigueur sont situés dans le prolongement de la zone d'activité de Guergadic à l'est de l'agglomération de Guerlédan (22).



Localisation du projet (SCAN25 IGN)



Localisation du périmètre de projet (Cadastre et zonage PLUiH)

5.2 Description du projet et justification du changement de zonage des terrains

Le projet est justifié par le projet d'agrandissement de la déchetterie communautaire et de la Crêperie de Guerlédan. La position de ces installations a conduit à inclure dans l'extension de la zone d'activité le terrain en façade de la N164 en vue de l'accueil à terme d'une ou plusieurs nouvelles entreprises. Un nouvel accès à la zone d'activité par l'actuelle N164 sera aménagé au nord de la parcelle ZN 25 en concertation avec la DIRO (Emplacement et type d'accès à préciser).

Il est également prévu l'aménagement en partie basse (au sud) d'un bassin tampon de gestion des eaux pluviales provenant de cette extension. Une voie d'accès aux différents lots de cette extension sera aménagée en lisière ouest à partir de la N164.

5.2.1 Eléments justifiant l'extension de la crêperie

La Crêperie de Guerlédan, installée depuis 2013, souhaite développer son activité pour faire face à une progression de ses commandes. Un premier projet a fait l'objet d'un permis de construire en 2024 (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). L'entreprise projette une seconde extension à moyen terme qui nécessitera un agrandissement de son unité foncière. Compte tenu de la situation et de la localisation de l'entreprise, cette extension n'est envisageable uniquement à l'ouest du site existant.



Extension Crêperie n°1 (PC 2024)

5.2.2 Élément justifiant l'extension de la déchetterie

Loudéac Communauté Bretagne Centre, propriétaire et gestionnaire de la déchetterie, a cédé une partie de ce foncier à la Crêperie de Guerlédan (Parcelles ZN 296 et ZN 270) pour lui permettre d'étendre ces

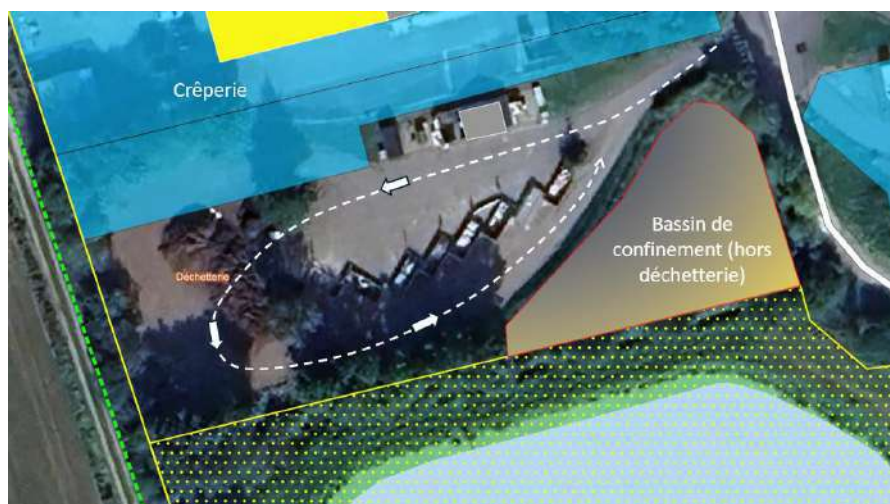
équipements vers le sud (Citerne de gaz) dans le cadre du projet d'extension lié au permis de construire obtenu en 2024. Cette perte de surface a eu plusieurs conséquences :

- Espace de stockage des déchets verts insuffisants.
- L'aire dédiée aux déchets se remplit désormais en une journée ; une fois pleine, les véhicules suivants ne peuvent plus emprunter la voie de sortie au sud des quais ; ils doivent faire demi-tour sur site et sortir par l'entrée, induisant un double sens de circulation en haut de quai dangereux sur cet espace utilisé par des piétons.
- Les camions chargés de vider la plate-forme de déchets verts et d'enlever les caissons pleins ne peuvent suivre non plus le sens de circulation classique. Ils doivent faire une marche arrière sur la longueur du bas de quai, manœuvre pourtant interdite en déchetterie car dangereuse en présence de piétons.
- La nécessité de faire appel beaucoup plus souvent à des entreprises de travaux agricoles (ETA) pour évacuer les déchets verts augmente sensiblement le coût de fonctionnement de l'équipement.

De plus, le déploiement de la Responsabilité Elargie du Producteur (REP) pour les produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment (PMCB) suite à la loi ALEC en 2023 pourrait induire une augmentation des flux à récupérer en déchetterie.

Enfin, la collectivité souhaite aménager une zone de stockage des D3E et des produits toxiques.

☞ Ces évolutions justifient une extension du périmètre de la déchetterie vers l'ouest.



Sens de circulation initial au sein de la déchetterie (photo aérienne avant cession du foncier au nord)

5.2.3 Éléments justifiant l'extension de la zone d'activité jusqu'à la N164

Deux lots sont prévus entre l'extension de la crêperie et la N164 et sont destinés à recevoir des entreprises artisanales.

La zone d'activité de Guergadic est une zone d'activité communautaire qui concentre beaucoup d'entreprises et un nombre d'emploi important. Sa position, près de la RN 164, constitue une zone stratégique à l'échelle du bassin de vie de Guerlédan.

Les deux projets d'extension exposés ci-avant (la crêperie et la déchetterie) ont amené la collectivité à réfléchir à une évolution du zonage de la zone UY au PLUI et plus globalement de la zone d'activité de Guergadic. En effet, en prenant en compte uniquement les deux projets en cours, l'impact de ces futures constructions sur la parcelle ZN 25 et son usage agricole étaient significatifs. Le reliquat présent au nord aurait été contraignant à travailler pour l'exploitant. La nouvelle délimitation a été travaillée avec l'exploitant en place et propriétaire du foncier. L'accord a été trouvé sur une surface qui prenait en

compte les projets d'extension des activités mais également sur une surface permettant de rejoindre la RN 164 au nord. Il s'agit ici, d'une opportunité pour les entreprises de ce secteur où des futurs porteurs de projet de s'installer dans la zone d'activité de Guergadic, de profiter de sa visibilité, de son positionnement et de ses aménagements.

Compte tenu de la surface, il est envisageable de prévoir l'installation de deux activités économiques nouvelles sur la zone. Cette nouvelle surface zonée UY donnera lieu à compensation. Une surface équivalente sera reclassée en zone agricole au document d'urbanisme.

5.2.4 Changements de zonage prévus

Le terrain concerné par l'extension de la zone d'activité est actuellement classé pour l'essentiel en zone agricole (A) et pour une partie au nord en zone naturelle (N). Cette dernière est attenante au tracé d'un cours d'eau répertorié au PLUiH, par l'IGN (BD TOPO et SCAN25), et au titre de la PAC 2025 (BCAE). En l'état, ce zonage ne permet donc pas l'extension de la zone d'activité⁴. La parcelle est propriété de la SCEA de Kerguinal d'En Haut.

Le zonage N présent au document d'urbanisme approuvé en 2021 sera supprimé dans le cadre de la révision allégée du PLUI. En effet, le ruisseau ici présenté et protégé par la zone naturelle a été busé il y a plusieurs années. Ce zonage ne présente donc aucun intérêt ici.

La présente évaluation porte sur la révision allégée du PLUiH destinée à permettre les changements de zonage suivants :

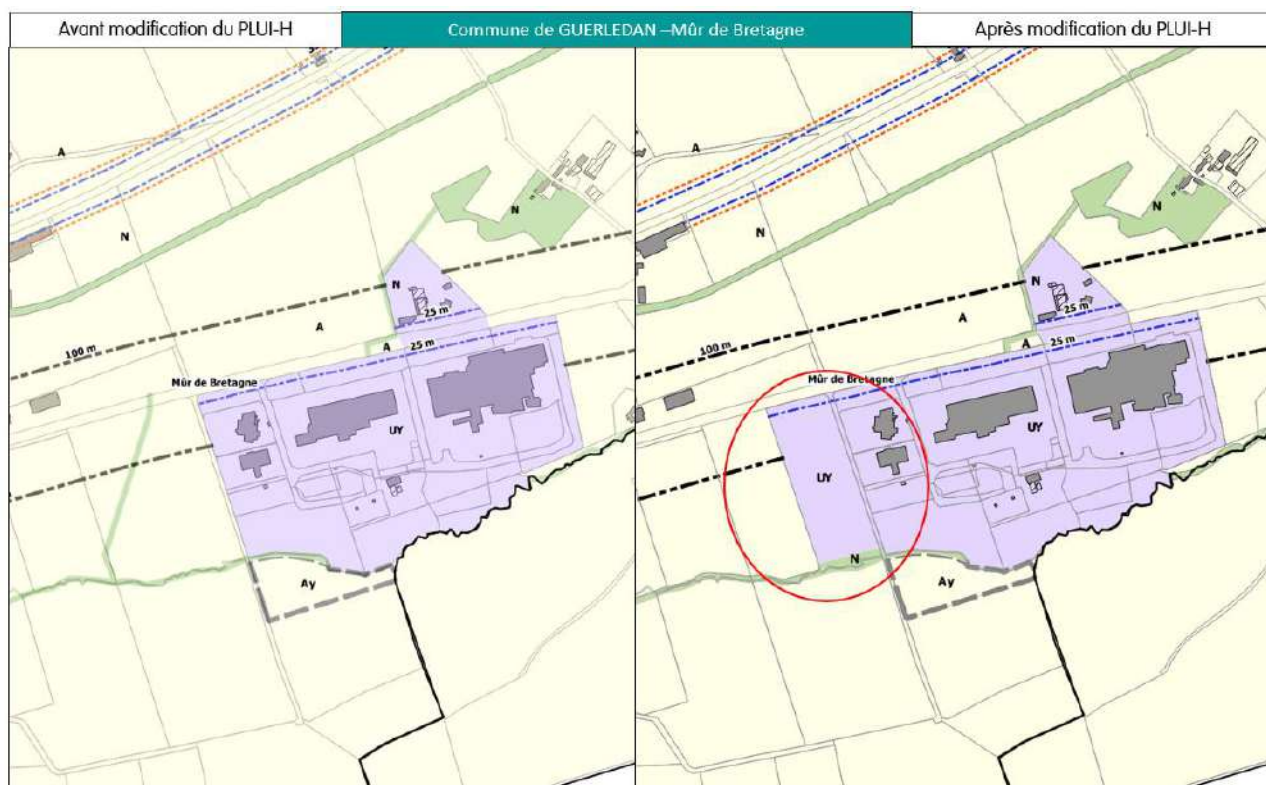
Parcelles	Surface (m²)	Zonage actuel	Zonage futur	Commentaire
158 ZN 25	29 398	A	UY	Extension ZA Guergadic
158 ZN 25	644	N	UY	Extension ZA Guergadic Correction erreur matérielle : ru busé entre 1986 et 1991
158 ZN 27	2 089	A	UY	Extension ZA Guergadic

32 131 m²

158 ZN 171	231	N	A	Correction erreur matérielle : ru busé entre 1986 et 1991
158 ZN 24	459	N	A	Correction erreur matérielle : ru busé entre 1986 et 1991
158 ZN 25	2 644	N	A	Correction erreur matérielle : ru busé entre 1986 et 1991
158 ZN 25	1 456	A	N	Bande tampon talus et ruisseau

Tableau présentant les changements de zonage prévus

⁴ Initialement classé « à vocation d'activité » au P.O.S. de la commune, ce terrain a été reclassé en agricole lors de l'élaboration du PLUiH



Evolution du règlement graphique du PLUI dans le cadre de la révision allégée n°1

Une bande tampon non urbanisable sera classée en zone naturelle entre le futur bassin tampon « eaux pluviales » et le ruisseau de Guergadic au sud.

Par ailleurs, comme le montrent les photographies aériennes ci-après, le tronçon de cours d'eau traversant la parcelle n°25 a été busé entre 1986 et 1991 mais son tracé a été conservé par erreur depuis cette date par l'ensemble des administrations. La révision a notamment pour objet de corriger cette erreur matérielle.



Photographies aériennes 1986 et actuelle



Photographies aériennes 1991 et actuelle

La révision vise également à réduire la marge de recul par rapport à la N164, actuellement de 100 mètres pour le terrain à classer en UY, afin de permettre une valorisation de la partie nord du terrain en façade de voirie. La marge future sera ainsi de 25 m en cohérence avec celle de la zone d'activité existante.

