

Département des Côtes d'Armor

Commune de **La Bouillie**

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. Rapport de présentation

Elaboration prescrite le	7/10/2014
PADD débattu au conseil municipal le	20/10/2015
PLU arrêté au conseil municipal le	18/10/2016
PLU approuvé au conseil municipal le	27/06/2017
PLU rendu exécutoire le	



L'ATELIER URBAIN
Urbanisme et aménagement
4 rue Ampère – BP30255 – 22302 LANNION
e-mail : contact@atelierurbain.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 6
<hr/>	
LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU	
LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL	
LE CONTEXTE LOCAL	
LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU	
LA CONCERTATION	
LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	
A - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA BOUILLIE	p 16
<hr/>	
1. Situation géographique et administrative	p 17
2. Données sociodémographiques	p 19
2.1. Démographie	
2.2. Logement	
3. Economie	p 27
3.1. La population active et l'emploi	
3.2. Le secteur agricole	
3.3. Le commerce et les services	
3.4. L'artisanat et l'industrie	
3.5. Le tourisme	
4. Equipements et services	p 32
4.1. Les équipements et espaces publics	
4.2. Les services aux personnes	
4.3. La vie associative	
5. Déplacements et stationnement	p 36
5.1. Déplacements routiers	
5.2. Déplacements doux	
5.3. Déplacements collectifs	
5.4. Stationnement	
5.5. La randonnée	
B – PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX LIES A L'ENVIRONNEMENT	p 43
<hr/>	
1. Patrimoine Naturel, Biodiversité et Paysage	p 44
1.1. Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc	
1.2. Protection NATURA 2000	
1.3. Inventaire ZNIEFF	
1.4. Schéma Régional de Cohérence Écologique	
2. L'eau	p 50
2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
2.3. Périmètre de protection en eau potable	
3. L'air	p 57
3.1. Le Plan Régional de la qualité de l'Air (PRQA)	
3.2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	

- 3.3. Le Plan Particules (PA)
- 3.4. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)
- 3.5. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p 60
1. Le milieu physique	p 61
1.1. Climatologie	
1.2. Domaine des sols et sous-sols	
1.3. Contexte hydrologique et qualité de l'eau	
1.4. Eaux souterraines et remontées de nappe	
2. Milieu biologique	p 74
2.1. L'inventaire des zones humides (La Trame Bleue)	
2.2. L'inventaire bocager et des bois (La Trame Verte)	
2.3. Sites Natura 2000	
2.4. Les inventaires archéologiques	
3. Les ressources naturelles et leur gestion	p 89
3.1. L'eau	
3.1.1. Le zonage d'assainissement	
3.1.2. Le traitement des eaux usées	
3.1.3. L'eau potable	
3.1.4. L'eau pluviale	
3.2. Les déchets	
3.3. L'énergie	
4. Milieu humain et cadre de vie	p 98
4.1. La qualité de l'air	
4.2. Les Risques technologiques et naturels majeurs	
4.2.1. Les champs électromagnétiques	
4.2.2. Le bruit	
4.2.3. Les risques naturels et technologiques	
4.3. Le patrimoine paysager et bâti	
4.3.1. Les entités paysagères	
4.3.2. Les vues	
4.3.3. Les entrées de bourg	
4.3.4. Le développement urbain	
4.3.5. Caractéristiques de l'architecture locale	
4.3.6. Patrimoine bâti	
4.4. Les sites et sols pollués	
5. Consommation foncière	p 123
5.1. Bilan de la consommation foncière 1988/2015	
5.2. La capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis	
D. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 1988	p 128
1. Le parti d'aménagement du POS	p 129
2. Le bilan thématique du POS	p 129
2.1. L'habitat	
2.2. Les activités économiques	
2.3. L'environnement	
2.4. Equipements, infrastructures, cadre de vie	

3. Bilan du POS: le règlement écrit	p 132
-------------------------------------	-------

**E – LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DE LA STRATEGIE
REGLEMENTAIRE MISE EN PLACE** p 133

1. Les enjeux de développement durable	p 134
1.1. Synthèse du diagnostic	p 134
1.2. L'identification des besoins	p 140
1.3. Objectifs de réduction de la consommation foncière	p 142
1.4. Les enjeux du P.A.D.D.	p 143
2. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement	p 145
2.1. Justification et mise en oeuvre de l'axe 1 du PADD : Accompagner la croissance démographique attendue par un développement urbain harmonieux dans un souci de mixité sociale et d'économie d'espace	p 145
2.1.1 Anticiper la poursuite des dernières tendances démographiques	
2.1.2 Assurer la continuité des parcours résidentiels	
2.1.3 Limiter la consommation d'espace, toutes destinations confondues, et donner la priorité au bourg	
2.2. Justification et mise en oeuvre de l'axe 2 du PADD : Maintenir et améliorer le cadre de vie des habitants présents et à venir	p 150
2.2.1. Conserver un bourg convivial à taille humaine	
2.2.2. Maintenir et renforcer le niveau d'équipements collectifs afin de répondre aux besoins de la population de La Bouillie, présente et à venir	
2.3. Justification et mise en oeuvre de l'axe 3 du PADD : Renforcer et dynamiser le tissu économique local	p 157
2.3.1. Préserver l'activité agricole dans l'espace rural	
2.3.2. Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises artisanales	
2.3.3. Pérenniser l'offre commerciale de proximité et les services du centre-bourg	
2.3.4. Favoriser le développement d'un tourisme de qualité à la campagne	
2.4. Justification et mise en oeuvre de l'axe 4 du PADD : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de La Bouillie	p 162
2.4.1. Préserver la diversité du patrimoine naturel	
2.4.2. Reconquérir la qualité de l'eau et réduire les phénomènes de ruissellement	
2.4.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques	
2.4.4. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages	
3. Le règlement	p 170
3.1. Les zones urbaines	
3.2. Les zones à urbaniser	
3.3. Les zones agricoles	
3.4. Les zones naturelles et forestières	
3.5. Les autres données du règlement	
3.6. Commentaires sur le règlement écrit	
4. Les emplacements réservés	p 178
5. Les orientations d'aménagement et de programmation	p 180

6. Bilan sur la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et sur les effets et incidences attendues sur l'environnement p 181

F – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. p 197

- 1. Articulation du PLU vis-à-vis des normes supérieures
 - 1.1. Compatibilité du PLU avec le SCOT
 - 1.2. Compatibilité du PLU avec le Plan Climat Territorial
- 2. Prise en compte des servitudes d'utilité publique
- 3. Protection du patrimoine archéologique

G - SUPERFICIE DES ZONES p 205

H – INDICATEURS DE SUIVI p 207

Annexes : p 210

- Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en campagne
- Inventaire des zones humides

INTRODUCTION

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de La Bouillie a prescrit, par délibération du 7 octobre 2014, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin qu'il se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur approuvé le 28 juillet 1988, le PLU approuvé le 12 novembre 2011 ayant fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Rennes.

Cette prescription a été motivée par plusieurs raisons :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1er janvier 2016 (en réalité désormais 27 mars 2017), date à laquelle les POS non transformés en PLU deviendront caducs.
- Mettre en compatibilité ce document avec les documents supra-communaux (Schéma de COhérence Territoriale du Pays de St Brieuc, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de St Brieuc, Programme Local de l'Habitat qui sera lancé dans les prochains mois par la communauté de communes Côte de Penthièvre) et les nouvelles législations (loi Grenelle ENE, loi ALUR,...) ;
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de l'époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre ;
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées ;
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local ;
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Développer les services et activités économiques ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune ;
- Accentuer les pratiques de circulation douce afin de favoriser la mobilité durable ;
- Identifier et protéger les trames de continuité écologique verte et bleue ;
- Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal ;

LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL

L'urbanisme a connu une forte évolution législative ces dernières décennies qui a conduit à revoir profondément la manière d'élaborer les PLU. Les lois les plus significatives sont les suivantes :

■ **La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains**

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, **la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000** a rénové profondément le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Le Plan d'Occupation des Sols devient par cette loi un Plan Local d'Urbanisme. Le déroulement de la procédure ainsi que le contenu lui-même du document d'urbanisme s'en est trouvé modifié.

Dans sa mise en oeuvre, la loi S.R.U. incite à réfléchir le développement urbain, non plus sous la forme d'un développement extensif de la ville, mais plutôt sous la forme d'un renouvellement urbain (maîtrise de l'étalement urbain, reconquête de la ville sur elle-même). Elle incite, en parallèle, au renforcement de la cohérence des politiques sectorielles de la ville.

En effet, pour répondre au constat des dysfonctionnements urbains de ces dernières décennies (gaspillage irréfléchi de l'espace et des ressources, comportement face à la nature et aux risques naturels et technologiques, pollution et congestion des villes liées à l'accroissement excessif des déplacements rendu possible par l'automobile, exclusion et « ghettoïsation » d'une partie de la population), la loi S.R.U. place le développement durable au coeur de la démarche de planification.

Cette loi a pour objectif d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements et d'habitat, dans cette perspective de développement durable. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter à la mixité urbaine et sociale, mettre en oeuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

Enfin, la loi S.R.U. impose la concertation avec le public dès le début des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

■ **La loi Engagement National pour le logement :**

En juillet 2006, la loi « Engagement National pour le logement » (ENL) donne notamment au P.L.U.

un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs.

■ **Les lois Grenelle 1 et 2 portant engagement national pour l'environnement :**

La loi **Grenelle 1**, adoptée le 3 août 2009, a modifié le Code de l'Urbanisme en y introduisant l'objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles et préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sont désormais des objectifs que les collectivités doivent viser en matière d'urbanisme.

La loi **Grenelle 2** du 12 juillet 2010 confirme, consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi Grenelle 1. Ce volet législatif se décline avec la mise en oeuvre de six chantiers majeurs : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité, le développement d'une agriculture durable, la prévention des risques et la protection de la santé, la mise en oeuvre d'une gestion durable des déchets, l'instauration d'une gouvernance adaptée à cette mutation écologique de notre société et de notre économie.

En matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage, le « Grenelle 2 » contient les principales dispositions suivantes :

- **renforcement de l'intercommunalité** en faveur d'un urbanisme global: en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.
- **affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal** : le PLU intercommunal tiendra lieu du PLH et du PDU (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains). Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » récemment votée prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu de PLH.
- **priorité à la gestion économe de l'espace** : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.
- **priorité à la densification** : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- les PLU. devront **prendre en compte les futurs «schémas de cohérence écologique»** (trames vertes et bleues) et **«plans territoriaux pour le climat»**. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCOT et cartes communales) devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

■ **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

La loi dite « ALUR » de 2014 présente de nombreuses mesures visant à favoriser l'accès au logement : encadrement des loyers dans les zones tendues, garantie universelle des loyers pour gérer les impayés, encadrement des frais d'agence et des tarifs des syndicats, démarche plus simple et plus transparente pour les demandes de logement social, lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, allongement de la trêve hivernale, habitat participatif doté d'un vrai statut juridique.

La loi ALUR comprend également des mesures impactant directement les PLU. Celles-ci visent à :

- Densifier en zone urbaine, donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain : suppression des coefficients d'occupation des sols et de la taille minimale des terrains, introduction d'un coefficient de biotope (part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables), conditionnement des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU pour veiller au juste dimensionnement de ces ouvertures à l'urbanisation, contrôle accru de la pratique du pastillage pour maîtriser l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles, etc.;

- Favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), en transférant automatiquement la compétence PLU aux intercommunalités, sauf en cas de minorité de blocage des communes ;
- Renforcer la participation des citoyens en amont des projets ;
- Clarifier la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme, le SCOT constituant désormais l'unique référence pour assurer le lien entre le PLU et les normes supérieures.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de La Bouillie a opté pour un règlement rénové.

■ **La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)**

La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAAF du 13 octobre 2014 vise en particulier à préserver les espaces agricoles. Elle a modifié et précisé les dispositions concernant les PLU, actées par la loi ALUR. Les principales modifications portant sur les PLU sont les suivantes :

- En cas d'annulation du PLU après le 31/12/2015, le POS immédiatement antérieur peut être rétabli
- Le rapport de présentation du PLU doit se fonder sur un diagnostic évaluant les besoins en matière de développement agricole et non seulement en matière de surface agricole.
- La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) est créée (en remplacement de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles) pour examiner les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles ou agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle donne également son avis sur le projet de règlement du PLU relatif aux extensions et annexes permises en campagne.
- Elle réintroduit la possibilité, pour les habitations des zones agricoles et naturelles, de s'étendre et disposer d'annexes (supprimée par la loi ALUR), sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère, et après fixation au règlement de conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère de la zone. Elle permet, sans qu'il soit question d'intérêt patrimonial, que le bâti des zones agricoles et naturelles fasse l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il est identifié précisément. Ces changements de destination ne doivent cependant pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère et sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

LE CONTEXTE LOCAL

Le Plan Local d'Urbanisme, s'il régit le droit des sols sur la commune, n'est pas un document isolé.

Il doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires.

■ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a fait du Schéma de Cohérence Territoriale un vrai document de planification stratégique, dont le rôle s'est renforcé par les dernières lois d'urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc est exécutoire depuis mai 2015. Il couvre la commune de La Bouillie.

Le SCOT est un document de planification stratégique construit à l'échelle d'un bassin de vie. Il exprime le projet de développement du territoire et fait converger les différentes politiques publiques en ce sens : urbanisme, habitat, déplacements, économie, préservation de l'environnement et du cadre de vie...

Le SCOT n'est pas directement opposable aux tiers, en dehors de certaines grosses opérations d'aménagement et des implantations et extensions de grandes et moyennes surfaces commerciales. Il est opposable aux tiers par le prisme des Plans locaux d'urbanisme ou dans les cartes communales. Le PLU de La Bouillie doit ainsi être compatible avec les dispositions du SCOT, détaillées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT.

■ **Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)**

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 (modifiée) a consacré un outil intercommunal de programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat : le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). Le P.L.H. a pour objectif de mettre en oeuvre une politique de l'habitat au service d'un projet de développement et de renouvellement urbain maîtrisé et solidaire pour un territoire donné.

Un Programme Local de l'Habitat a été prescrit par la communauté de communes Côte de Penthièvre. Les études n'ont cependant pas été lancées à ce jour. La Bouillie n'est ainsi pas couverte par un tel document.

■ **Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.**

⇒ Le S.D.A.G.E. :

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La Bouillie est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne qui s'étend, en totalité ou partiellement, sur 10 régions et 31 départements, sur une superficie de 155 000 km², soit 28 % du territoire national. Il comprend environ 2 000 kilomètres de côtes, soit 40 % de la façade maritime de la France.

La directive cadre sur l'eau (DCE) concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre,

une méthode de travail et des échéances précises. La directive cadre prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique. Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire, des côtiers bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en oeuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable,



la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le SDAGE est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Un programme de mesures et des documents d'accompagnement sont associés au SDAGE. Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. Il est élaboré par le comité de bassin. Après son adoption, il entre en vigueur pour 6 ans. Il fait ensuite l'objet d'une révision pour prendre en compte l'évolution de l'état des eaux et les évolutions de contexte.

Le SDAGE en vigueur a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Il s'articule autour de 4 enjeux principaux :

- Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

⇒ **Le S.A.G.E. :**

Le S.D.A.G.E. se décline localement par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.). La commune de La Bouillie se situe dans le périmètre du S.A.G.E. de la Baie de Saint- Brieuc, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 janvier 2014.

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

La procédure d'élaboration se déroule comme suit :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation ;
- Débat du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de P.L.U. ;
- Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de P.L.U. et pouvant simultanément tirer le bilan de la concertation ;
- Arrêté du maire soumettant à l'enquête publique le P.L.U. ;
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.

LA CONCERTATION

La concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole....

Les modalités de la concertation fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU sont:

1. Délibération de prescription affichée en mairie durant un mois et mention dans un journal diffusé dans le département.
2. Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les avis de la population à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture.
3. Publication d'un avis dans le journal communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et s'exprimer.
4. Organisation d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
5. Création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité.

Cette concertation s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. au conseil municipal :

- Mesures de publicité sur la délibération de prescription
- Information régulière dans le bulletin municipal et la presse locale,
- Ouverture d'un registre d'observations en mairie.
- Mise à disposition des éléments du dossier en mairie au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.
- Tenue de deux rencontres publiques afin d'échanger avec la population : au moment de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables et avant l'arrêt du projet de PLU. La première réunion publique s'est tenue le 1er octobre 2015 et une seconde réunion a été organisée le 12 mai 2016.
- Organisation de permanences pour recevoir la population le 31 mai 2016.
- Création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité (DDTM 22, communauté de communes Côte de Penthièvre, SCOT du Pays de St Briec,

Chambre d'Agriculture et représentant local de la profession agricole, Conseil Départemental, etc.)

Des comités techniques élargis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels, chambres consulaires, associations agréées en ayant fait la demande, communes voisines) se sont réunis à deux reprises durant l'élaboration du PLU.

Lors de sa séance du 20 octobre 2015, le Conseil Municipal de La Bouillie a débattu du P.A.D.D.

Lors de sa séance du 18 octobre 2016, celui-ci a arrêté le projet de P.L.U. et tiré le bilan de la concertation préalable.

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément au code de l'urbanisme (article L151-4, R151-1 à R151-5), le rapport de présentation doit notamment:

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
- analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Aussi, depuis le 1er février 2013 où le décret n°2012-995 du 23 août 2012 est entré en vigueur, les PLU qui ne font pas l'objet d'une évaluation environnementale systématique, comme c'est le cas pour celui de La Bouillie, font l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale compétente qui détermine si une évaluation environnementale est nécessaire. Par décision du 1er août 2016, l'autorité environnementale, représentée par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la région Bretagne, a dispensé le projet de PLU d'évaluation environnementale.

A - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA BOUILLIE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE



La Bouillie se situe à 32 km de l'agglomération briochine, à 35 km de Dinan et à 15 km de Lamballe. Elle est limitée au Nord-Ouest par la commune d'Erquy, au Nord-Est par la commune de Plurien, à l'Est par la commune de Hénanbihen, au Sud par Hénansal et au Sud-Ouest par la commune de Saint Alban. Actuellement au sein de la communauté de communes de Côte de Penthièvre, La Bouillie est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint Brieuc approuvé le 27 février 2015.

La Bouillie, à l'est de la Baie de St Brieuc, est une commune située en tête du bassin de l'Islet sans pour autant présenter de site naturel protégé. Elle présente un territoire rural de 1091 ha dont les paysages restent marqués par un remembrement. Elle est bordée à l'Ouest par la vallée de l'Islet.

La commune de La Bouillie bénéficie d'une localisation rétro-littorale, à proximité de stations balnéaires reconnues, mais aussi d'une relative proximité de l'agglomération lamballaise (14 km) et d'une concentration d'emploi correcte sur la communauté de communes de la Côte de Penthièvre (79 emplois pour 100 actifs en moyenne, et 65,4% des actifs lambolliens travaillant hors commune y ont leur emploi).

La commune est desservie par des routes départementales secondaires mais présente une proximité des grands axes (RD786 et RD768).

Cette situation géographique attractive est à la source d'un fort dynamisme démographique depuis 1999.

Le recensement de la population de l'INSEE au 1er janvier 2013 comptabilisait 849 habitants.

Situation géographique et administrative

→ Une situation géographique attractive à la source d'un fort dynamisme démographique.

→ Une intégration dans la communauté de communes Côte de Penthievre, mais une fusion avec Lamballe Communauté en projet.

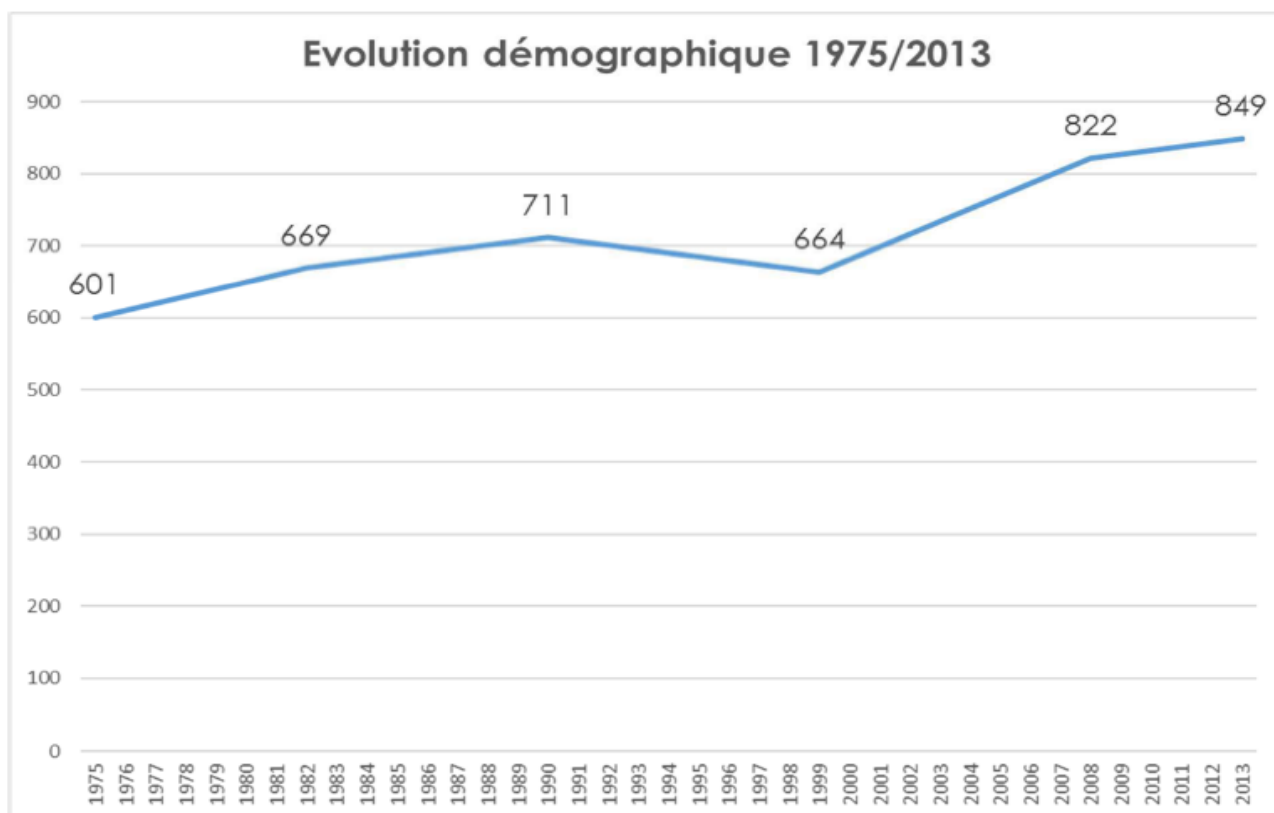
2. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1. Démographie

■ Une croissance soutenue depuis 1999

Après une baisse significative de la population entre 1990 et 1999 (-0,8% par an en moyenne),

La Bouillie connaît une reprise de sa croissance démographique qui tend à ralentir depuis 2008 mais reste soutenue (+2,4% par an entre 1999 et 2008, +0,6% par an entre 2008 et 2013).



Depuis 1999, la croissance de la population est due à des soldes migratoires et naturels positifs.

Cette croissance est légèrement inférieure à celle observée en moyenne sur la Côte de Penthièvre. Contrairement aux communes littorales voisines, la croissance de La Bouillie est cependant en partie soutenue par un solde naturel positif grâce aux jeunes ménages qu'elle attire.

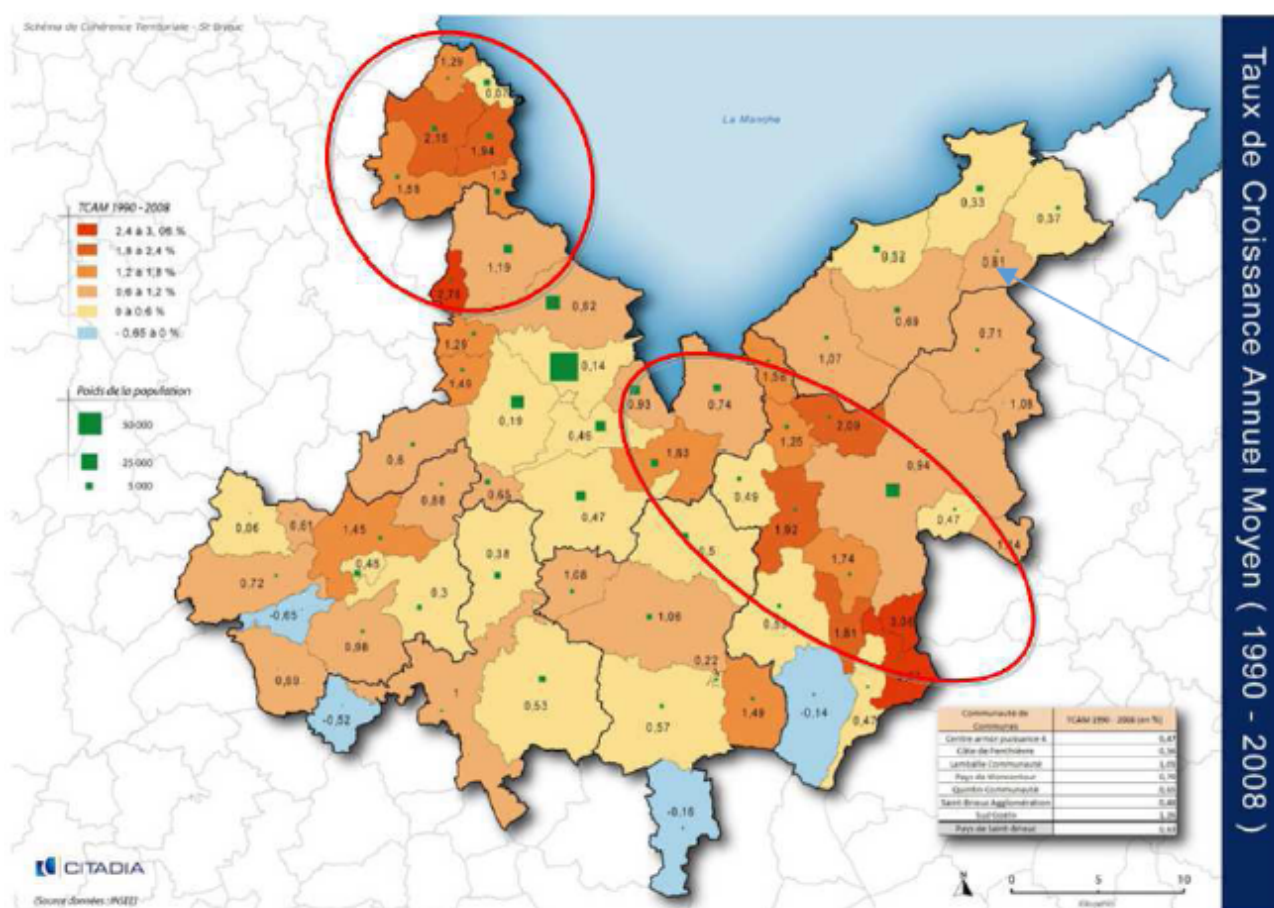
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,1	+1,5	+0,8	-0,8	+2,4	+0,6
due au solde naturel en %	+0,0	+0,4	+0,3	+0,2	+0,2	+0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,1	+1,1	+0,5	-0,9	+2,2	+0,4
Taux de natalité (‰)	13,4	16,7	13,1	12,1	12,8	11,3
Taux de mortalité (‰)	13,2	12,6	10,5	10,1	10,6	8,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

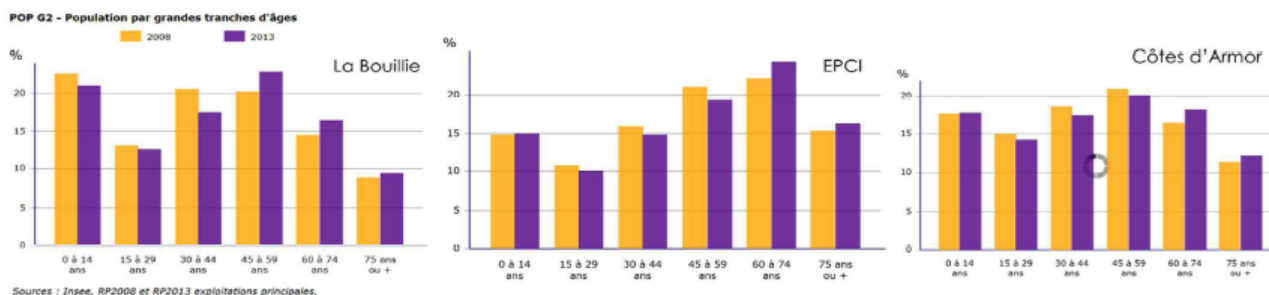
En 2013, la population lambollienne s'établit à 849 habitants.



Comparaison du dynamisme démographique de La Bouillie à l'échelle du territoire du SCOT (extrait du SCOT du Pays de Saint-Brieuc)

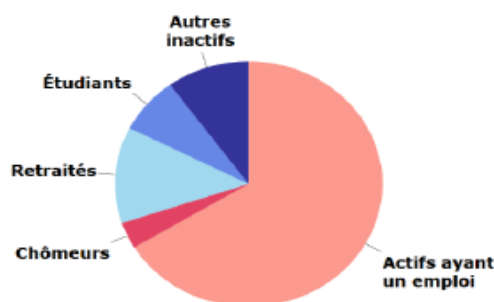
■ **Une population jeune**

La Boullie présente une population jeune. La commune, grâce à son foncier abordable, permet en effet d'accueillir les jeunes ménages qui ne peuvent s'installer sur la côte. 27% de la population lambollienne a ainsi moins de 20 ans, contre 19% pour l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et 23% en Côtes d'Armor. Les plus de 65 ans représentent a contrario seulement 18% de la population, contre 29% pour l'EPCI, et 22% en Côtes d'Armor. La part de toutes les tranches d'âge de plus de 45 ans sur la commune est en progression entre 2008 et 2013, ce qui laisse cependant entrevoir un vieillissement de la population durable. Cependant, les lotissements récemment réalisés (rue de la Fontaine, rue de la Bastille) pourraient inverser ce phénomène.

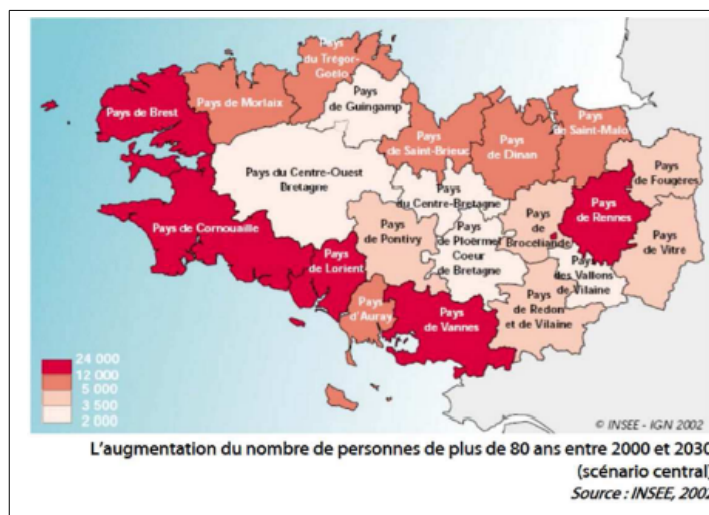


Parmi la population en âge de travailler, c'est-à-dire les 15-64 ans, 12,7% sont retraités, taux similaire à la moyenne costarmoricaine mais inférieur au taux de 16,3% à l'échelle de l'EPCI.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



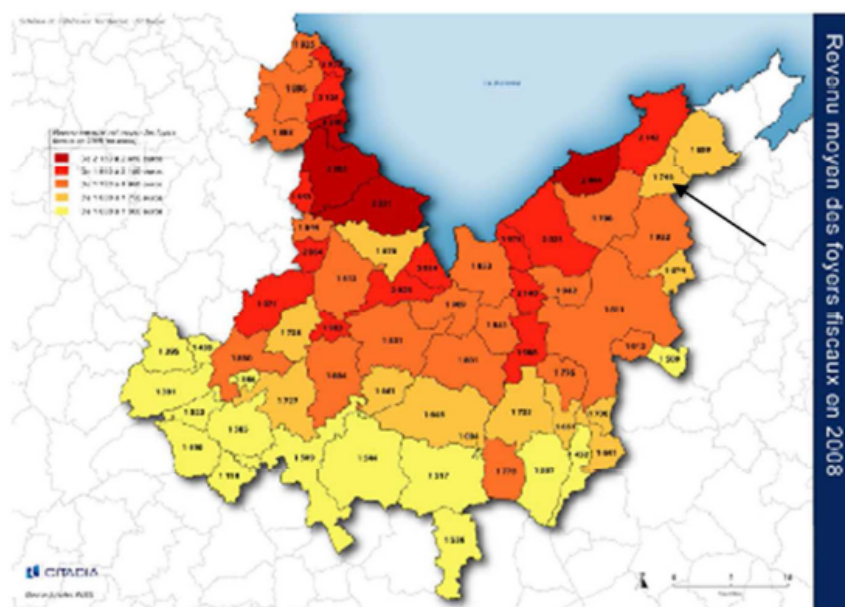
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.



A l'échelle du Pays de Saint-Brieuc, l'INSEE prévoit que le vieillissement actuel se poursuivra jusqu'en 2030, avec une augmentation considérable des classes d'âges de plus de 60 ans. Cette évolution implique notamment une attention accrue aux questions de mobilité et d'adaptation du parc de logements sur la commune.

■ **Un territoire attractif pour les classes moyennes**

48,6 % des foyers sont imposés sur le revenu en 2010, ce qui est proche de la moyenne observée par le département (50,2%) et confirme le rôle d'accueil des ménages des classes moyennes des territoires rétro-littoraux, grâce à un prix du foncier abordable.



Extrait du SCOT du Pays de Saint-Brieuc

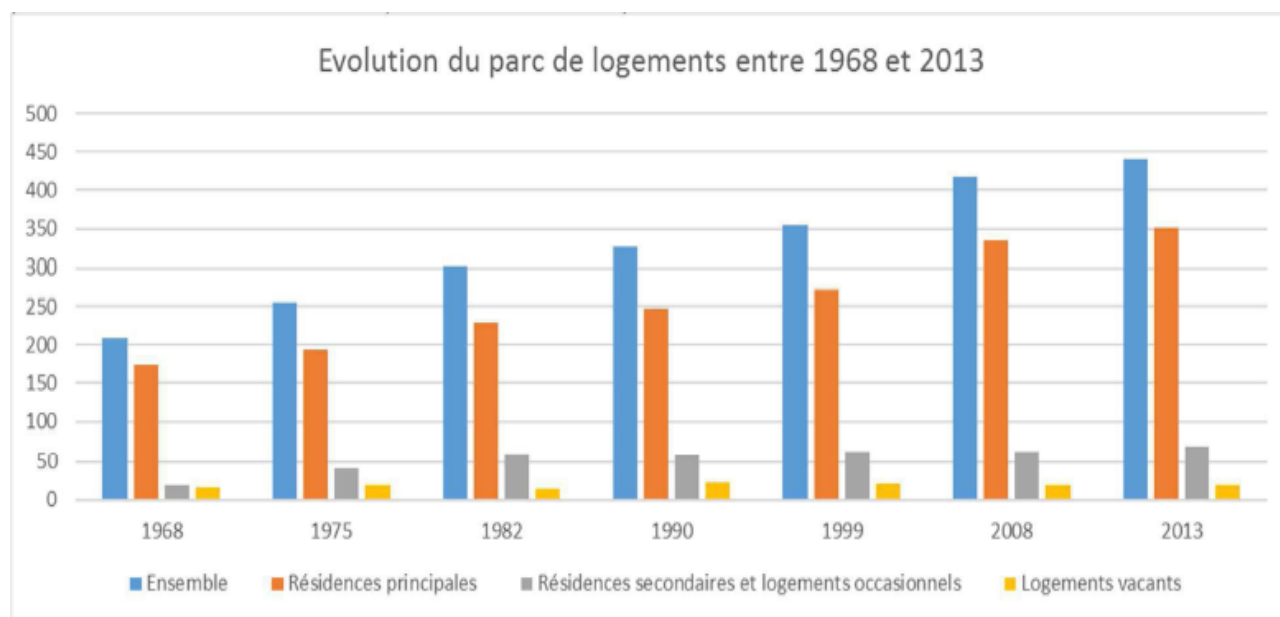
2.2. Logement

■ **Caractéristiques du parc de logements**

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	209	255	303	327	355	417	440
Résidences principales	174	194	228	246	271	335	351
Taux de résidences principales	83%	76%	75%	75%	76%	80%	80%
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	41	60	58	63	62	69
Taux de résidences secondaires	9%	16%	20%	18%	18%	15%	16%
Logements vacants	16	20	15	23	21	19	20
Taux de vacance	8%	8%	5%	7%	6%	5%	5%
Nombre de personne par ménage	3,4	3,1	2,9	2,9	2,4	2,5	2,4

Source : INSEE Bretagne RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le parc de logements présente une hausse constante depuis 1968 et a doublé depuis cette date, pour représenter 440 logements en 2013. Sur la période 1999-2013, 85 logements ont été produits, soit une hausse de plus de 24% sur la période.



Source : INSEE Bretagne RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

En 2013, 80% des logements sont des résidences principales (50% pour la touristique Côte de Penthièvre et 76% pour le département). La part des résidences principales est stable depuis 2008, après avoir observé une légère hausse.