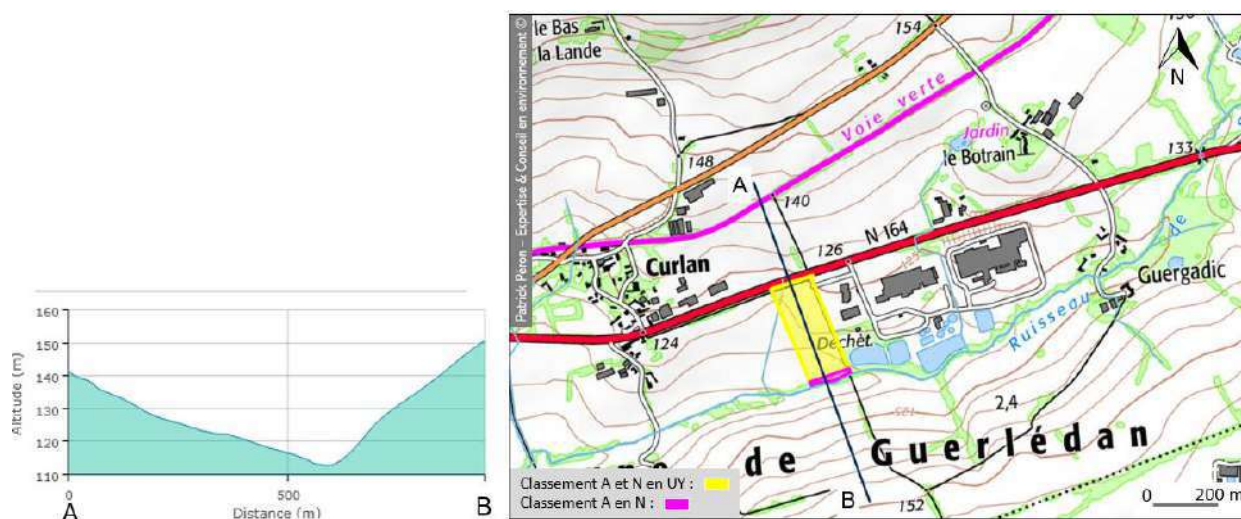


Découpage et principe d'accès au futur secteur UY

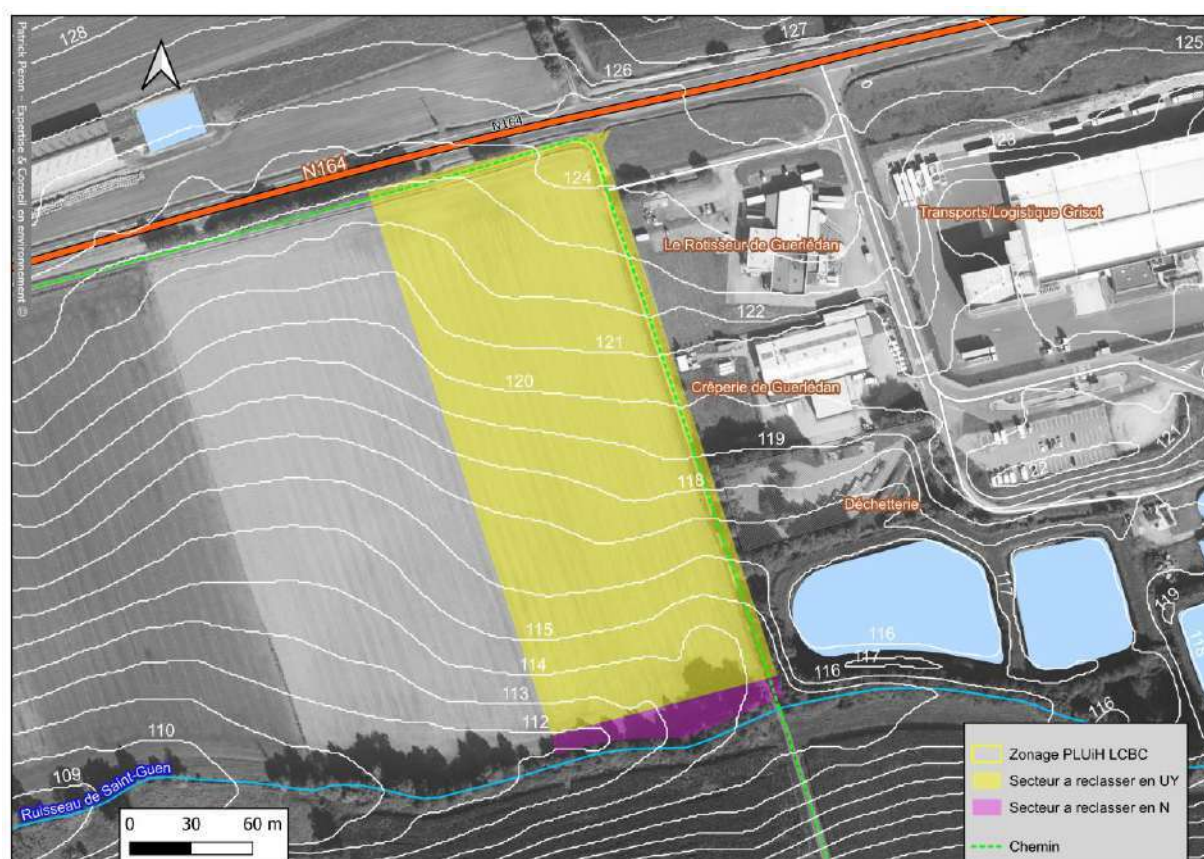
5.3 Etat initial de l'environnement

5.3.1 Topographie

Le périmètre de projet occupe un versant à pente modérée (4,5 %) descendant vers le vallon du ruisseau de Saint-Guen.



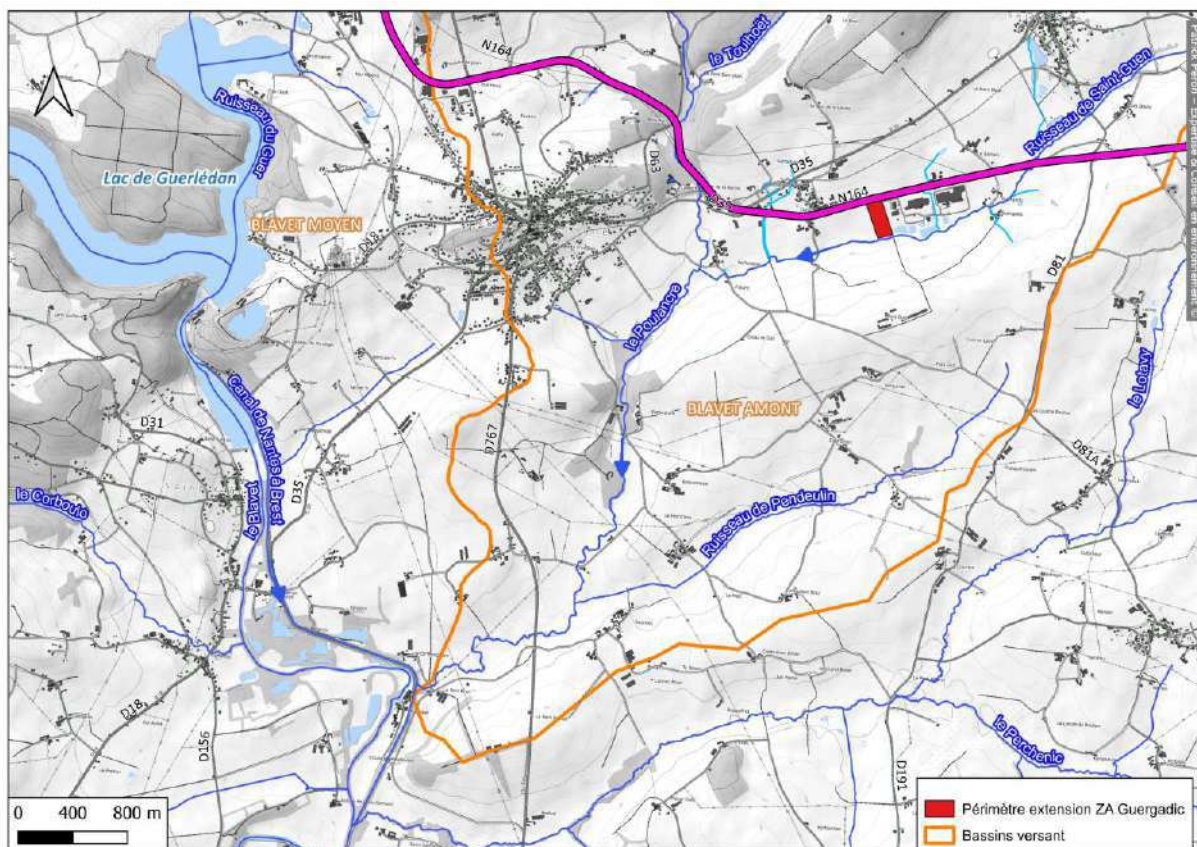
Topographie (SCAN25 IGN)



Topographie (RGE Alti IGN)

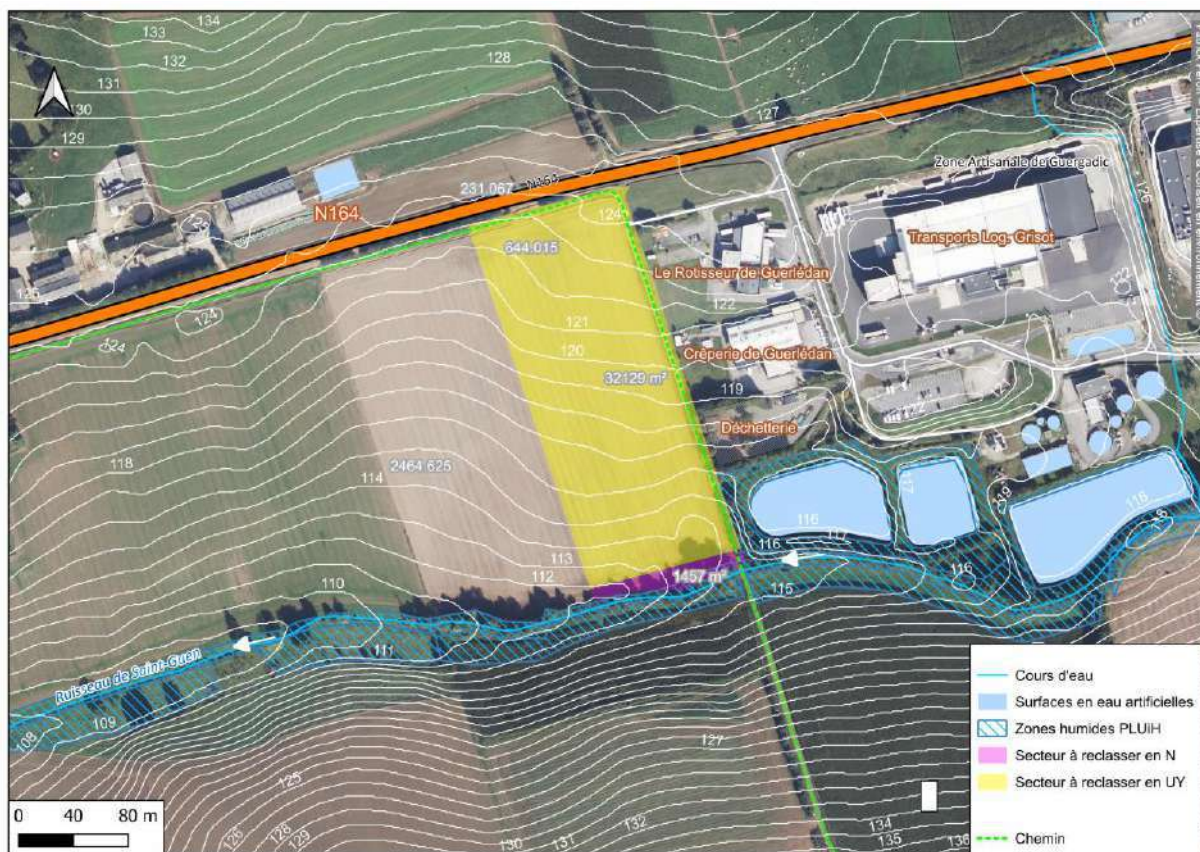
5.3.2 Hydrologie

Le périmètre de projet est situé sur un coteau en rive droite du ruisseau, affluent rive gauche du ruisseau de Poulancré qu'il rejoint environ 1,4 km en aval au lieu-dit Pont de Potinel. Il appartient au bassin versant Blavet Amont.