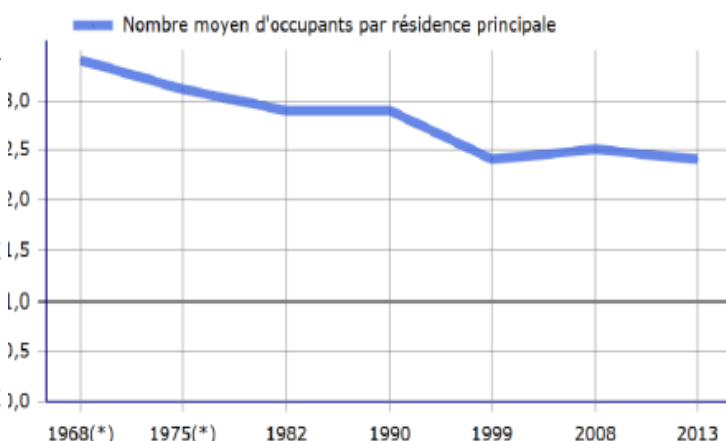
La part des résidences secondaires et des logements occasionnels est similaire à la moyenne départementale mais supérieure à ce qui s'observe habituellement sur les communes de caractéristiques similaires. Elle représente 16% du parc de logements, soit 69 logements en 2013, contre 46% au sein de la Côte de Penthièvre. Elle est en très légère en hausse, avec 7 logements supplémentaires entre 2008 et 2013. La proximité du littoral favorise ce mode d'occupation, mais La Bouillie est loin des proportions de résidences secondaires observées dans les stations balnéaires voisines que sont Erquy et Pléneuf-Val-André. Le parc ancien en campagne, typique du Penthièvre, est particulièrement prisé.

La commune compte 20 logements vacants en 2013, soit 5 % du nombre total de logements.

On considère qu'un taux minimum de 5% de vacance est indispensable pour assurer la fluidité du marché du logement. Ce taux est stable depuis 2008 mais présente toutefois une tendance longue à la baisse. Parmi ces logements, au moins 5 sont recensés par la collectivité comme nécessitant une réhabilitation lourde.

Le phénomène national de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage due au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes, à l'augmentation de la monoparentalité, etc.) s'observe à la Bouillie de manière relativement limitée. Si le nombre de personnes par ménage est passé de 3,4 à 2,4 occupants par logements de 1968 à 1999, ce chiffre est globalement stable depuis 1999, reflétant la jeunesse de la population.

FAM G1 - Evolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Il est nettement supérieur à la moyenne observée en Côtes d'Armor (2,2 occupants par

logement en 2013) et sur la Côte de Penthièvre (2,1 en 2013). Cet écart, ainsi que la baisse de la part de la classe d'âge en âge d'avoir des enfants et la hausse des classes d'âge les plus âgées, laissent présager une nouvelle diminution à venir de la taille des ménages.

Le parc de logements est constitué à 98% de logements individuels. Seuls 7 appartements sont dénombrés sur la commune en 2013. 85% des logements ont plus de 4 pièces. Les résidences principales présentent un bon niveau de confort avec 98% équipées de salle de bain avec baignoire ou douche et seulement 39% dotées d'un chauffage individuel « tout électrique ».

21% de la population sont installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.

Le parc de logements anciens est devenu minoritaire sur la commune. Les habitations traditionnelles en pierre (construites avant 1945) représentent toutefois encore 28,9% du parc de résidences principales.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

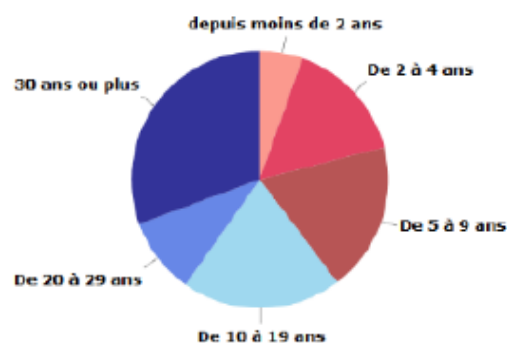
	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	351	100,0	849	20,7	335	100,0
Propriétaire	285	81,0	708	23,2	271	80,7
Locataire	57	16,1	126	8,4	55	16,5
dont d'un logement HLM loué vide	8	2,3	20	5,3	6	1,8
Logé gratuitement	10	2,8	15	20,2	9	2,8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le parc locatif représente 16,1% des résidences principales en 2013 (EPCI : 20,6% ; Côtes d'Armor: 27,6).

On dénombre 9 logements sociaux sur la commune, soit moins de 3% du parc de résidences principales. 5 nouveaux logements locatifs sociaux sont en cours de réalisation dans le lotissement de la Bastille. Le parc locatif et le logement social apparaissent ainsi limités mais sont pourtant essentiels dans le parcours résidentiel des ménages, comme en témoigne l'ancienneté moyenne des ménages dans ces logements sur la commune : 5 ans en logement locatif social, 8 ans en logement locatif, 23 ans en accession. Le locatif favorise donc le renouvellement de la population.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

■ Le marché de l'habitat

Une étude conjoncturelle de l'ADIL 22 montre que depuis 2011, la création de nouveaux lotissements est en baisse en raison du contexte économique défavorable. A l'échelle du département, les prix de vente moyens sont à la baisse tandis que les stocks de lots disponibles augmentent, avec des délais d'écoulement allongés.

Le territoire communautaire s'écarte cependant de ce contexte morose grâce à l'attractivité du littoral et la proximité des pôles urbains de Saint-Brieuc et Lamballe. Alors que le délai théorique de commercialisation des lots est estimé à 58 mois à la fin de l'année 2014 sur le département, il n'est que de 14 mois sur la Côte de Penthièvre.

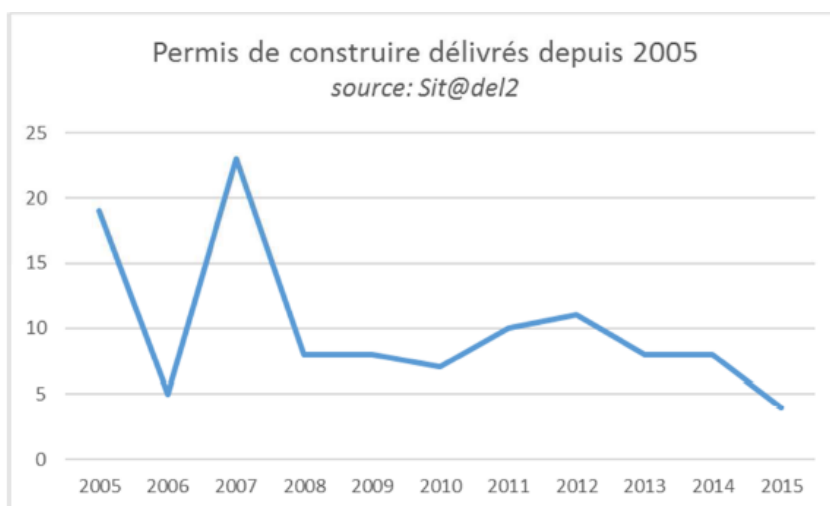
En juillet 2016, une dizaine d'habitations seulement sont à vendre sur le territoire communal, ce qui confirme l'attrait de La Bouillie.

En matière de construction neuve 61 permis de construire ont été délivrés pour des maisons individuelles (PCMI) entre 2005 et 2014, soit une construction neuve représentant en moyenne 6,1 maisons individuelles par an sur 10 ans.

Le nombre de permis délivrés pour la construction neuve et les travaux sur l'existant a été affecté par la crise de 2008, comme l'illustre le graphique ci-dessous. Il apparait nettement corrélé aux opérations de lotissements entreprises sur la commune jusqu'à présent :

- 9 lots commercialisés en 2005
- 20 lots commercialisés en 2007
- 10 lots en 2012
- 4 lots en 2014

Le lotissement de la Bastille en cours de commercialisation (19 lots) et la reprise de la construction amorcée en 2016 devrait dynamiser la construction neuve sur la commune ces prochaines années.



La commune de La Bouillie dispose de plusieurs outils de gestion du foncier :

- Droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser
- Taxe d'aménagement

■ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Bouille n'est pas couverte par un PLH. Ce document a été prescrit par la communauté de communes Côte de Penthièvre mais les études n'ont pas démarré.

Données socio-démographiques

- Une commune attractive au regard de sa position rétro-littorale et de son coût de foncier abordable
- Une croissance démographique soutenue, portée par des soldes naturels et migratoires positifs, malgré un ralentissement dû à la crise
- Un vieillissement de la population observé mais une population qui reste jeune, grâce à l'attrait de la commune sur les jeunes ménages
- Un habitat axé essentiellement sur l'accession à la propriété pavillonnaire.
- Des parcours résidentiels entravés par la faible part du parc de logements locatifs et locatifs sociaux.
- Une part significative mais stable de résidences secondaires.
- Un marché du logement non tendu : taux de vacance satisfaisant, nombre de logements en vente limité, commercialisation en cours d'un lotissement communal

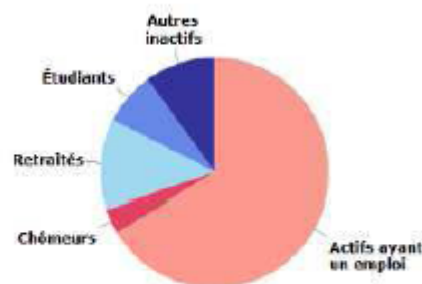
3. ECONOMIE

3.1. La population active et l'emploi

La population active lambollienne compte 363 actifs en 2013 et représente 61% de la population en âge de travailler (15-64 ans). Le taux d'activité est en baisse depuis 2008 et s'élève à 54,8% en 2013. Il est supérieur à celui observé sur la côte de Penthièvre (44,7%) mais inférieur à celui du département (52,5%).

D'après l'INSEE, le taux de chômage des 15-64 ans en 2013 est en recul et s'élève à 4,9% (11,3% pour le département). Il touche davantage les plus de 55 ans.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



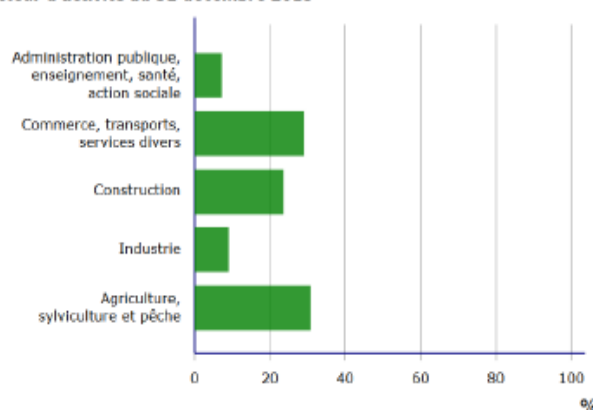
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

On recense 135 emplois sur la commune en 2013, contre 136 en 2008. L'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 38,5, ce qui signifie que pour 100 actifs lambollien ayant un emploi, il existe 38,5 emplois à La Bouillie. Cependant, seuls 20,5% des actifs lambolliens travaillent sur la commune.

En 2013, 29 entreprises sont dénombrées par l'INSEE sur la commune. Les commerces, transports et services d'une part, et la construction d'autre part constituent les secteurs d'activité les mieux représentés avec respectivement 13 et 11 entreprises.

En 2013, on recense au total 55 établissements à La Bouillie, dont 17 liés à l'agriculture, 16 aux commerces, transports et services et 13 à la construction.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	78	100,0	36	12	30	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	7,7	6	0	0	0	0
Industrie	31	39,7	1	0	30	0	0
Construction	15	19,2	15	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	10	12,8	10	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	1,3	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	16	20,5	4	12	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

69% des établissements ne comptent pas de salariés en 2013. L'industrie ne représente que 5 établissements mais 40% des emplois salariés. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (4 établissements) représentent 20,5% des emplois salariés sur la commune.

3.2. Le secteur agricole

On recense 652 ha de surface agricole utile sur la commune soit près de 59,8 % du territoire communal en 2010.

Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale qui s'élève à 64% en 2010.

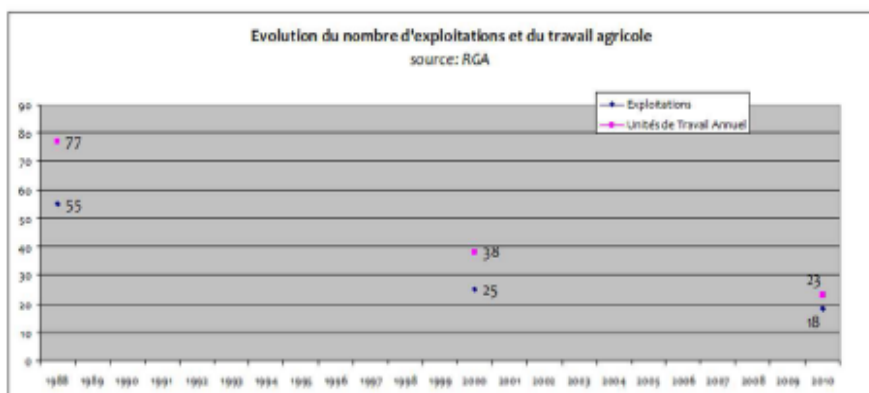
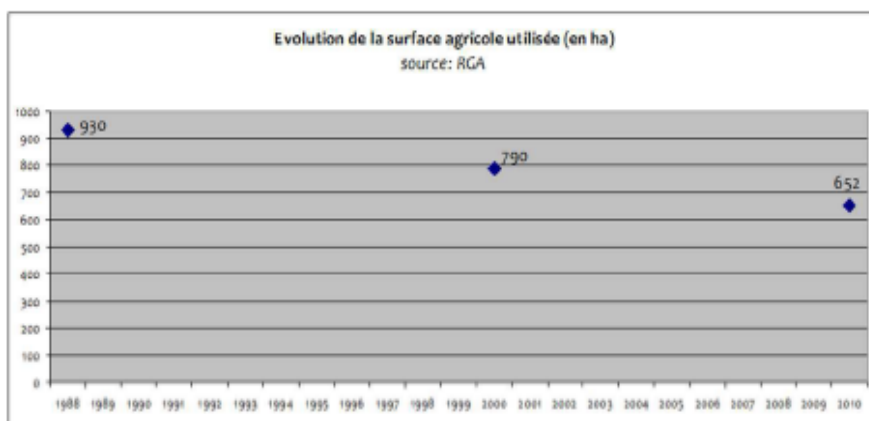
Elle est en baisse continue depuis 1988.

En 2010, 18 exploitations agricoles avaient leur siège sur la commune, représentant

l'équivalent de 23 emplois en unités de travail annuel (UTA). Le nombre d'exploitations est en

baisse, de même que la masse de travail agricole.

A l'inverse, la taille moyenne des exploitations a augmenté.



En 2015, un recensement local identifie 15 exploitations agricoles en activité et 1 paysagiste (uniquement présence du siège sur la commune). 21 chefs d'exploitation et 1 paysagiste les dirigent.

Les 15 exploitations disposent d'une surface moyenne de 38 hectares en 2015. 5 de ces exploitations utilisent très peu de surface (élevage canin, porc, cheval, 2 élevages de volaille), tandis que les 10 autres représentent une surface moyenne de 57 ha (46 ha en 2010 en moyenne dans les Côtes d'Armor).

Le porc est la production dominante. Il est la spécialité de 8 exploitations sur 15 en 2015.

Le cheptel est en forte baisse depuis 2000, avec un passage de 6577 à 4781 unités de gros bétail en 2010.

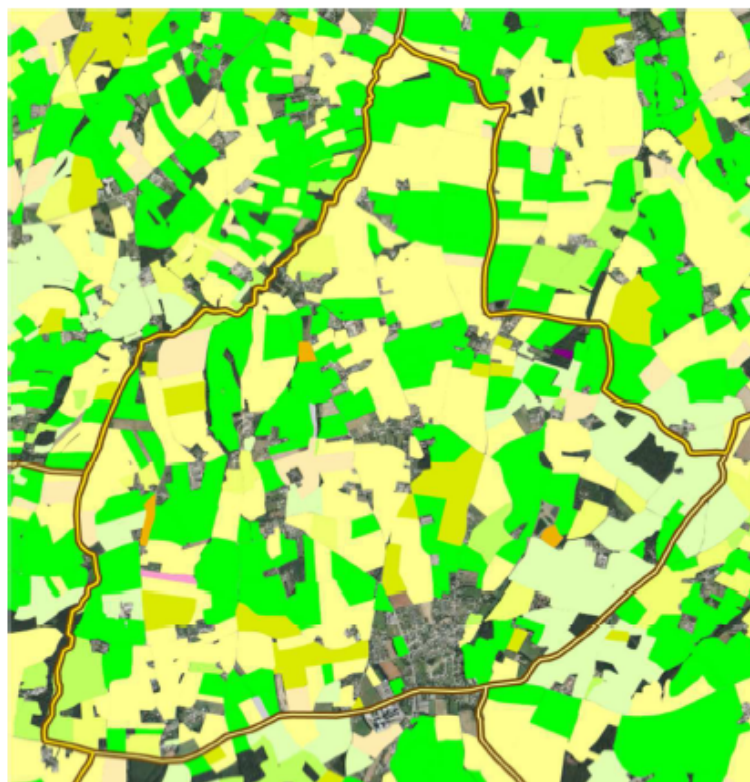
Seuls 6 ha (moins de 1% des



terres labourables) sont toujours en herbe. Blé et maïs dominaient les productions céréalières en 2012.

En 2015, l'âge moyen des exploitants s'élève à 49 ans. 8 exploitations ont un statut d'entreprise individuelle, 3 sont en SCEA, 2 en EARL et 2 en GAEC.

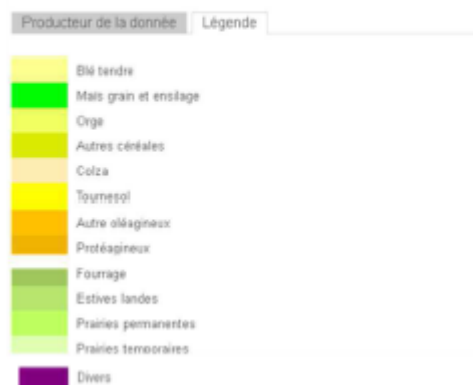
En 2015, à 10 ans, 11 exploitations déclarent poursuivre leur activité, 3 prévoient une reprise, assurée ou envisagée, et 1 sa cessation définitive.



Surfaces cultivées en 2012
 NB: la nature de la production, matérialisée par des couleurs différentes, évolue d'une année sur l'autre en raison de la rotation des cultures.

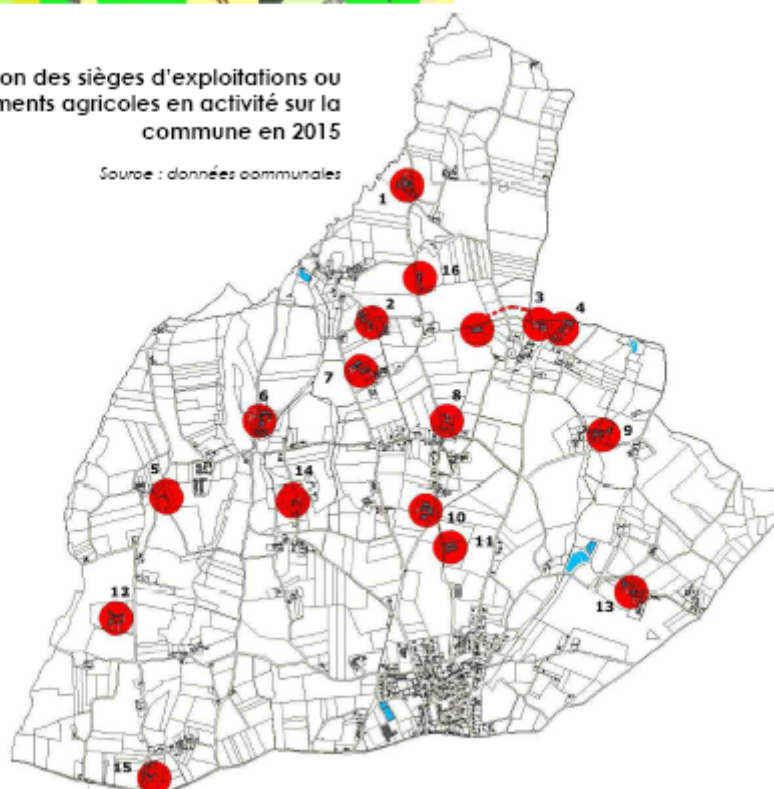
Registre parcellaire graphique (RPG) 2012

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012.