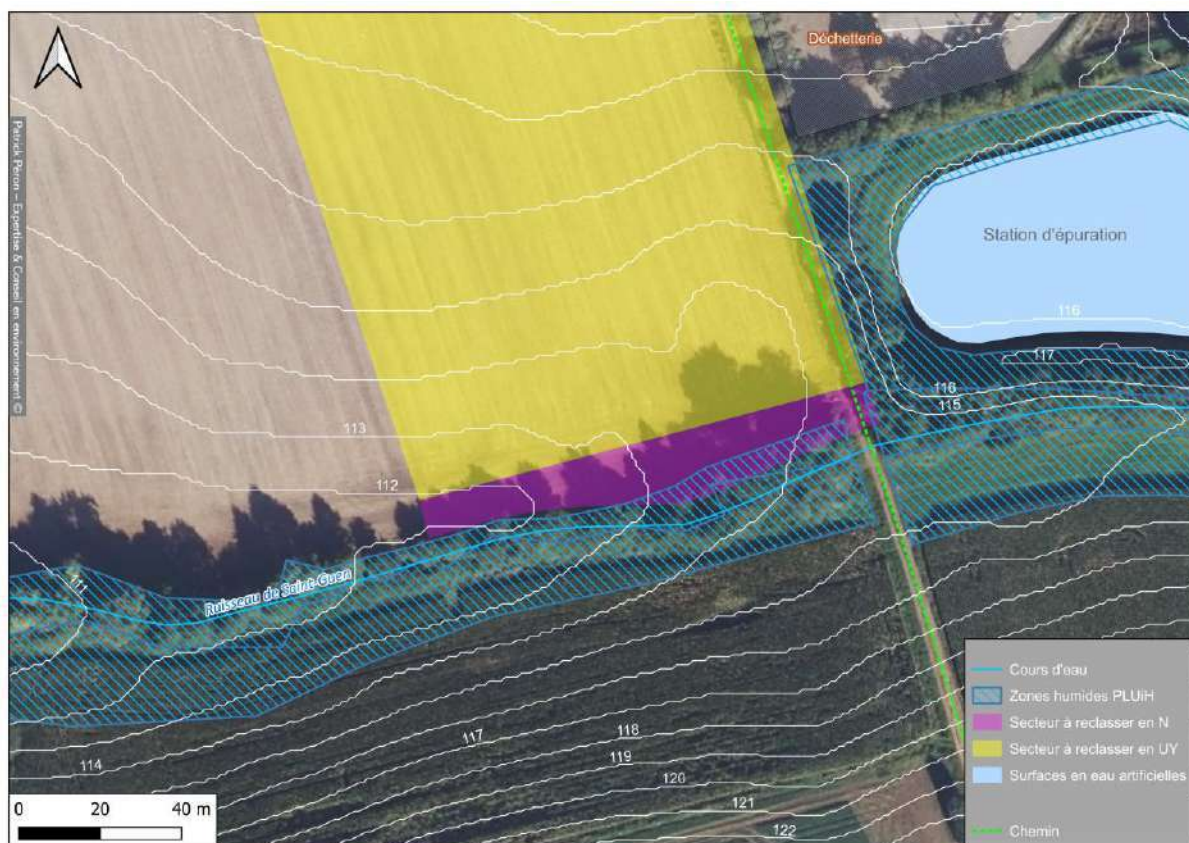


Ce périmètre ne reçoit pas d'eaux pluviales provenant de l'amont, celles-ci étant interceptées par le fossé de la N164.

Le secteur à reclasser en UY est dépourvu de zone humide. Le secteur à reclasser en N (bande tampon) en amont du ruisseau inclut une zone humide étroite en partie basse (voir cartes ci-dessous).



Hydrologie aux abords du projet



Zones humides

5.3.3 Ressources en eau

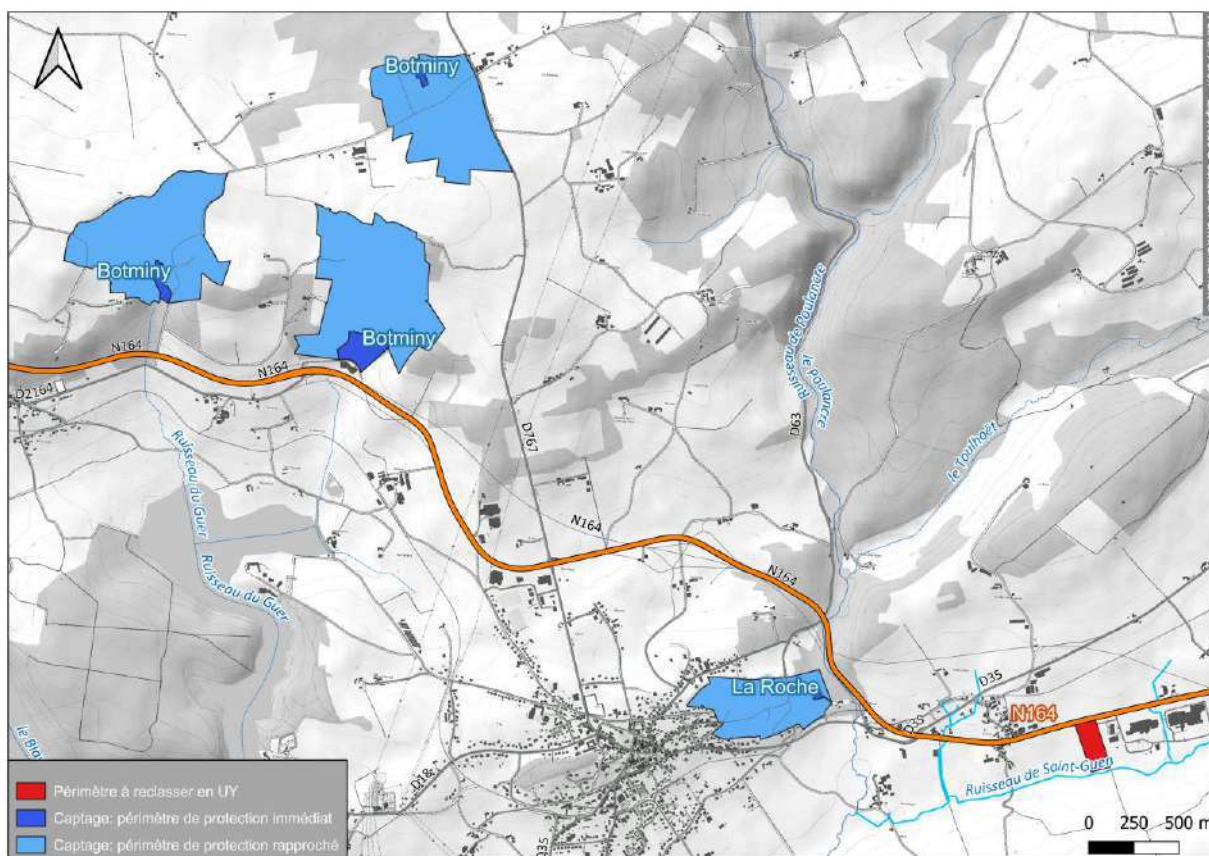
A l'échelle de la commune de Guerlédan (979 abonnés = 2508 habitants en 2019 ; 2530 habitants en 2023), la ressource en eau provient pour l'essentiel des deux forages de La Roche à l'est du bourg, et des captages de Botminy et Toul Du à Caurel gérés par la commune de Guerlédan, et pour le reste du syndicat de l'Hilvern et du syndicat mixte de Kerne Uhel (importations). Les captages de Botminy et Toul Du, peu profonds, et les 11 000 m³/an (5%) importés en complément depuis le syndicat mixte de Kerné Uhel sont concernés par les problématiques soulevées à l'échelle départementale, à la différence des forages de La Roche, probablement moins sensibles du fait de leur profondeur.

Le rendement du réseau d'adduction local est assez faible (73,7%) du fait de l'ancienneté des canalisations en fonte, et les purges fréquentes réalisées pour maintenir la qualité de l'eau accentuent ces pertes. Un renouvellement des conduites a été engagé en 2018.

(En m ³ /an)	Prél. max autorisé	Prélèv. actuel	Conso. réelle clients 2019	Pertes réseau	Marge théo. production suppl.
La Roche	145 000	197 769	143 611	56 000	45 000
Botminy + Toul Du	100 000				
Kerné Uhel		11 663			

Tableau présentant les ressources et consommations en eau potable

Les périmètres de protection de captage les plus proches sont situés à 5 km au nord-est et en amont du projet, et pour l'essentiel sur un autre bassin versant.



Captages d'eau potable les plus proches

5.3.4 Biodiversité, continuités écologiques et patrimoine naturel

5.3.4.1 Biodiversité : flore et végétation

Les données qui suivent ont été collectées le 19 juin 2025 et ne peuvent être considérées comme exhaustives. Elles ont néanmoins permis d'évaluer les potentialités d'accueil du site.

La flore en lisière de chemin et au sein de la haie H1 est composée de plantes très communes (Ortie dioïque, ronce, Dactyle aggloméré, Fétuque sp., Fougère aigle). Aucune plante protégée ou figurant sur une liste rouge n'y a été observée.

Les secteurs à reclasser au sein des parcelles ZN 24 et ZN 25 sont exploités en grandes cultures.

Les espaces arborés présents sont la haie en lisière ouest de la déchetterie (H1, dont un tronçon nord a récemment été intégré au foncier de la Crêperie), la bande boisée à l'ouest de la station d'épuration de Boscher Volailles (H2), et la ripisylve en rive droite du ruisseau de Saint-Guen (H3) : voir ci-dessous.



Végétation

H1 est composée d'arbres de faible développement (diamètre inférieur à 20 cm) de différentes essences : Cornouiller mâle, Charme, Chêne pédonculé, Robinier faux acacia (Classée comme invasive avérée IA1i - CBNB 2024), Châtaignier, Tremble, Saule roux cendré, Sureau noir. Cette haie est contrainte dans son développement par l'entassement des déchets verts sur sa bordure Est.

La haie protégée au PLUi en tant qu'« élément identifié du paysage » située le long de la N164 a été abattue.



Elément de paysage protégé au PLUiH



Vue vers la haie abattue en bordure de N164



Vue sur la parcelle cultivée (blé)



Lisière ouest de la Crêperie de Guerlédan



Haie en lisière de la déchetterie



Haie en lisière de la déchetterie

5.3.4.2 Biodiversité : faune

Les potentialités d'accueil de la faune au sein de ce secteur très ouvert de cultures en bordure de la N 164 sont faibles à très faibles. Aucun indice de présence d'insecte saproxylophage ni de cavité ou fissure susceptibles de fournir des gîtes pour des chiroptères n'a été noté au sein de la haie en bordure de déchetterie.

La Fauvette à tête noire et le Pouillot véloce ont été contactés au sein de la haie au sud de la déchetterie et de la ripisylve bordant le ruisseau.

Le Rougequeue noir a été observé sur le toit du bâtiment de la Crêperie de Guerlédan.

Le Moineau domestique et le Merle noir sont les deux seules espèces observées au sein de la haie ou sur le grillage bordant la déchetterie. Le Moineau domestique niche probablement au niveau de bâtiments.

Tableau présentant l'avifaune observée :

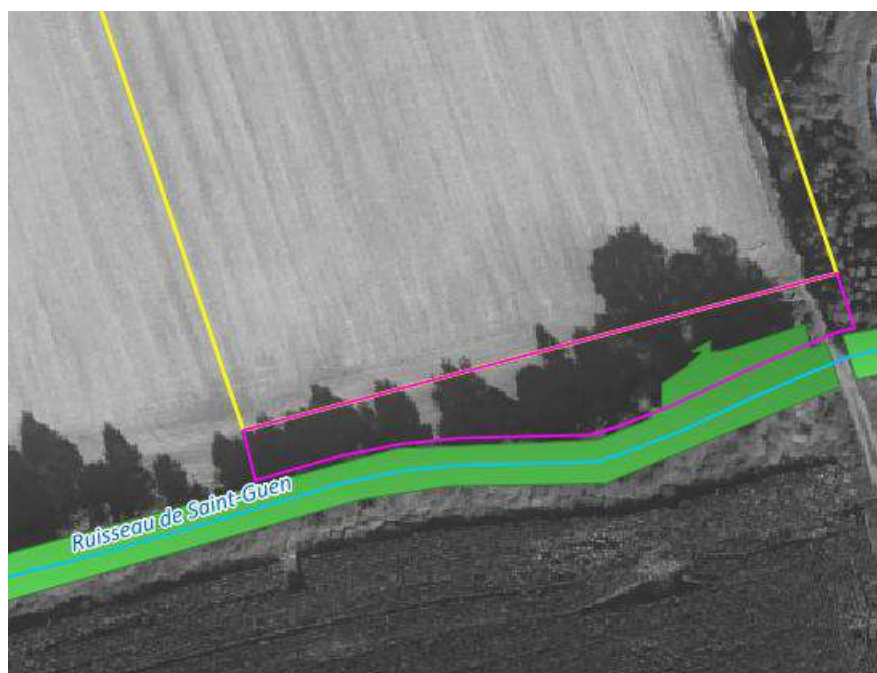
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection France	Directive oiseaux	LR France			LR Bretagne		Déterminantes Bretagne	Responsabilité nicheurs Bretagne	Responsabilité migrateurs Bretagne
				Oiseaux nicheurs	oiseaux hivernants	Oiseaux de passage	Nicheurs	Migrateurs			
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	-	-	mineure	-
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	A3	-	LC	-	NAb	VU	-	-	modérée	-
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	-	-	modérée	-
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	A3	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	LC	NAd	NAd	LC	DD	-	modérée	pas évaluée

A3 : espèces dont les individus et les habitats de reproduction ou de repos sont protégés

VU : espèce classée « vulnérable » ; NT : espèce classée « quasi menacée » ; LC : espèce classée en « préoccupation mineure » : DD : pas assez de données ; NA(d, c) : non applicable

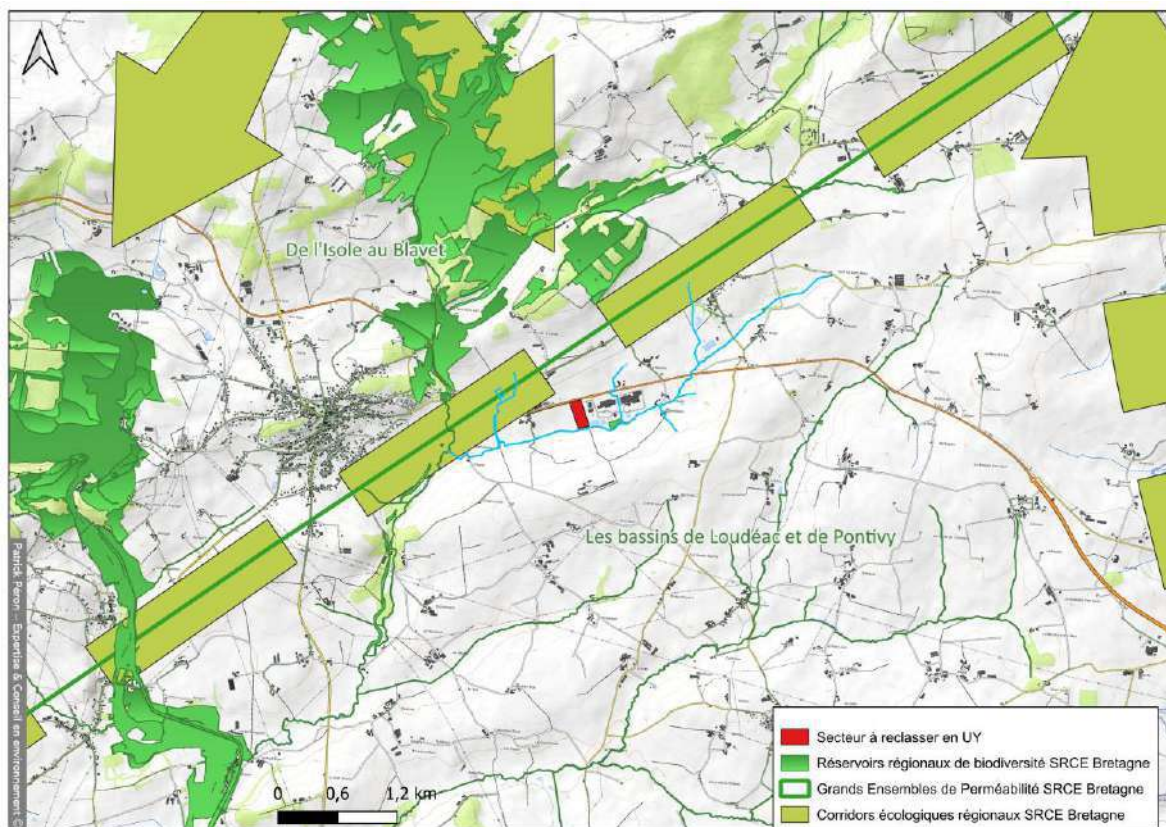
5.3.4.3 Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le périmètre à reclasser est située au sein du Grand Ensemble de Perméabilité du SRCE Bretagne « Les bassins de Loudéac et de Pontivy » caractérisé par une faible connexion des milieux naturels. Il est concerné par un réservoir régional de biodiversité du SRCE aux abords du ruisseau de Saint-Guen et pour une partie de la zone humide attenante.

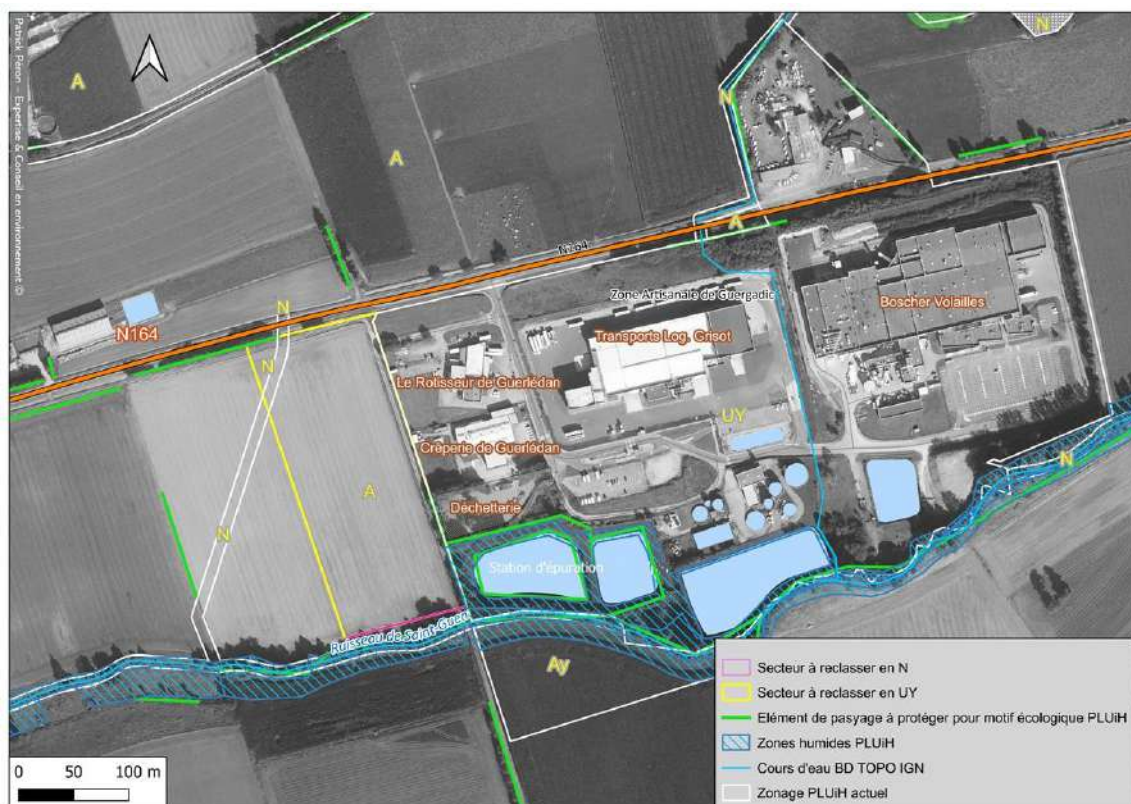


Réservoir de biodiversité SRCE Bretagne

Ces enjeux sont pris en compte dans la trame verte et bleue du PLUiH via la délimitation « d'éléments de paysage à préserver pour des motifs écologiques » (Boisements et haies), de zones humides, et via le zonage N.



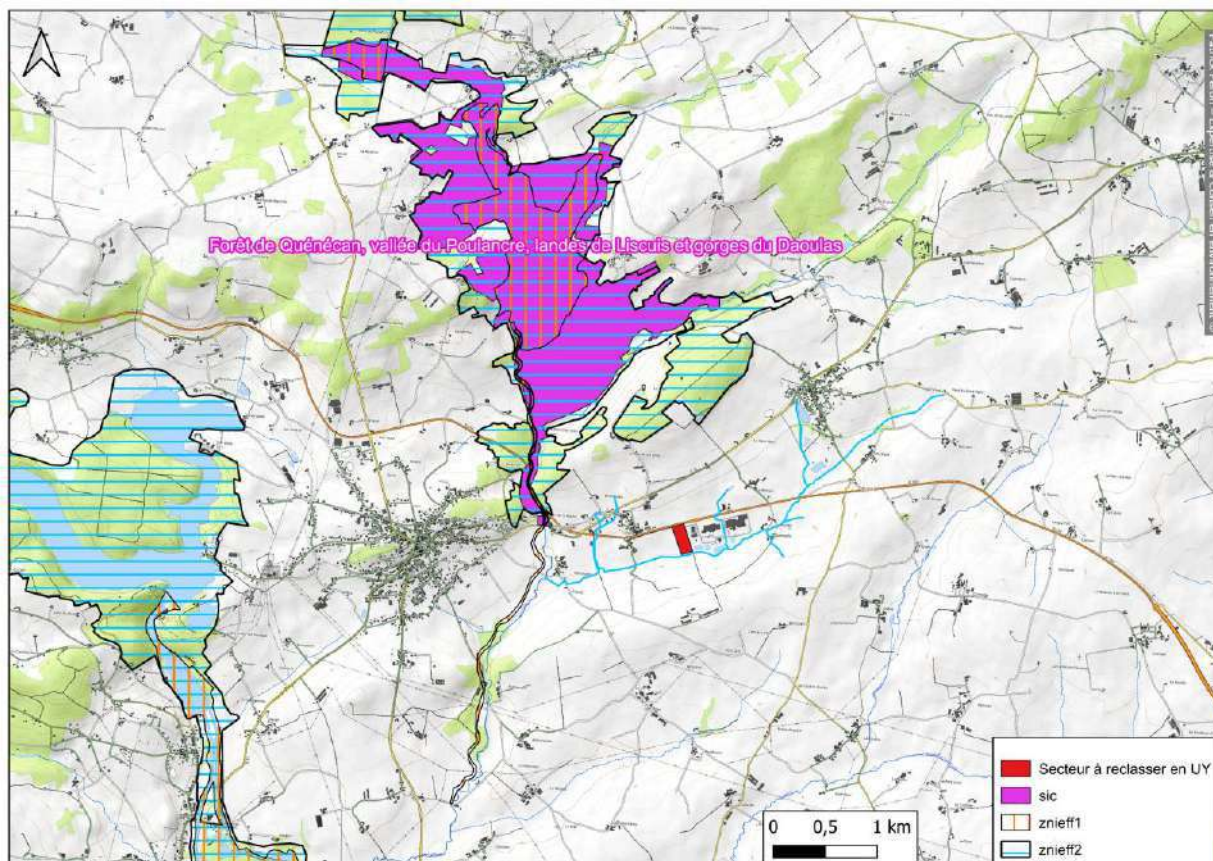
SRCE Bretagne



Composantes de la TVB protégées par le PLUiH

Le site Natura 2000 le plus proche correspondent à l'entité Est de la ZSC « Forêt de Quénécen, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas » à environ 1,2 km à l'ouest du projet.

Le périmètre de projet **n'entretient aucune relation hydrologique ou écologique avec ce site Natura 2000.**



ZNIEFF et sites Natura 2000 les plus proches

5.3.5 Paysages

Le terrain à reclasser en UY est pour l'essentiel perceptible depuis la N 164 du fait des interruptions au sein de la haie n°1 (Visuellement perméable après la chute de feuilles) et de la pente modérée. La zone d'activité actuelle est directement perceptible depuis la N164 sur toute sa longueur.



5.3.6 Patrimoine culturel, historique, archéologique

Le périmètre n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument ou immeuble, ni par des sites archéologiques.



Sites archéologiques et présomption de prescription archéologique

5.3.7 Risques

Le périmètre de projet est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles faible (au nord) à moyen (au sud).



Risque retrait-gonflement des argiles

La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation par crue ni par un plan de prévention du risque inondation.

Le risque sismique est faible sur l'ensemble de la commune.

La zone d'activité de Guergadic n'abrite aucune entreprise classée SEVESO.

5.3.8 Assainissement collectif

Loudéac communauté Bretagne Centre a pris la compétence assainissement en 2020. Cependant, les entreprises de la zone d'activité de Guergadic, notamment la Crêperie de Guerlédan, sont raccordées à la station d'épuration de l'entreprise Boscher Volailles⁵ (3 lagunes) dans le cadre de conventions de rejet (Crêperie : convention du 26/11/2018 ; flux de pollution généré représentant environ 3% du flux entrant de la station).

Cette station d'épuration dispose d'une faible marge de traitement qui est réservée principalement à un projet de croissance de l'activité de l'abattoir (Passage de 680 000 volailles abattues par semaine à 730 000 voire plus), et dans une moindre mesure au développement des activités de la Crêperie de Guerlédan (Extension liée au permis de construire obtenu en 2024, et extension au sein de la future zone UY) et du Rôtisseur de Guerlédan (Travaux en cours ; évolution de la production annuelle de 600 tonnes à 1 000 tonnes) considérées comme négligeables par l'entreprise Boscher Volailles.

Cette évolution est cependant subordonnée à une amélioration de la qualité des rejets actuels de la station demandée par la police de l'eau (DDTM 22). Pour ce faire, l'entreprise doit aménager une quatrième lagune au sein de la parcelle N 292 (Zone Ay) au sud du ruisseau de Saint-Guen dont ils viennent de faire l'acquisition ; elle est destinée à renforcer la capacité de stockage des effluents traités en cas de débit d'étiage insuffisant dans le cours d'eau.

⁵ Cédée à l'entreprise par l'ancienne communauté de communes Guerlédan Mûr-de-Bretagne avec obligation de collecter et traiter les flux provenant des entreprises de la zone d'activité

Compte tenu de ces projets, de la capacité nominale de la station et des normes de rejet autorisés (Arrêté préfectoral), l'entreprise n'est pas en mesure de recevoir de nouveaux flux extérieurs significatifs.



Station d'épuration de Boscher Volailles

Caractéristiques station de Boscher Volailles (pour information)

Filière	DBO5 / J	Volumes entrants (m3 / an)	Charge hydraulique	Charge entrante (Kg / jour)	Charge organique (%)	Charge organique (EH)
Boues activées - Aération prolongée	150	167 501	187%	65,00	43%	1083

Capacité nominale 2500 EH

Charge maximale en entrée 2023 : 1760 EH

La conformité réglementaire DBO5 et DCO a été respectée de 2019 à 2022 mais pas en 2023 du fait de l'importance des arrivées d'eaux parasites dans le réseau de collecte ; Des travaux ont été engagés afin de résorber progressivement ces dysfonctionnements (Première tranche achevée en 2024 ; Durée travaux : 5 ans).