Localisation des sièges d'exploitations ou bâtiments agricoles en activité sur la commune en 2015

Source : données communales



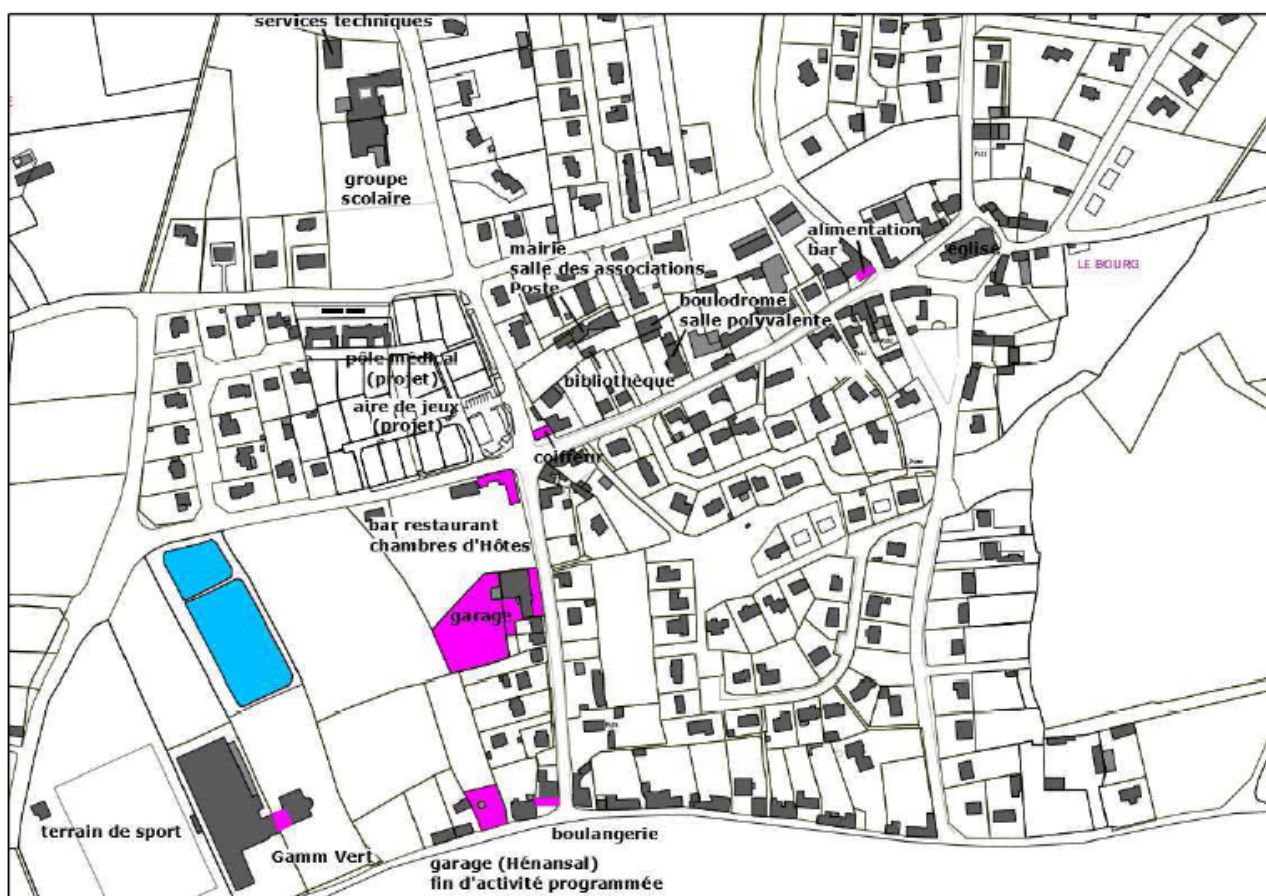
La Bouillie est située dans l'aire géographique des indications géographiques protégées « cidrede Bretagne », « farine de blé noir de Bretagne » et « volailles de Bretagne ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, plusieurs risques de conflits apparaissent entre les enjeux urbains et agricoles :

- la proximité entre deux exploitations agricoles (n°8 et 10 sur la carte ci-avant) et la zone constructible au POS de la Chapelle aux Comtes
- le classement en zone constructible au POS de terres agricoles utilisées par des exploitations en campagne (Launay, La Chapelle aux Comtes)
- la présence d'espaces agricoles cultivés à proximité immédiate de l'agglomération.

3.3. Le commerce et les services

Le bourg de La Bouillie concentre les commerces de proximité présents sur la commune. En 2016, on y dénombre ainsi une boulangerie, un coiffeur, un bar-épicerie, un bar-restaurant chambre d'hôtes, un garage et une jardinerie. Ces commerces et services sont implantés dans les rues du Dôme et de l'église, et présentent un éclatement qui leur permet difficilement de bénéficier d'un effet de masse. Des commerces ambulants complètent cette offre (pizzeria, boucher, poissonnier).



Les commerces, services et équipements présents au bourg de la Bouillie



Dans le domaine de la santé, La Bouillie comprend un cabinet infirmier. Un nouveau pôle médical est en projet au sein du lotissement de la Bastille. Il accueillera le cabinet infirmier dans des locaux adaptés ainsi qu'une cellule disponible pour un médecin ou un autre professionnel de santé.

3.4. L'artisanat et l'industrie

La Paysanne d'Erquy, implantée principalement côté Hénansal, possède ses bureaux et un espace commercial (gamm vert) sur la commune, en limite du bourg.

On recense par ailleurs 15 artisans en 2008. En 2016, les artisans sont localisés au bourg :

menuiserie/charpente ; ou en campagne agencement (La Haie), terrassement/assainissement (Le Tertre Evin), Le Pont Hédé, etc.

Il n'y a en 2016 pas de besoins d'extension recensés pour ces entreprises implantées en campagne.

La Bouillie comprend une zone artisanale à l'ouest du bourg, le long de la RD17 qui accueille aujourd'hui une entreprise et prolonge la zone industrielle d'Hénansal. La collectivité a reçu une demande d'installation de nouvelle entreprise sur cette zone.

3.5. Le tourisme

La Bouillie n'a pas une vocation touristique. Elle dispose néanmoins d'une offre d'hébergement avec une offre de chambres d'hôtes au bourg et en campagne, ainsi que 69 résidences secondaires et logements occasionnels sur son territoire.

La commune propose par ailleurs un circuit vélo balisé au départ de la mairie.

Economie

- Une concentration d'emploi plutôt correcte au regard de la taille de la commune mais qui reste limitée par rapport à la population active
- Une activité agricole, spécialisée dans le porc, bien présente avec 13 exploitations et un avenir assuré à 10 ans pour presque toutes les exploitations
- Une offre intéressante en commerces de proximité, bien qu'éclatée spatialement
- Une vocation artisanale en bordure de la RD17 se développant à cheval sur La Bouillie et Hénansal

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

4.1. Les équipements et espaces publics

On observe à La Bouillie un regroupement d'équipements autour de la place du 19 mars 1962 qui apportent du dynamisme au centre-bourg. Les autres équipements (école, services techniques, terrain de sports et cimetière) présentent en revanche une localisation écartée.

La commune bénéficie d'équipements au fonctionnement globalement satisfaisant :

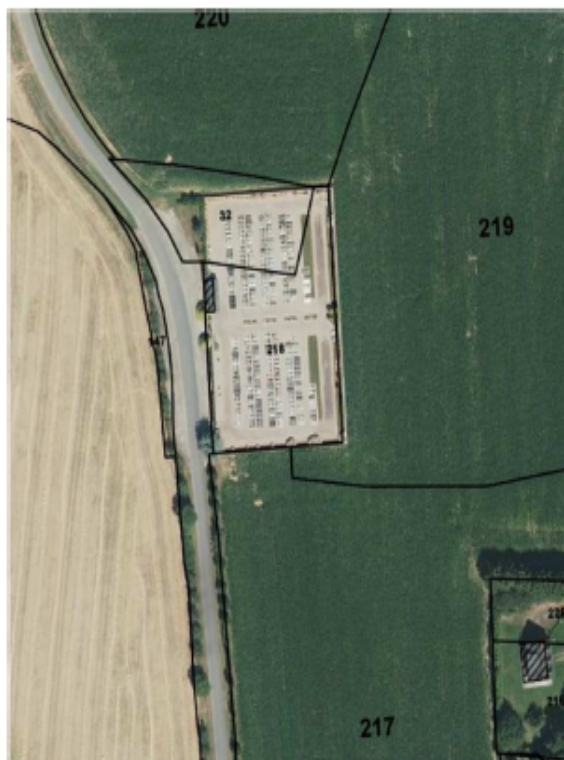
- Agence postale, salle associative et mairie
- Bibliothèque
- Boulodrome
- Ecole publique maternelle et primaire, qui a fait l'objet d'une extension récente pour permettre une augmentation des effectifs (bâtiment accueillant des classes pour 101 enfants entre 2 et 10 ans scolarisés en 2011).
Elle comprend 6 classes, une cantine, une garderie périscolaire et une salle de motricité. Les élèves se rendent ensuite au collège à Erquy, puis au lycée à Lamballe ou Saint-Brieuc.
- Lagunes d'assainissement.
- Un terrain des sports avec vestiaires à proximité de La Paysanne.
- Services techniques en cours d'extension
- Cimetière
- Salle polyvalente



La collectivité prévoit par ailleurs l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants dans le lotissement en projet rue de la Bastille et le développement d'espaces de loisirs dédiés aux adolescents. Ces projets vont permettre de combler un manque observé au regard de la jeunesse de la population.

Certains équipements nécessitent des adaptations :

- Le cimetière ne présente potentiellement qu'une disponibilité suffisante pour les 7 ans à venir. Il est donc nécessaire d'anticiper son extension au PLU.
- La localisation à l'écart du centre-bourg de l'école implique par ailleurs de renforcer les liaisons douces la desservant.
- Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales prévoit l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales qui doivent faire l'objet d'emplacements réservés au PLU.
- Enfin, la salle polyvalente présente une localisation centrale intéressante pour la vie du bourg qui mérite d'être conservée. Cependant, sa fonctionnalité pourrait être améliorée (acoustique, absence d'espace extérieur privatif, etc.).



Parmi les autres espaces publics principaux de la commune (hors rues), on recense :

- Un espace récemment aménagé autour de la mairie (2).
- Rue de l'Auge, un espace délaissé autour d'un puits, qui s'inscrit dans la coulée verte du petit moulin (1).
- Un espace naturel au cœur des quartiers qui pourrait être mis en valeur par l'aménagement de cheminements doux (3).
- Une place dégagée par la prolongation de la rue de la Fontaine mais sans aménagement (4).



Localisation des espaces publics principaux du bourg (hors voies et parking)

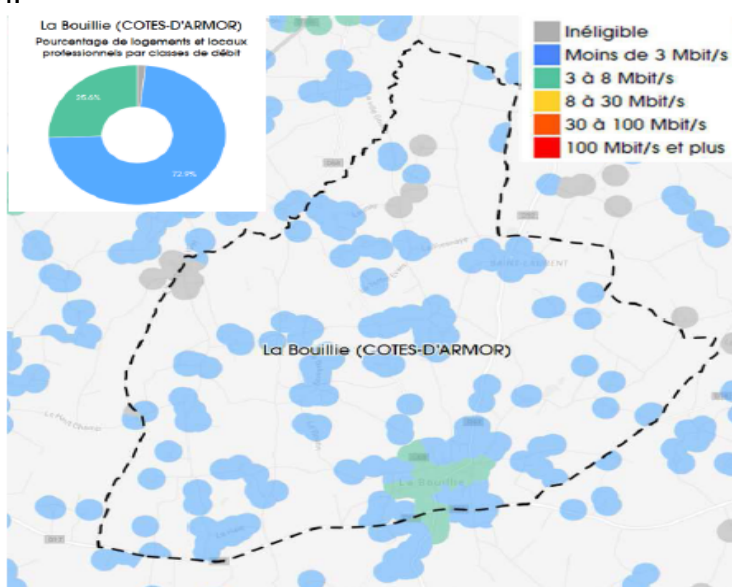


Le très haut débit est un facteur d'attractivité des territoires au regard des usages actuels et à venir.

Un objectif régional de très haut débit pour tous en 2030 (>30Mb), en privilégiant la FTTH (fiber to the home) a été affiché.

La Bouillie n'est actuellement pas desservie par le très haut débit, et le haut débit est accessible uniquement au centre-bourg, bénéficiant à seulement un quart de la population et des locaux professionnels. Le territoire communal comporte encore quelques zones blanches et est ainsi très mal desservi.

Compte-tenu de cette situation, la commune est prioritaire pour l'équipement en très haut débit qui devrait être mis en oeuvre en 2016.



Débit numérique potentiel sur le territoire
Source: observatoire du très haut débit

4.2. Les services aux personnes

La communauté de communes Côte de Penthièvre gère l'essentiel des services à la personne :

services dédiés à l'enfance et la jeunesse, école de musique et de danse, services liés à l'emploi et à la formation, déchets ménagers, transports, assainissement, eau potable, etc. Le comité cantonal d'entraide de Pléneuf-Val-André assure d'autre part un service de portage de repas à domicile et d'aide à domicile.

La Bouillie dispose également d'un certain nombre de services aux personnes, portés notamment par le centre communal d'action sociale.

4.3. La vie associative

8 associations sont recensés sur la commune en 2015, dont 3 liées au sport (foot, chasse, cyclo), 3 liées aux autres loisirs et fêtes (Anciens, comité des fêtes, travaux manuels) et 2 d'ordre social (amicale laïque et association catholique).

Equipements et espaces publics

- Des équipements et espaces publics en partie remis à niveau, mais dont l'offre reste à optimiser ou à compléter.
- Le très haut débit pour 2016

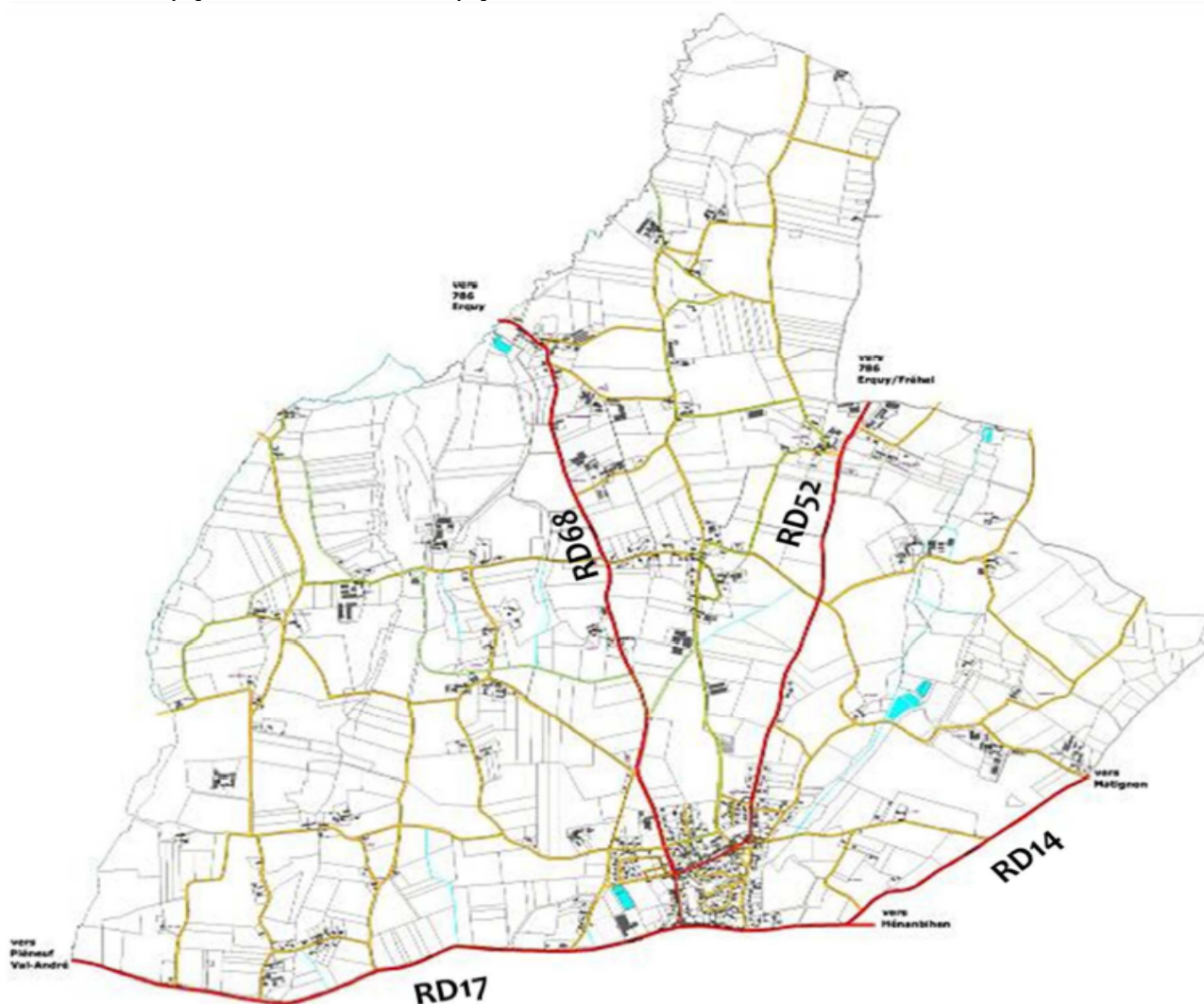
5. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1. Déplacements routiers

La Bouillie est desservie par 4 routes départementales :

- La RD 17 Pléneuf/ Hénanbihen/ Plancoët (1870 v/j en 2011 à St Alban dont 6,9% PL)
- La RD14 Lamballe/Matignon (365 v/j en 2011 à Pléboulle, dont 6,8% PL)
- La RD 52 RD768/Hénansal/RD786 (1344 v/j en 2011 à Hénansal, dont 17% PL)
- La RD 68 Erquy/La Bouillie (1729 v/j à Erquy en 2011, dont 11,2% PL)

La période estivale entraîne une augmentation du trafic, en particulier sur l'axe Lamballe/Erquy et Saint-Alban/Erquy.



Le maillage routier communal

Le positionnement du territoire communal permet une limitation du trafic de transit: les trafics sont ainsi plutôt modestes mais on observe en revanche une part importante de poids lourds.

Avec 28 km de voies communales, le réseau routier apparaît très dense et difficile à entretenir.

Le maillage viaire de l'agglomération apparaît correct. Les impasses sont peu nombreuses et prolongeables pour la plus conséquente (rue des Fontenelles). Les sections de rues étroites sont gérées par des sens uniques dans le secteur de l'Eglise.



Le maillage viaire du bourg

Aucune voie n'est classée à grande circulation. Le Conseil Départemental demande cependant à ce que des règles d'implantation et de desserte soient respectées vis-à-vis des voies départementales dont il a la gestion : des reculs inconstructibles (35/25m vis-à-vis de l'axe de la RD17, 15m pour les autres RD) et un principe de limitation des accès nouveaux en dehors des espaces urbanisés sont demandés. L'objectif de cette mesure est d'éviter les problèmes de fluidité et surtout de sécurité (manoeuvres de tourne à gauche notamment, problème de visibilité réduite conjugué à une circulation rapide, etc.), ainsi que préserver la qualité paysagère des abords de ces axes structurants.

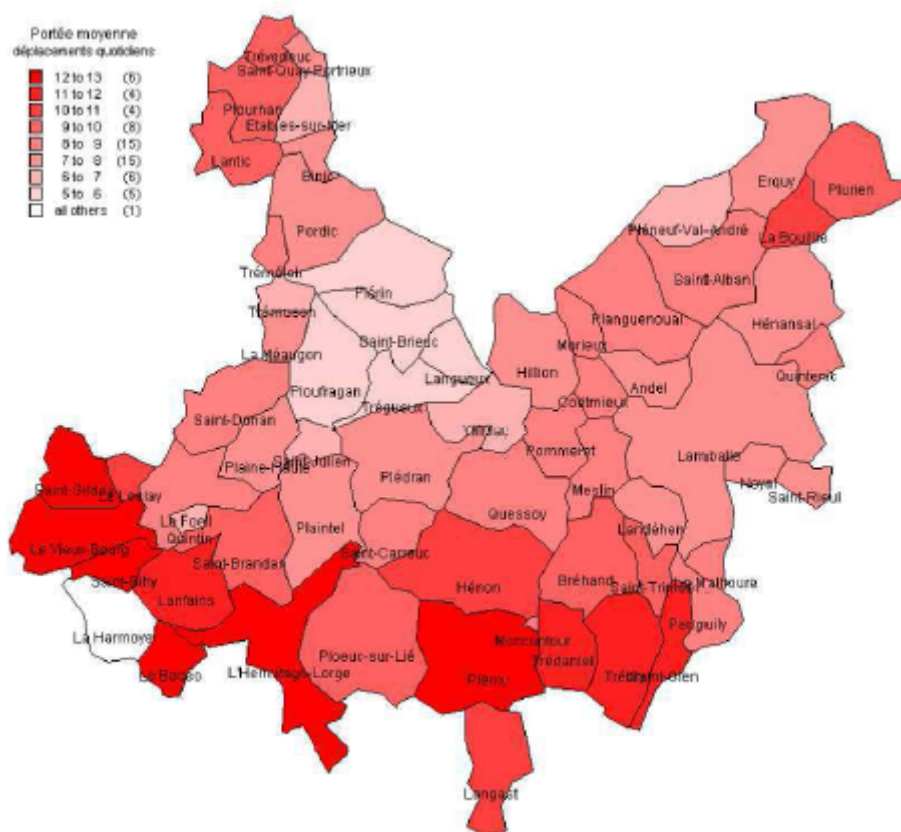
3 accidents ont été relevés entre 2009 et 2013.

Les légères courbes de la RD 68 associées à une vitesse excessive des véhicules sont connus comme étant accidentogènes. Le secteur de Launay, limité à 90 km/h malgré la présence de virages dangereux et de sorties de riverains présente également une certaine dangerosité.

Une intersection souffrant d'une mauvaise visibilité sur la RD52 depuis la route de la Chapelle aux Comtes en direction de Plurien est enfin recensée sur la commune.

L'automobile constitue le premier mode de transport à La Bouillie. En 2013, près de 48% des ménages possèdent au moins deux véhicules (seuls 3,7% des ménages n'en ont pas) et 84,9% des déplacements des actifs ayant un emploi se font en voiture particulière.

Les déplacements domicile-travail sont importants, avec 323 actifs lambolliens travaillant à l'extérieur (155 dans la communauté de communes, 80 sur le Pays de St Brieuc et 72 sur le Pays de Dinan) et 76 actifs extérieurs travaillant sur la commune en 2011. 60 actifs vivent et travaillent à La Bouillie.



Portée moyenne des déplacements quotidiens
Source : Scot du Pays de Saint-Brieuc

5.2. Déplacements doux



La Bouillie présente un bourg à taille de piétons : la majorité des habitations se situent à moins de 300 m de la place du 19 mars 1962. Le bourg, plat, est de plus favorable à l'usage du vélo.

La proximité des quartiers vis-à-vis des points d'intérêt principaux de la commune

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une réflexion sur les continuités structurantes permettant de relier les différents quartiers aux pôles générateurs de déplacements (équipements et commerces) a été conduite. Plusieurs continuités structurantes ont ainsi été identifiées. Parmi celles-ci :

- Les rues du Dôme et de l'École ont fait l'objet d'un aménagement récent et attractif pour les modes doux
- La rue de l'Église ne présente pas de problème de sécurité mais souffre cependant d'une ambiance peu qualitative. Son aménagement est prévu à moyen terme.
- La rue du Chemin Chaussée pose problème : elle présente un aménagement à plat assez récent avec des accotements étroits peu favorables aux piétons et

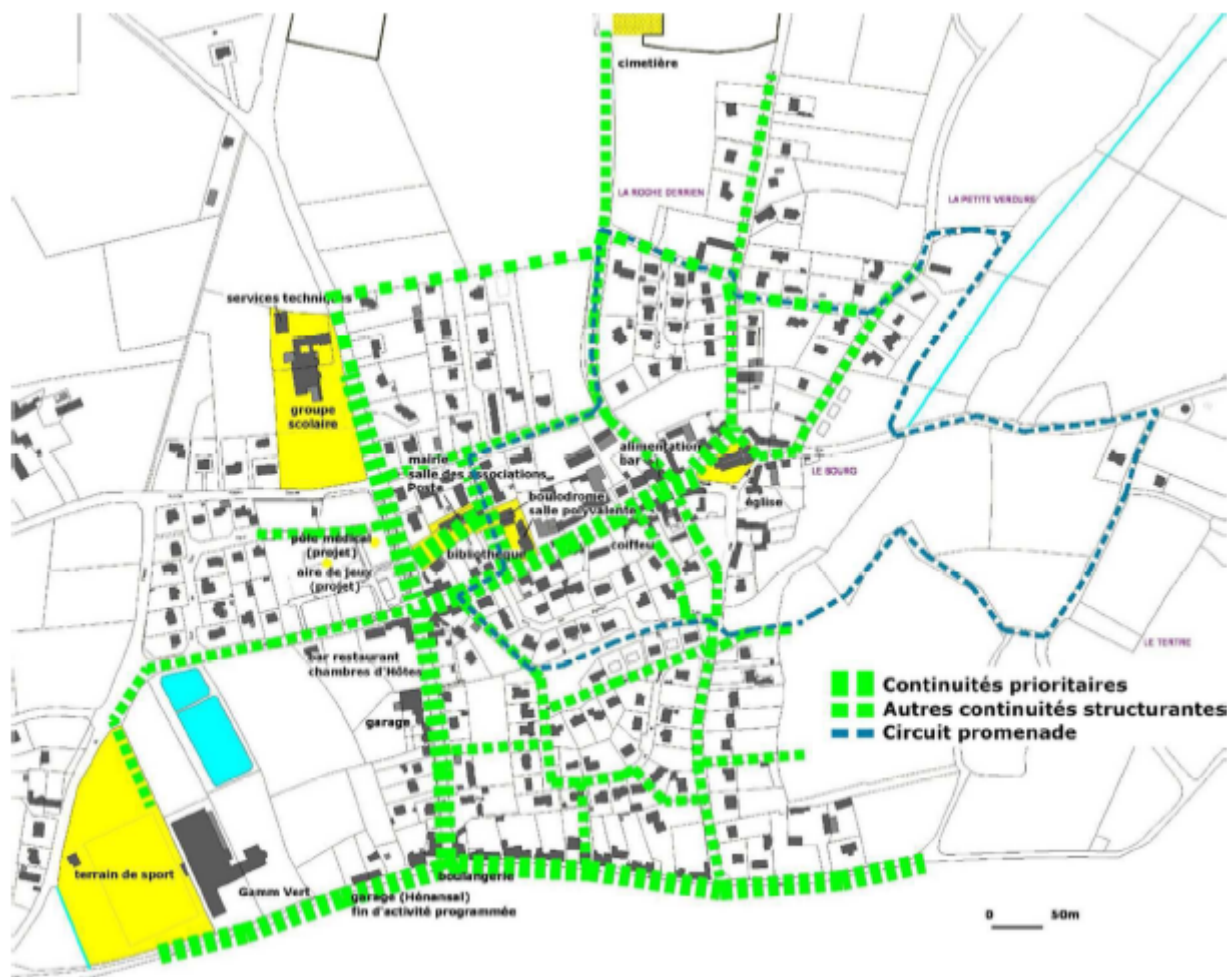


aux vélos mais peut difficilement évoluer au regard du trafic qu'elle supporte (RD17 sur laquelle se croisent des poids lourds) et de l'étroitesse de la voie, bordée de constructions traditionnelles à l'alignement.

Plusieurs liaisons douces en site propre complètent par ailleurs le réseau de rues.

En dehors des voies départementales, les rues de l'agglomération présentent souvent un aspect rural avec une chaussée au gabarit limité sur laquelle circulent tous les usagers. La cohabitation se passe bien en raison du faible trafic supporté par ces rues.





5.3. Déplacements collectifs

La Bouillie n'est pas desservie par les transports en commun. L'arrêt le plus proche se situe à la Croix des Landes ou aux Jeannettes à Erquy. Cette situation constitue un réel problème pour certains habitants.

Aucun service de transport à la demande n'a été mis en place par la communauté de communes.

Peu de pratiques de covoiturage sont par ailleurs observées au départ de la commune qui n'est pas dotée d'une aire de covoiturage officielle.

5.4. Stationnement

Le bourg de la Bouillie présente une capacité de stationnement importante et mutualisée (équipements, commerces, riverains) autour de la rue de l'Eglise, et sous forme de parkings. Le bourg dispose ainsi de 101 places de stationnement et 35 sont en cours d'aménagement au lotissement de la Bastille. Les espaces publics sont relativement dégagés du stationnement linéaire grâce à la présence de poches de stationnement.

Le stationnement pour les personnes à mobilité réduite est pris en compte et du stationnement vélo existe sur la place du 19 mars 1962 et à l'école.

Il n'existe en revanche aucune place de stationnement spécifique aux véhicules hybrides.



En 2013, 80,4% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement tandis que 96,3% des ménages possèdent au moins une voiture. L'absence de capacité de stationnement de certaines habitations s'observe principalement en centre-bourg, qui dispose de plusieurs parkings publics qui permettent de compenser le déficit privé.



5.5. La randonnée

La Bouillie dispose d'un circuit vélo et de chemins de randonnée récemment inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) en tant qu'itinéraires de petites randonnées et d'itinéraires VTT.

Chemin et itinéraires de randonnées sur le territoire



La configuration du bourg est par ailleurs propice au développement d'un itinéraire de promenade qui mette en valeur le patrimoine bâti (tour de la Ville Téhard), naturel (coulée verte du Petit Moulin) et paysager (point de vue sur la mer) à proximité du bourg.

Infrastructures et déplacements

- Un maillage du territoire par plusieurs routes départementales, mais des trafics relativement modestes, ce qui favorise la convivialité du bourg.
- Une agglomération à l'échelle du piéton, dont les espaces publics sont en partie requalifiés.
- Une absence d'offre en transport collectif.
- Une capacité de stationnement satisfaisante.
- Des itinéraires de randonnée sur la commune.

B – PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

Les documents pouvant être rattachés à la révision sont ici décrits. Ce sont notamment des programmes nationaux et communautaires (NATURA 2000, inventaire ZNIEFF), des schémas, des programmes et plans régionaux et territoriaux (SCoT, SDAGE,...) ainsi que des périmètres de prescription (PPRi, PPRm, ...) avec lesquels le PLU devra être compatible.

1.PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE ET PAYSAGE

1.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc

La Bouillie appartient au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint Brieuc, approuvé en février 2015. Il fixe de nombreuses prescriptions et recommandations avec lesquelles le PLU de la Bouillie doit être compatible : objectif de modération de la consommation foncière, préservation du commerce de proximité, identification des continuités naturelles, règles d'urbanisation (densification mais pas d'extension des hameaux par exemple).

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

Elles sont constituées de manière structurante par les vallées de l'Islet et du Petit Moulin, à partir desquelles se trouvent affluents et espace agricole bocager ponctué de boisements.

A l'échelle du territoire communal il s'agit de:

- préserver la coulée verte du vallon du Petit Moulin en milieu urbain
- protéger les boisements intéressants sur le plan de la biodiversité en recourant à l'identification au titre de la loi Paysage ou à l'Espace Boisé Classé,
- maintenir et poursuivre le renforcement de la maille bocagère au sein des espaces agricoles et urbains, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage
- préserver les espaces remarquables pour la biodiversité de toute urbanisation

1.2. Protection NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 753 sites.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

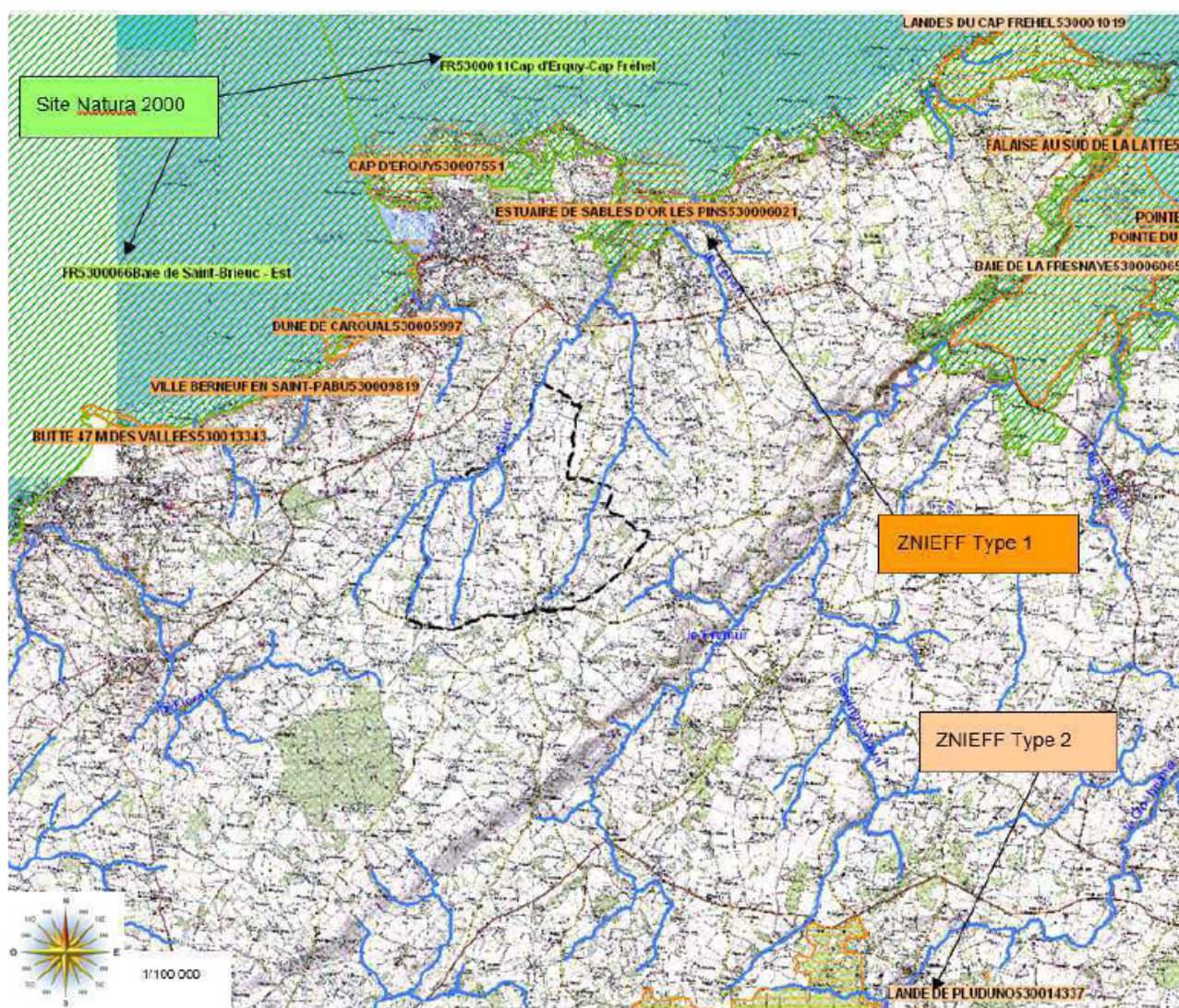
- ▲ Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs,
- ▲ Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC/SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Les dispositions relatives aux sites Natura 2000 sont applicables sur le territoire européen des Etats membres. Il s'agit d'une protection réglementaire, les enjeux liés à la conservation des sites NATURA 2000, à la fois prioritaires au regard du maintien de la biodiversité à l'échelle européenne, et sources de nombreux pré-contentieux communautaires, méritent une attention particulière.

Aucun site NATURA 2000 (ZSC/SIC et ZPS) n'est présent sur le territoire de la commune de La Boullie.

Les sites les plus proches sont distants de plus de cinq kilomètres, il s'agit des sites NATURA 2000 maritimes :

- FR5300066 Baie de Saint-Brieuc-Est classé en ZPS (distance : environ 5 kms à vol d'oiseau).
- FR5300011 Cap d'Erquy – Cap Fréhel classé en ZSC/SIC (distance : environ 5 kms à vol d'oiseau)



CARTE III : LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 ET DES ZNIEFF VIS-A-VIS DU PROJET

Du fait même de la structure hydrographique, aucune interaction directe entre le site FR5300066 Baie de Saint-Brieuc-Est et La Bouillie n'existe aussi bien en termes de connexion hydraulique que de connexion écologique.

Par contre, des interactions peuvent être existantes entre La Bouillie et le site FR5300011 Cap d'Erquy – Cap Fréhel, notamment en termes de connexion hydraulique et en termes de connexion écologique via l'Islet et son couvert végétal. La carte ci contre (Trame Verte Trame Bleue) issue du SCoT St-Brieuc en témoigne et montre en effet l'existence de telles continuités et surtout la volonté de les renforcer.



→ **Malgré la distance d'éloignement relativement importante de la commune de la Bouillie par rapport au site NATURA 2000 Cap d'Erquy – Cap Fréhel, la volonté affichée dans le projet de PLU, de favoriser et de renforcer les continuités écologiques entre les sites ressources entres eux et de reconnecter les têtes de bassins, ne peut avoir que des effets positifs sur cet enjeu.**

1.3. Inventaire ZNIEFF

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) est une politique de dimension nationale de discrimination des zones importantes pour la biodiversité.

Déclinée au niveau régional, elle est sous la responsabilité de la DREAL et la caution scientifique du CSRPN.

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

Aucune ZNIEFF n'est inventoriée sur le territoire communal.