5.3.9 Usages, activités et mobilités associées

La parcelle ZN 25 est exploitée en culture par M Bouffort associé de la SCEA de Kerguinal d'En Haut (Guerlédan ; **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**), propriétaire du foncier, et fait l'objet d'une déclaration au titre de la PAC. L'entreprise est spécialisée dans les grandes cultures et dispose d'une SAU de 75 ha. L'accès à la parcelle se fait via un chemin communal depuis Kerguinal d'En Haut. Ce chemin se poursuit le long de la zone d'activité puis de la N164, et vers l'est jusqu'à Guergadic.



Agriculture



Photos du chemin en limite ouest de la ZA de Guergadic

La zone d'activités de Guergadic abrite 4 entreprises ainsi qu'une déchetterie propriété de Loudéac Communauté Bretagne Centre. L'entreprise Boscher Volailles dispose de sa propre station d'épuration et reçoit également les effluents des entreprises de la zone via des conventions.

Le Rôtisseur de Guerlédan a engagé une extension de son activité (Constructions en cours au sein de son foncier). La crêperie de Guerlédan a également obtenu en 2024 un permis de construire pour étendre ses bâtiments au sein de son foncier, notamment vers la déchetterie suite à la cession par Loudéac Communauté Bretagne Centre d'une partie de son terrain (Parcelles n°296 et 270). Ce dernier a permis à l'entreprise d'y installer une cuve de gaz en respectant la distance réglementaire minimale vis-à-vis de son bâti actuel et futur.



Activités au sein de la zone de Guergadic



Photo de la réserve de gaz Crêperie de Guerlédan



Photo de l'accès à la déchetterie

L'entreprise Boscher Volailles a réalisé des travaux d'extension de son site vers l'est.



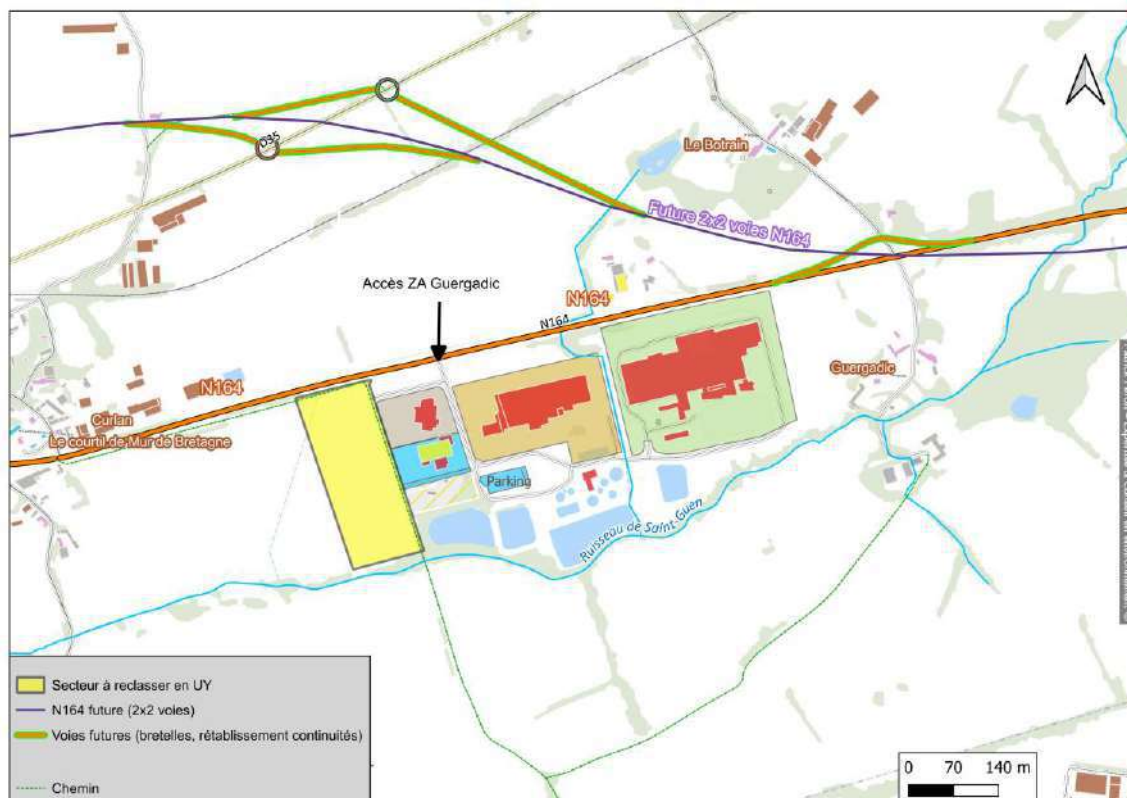
Photos de l'extension de Boscher Volailles

L'aire de stationnement centrale appartient à la Crêperie de Guerlédan.

La desserte routière de la zone se fait via un accès unique le long de la N164. L'évolution récente à la hausse du trafic routier sur ce tronçon de la N164 pourrait s'expliquer par l'avancée de la mise à deux fois deux voies de la N164.

- 2013 : 4716 véhicules/jour (Trafic poids-lourds non mentionné).
- 2021 : 4452 véhicules/jour à l'ouest de Guerlédan dont 970 poids-lourds.
- 2023 : 5242 véhicules/jour dont 1022 poids-lourds.

A terme, la finalisation de la mise à 2x2 voies de la N164 induira un rétablissement de la continuité actuelle vers Loudéac sous la 2x2 voies au nord de Guergadic ainsi qu'une réduction sensible du trafic routier au droit de la zone d'activité.



Voiries

5.4 Incidences notables probables de la révision allégée du PLUiH sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

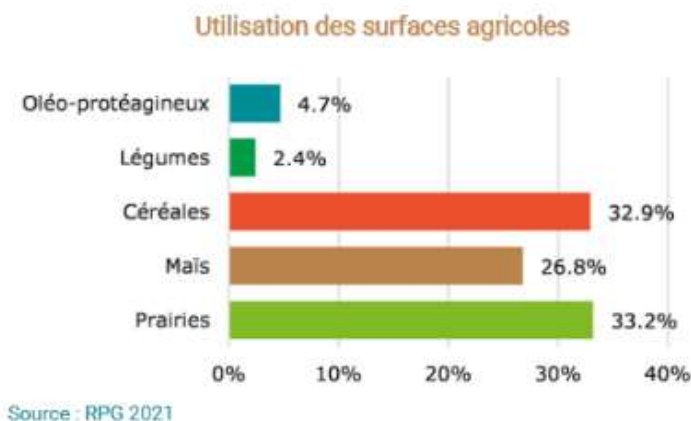
5.4.1 Incidence sur le foncier et les activités agricoles

Le terrain à reclasser est en cours d'acquisition par Loudéac Communauté Bretagne Centre (Signature prochaine d'une promesse unilatérale de vente avec comme condition suspensive le classement en UY).

La perte de 30 042 m² (acquisition de 32 129 m² incluant le chemin d'exploitation) de culture représente 4,28% de la SAU de l'exploitant agricole. Il n'est pas prévu de compensation autre que le coût de cession de la parcelle.

Cette perte de culture représenterait 0,0039% de la surface agricole utile et 0,006% de la surface de céréales et maïs à l'échelle de Loudéac Communauté Bretagne Centre, et ne sera pas préjudiciable à l'économie agricole du territoire.

♦ SAU (Surface agricole utile) : 81 172 ha



Statistiques agricoles pour Loudéac Communauté Bretagne Centre

Il est rappelé que des terrains d'une superficie équivalente seront reclassés en zone agricole en compensation de l'évolution du zonage sur le secteur de Guergadic à Guerlédan.

Cette compensation est présentée en détail dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du PLUI.

5.4.2 Incidence sur la topographie

Le détail des terrassements n'est pas défini à ce stade mais pourrait modifier la topographie du site.

5.4.3 Incidences hydrologiques qualitatives et quantitatives

5.4.3.1 Eaux usées

Comme mentionné ci-avant, la station d'épuration de l'entreprise Boscher dispose d'une faible marge de traitement réservée à un projet de croissance de leur activité et à l'augmentation des flux en provenance de la Crêperie de Guerlédan (Flux liés à la prochaine extension suite au permis de construire octroyé en 2024 + flux liés à une extension ultérieure au sein de la nouvelle zone UY) et du Rôtisseur de Guerlédan (Flux liés à l'extension en cours de réalisation), et n'est pas en mesure de recevoir d'autres flux extérieurs significatifs. De ce fait, pour les deux lots au sein de la future zone UY situés entre l'extension de la crêperie et la N164, l'assainissement sera assuré soit :

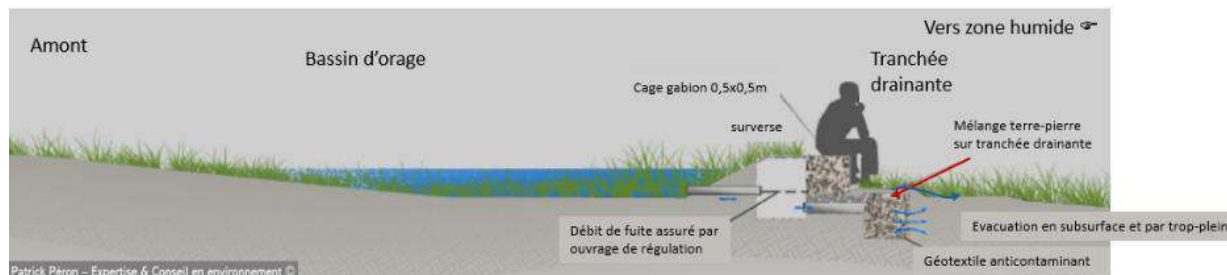
- par une microstation sous maîtrise d'ouvrage de Loudéac Communauté Bretagne Centre installée à proximité du bassin tampon « eaux pluviales » au sud de la zone UY,
- par un dispositif d'assainissement autonome pour les effluents domestiques (ANC).

5.4.3.2 Eaux pluviales

Les terrains à reclasser en UY (3,21 ha) ne recevront pas d'eaux pluviales autres que celles tombant directement sur ce périmètre à aménager. L'aménagement de la zone fera l'objet d'un permis d'aménager et nécessitera un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0).

Le traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales sera assuré par un bassin tampon à sec enherbé à aménager entre l'extension de la déchetterie et la zone humide de manière à garantir un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale conformément au règlement de la zone UY et du SDAGE

2022-2027 (Commune dépourvue de schéma directeur eaux pluviales). A l'exutoire du bassin, les eaux seront dispersées via une rigole parallèle à la pente (tranchée drainante), par infiltration et/ou trop plein, sur une large partie de la zone humide et non directement via un exutoire vers un point unique de raccordement au ruisseau.



Principe d'évacuation des eaux pluviales en aval du bassin tampon

☞ La zone humide sera ainsi préservée et son alimentation en eau conservée.

5.4.4 Incidence sur la ressource en eau

Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage.

La ressource actuelle est en mesure de fournir la consommation supplémentaire induite par l'augmentation de la capacité de production de la Crêperie de Guerlédan.

5.4.5 Incidences sur la biodiversité ou des sites Natura 2000

L'urbanisation de 3,2 ha de cultures n'aura pas d'incidence significative sur la faune et la flore et **n'impactera aucune espèce protégée ou rare** ; Elle induira en revanche une **imperméabilisation** (70 à 80%) avec une **incidence forte sur la biodiversité du sol**. En compensation, une surface équivalente actuellement classée en UY ou 1AUy au PLUiH est reclassée en A dans le cadre de la présente révision du PLUiH.

La **zone humide** en bas de parcelle sera **préservée** (Reclassement A en N) et **convertie en prairie permanente** par la réalisation d'un semis de plantes herbacées à croissance rapide afin d'éviter le développement d'adventices des cultures ou de plantes non indigènes voire invasives. L'arrêt du labour et des amendements devrait favoriser la réapparition de plantes mésohygrophiles voire hygrophiles caractéristiques de zones humides. Le dispositif de régulation des eaux pluviales de la zone UY **maintiendra un mode d'alimentation en eau de la zone humide proche de l'actuel** (ruissellement bassin versant amont). L'entretien de cette prairie sera autant que possible confié à un agriculteur local via un prêt à usage et à défaut pris en charge par la communauté de communes.

Le prolongement vers l'ouest de la déchetterie nécessitera **l'abattage partiel de la haie** H1 sur 34 ml. Des inventaires faunistiques complémentaires seront programmés afin d'éviter tout impact sur un habitat d'espèces ou des espèces protégées. Le cas échéant, une demande de dérogation « Espèces protégées » devra être produite. Le défrichement aura lieu en dehors de la période du 15 mars au 30 août, période de reproduction de l'avifaune. Cette haie n'est pas protégée au titre du PLUiH, toutefois il est prévu de **compenser** sa destruction par la plantation d'une haie champêtre d'essences indigènes au sud du bassin tampon « eaux pluviales » sur le **triple du linéaire abattu**, soit environ 100 ml.

Le projet n'induit **aucune perturbation des continuités écologiques répertoriées au PLUiH**.

Le terrain concerné n'entretient **aucun lien écologique ni hydraulique direct avec le site Natura 2000** le plus proche.