Par contre, comme le montre la carte ci-dessus, de nombreuses ZNIEFF sont répertoriées dans un rayon de 5 kilomètres autour de la commune.

Ce sont des ZNIEFF de type 1 :

- Butte 47M Des Vallées
- Ville Berneuf en St Pabus
- Dune de Caroual

- Cap d'Erquy
- Estuaire de Sables d'Or
- Falaise au sud de La Latte

et de type 2 :

- Landes du Cap Fréhel
- Baie de Le Fresnaye
- Lande de Pluduno.

Malgré leur caractère non réglementaire, la jurisprudence protège les ZNIEFF de type 1.

→ **Compte tenu de l'éloignement géographique entre la commune et ces zones, le projet de révision du PLU n'impactera donc pas les ZNIEFF présentés autour de la commune.**

1.4. Schéma Régional de Cohérence Écologique

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

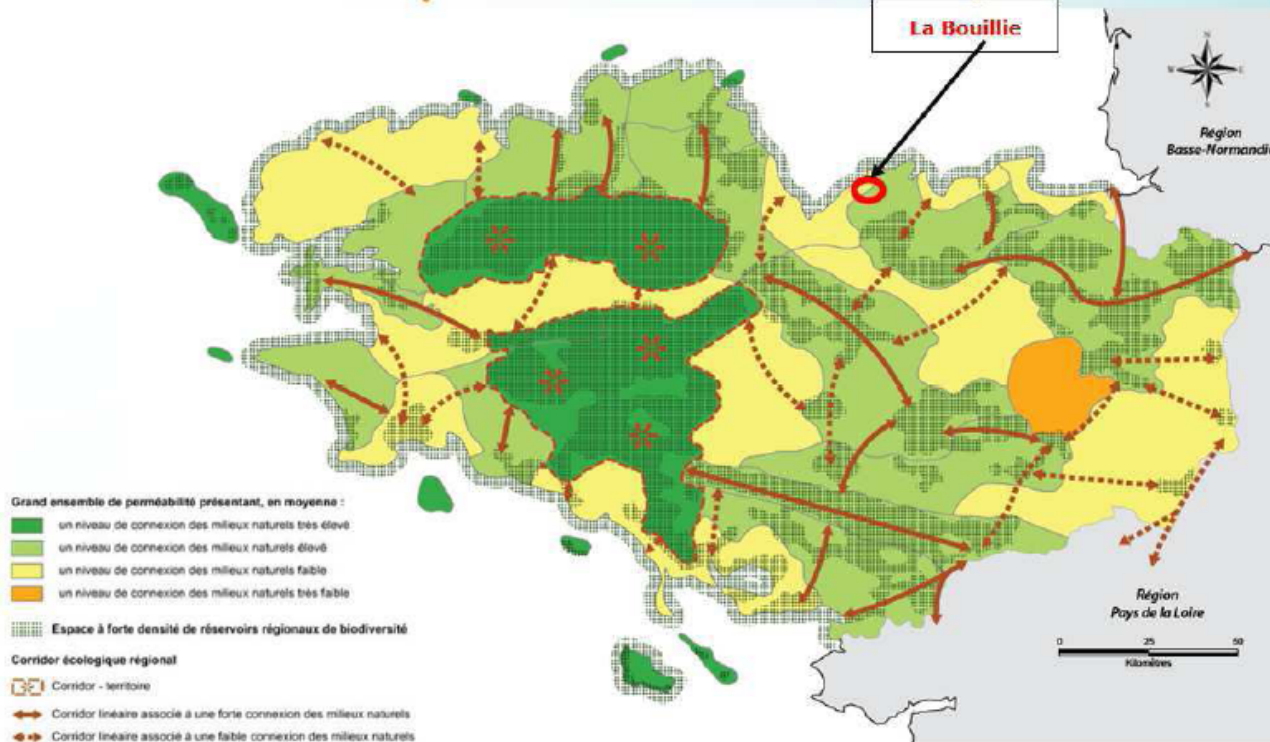
Ce travail s'appuie, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec l'objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettent en oeuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité. **Le schéma doit être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

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

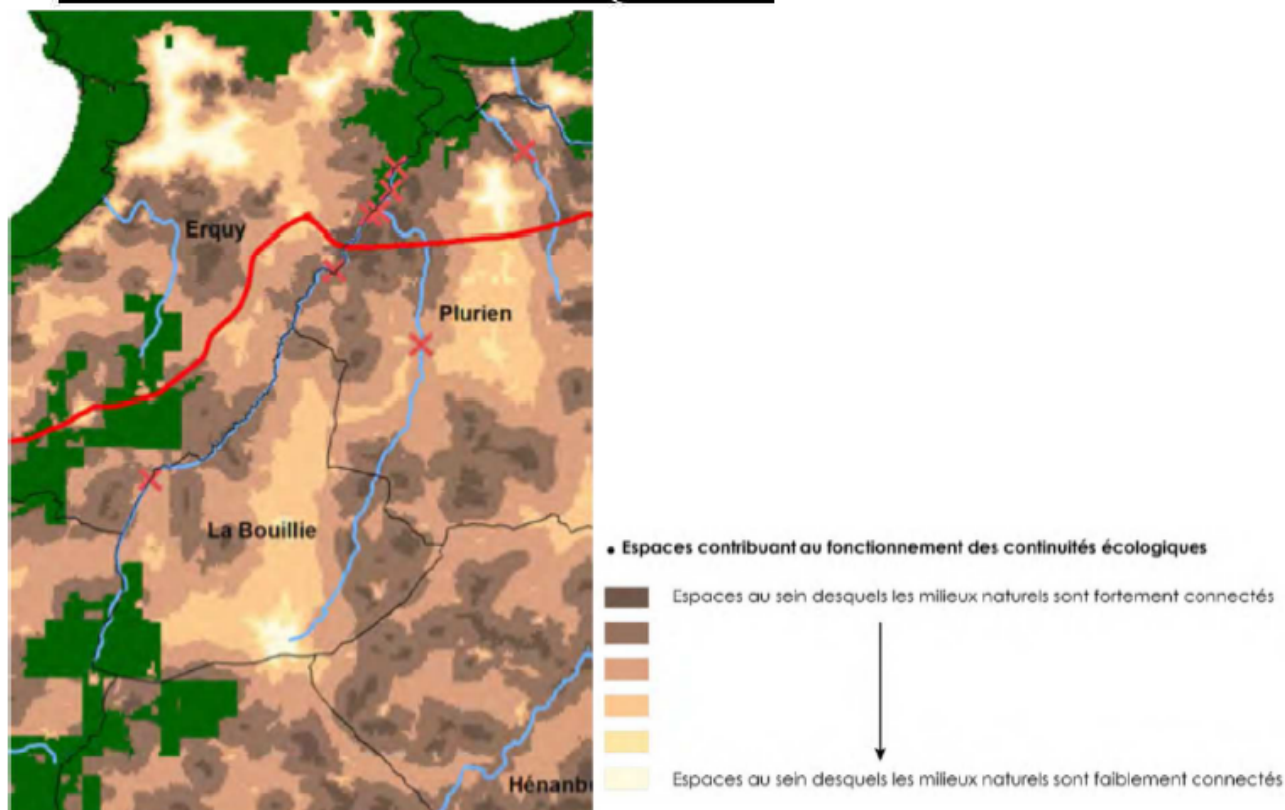
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté le 2 novembre 2015.

Le SRCE recense des réservoirs pour la biodiversité à l'échelle régionale sur le territoire communal. La Bouillie est située à cheval sur deux grands ensembles où le niveau de connexion des milieux naturels est élevé et faible.

Carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale

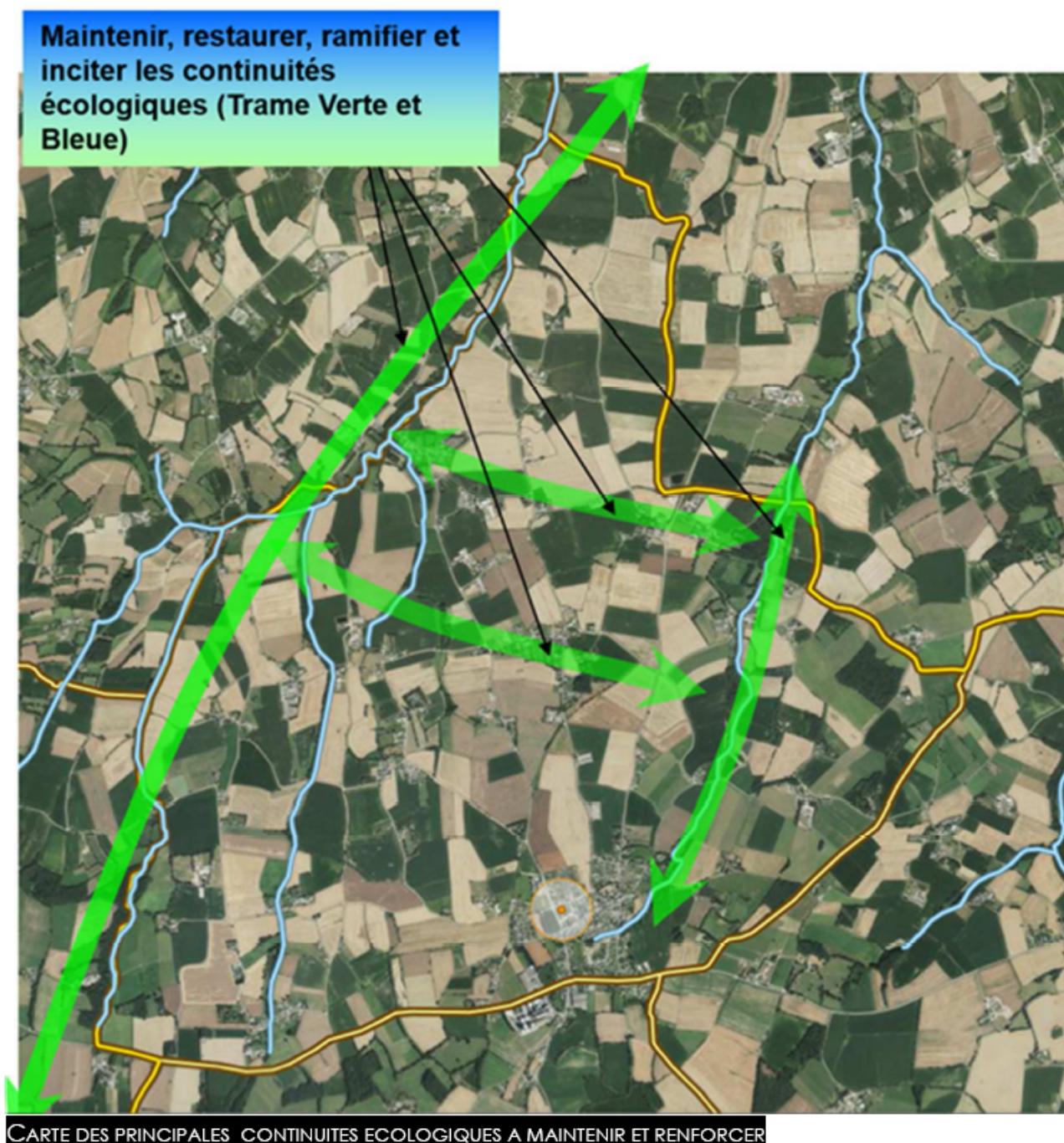


CARTE IV: PRINCIPALES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SRCE



Au sens du SRCE, la commune ne se situe pas au droit de corridors écologiques fortement identifiés puisqu'il s'agit d'un territoire constitué essentiellement de parcelles cultivées avec un maillage bocager relativement lâche même s'il se densifie depuis la mise en oeuvre des programmes Breizh Bocage depuis 2005.

→ Les connexions écologiques apparaissent les plus fortes dans ses fonds de vallons. Ceci a d'ailleurs déjà été identifié, ci-dessus, comme l'enjeu le plus important en termes de préservation et de renforcement des corridors écologiques.

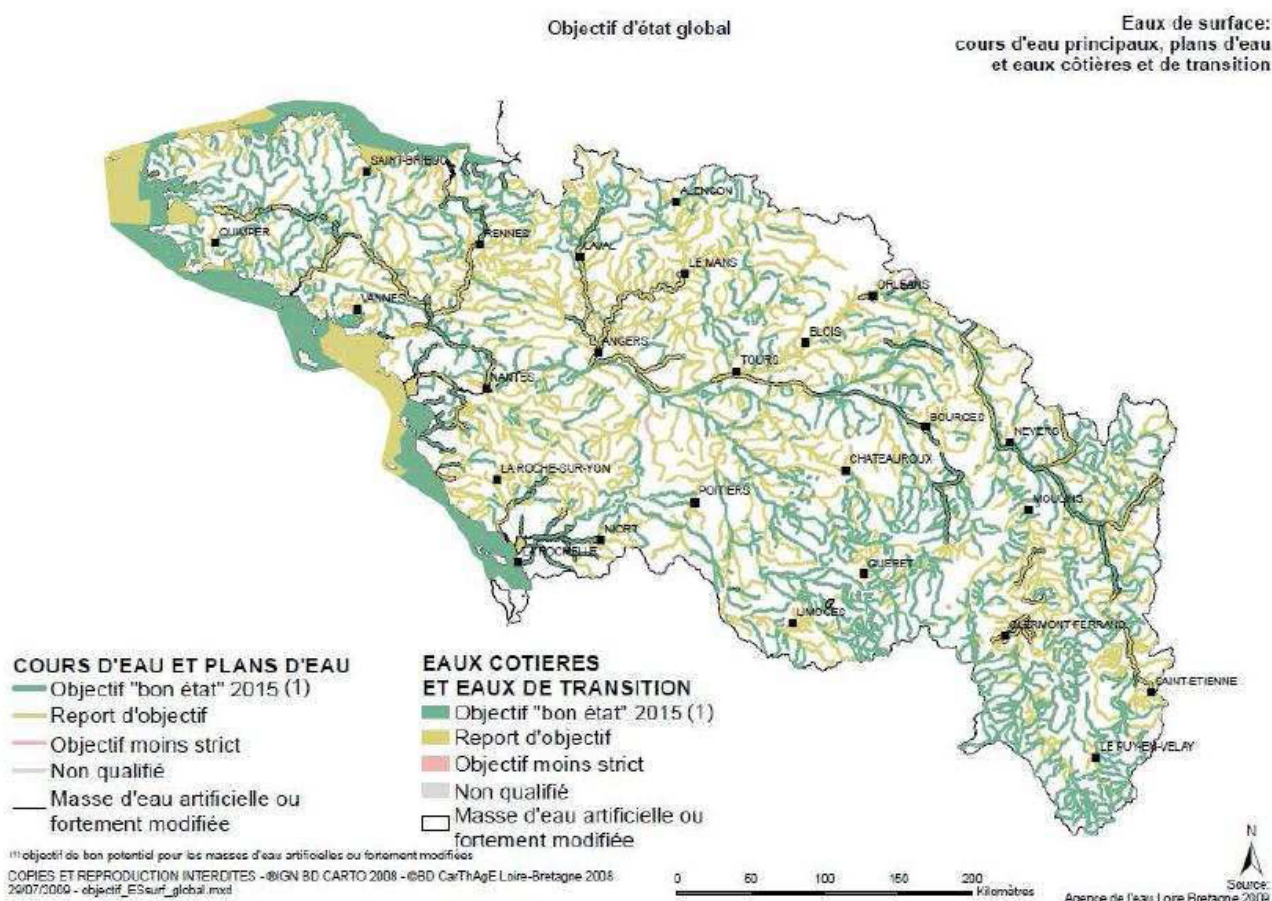


2. L'EAU

2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique. C'est dans ce contexte que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit des priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2016 à 2021 a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015 et adopté fin 2015.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise les dispositions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés.



Source – SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE 2016-2021, dans la continuité du précédent, fixe 15 orientations fondamentales et dispositions dont certaines peuvent concerner un projet d'urbanisation :

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : La Bouillie et son cours d'eau l'Islet fait l'objet d'une reconquête de la qualité des milieux avec la suppression des ouvrages du Montafilan et du seuil du Moulin de l'Epine et rétablir la franchissabilité par les anguilles.

▲ Réduire la pollution par les nitrates : Les nitrates sont des éléments indésirables pour l'alimentation en eau potable, ils favorisent la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques.

L'origine de cette pollution est principalement liée à l'agriculture et à l'élevage.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Réduction des flux de nitrates annuels de 30% pour atteindre l'objectif lié à la Charte de Territoire à savoir 90% des prélèvements de NO_3^- à 50mg/l d'ici 2027.

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Certaines dispositions concernent l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

Concernant les eaux usées, il s'agit de favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites. Concernant la gestion des eaux pluviales, il est demandé de réduire les rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la **pluie décennale. Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7ha, ce débit doit être de 3 l/s/ha et de 20 l/s maximum pour une superficie inférieure.**

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

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

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

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

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Un des enjeux est d'assurer l'équilibre entre les ressources et les besoins en mettant en place des alternatives ou moyens complémentaires (économiser l'eau potable, diminuer les prélèvements estivaux, réaliser des réserves de substitution, ...). Un enjeu à prendre en compte est la qualité de l'eau. Du fait de la dégradation de la qualité, les ressources potables et potabilisables se raréfient (fermeture de la prise d'eau sur l'Islet en 1992 pour cause de contamination par les nitrates, les pesticides et pollution organique). Dans le cadre du contrat de bassin versant « Flora, Islet et ruisseaux côtiers » 2011-2015, la Communauté de communes Côte de Penthievre met en place un programme d'actions sur les têtes de bassin versant de l'Islet et de la Flora.

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. Dès qu'un projet conduit à la disparition de zones humides, sans alternative avérée, des mesures compensatoires doivent être proposées par le maître d'ouvrage : dans le même bassin versant, création ou restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité et à défaut, création

d'une zone humide sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Rétablir la franchissabilité par les anguilles

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

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Dans le cadre du contrat de bassin versant « Flora, Islet et ruisseaux côtiers » 2011-2015, la Communauté de communes Côte de Penthièvre met en place un programme d'actions sur les têtes de bassin versant de l'Islet et de la Flora.

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

→ **Vis-à-vis du périmètre d'étude** : Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné par cet objectif.

Sur l'ensemble du bassin hydrographique Loire-Bretagne, des masses d'eau sont définies par le SDAGE. Il leur est attribué (pour atteindre le bon état des eaux) un niveau d'ambition: bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict (lorsque le cours est en très bon état, l'objectif est de le maintenir) et un délai (2015, 2021 ou 2027).

La masse d'eau concernée par le projet est L'ISLET ET SES AFFLUENTS DE LA SOURCE JUSQU'A LA MER FRGR 0036. Le tableau ci-dessous résume ces objectifs :

État écologique	État chimique	État global
Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027

L'évaluation de l'état écologique se base sur les indices biologiques (indice global normalisé, indice biologique diatomées,...), sur les éléments physico-chimiques généraux intervenant sur les conditions biologiques (paramètres indiqués dans le tableau ci-dessous) et sur les polluants spécifiques de l'état écologique (arsenic dissous, chrome dissous, cuivre dissous, ...)