5.4.6 Incidence sur les paysages

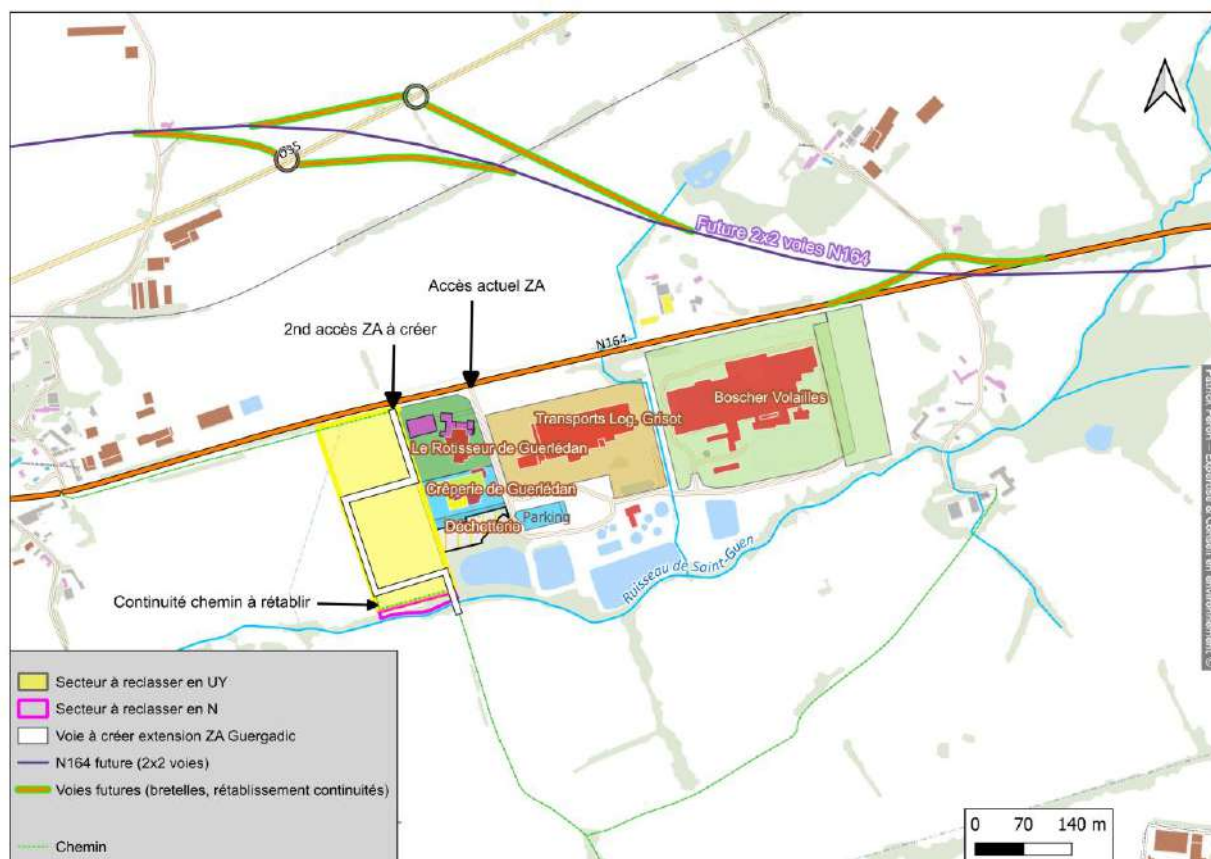
L'extension de la zone d'activité sera directement perceptible depuis l'actuelle N164. Une large partie de la zone d'activité actuelle étant directement perceptible depuis cette route, il n'est pas prévu de compensation au titre du paysage.

5.4.7 Incidence sur la sécurité routière, les conditions de circulation et les nuisances associées

Un nouvel accès à la zone d'activité sera aménagé le long de l'ancienne N164 à environ 120 mètres à l'ouest de l'accès actuel, en concertation avec la DIRO et le département des Côtes d'Armor. L'extension de la zone sera desservie en interne par une nouvelle voie sur un gabarit similaire à celui de la zone actuelle.

La suppression du chemin en lisière ouest de l'actuelle zone d'activité sera compensée par le rétablissement de la continuité via la nouvelle voie interne puis l'aménagement d'un chemin au sud de la zone UY (bassin tampon eaux pluviales) afin d'éviter tout aménagement au sein de la zone humide (Future zone N).

La partie de projet portant sur l'extension de la Crêperie de Guerlédan et de la déchetterie n'induirait pas d'augmentation significative du trafic lié à la zone d'activité ; L'urbanisation de la partie nord du nouveau secteur UY (accueil d'une ou plusieurs entreprises) génèrera un trafic supplémentaire qui n'a pu être quantifié à ce stade (absence de porteur de projet) ; compte tenu de la mise à 2X2 voies de la N164 (nouveau tronçon), et malgré les évolutions ci-dessus mentionnées, une **diminution sensible du trafic sera notée au droit de la zone d'activité.**



Voies futures

5.5 Raisons justifiant le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

Le projet est justifié principalement par l'extension de la déchetterie communautaire et de la Crêperie de Guerlédan. Il n'a pas été envisagé de site alternatif pour les motifs suivants :

- Délocalisation économiquement non réaliste pour la Crêperie qui vient d'obtenir un permis de construire pour une première extension au sein de son foncier actuel.
- Une relocalisation de la déchetterie au sein de la parcelle ZE 442 de 1,38 ha au sud de la ZA de Toulhouze classée UY (voir carte ci-dessous) impliquerait un coût nettement supérieur à celui d'une extension et d'un réaménagement de la déchetterie de Guergadic. La parcelle ZE 442 présente également une topographie assez marquée au nord qui induirait un surcoût lié aux travaux de terrassements. De plus, les déchetteries de dernière génération sont plutôt aménagées « à plat » et non sous la forme de plateformes.
La déchetterie de Guergadic est accessible à des usagers provenant de Pontivy Communauté, en particulier de Saint-Connec. Une relocalisation sur la ZA de Toulhouze éloignerait la déchetterie de 3,5 km et pourrait dissuader certains usagers de s'y rendre.
- Accueil de nouvelles entreprises :
La zone d'activité de Guergadic est une zone d'activité communautaire qui concentre beaucoup d'entreprises et un nombre d'emploi important. Sa position, près de la RN 164, constitue une zone stratégique à l'échelle du bassin de vie de Guerlédan.
Les deux projets d'extension exposés ci-avant (la crêperie et la déchetterie) ont amené la collectivité à réfléchir à une évolution du zonage de la zone UY au PLUI et plus globalement de la zone d'activité de Guergadic. En effet, en prenant en compte uniquement les deux projets en cours, l'impact de ces futures constructions sur la parcelle ZN 25 et son usage agricole étaient significatifs. Le reliquat présent au nord aurait été contraignant à travailler pour l'exploitant. La nouvelle délimitation a été travaillée avec l'exploitant en place et propriétaire du foncier. L'accord a été trouvé sur une surface qui prenait en compte les projets d'extension des activités mais également sur une surface permettant de rejoindre la RN 164 au nord. Il s'agit ici, d'une opportunité pour les entreprises de ce secteur où des futurs porteurs de projet de s'installer dans la zone d'activité de Guergadic, de profiter de sa visibilité, de son positionnement et de ses aménagements.
Compte tenu de la surface, il est envisageable de prévoir l'installation de deux activités économiques nouvelles sur la zone. Cette nouvelle surface zonée UY donnera lieu à compensation. Une surface équivalente sera reclassée en zone agricole au document d'urbanisme.



Parcelle ZE 442 ZA de Toulhousse

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

1.7 – INDICATEURS DE SUIVI DU PLUIH

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI (HORS POA)	3
LES INDICATEURS SPECIFIQUES AU SUIVI DU POA	7
DISPOSITIF DE SUIVI ANNUEL ET DE PILOTAGE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUIH	11

PREAMBULE

Les indicateurs ci-après visent à suivre l'application du PLUI. Le PLUI tient lieu de PLH, aussi l'évaluation de l'application du PLUI devra intervenir au plus tard 6 après son approbation.

Cette évaluation porte sur l'ensemble des objectifs du PLUI.

Toutefois, pour le suivi de la mise en œuvre du programme d'actions du POA habitat, volet du PLUI tenant lieu de PLH, il conviendra de se référer au tableau spécifique prévu à cet effet du présent document. L'évaluation de ce suivi devra faire l'objet d'un bilan à mi-parcours, au plus tard 3 après l'adoption du POA.

► Rappel de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

► Rappel de l'article L153-28 du Code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI (HORS POA)

L'évaluation consiste à quantifier et qualifier les indicateurs suivants (si la base de données existe). La périodicité conseillée pour l'évaluation de ces indicateurs est indiquée.

Les indicateurs sont classés par grandes thématiques.

Thématique	N° indicateur	Définiton / Modalités de mise en œuvre de l'indicateur	Valeur de départ	Objectif	Périodicité	Source
Démographie	1	Taux de croissance moyen annuel de la population	Suivi à partir de l'approbation	0,4% / an en moyenne sur 2020-2030	6 ans	INSEE
Logement	2	Taux moyen annuel de construction à l'échelle de LCBC	Suivi à partir de l'approbation	206 logements / an en moyenne sur 2020-2030	3 ans	INSEE
	3	Taux moyen annuel de construction par type de pôles définis à l'armature urbaine du PADD	Suivi à partir de l'approbation	Objectif du POA " Déclinaison des besoins en logements neufs par commune et commune déléguée"	3 ans	INSEE / DREAL (logements commencés)
	4	<p>Nombres de nouveaux logements neufs produits par commune, par espace de vie, selon la répartition "communes pôles et communes rurales", et à l'échelle de LCBC.</p> <p>Comparer ces nombres avec la ventilation des objectifs de production de logements neufs du PLUI figurant au POA.</p> <p><u>Cette comparaison révèle-t-elle un dépassement notable de la production par rapport aux objectifs à l'échelle des espaces de vie, de LCBC et de la répartition communes pôles / communes rurales ?</u></p> <p>=> Si oui :</p> <ul style="list-style-type: none">- Quels sont les motifs de ce dépassement ?- Permettra-il de conserver les grands équilibres de l'armature urbaine du PADD à terme (2030) ?- Resulte-t-il plutôt de la création de logements dans l'enveloppe urbaine, ou d'opérations en extension ? <p>=> en fonction du résultat de l'analyse de cette comparaison, le territoire étudiera les besoins éventuels de réajuster les objectifs de développement de communes, si le résultat obtenu montre qu'à horizon 10 ans l'équilibre de l'armature urbaine (du PADD) ne pourra pas être conservé. Aussi, cela n'empêche pas qu'à horizon 3 ans et 6 ans un écart notable puisse être constaté car il est normal que les ouvertures à l'urbansation ne soient pas synchrones à l'échelle du PLUI et l'aménagement opérationnel des opérations résidentielles impliquent des délais de mise en oeuvre différents selon la configuration locale et la nature des projets (exemple une opération de renouvellement urbain pourra impliquer une mise en oeuvre sur le long terme, voire très long terme).L'objectif est donc grâce à cette analyse d'anticiper les enjeux de rééquilibrage / mesures correctives sur une perspective de 10 ans.</p> <p>Note : Les objectifs de logements peuvent être dépassés, notamment du point de vue des pôles, s'ils ne compromettent pas l'équilibre de l'armature urbaine du PADD.</p>	Suivi à partir de l'approbation		3 ans	INSEE, DREAL, LCBC
	5	Taux de logements vacants dans le parc total	11,5 % en 2015		10,2 % en 2030	3 ans
Emplois	6	Evolution moyenne annuelle des emplois à l'échelle du territoire	Suivi à partir de l'approbation	+ 120 emplois / an en moyenne sur 2020-2030	6 ans	INSEE
Commerce	7	Nombre de CDAC accordées pour la création de nouveaux commerces de plus de 1 000 m2 (hors réouverture d'anciens commerces). Communes concernées par ces CDAC.	Suivi à partir de l'approbation	Objectif OAP thématique 3.2.1 - Aménagement : B. La politique commerciale	6 ans	INSEE

Thématique	N° indicateur	Définition / Modalités de mise en œuvre de l'indicateur	Valeur de départ	Objectif	Périodicité	Source
Transport	8	Nombre de liaisons douces d'échelle intercommunale créées et leurs itinéraires	Suivi à partir de l'approbation	Objectif OAP thématique 3.2.3 - Déplacement et mobilités - Action 9 : Mettre en œuvre un	6 ans	INSEE
	9	Nombre de nouvelles lignes de transports collectifs créées, leurs itinéraires et leur fréquence	Suivi à partir de l'approbation	Objectif OAP thématique 3.2.3 - Déplacement et mobilités : Adapter les conditions de déplacements pour faciliter les mobilités dans les espaces de vie de proximité	6 ans	Communes, LCBC
	10	Part modale des déplacements domicile travail (afin d'évaluer l'évolution des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle)	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	INSEE
	11	Nombre de nouveaux parcs de stationnement créés pour les véhicules hybrides et électriques. Localisation de ces parcs et nombre de places de stationnement créées pour chaque parc.	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	Communes, LCBC
	12	Bilan de mise en œuvre des projets de renforcement des grandes infrastructures routières (N164 et D700). Il s'agit d'identifier les projets de renforcement effectivement réalisés et ceux restant à mettre en œuvre.	Suivi à partir de l'approbation	Objectif OAP thématique 3.2.3 - Déplacement et mobilités - Action 1 : Accompagner l'évolution des grandes infrastructures routières pour conforter le rôle régional de Loudéac	6 ans	LCBC, Département, Etat, Région
	13	Le pôle de mobilité à Loudéac a-t-il été réalisé / renforcé ? Quel type d'intermodalité offre-t-il ? Quelle offre de transport collectif est reliée à ce pôle ?	Suivi à partir de l'approbation	Objectif OAP thématique 3.2.3 - Déplacement et mobilités - Action 3 : Un pôle multimodal comme l'un des points « pivot » du projet urbain de Loudéac	6 ans	LCBC, Loudéac
Consommation d'espace	14	<u>Développement résidentiel</u> Nombre et surface (en hectares) des zones 1AUa et 2AUa en extension de l'enveloppe urbaine effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes, par espace de vie et à l'échelle de Loudéac Communauté. Faire aussi cette évaluation en distinguant zone 1AU et zone 2AU.	Suivi à partir de l'approbation	Maximum 91,3 ha de zones AUa en extension programmés au PLUI à horizon 10 ans	1 an	LCBC
	15	<u>Développement des équipements</u> Nombre et surface (en hectares) des zones AUe et AUL en extension de l'enveloppe urbaine effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes (celles concernées par ce type de zone), par espace de vie et à l'échelle de Loudéac Communauté.	Suivi à partir de l'approbation	20,7 ha de zones AUe en extension programmés au PLUI à horizon 10 ans	1 an	LCBC
	16	<u>Disponibilités des parcs d'activité existants :</u> Nombre d'hectares en disponibilités actives (lots libres commercialisables dans les parcs et projet en cours d'aménagement).	48,2 ha	Suivi de l'offre foncière disponible pour l'accueil d'entreprise	1 an	LCBC
	17	<u>Disponibilités dans les parcs commerciaux :</u> Nombre d'hectares en disponibilités actives (lots libres commercialisables dans les parcs et projet en cours d'aménagement) à Loudéac et à UZEL	environ 24 ha	Suivi de l'offre foncière disponible pour l'accueil d'entreprise	1 an	LCBC
	18	<u>Développement économique</u> Nombre et surface (en hectares) des zones AUy en extension de l'enveloppe urbaine effectivement aménagées en ventilant ces indicateurs : par communes (celles concernées par ce type de zone), par espace de vie et à l'échelle de Loudéac Communauté. Faire aussi cette évaluation en distinguant zone 1AU et zone 2AU. Si possible identifier les types d'activités (Industrie, artisanat, service...) concernés par cette consommation d'espace.	Suivi à partir de l'approbation	Maximum 85,8 ha de zones AUy en extension programmés au PLUI à horizon 10 ans	1 an	LCBC
	19	<u>Intensité du développement résidentiel et efficacité foncière</u> Le croisement entre la surface consommée pour le résidentiel (Ind 14) et le nombre de logements créés (Ind 4), à l'échelle de LCBC, doit permettre au territoire de vérifier que l'intensité de son développement s'effectue dans le cadre qu'il s'est fixé. Si le résultat obtenu montre un écart important, il conviendra d'en étudier les causes et d'identifier le cas échéant les mesures correctives adaptées, pouvant amener notamment à réajuster la densité des nouvelles opérations et/ou renforcer l'utilisation du tissu urbain existant. Note : Les objectifs de logements peuvent être dépassés, notamment du point de vue des pôles, s'ils ne compromettent pas l'équilibre de l'armature urbaine du PADD.	Suivi à partir de l'approbation	Intensité du développement résidentiel et efficacité foncière	6 ans	LCBC

Thématique	N° indicateur	Définitor / Modalités de mise en œuvre de l'indicateur	Valeur de départ	Objectif	Périodicité	Source
Tourisme	20	Nombre, localisation à la commune et principales caractéristiques de nouveaux grands attracteurs touristiques développés	Suivi à partir de l'approbation	Axe 1 du PADD, objectif : Consolider les grands attracteurs touristiques de dimension régionale	6 ans	LCBC, communes
Trame verte et bleue, paysage	21	Evolution de la surface des zones humides inventoriées et identifiées au zonage du PLUI et part de leur surface dans celle du territoire	10,50%	Préserver les zones humides	6 ans	LCBC
	22	Surface de zones humides restaurées	Suivi à partir de l'approbation	Valorisation de la trame verte et bleue	6 ans	LCBC, DREAL, Communes
	23	Surface de zones humides impactées par des travaux et/ou aménagements	Suivi à partir de l'approbation	Préserver les zones humides	6 ans	LCBC, DREAL, Communes
	24	Nombre et localisation à la commune de demande d'autorisation de défrichement de haies identifiées au zonage au titre de la Loi paysage. Nombre et localisation de mesures mises en œuvre de compensation par création ou restauration de haies. A partir des informations ci-avant (ou de tout autre information disponible, notamment le linéaire de haie identifié au zonage du PLUI), tendance d'évolution globale du linéaire bocager : secteurs du territoire en dédensification, secteur du territoire en densification, enjeu de mise à jour du linéaire de haies à protéger.	Suivi à partir de l'approbation	Préserver la maille agrobocagère	6 ans	LCBC
	25	Nombre et localisation à la commune de mesures / programmes de restauration de cours d'eau mis en œuvre (et cours d'eau concerné)	Suivi à partir de l'approbation	Valorisation de la trame verte et bleue	6 ans	LCBC, SAGE, Agence de l'eau
	26	Nombre de parcs paysagers de plus de 1 ha créés	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	LCBC
Risques et nuisances	27	Nombre de Permis de construire PC délivrés dans les zones soumises à aléas identifiés au zonage du PLUI	Suivi à partir de l'approbation	Objectif du PADD et OAP Trame verte et bleue : Prévenir les risques	6 ans	LCBC
	28	Evolution du nombre de Plans de Prévention des risques naturels (et communes couvertes par ces plans)	0		6 ans	LCBC, Etat
	29	Evolution du nombre de Plans de Prévention des risques technologiques (et communes concernées)	2, La Motte, Loudéac, St-Hervé		6 ans	LCBC, Etat
	30	Evolution du nombre de PAPI (et communes couvertes par ces programmes)	2		6 ans	LCBC, SAGE, Agence de l'eau
	31	Nombre de catastrophe naturelle déclarées (et type de catastrophes)	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	Etat
	32	Nombre et localisation à la commune de sites seveso3 seuil haut	2, la Motte, St-Hervé		6 ans	Etat
	33	Nombre et localisation à la commune de sites seveso3 seuil bas	4, Loudéac, Le Mené		6 ans	Etat
	34	Nouveaux axes routiers concernés par le transport de matières dangereuses	D700 et N164		6 ans	Etat
	35	Evolution du nombre et Localisation à la commune des sites Basol	0	Veille	6 ans	DREAL
	36	Le schéma d'eaux pluviales à l'échelle de LCBC a t il été réalisé ?	Suivi à partir de l'approbation	Axe 1 du PADD, objectif : Associer renouvellement urbain, densification et développement à une gestion pluviale exigeante	6 ans	LCBC
	37	Nombre et nom des communes couvertes par un schéma d'eau pluviales applicables	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	LCBC
	38	Suivi de la consommation d'eau sur le territoire et Evolution de la consommation d'eau par an par habitant	Suivi à partir de l'approbation	Economiser l'eau potable	6 ans	Communes, exploitants, SAGE, LCBC
	39	Quantité de déchets produits par an et par habitant	Suivi à partir de l'approbation	Axe 1 du PADD, objectif : Valoriser les ressources au service de la transition énergétique	3 ans	LCBC
	40	Part du recyclage et du tri-sélectif dans la quantité totale de déchets collectés et traités	Suivi à partir de l'approbation		3 ans	LCBC
Climat, Air et énergie	41	Nombre de demandes pour l'installation de parcs photovoltaïques/éoliens, localisation et puissance installée (Gwh)	Suivi à partir de l'approbation	Axe 1 du PADD, objectif : Valoriser les ressources au service de la transition énergétique	6 ans	LCBC
	42	Consommations énergétiques totale à l'échelle de LCBC Part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques totales	Suivi à partir de l'approbation		3 ans	LCBC
	43	Puissance produite par les énergies renouvelables à l'échelle de LCBC Part des énergies renouvelables dans la production d'énergie totale	Suivi à partir de l'approbation		3 ans	LCBC
	44	Emission de GES par an et par habitant	Suivi à partir de l'approbation		6 ans	LCBC, Region, DREAL

LES INDICATEURS SPECIFIQUES AU SUIVI DU POA

L'évaluation consiste à quantifier et qualifier les indicateurs suivants (si la base de données existe). La périodicité conseillée pour l'évaluation de ces indicateurs est indiquée.

Indicateurs à observer dans le cadre du scénario d'évolution et du programme d'actions du POA

Principaux phénomènes à observer	Eléments d'observation des caractéristiques et des évolutions	Période d'évaluation conseillée	Sources
Le nombre et la proportion de logements vacants se réduisent-ils ? Dans quels secteurs ?	Logements vacants, nombre total et par catégorie et selon l'ancienneté du phénomène Logements vacants recensés dans les centres bourgs Logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'Opération d'amélioration de l'habitat	1 an	Insee Communes LCBC
La production de logements locatifs sociaux est-elle conforme aux objectifs ? Ainsi que la répartition entre le neuf et l'acquisition et par nature de financement ?	Logements mis en service, nombre total et par catégorie, localisation	1 ans	LCBC RPLS Communes

Principaux indicateurs à évaluer dans le cadre du programme d'actions (les indicateurs sont classés selon les n° d'actions prévues au POA)

N° de l'action	Intitulé de l'action	Objectif	Indicateur à évaluer	Période d'évaluation conseillée	Sources
Action n°1	Intensifier les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés	Continuer d'améliorer la qualité du parc privé, notamment sur le plan énergétique, et réduire la vacance	Nombre et montant des aides aux travaux allouées, par catégorie, nombre de logements améliorés, par commune Nombre et caractéristiques des procédures ORI/THIRORI menées Nombre de ménages accompagnés Nombre de personnes participant aux actions de thermographie Nombre de logements améliorés dans le cadre de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnés Actions de communication menées	Annuelle	LCBC Communes
Action n°2	Continuer de réhabiliter le parc locatif public	Rendre plus attractif et plus performant le parc locatif public, notamment sur le plan énergétique	Nombre et montant des aides et nombre de logements améliorés, selon le gain énergétique apporté	Annuelle	LCBC Bailleurs HLM Communes
Action n°3	Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg	Amplifier le réinvestissement des centres-bourgs, maintenir les populations dans les centres et contribuer à limiter consommation foncière et étalement urbain	Nombre, localisation, des opérations bénéficiant d'un portage foncier, durée de portage, nombre de logements concernés	Annuelle	LCBC
Action n°4	Relancer la production locative sociale	Renforcer l'accueil de jeunes, de jeunes ménages, de familles, et de personnes âgées, notamment dans les bourgs structurés en services de santé, et répondre aux besoins des ménages à ressources modestes et faibles	Nombre, localisation, catégorie, dans le neuf, en acquisition amélioration, typologie de logements locatifs sociaux HLM, d'initiative communale, de logements privés conventionnés réalisés. Montant des aides allouées	Annuelle	LCBC
Action n°5	Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété	Répondre aux besoins en accession à la propriété, en particulier des jeunes ménages et des familles	Nombre, localisation, typologie de logements réalisés en PSLA, bénéficiant de l'aide Primo-Travo, vendus par les bailleurs HLM. Types de ménage. Subvention moyenne par logement	Annuelle	LCBC Bailleurs HLM
Action n°6	Viser la qualité dans les opérations nouvelles de logements	Développer des modes d'habitat de qualité, à impact limité sur l'environnement, optimisant les services et infrastructures existantes, tout en visant des prix de sortie modérés	Nombre de logements construits, localisation (commune et infra communal), densité, taille et coût des terrains à bâtir	Annuelle	LCBC
Action n°7	Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage	Améliorer les conditions de vie des gens du voyage conformément aux prescriptions adoptées par le schéma départemental	Aire permanente d'accueil reconstruite, nombre de places, taux de fréquentation Terrain familial réalisé, nombre de places Aire de petit passage créée Montant des investissements, et du fonctionnement	3 ans	LCBC

N° de l'action	Intitulé de l'action	Objectif	Indicateur à évaluer	Période d'évaluation conseillée	Sources
Action n°8	Développer les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel	Elargir les possibilités d'accueil des jeunes en début de parcours professionnel et résidentiel	Nombre de places créées dans le cadre de l'extension de la résidence Habitat Jeune à Loudéac, taux de fréquentation Structure d'hébergement pour jeunes, nombre de places créées, localisation Montant de l'investissement et répartition du financement	3 ans	LCBC Bailleurs HLM CIAS
Action n°9	Développer les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes	Lever le frein au recrutement des entreprises locales lié au logement en permettant aux actifs de se loger durant les périodes d'essai, et répondre aux besoins des jeunes en formation, stage, apprentissage, premier emploi	Résidence relais de 5 logements réalisée à Saint-Caradec, taux de fréquentation et caractéristiques de l'occupation Autres opérations réalisées, nombre de logements, localisation	3 ans	LCBC Communes
Action n°10	Compléter le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques	Proposer des réponses adaptées aux problématiques variées des personnes en difficultés	Structure « hybride » Pension de famille – Résidence accueil créées, nombre de places, localisation, financement Nombre et catégories de logements en colocation, bail glissant, hébergement temporaire, familles d'accueil permettant l'accueil de femmes victimes de violences, auteurs de violences démunies, jeunes migrants Niveau de prise en compte du critère « victime de violences » dans le cadre de l'accès au parc locatif social public	3 ans	LCBC Bailleurs HLM ou CIAS