L'évaluation de l'état chimique se base sur 41 paramètres répartis en 4 grandes familles : pesticides, métaux lourds, polluants industriels, autres polluants. Ce sont par exemple le plomb et ses composés et les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

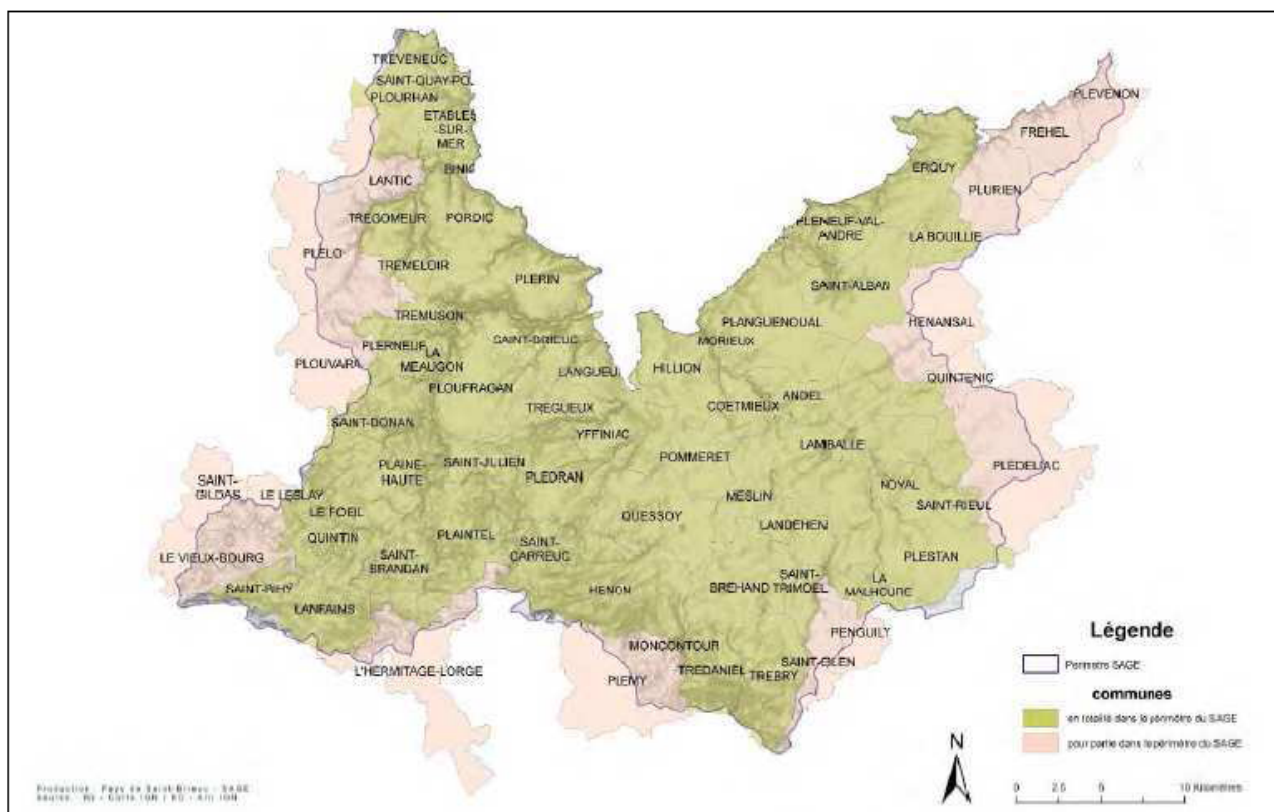
Paramètres par élément de qualité	Limites des classes d'état				
	très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
Bilan de l'oxygène					
oxygène dissous (mg O ₂ .l ⁻¹)	8	6	4	3	
taux de saturation en O ₂ dissous (%)	90	70	50	30	
DBO ₅ (mg O ₂ .l ⁻¹)	3	6	10	25	
carbone organique dissous(mg C.l ⁻¹)	5	7	10	15	
Température					
eaux salmonicoles	20	21.5	25	28	
eaux cyprinicoles	24	25.5	27	28	
Nutriments					
PO ₄ ³⁻ (mg PO ₄ ³⁻ .l ⁻¹)	0.1	0.5	1	2	
phosphore total (mg P.l ⁻¹)	0.05	0.2	0.5	1	
NH ₄ ⁺ (mg NH ₄ ⁺ .l ⁻¹)	0.1	0.5	2	5	
NO ₂ ⁻ (mg NO ₂ ⁻ .l ⁻¹)	0.1	0.3	0.5	1	
No ₃ ⁻ (mg NO ₃ ⁻ .l ⁻¹)	10	50	*	*	
Acidification¹					
pH minimum	6.5	6	5.5	4.5	
pH maximum	8.2	9	9.5	10	
Salinité					
conductivité	*	*	*	*	
chlorures	*	*	*	*	
sulfates	*	*	*	*	

2.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) met en oeuvre concrètement et localement les orientations du SDAGE. Le SAGE Baie de St Briec a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 31 janvier 2014.

Le périmètre du SAGE présente un pôle urbain important constitué par l'agglomération briochine. Il comprend 68 communes, dont 52 communes situées en intégralité sur le périmètre du SAGE et 16 communes partiellement intégrées au périmètre.

Il rassemble les bassins versants **de l'Ic, du Gouet, de l'Anse d'Yffiniac, du Gouessant, de la Flora-Islet et les petits Côtiers**, situés au Nord-Est du bassin versant de la baie. Les bassins de l'Islet et la Flora drainent respectivement des bassins versants d'environ 24 et 15 km². Ce bassin-versant fait l'objet d'un Contrat Territorial porté par la Communauté de communes Côte de Penthièvre.



Carte du SAGE de la Baie de St-Brieuc

Les usages de l’eau sur le territoire sont divers :

Ils sont essentiellement liés à l’activité agricole. Le territoire du SAGE rassemblait, en 2010, 1 652 exploitations agricoles, avec une taille moyenne de 41 hectares. La Surface Agricole Utile (SAU) totale du bassin versant du SAGE représente 67 057 ha, soit 61 % de la surface du territoire. Les surfaces de cultures sont dominées par les prairies temporaires, les céréales à paille, le maïs et la production légumière qui concerne environ 300 ha majoritairement située sur la bande littorale de la communauté d’agglomération de Saint-Brieuc.

Les usages industriels sont importants. Les activités industrielles représentent une part importante de l’économie du Pays de Saint-Brieuc, soit environ 15 % de l’emploi salarié total (secteur de l’agroalimentaire, notamment les industries de la viande).

Les Activités littorales. Le bassin versant du SAGE abrite des activités de pêche, de conchyliculture et de navigation.

Les activités touristiques et de loisirs sont diverses et pas seulement concentrées sur la baignade, dont la qualité des eaux est suivie sur 41 plages du territoire du SAGE. Il existe un fort usage lié à la pêche à pied, en rivière et la plaisance.

Les principaux usages tributaires de la ressource en eau sur le bassin versant du SAGE sont l'alimentation en eau potable et les usages littoraux. Ses priorités sont donc la qualité de l'eau et l'alimentation en eau potable. Le SAGE impose également des normes de déphosphatation sur les rejets de station d'épuration et implique la notion de zone de répartition (priorité à l'alimentation en AEP).

Les principaux enjeux du SAGE sont :

- Organisation de la gestion de l'eau**
- Qualité des eaux**
- Qualité des milieux**
- Satisfaction des usages littoraux et eau potable**
- Inondations**

Concernant la commune les principaux objectifs portent sur :

- ▲ La qualité des eaux avec une réduction des flux de nitrates, d'azote et de phosphore (objectifs chiffrés) afin de limiter entre autre les phénomènes de marées vertes (même si l'Islet n'est pas concerné) et la prolifération de phytoplancton qui est susceptible, en particulier, de perturber la filière de traitement des eaux potables (fermeture de la prise d'eau sur l'Islet en 1992 pour cause de contamination par les nitrates, les pesticides et pollution organique).
- ▲ La qualité des milieux en rétablissant les continuités écologiques (trame verte et bleue), en intégrant les cours d'eau et zones humides inventoriés au PLU, en luttant contre la dégradation des berges des cours d'eau et en limitant la création de nouveaux plans d'eau.
Au-delà des enjeux de continuité écologique « le long des cours d'eau », le SAGE identifie un enjeu de continuité écologique « transversale » entre têtes de bassins versants. Cet enjeu conduit à formuler des prescriptions et recommandation visant à préserver et/ou restaurer les structures, notamment bocagères, permettant d'assurer cette continuité, et de limiter l'impact des infrastructures existantes limitant ces connexions. Dans le cadre du contrat de bassin versant « Flora, Islet et ruisseaux côtiers » 2011-2015, la Communauté de communes Côte de Penthièvre met en place un programme d'actions sur les têtes de bassin versant de l'Islet et de la Flora.

2.3. Périmètre de protection en eau potable

Les captages d'eau utilisés pour la production d'eau destinée à la consommation humaine sont protégés par des périmètres de protection. Ceux-ci sont établis en fonction de l'ouvrage de captage des eaux, des caractéristiques de l'aquifère et de l'environnement du captage. Ils ont pour objectif de prévenir toute pollution accidentelle ou chronique des eaux. Ils sont déclarés d'utilité publique et fixés par arrêté préfectoral : les servitudes peuvent renforcer la réglementation générale applicable aux différentes activités, installation et dépôts ou les interdire.

Concernant la commune : Pas de périmètre de protection d'eau potable. On peut de plus noter la mise en place de dispositifs d'interconnexions sécurisant la ressource permet aux syndicats de production d'avoir une ressource excédentaire disponible en cas de crise, et d'assurer l'approvisionnement quantitativement et qualitativement.

3. L'AIR

3.1. Le Plan Régional de la qualité de l'Air (PRQA)

Un Plan Régional pour la qualité de l'air piloté par la Région Bretagne a été réalisé en 2003 et actualisé en 2008 (2008-2013). Le plan régional pour la qualité de l'air est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional. Il est basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air, les inventaires d'émission et vise à orienter les actions en vue de maintenir une qualité de l'air acceptable. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

Ce plan a permis de réaliser un diagnostic de la qualité de l'air et a défini des orientations pour améliorer la pollution de l'air. Les orientations qu'il préconise afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air sont au nombre de dix et ont été classées par ordre de priorité. Elles visent à réduire l'exposition des bretons aux pollutions d'origine automobile, agricole, industrielle, résidentielle, tertiaire et à la pollution par le radon. Les autres orientations ont pour but d'améliorer la surveillance de la qualité de l'air, de développer les connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et sur le patrimoine naturel et architectural, ainsi que d'accroître la sensibilisation de chacun aux enjeux de préservation de la qualité de l'air.

3.2. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les plans de protection de l'atmosphère concernent les agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être. Ils définissent les objectifs permettant de ramener les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Ils rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Ce sont des plans d'actions locaux élaborés par l'autorité préfectorale. Il y a actuellement, en France, 25 PPA approuvés. En Bretagne, seule la ville de Rennes est concernée par un PPA.

3.3. Le Plan Particules (PA)

Avec le Schéma Régional Climat Air Energie qui est présenté dans les paragraphes suivants, le Plan Particules constitue l'une des dispositions du Plan Santé-Environnement (cf paragraphe suivant) et du Grenelle de l'Environnement pour la préservation de la qualité de l'air. Ce Plan, d'échelon national, a été élaboré en 2010.

Il comprend des mesures ayant pour objectif principal la réduction de la pollution de fond par les particules, de manière quasi-permanente et non pas de la seule prévention des pics de pollution. Pour y parvenir, il comprend des mesures dans le secteur domestique, l'industrie et le tertiaire, les transports, le secteur agricole, et vise à améliorer l'état des connaissances sur le sujet des particules.

Ainsi, un objectif de réduction de 30 % des concentrations de particules fines a été fixé pour 2015. A cette fin, le Plan Particules, propose des actions nationales et locales pour les quatre principaux secteurs d'émission :

- le chauffage domestique au bois,
- la combustion sous chaudière dans la production d'énergie, l'industrie, le tertiaire et le résidentiel,
- les transports terrestres et non terrestres,
- l'agriculture.

Il vise les particules primaires et ses effets se combineront avec ceux des plans de réduction des émissions ciblés sur les précurseurs de particules secondaires (oxydes d'azote, composés organiques volatils).

3.4. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Le PRSE2 (2011-2015) a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2011 et co-signé par le Préfet de région, le Président du conseil régional et le Directeur régional de l'agence régionale de santé. Les risques pour la santé des pollutions de l'environnement sont une préoccupation majeure des citoyens. Pour y répondre, la loi a prévu l'élaboration d'un plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement, renouvelable tous les 5 ans et décliné dans les régions.

Le PRSE de la Bretagne en vigueur présente deux axes majeurs :

- Réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé,
- Réduire les inégalités environnementales.

Douze mesures phares :

- Réduire de 30% les concentrations dans l'air ambiant en particules fines (PM2,5) d'ici 2015 et les émissions dans l'air et dans l'eau de 6 substances toxiques prioritaires (mercure, arsenic, HAP, benzène, perchloroéthylène et PCB/dioxines) d'ici 2013,
- Mettre en place un étiquetage sanitaire des produits et matériaux dans l'habitat au regard de la qualité de l'air intérieur et rendre obligatoire l'utilisation des produits et matériaux les moins émissifs dans les crèches et les écoles,
- Favoriser les mobilités douces,
- Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau les plus menacés,
- Améliorer la connaissance et réduire les risques liés aux rejets de médicaments dans l'environnement,
- Mettre en place un programme de biosurveillance sanitaire,
- Expérimenter dans 4 régions un dispositif de traçabilité des expositions professionnelles,
- Renforcer le contrôle des substances, préparations et articles mis sur le marché en France, notamment sur les produits destinés aux enfants,
- Réduire l'exposition aux substances préoccupantes dans l'habitat et les bâtiments accueillant des enfants (mesures de qualité de l'air intérieur, identification et traitement des bâtiments construits sur des sols pollués),
- Développer un réseau de conseillers habitat-santé,
- Poursuivre le programme de lutte contre l'habitat indigne,
- Identifier et gérer les points noirs environnementaux.

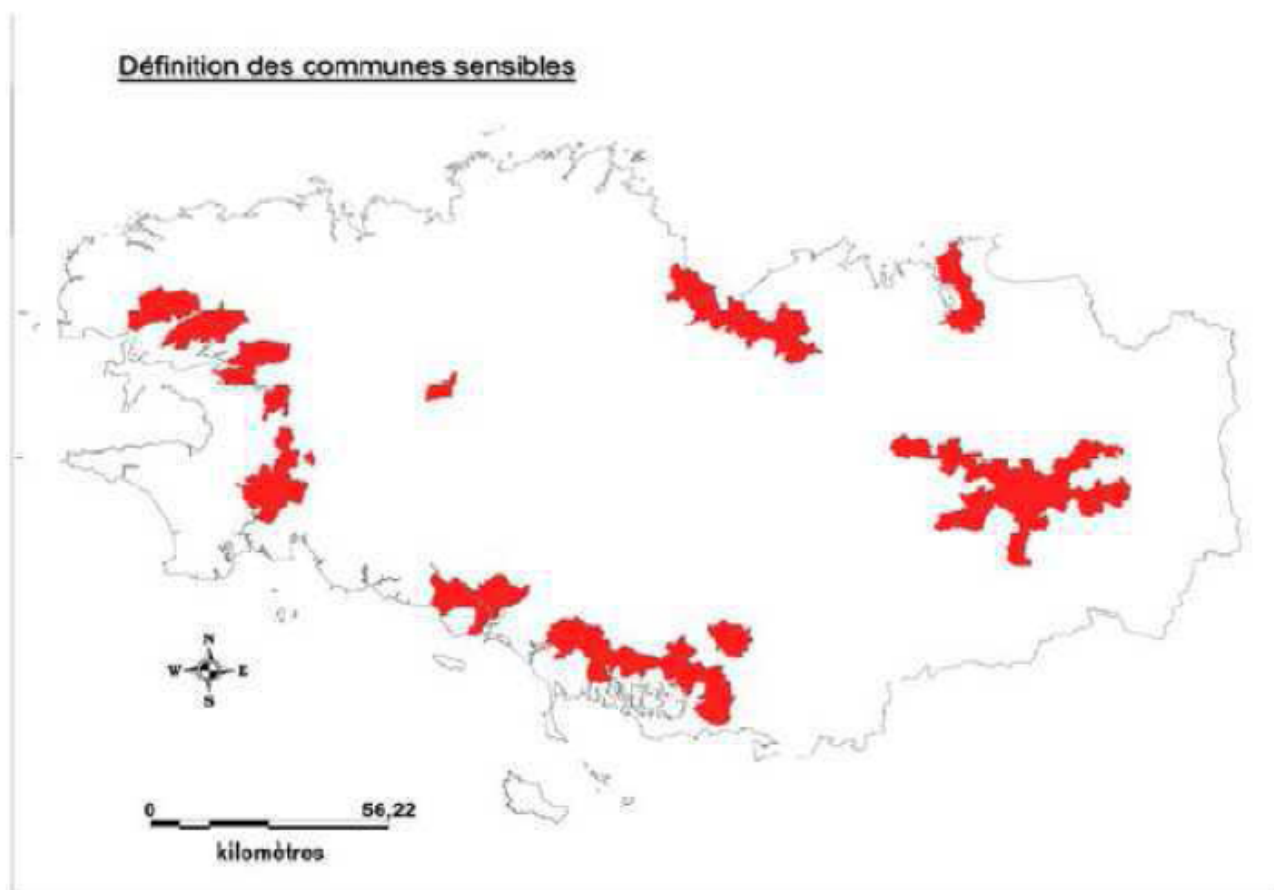
3.5. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La région Bretagne est engagée dans la définition d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), il a intégré certains éléments du PRQA (composante Air). Il a été arrêté le 4 novembre 2013.

Le SRCAE définit des objectifs et des orientations stratégiques à l'horizon 2013 et 2018 en matière de:

- lutte contre la pollution atmosphérique,
- maîtrise de la demande énergétique,
- développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- adaptation au changement climatique.

La commune de La Bouillie ne fait pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air identifiée dans ce schéma.



Ces zones sensibles ont été construites par croisement des cartes de densité de population, du cadastre des émissions pour les particules et les oxydes d'azote et de la cartographie des espaces naturels sensibles ou remarquables. Toutefois, ces zones sont basées sur les émissions dans l'air, elles ne reflètent pas forcément le niveau d'exposition de la population qui dépend de la nature de la source et de l'environnement plus ou moins favorable à la dispersion.

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.Climatologie

● La Pluviométrie

La commune de La Bouillie se situe dans une aire caractérisée par un climat océanique maritime.

Ce climat océanique se caractérise par :

- des **températures moyennes**, de l'ordre de 10,8 °C sur l'ensemble de l'année (période 1981 – 1997), qui s'échelonnent entre 5,5 °C en février et 16,9 °C en juillet.
- une **pluviométrie moyenne** annuelle de 697mm (période 1968 – 1997).