N° de l'action	Intitulé de l'action	Objectif	Indicateur à évaluer	Période d'évaluation conseillée	Sources
Action n°11	Favoriser le développement de l'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap	Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap dans de bonnes conditions d'habitat	<p>Nombre de logements locatifs sociaux adaptés réalisés dans le parc locatif social, localisation</p> <p>Nombre de logements adaptés réalisés dans le cadre d'opérations d'habitat regroupé, d'habitat inclusif, localisation</p> <p>Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'adaptation dans le cadre de la future opération d'amélioration de l'habitat, localisation. Intervention d'un ergothérapeute</p> <p>Nombre de logements adaptés et accessibles recensés par les services de LCBC, localisation</p>	Annuelle	<p>LCBC</p> <p>Bailleurs HLM</p>
Action n°12	Faire « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement	Renforcer la mixité sociale dans les quartiers et dans les communes tout en continuant d'accueillir les ménages en situation fragile, ainsi que l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux	<p>Réalisation des bilans. Niveau d'application des objectifs règlementaires d'attribution en faveur des publics prioritaires</p> <p>Nombre et caractéristiques des logements locatifs communaux conventionnés</p>	Annuelle	<p>LCBC</p> <p>Bailleurs HLM</p> <p>Communes</p>
Action n°13	Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat	Suivre et animer la politique de l'habitat mise en œuvre. L'évaluer et l'adapter selon les évolutions observées	Indicateurs suivis, analysés. Notes et bilans produits et présentés aux élus et échanges avec les partenaires	Annuelle	<p>LCBC</p> <p>Partenaires</p>
Action n°14	Maintenir un volet communication et information	Former et informer sur les objectifs de la politique globale de l'habitat mise en œuvre, sur les différentes aides proposées et sur la réglementation ; et valoriser les atouts du territoire	<p>Nombre et nature des actions de communication et d'information menées en direction des habitants, des agents communaux</p> <p>Nombre et nature des actions de formation menées en direction des artisans</p> <p>Nombre et nature des actions d'information menées en direction des entreprises sur l'existence des résidences jeunes</p>	Annuelle	<p>LCBC</p> <p>Partenaires</p>

DISPOSITIF DE SUIVI ANNUEL ET DE PILOTAGE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUIH

Organisation du dispositif :

Ce dispositif sera mis en oeuvre par LCBC et les communes du territoire à compter de l'approbation du PLUIH. Il s'organise ainsi :

1 - Un suivi annuel de la production de logements, de la consommation d'espace et des surfaces urbanisées dans les zones 1AU et 2AU programmées au PLUIH.

Il permettra de constituer un tableau de bord annuel tout au long de la mise en œuvre du PLUIH.

2 - Un bilan d'étape à 3 ans sur l'évolution et la caractérisation de la vacance observée, sur la mise en oeuvre opérationnelle des actions du POA relatives à la lutte contre la vacance et sur la consommation d'espace. Ce bilan permettra :

- de s'assurer que la mise en œuvre des actions du POA ne rencontre pas de difficultés et, le cas échéant, de répondre à ces difficultés ;
- d'identifier les besoins d'accentuer l'effort sur certaines actions au regard des tendances observées ;
- de faire un point d'étape sur la consommation d'espace liée au résidentiel en vue du prochain bilan à 6 ans.

>> Ce bilan donnera lieu à une réunion des élus du territoire de LCBC.

3 - Un bilan à 6 ans. Ce bilan permettra :

- d'identifier s'il existe de nouveaux enjeux pour la lutte contre la vacance impliquant un besoin d'évolution des actions du POA tout en veillant à ce que le programme reste réalisable par la collectivité (notamment au plan financier). Le territoire répondra au besoin d'évolution des actions du POA qu'il aura identifié.

- d'identifier le besoin de mettre en place un phasage adapté de la production de logement et de la consommation d'espace afin de garantir que cette production et cette consommation soient utiles au regard des évolutions de la population et de l'emploi, des besoins et des objectifs de structuration du territoire prévus au terme du PLUI. Le territoire organisera ce phasage pour répondre au besoin identifié.

>>Ce bilan :

- sera réalisé au regard des objectifs du PLUIH, de l'évolution tendancielle observée du territoire (population, emplois, logements) et de l'évolution de la production de logement, de la vacance et de la consommation d'espace.
- donnera lieu à une réunion des élus du territoire de LCBC.

Données utilisées pour le dispositif

Les données utilisées seront issues principalement des données de LCBC et des communes (notamment l'identification des logements vacants réalisés par le territoire de LCBC), et des données Sitadel et de l'Insee, sous réserve de la disponibilité de ces données.

Note. Ce dispositif est organisé ainsi afin d'être opérant et cohérent, car il prend en compte les éléments suivants :

- La programmation du POA du PLUIH est à échéance 6 ans et un bilan à mi-parcours de la mise en oeuvre de ses objectifs doit être réalisé à une échéance de 3 ans. Il convient par conséquent que les bilans d'étapes du dispositif de pilotage de la production de logement soient calés sur ces échéances du POA.
- Les données INSEE pour la population (nombre d'habitant, structure par âge,...), le logement (dont la vacance selon la définition INSEE) et les emplois sont livrées par période intercensitaire de 5 ans (exemple : 2010-2015, 2011-2016) avec un décalage antérieur de 3 ans par rapport à l'année N à évaluer du PLUIH (par exemple : en 2020 sont disponibles les données INSEE 2017-2012). L'analyse de ces données et les réflexions en découlant doivent tenir compte de ce décalage et considérer ainsi ces données en tant qu'indicateurs tendanciels d'évolution lors des bilans d'étape du suivi du PLUIH.
- Le délai opérationnel nécessaire aux politiques publiques pour produire leurs effets, dans le réel mais aussi sur les données statistiques (Insee etc...). Lors des bilans, les données et résultats de l'analyse du suivi du PLUIH et du POA devront être mis en perspective avec les échéances de leurs objectifs respectifs afin d'identifier s'il existe un risque ou non de non atteinte des objectifs à 6 ans pour le POA et à 10 ans pour le PLUIH.

Détail du dispositif *(indicateurs et modalités de mise en œuvre de leur évaluation).*

1 – Faire le suivi annuel des indicateurs suivants pour constituer un tableau de bord :

- ▶ Nombre de logements neufs produits au sein de l’enveloppe urbaine existante à la date d’approbation du PLUIH, en extension et totale.
- ▶ Consommation d’espace pour le résidentiel en extension (en hectare).
- ▶ Surface urbanisée des zones 1AU et 2AU programmées au PLUIH en distinguant celle urbanisée au sein de l’enveloppe urbaine existante et celle en extension (en hectare).
- 👉 *Faire le suivi de ces indicateurs par commune, catégorie de communes de l’armature urbaine du PLUIH et à l’échelle de LCBC.*

2 - Bilan à 3 ans :

Partie 1 du Bilan : Analyser et caractériser l’évolution de la production de logements et de la vacance au cours des 3 ans, à partir du tableau de bord annuel ci-avant et des données de LCBC :

- ▶ Nombre de logements neuf produits et rythme moyen annuel de cette production (logements / an).
- ▶ Logements vacants identifiés par LCBC et les communes (selon la méthode utilisée par LCBC) :
 - nombre de nouveaux logements vacants par rapport à celui recensé dans les communes concernées à la date d’approbation du PLUIH ;
 - nombre de logements vacants remis sur le marché ;
 - nombre total de logements vacants.

👉 *Quantifier les indicateurs ci-avant par commune, catégorie de communes de l’armature urbaine du PLUIH et à l’échelle de LCBC.*

Répondre aux questions suivantes :

- ▶ La production de logements neufs permettra-t-elle d’atteindre les objectifs moyens du POA à échéance 6 ans (206 logements / an) ?
Traduit-elle une tendance à l’accélération, au ralentissement ou à la stabilité du rythme de production et de la demande de logement ?

- Précisez sur quels types de logement la demande porte majoritairement (maison, grand / petit logement, accession,...).
- Au contraire, quels types d’opérations ont plus de difficulté à être mises en œuvre (locatifs aidés, ...) et pourquoi ?

- ▶ Le nombre de logements vacants augmente-t-il ? Si oui, identifiez les secteurs en croissance significative de la vacance dans le territoire et les motifs de cette croissance.

Par exemple : motifs liés au type de bien concerné (bâti structurellement inadapté au logement,...), motifs liés à une tendance globale au ralentissement de la demande en logements,...

Partie 2 du Bilan :

- ▶ Faire le bilan (à mi-parcours) des actions réalisées du POA n°1 et 4 concernant la vacance et l’amélioration du parc existant (cf. chapitre des indicateurs du POA ci-après)
- ▶ Croiser les enseignements de ce bilan avec l’analyse en partie 1 de l’évolution de la production de logements et de la vacance en ayant 2 objectifs :
 - Identifier les difficultés qui seraient rencontrées pour la mise en œuvre des actions n°1 et 4 du POA, et déterminer, en conséquence, les mesures réalistes à engager pour palier au mieux à ces difficultés ;
 - Identifier les actions sur lesquelles il existerait un enjeu d’intensifier l’effort, et déterminer, en conséquence les mesures réalistes à engager pour répondre au mieux à cet enjeu.

Partie 3 du Bilan : Faire le bilan de la répartition de la production de logement, des urbanisations des zones AU et de la consommation d’espace :

- ▶ Nombre de logements neufs produits au sein de l’enveloppe urbaine existante à la date d’approbation du PLUIH et en extension.
- ▶ Consommation d’espace pour le résidentiel en extension (en hectare).
- ▶ Surface urbanisée des zones 1AU et 2AU programmées au PLUIH en distinguant celle urbanisée au sein de l’enveloppe urbaine existante et celle en extension (en hectare).
- 👉 *Faire ce bilan par commune, catégorie de communes de l’armature urbaine du PLUIH et à l’échelle de LCBC.*

Bilan à 6 ans :

Partie 1 : Reprendre le canevas du bilan à 3 ans réalisé ci-avant et procéder aux mêmes types d'évaluations et de bilan sur la période de 6 ans à compter de l'approbation du PLUIH.

Rappel du canevas du bilan :

- Bilan : analyse et caractérisation de la production de logements et de la vacance.
- Bilan des actions réalisées du POA n°1 et 4 concernant la vacance et l'amélioration du parc existant.
- Bilan de la répartition de la production de logement, des urbanisations des zones AU et de la consommation d'espace.

Partie 2 : Analyser et caractériser les grandes tendances d'évolution du territoire (population, logements, emplois) et les besoins constatés en s'appuyant sur :

- ▶ des données Sitadel et de l'INSEE (période de recensement la plus récente disponible) :
 - Le taux d'évolution moyen annuel de la population.
 - Nombre de logements produits (logements commencés – données Sitadel) et évolution moyenne par an.
 - Nombre de logements vacants et évolution moyenne par an.
 - Taux de vacance dans le parc total et évolution au cours de la période intercensitaire.
 - Nombre d'emploi et évolution moyenne par an.
- ▶ Des projets en cours et des évolutions et besoins constatés par le territoire concernant l'habitat et le développement économique.

Note : l'analyse doit prendre en compte le fait que les données Insee ont un décalage de 3 ans par rapport à l'année du bilan. L'analyse pourra s'appuyer sur des sources supplémentaires de données que le territoire jugera utile d'utiliser (Ex : données sur la vacance de la DGFIP).

Partie 3 :

A partir du bilan de la partie 1 (sur la production de logement, la vacance, et la consommation d'espace), de l'analyse des grandes tendances d'évolution du territoire en partie 2, et des objectifs à atteindre pour le PLUIH :

- ▶ identifier s'il existe de nouveaux enjeux pour la lutte contre la vacance impliquant un besoin d'évolution des actions du POA tout en veillant à ce que le programme reste réalisable par la collectivité (notamment au plan financier).
 - ⇒ **Le territoire répondra au besoin d'évolution des actions du POA qu'il aura identifié.**
- ▶ identifier le besoin de mettre en place un phasage adapté de la production de logement et de la consommation d'espace afin de garantir que cette production et cette consommation soient utiles au regard des évolutions de la population et de l'emploi, des besoins et des objectifs de structuration du territoire prévus au terme du PLUI.
 - ⇒ **Le territoire organisera ce phasage pour répondre au besoin qu'il aura identifié.**

Rappel des objectifs du PLUIH à 10 ans :

- Taux d'évolution moyen annuel de la population : 0,4%/an
- Évolution moyenne annuelle des logements vacants (Insee) : – 10 logements vacants/an
- Taux de vacance (Insee) dans le parc total de 10,2% en 2030 (contre 11,5% en 2015)
- Évolution moyenne des emplois par an : + 120 emplois/an sur 10 ans.
- Structuration du territoire selon l'armature urbaine définie au PLUIH