La station de référence la plus proche et la plus significative est celle de Saint-Brieuc Trémuson

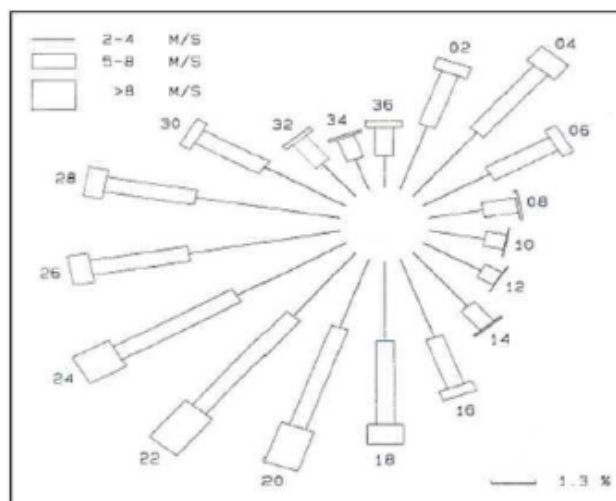
Une période d'excédent hydrique intéresse le Pays de Saint-Brieuc durant les mois hivernaux (d'octobre à mars). Cet excédent est de 293,9 mm.

Ce climat océanique aux températures modérées présente certains atouts pour l'agriculture et favorise le maintien de la biodiversité par une palette de végétaux très large (période de végétation quasiment sans interruption).

● Les vents

Les vents dominants sont les vents de Sud-Ouest (secteur 229 à 236). Ils peuvent cependant présenter de légères variations saisonnières :

- En hiver, les vents faibles proviennent principalement du secteur Sud alors que les plus forts viennent du Sud Ouest,
- Au printemps, on observe une prédominance des vents de Sud/Sud-Ouest avec cependant des vents assez faibles en provenance du nord-ouest,
- En été les vents sont observés principalement au Sud-Ouest,
- A l'automne, on observe principalement des vents d'Est et de Sud-Ouest avec parfois des vents plus faibles au Sud-Est.



Source : Météo France, période 1986-2001

- L'ensoleillement (Source : DIREN et Conseil régional de Bretagne 1999, Météo France)

Entre 1967 et 1990, l'ensoleillement moyen annuel est de l'ordre de 1851 heures, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (1968 heures). La période de mai à août est la plus ensoleillée avec au minimum 200 heures d'ensoleillement par mois.

1.2. Domaine des sols et sous-sol

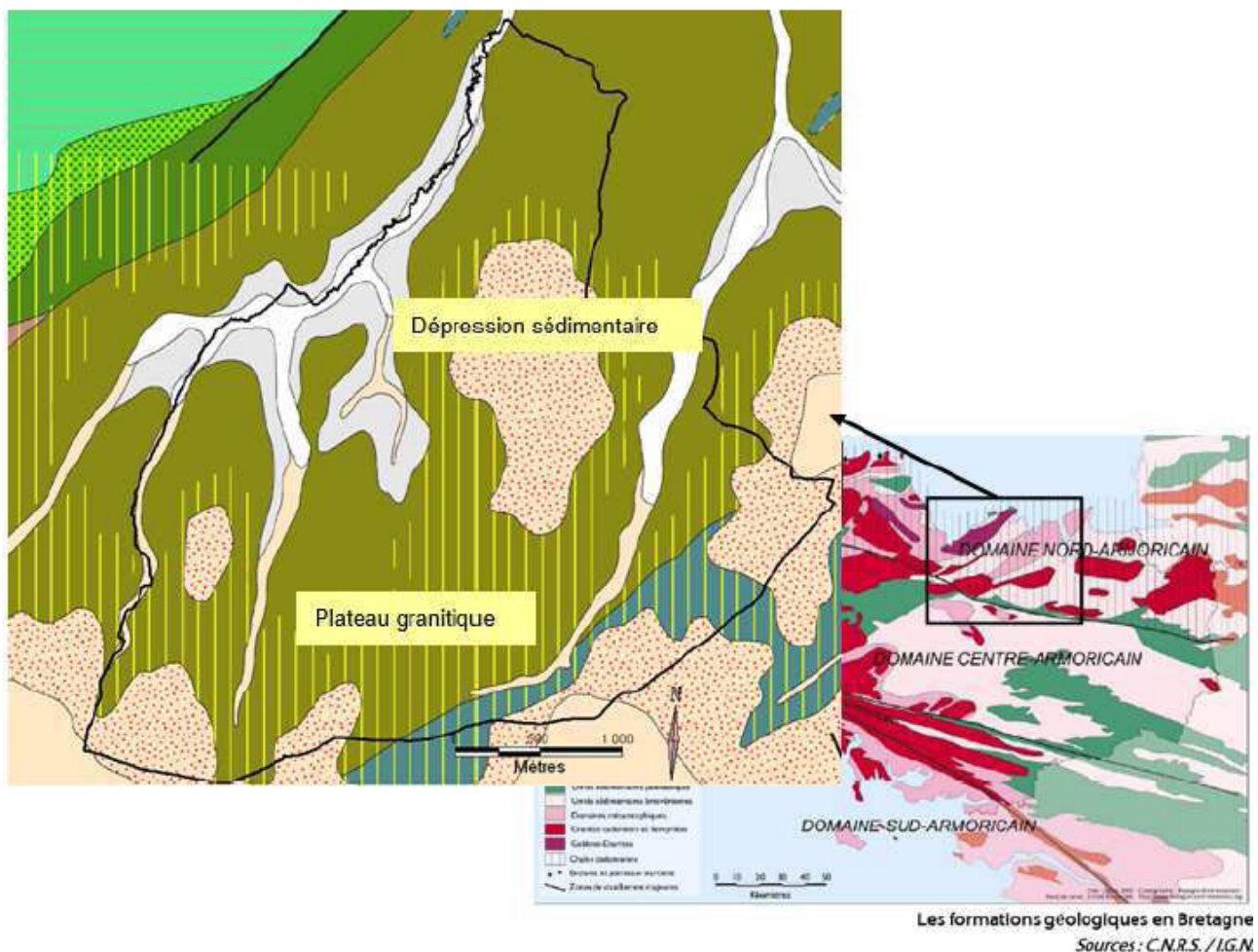
- Contexte géologique

Le territoire est marqué par un volcanisme très ancien. On observe un arc de diorites et granodiorites, (dites de Saint- Brieuc), d'origine plutonique, mis en place pendant le cycle cadomien. Cette formation est intercalée entre des formations micaschisteuses et migmatitiques métamorphiques. La très grande diversité géologique du territoire et l'alternance de formations très dure et de formations plus tendres ont modelé les paysages.

C'est en cela que le contexte géologique est particulièrement déterminant et structurant des caractéristiques physiques de la commune.

La Bouillie se situe, en effet, au nord de la faille de cisaillement Nord-Armoricain, sur la partie émergée du socle granitique.

Elle est située un plateau granitique induré et orienté sud-ouest/nord-est structuré par des failles de même orientation.



CARTE GEOLOGIQUE

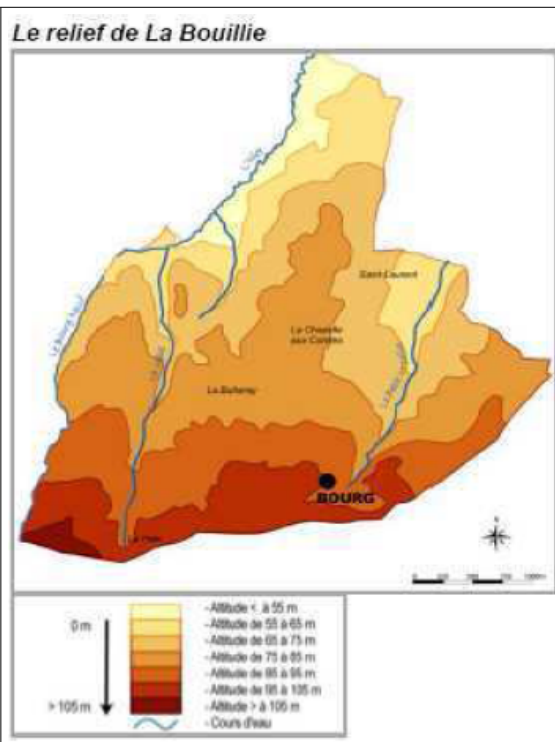
● Le relief

Le relief est ainsi marqué par un plateau assez peu élevé dans lequel s'inscrit le réseau hydrographique de l'Islet orienté Sud-Ouest – Nord-Est qui est d'ailleurs l'orientation structurante de la commune.

La Bouillie est située en tête de bassin versant de l'Islet et s'étage entre 105m à une quarantaine de mètres d'altitude.

CARTE DU RELIEF

Source: Géolitt 2011



● Eaux souterraines et remontées de nappe

Le contexte géologique explique d'ailleurs de nombreux phénomènes et risques naturels. On appelle zone **«sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

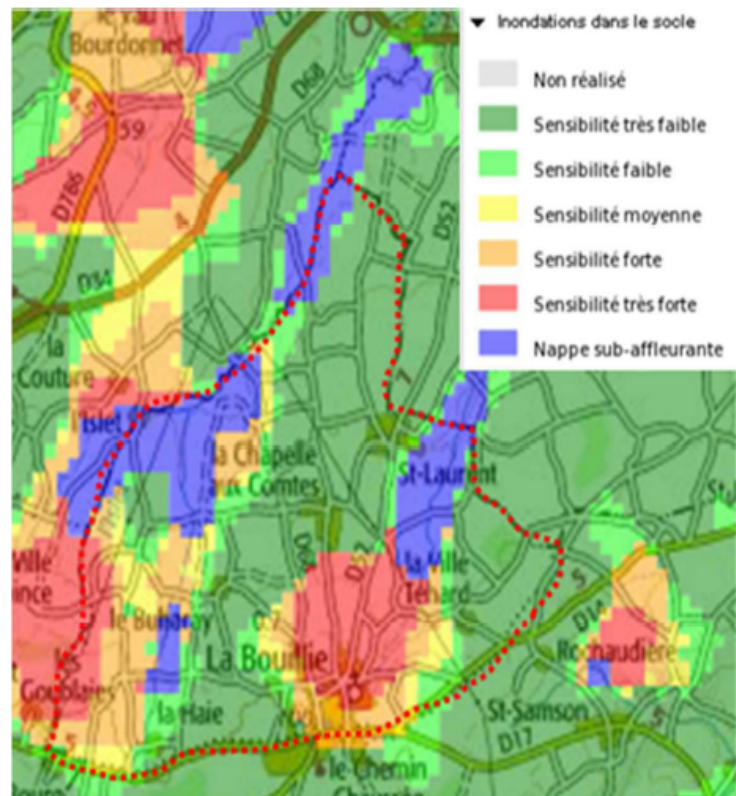
- Le niveau moyen de la nappe,
- Le battement annuel de la nappe

Il existe deux grands types de nappe selon la nature des roches qui les contiennent (on parle de nature de l'aquifère) :

▲ **Les nappes des formations sédimentaires** : Elles sont contenues dans des roches poreuses (exemple : sables, certains grès, craie, différentes sortes de calcaire) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidées, et formant alors des aquifères. Ces aquifères sont constitués d'une partie solide et d'une partie liquide (l'eau contenue dans la roche). Ces aquifères peuvent être dits « libres » (c'est-à-dire pas de « couvercle » imperméable à leur partie supérieure) ou « captifs » (recouverts par des formations étanches). Seules les nappes libres peuvent donner lieu à des phénomènes de remontées.

▲ **Les nappes contenues dans les roches du socle** : Roches qui forment le support des grandes formations sédimentaires. Ce sont généralement des roches dures, non poreuses, et qui ont tendance à se casser sous l'effet des contraintes que subissent les couches géologiques. Quand elles contiennent de l'eau, ce n'est donc pas dans des pores comme dans le cas des roches sédimentaires, mais dans les fissures de la roche. Ces roches de socle sont notamment présentes dans tout le Massif Armoricain. La différence avec les aquifères sédimentaires, qui peuvent correspondre à de très vastes étendues (la craie par exemple) et dont le niveau d'eau peut être considéré comme quasi continu, c'est qu'ils peuvent être plutôt considérés comme une mosaïque de petits systèmes (la surface au sol de chacun d'eux n'excède pas en général quelques dizaines d'hectares) quasiment indépendants les uns des autres.

→ **Sur la zone d'étude** : le risque de remontées de nappes est lié à celles contenues dans les roches du socle. La sensibilité y est forte à très forte.



CARTE DE REMONTEE DE NAPPE

1.3. Contexte hydrologique et qualité de l'eau

- Bassin versant et réseau hydrographique

Le réseau hydrographique des Côtes d'Armor est constitué d'un ensemble de petits cours d'eau côtiers indépendants.



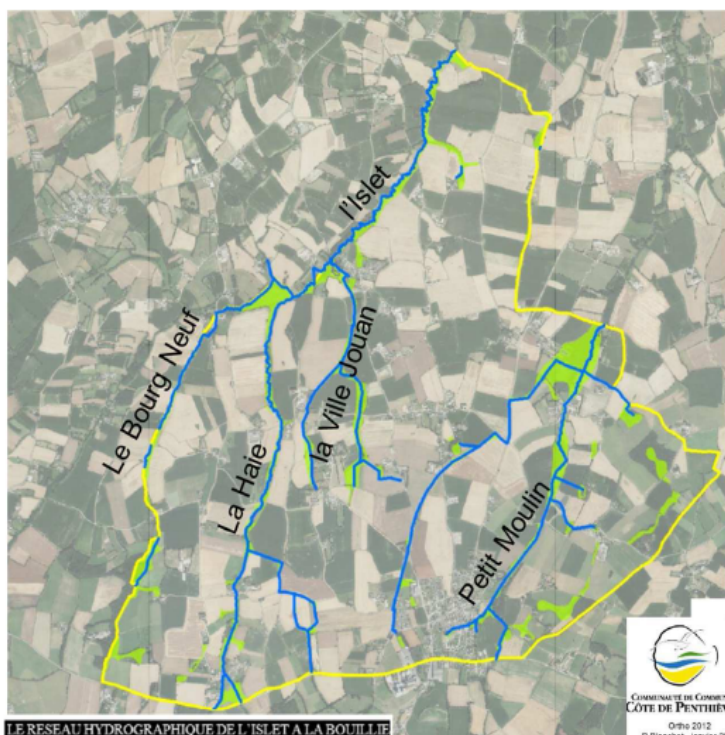
La commune de La Bouillie est entièrement située en tête de bassin versant de l'Islet (34km²)

Le réseau hydrographique est constitué des ruisseaux (carte ci-contre):

- du Petit Moulin,
- Le Bourg Neuf,
- de La Haie
- et de la Ville Jouan,

Ce réseau s'écoule selon une orientation sud-ouest/ nord-est. Le ruisseau

Le Bourg Neuf qui devient l'Islet à la confluence du ruisseau de la Haie forment d'ailleurs la limite naturelle et administrative Ouest de la commune.

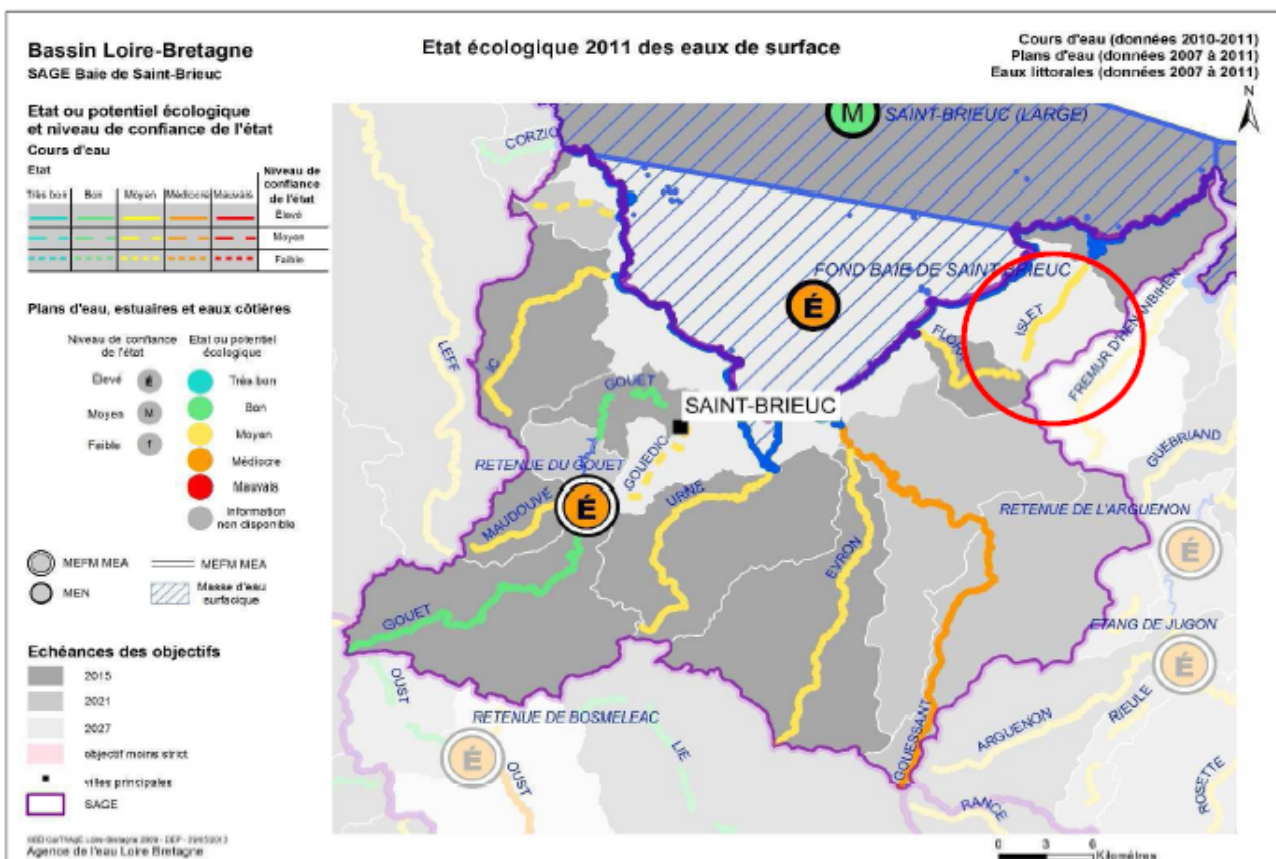


Aucun plan de prévention des risques n'est prescrit sur l'Islet. Il n'existe donc pas d'enjeu en termes de risque naturel (inondation) mais par contre il existe un fort enjeu en termes de qualité de la ressource.

- Qualité du milieu récepteur

Depuis 1991, l'agence de l'eau avec la collaboration de tous ses partenaires (Conseil Départemental, DREAL, ONEMA, Services de l'Etat,...) collectent des données sur la qualité des cours d'eau du bassin. Du point de vue physico-chimique, la qualité des eaux de surface s'établit en référence au système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau SEQEau.

L'ensemble des données montre un état écologique global de l'Islet (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen pour l'année 2011. Il s'agit d'un bassin versant rural où l'activité agricole prédomine ce qui induit une pollution diffuse sur l'ensemble du bassin versant.



En termes de suivi de qualité de la ressource en eau on peut observer sur les différents paramètres :

Physico-chimique : L'Islet est en classe jaune sur Matières Organiques Oxydables, Matières Azotées et Pesticides (limite vert), Rouge sur Azote.

Biologique : IBGN jaune (Flora et Islet) pas d'autre indice connu

Morphologie : Problématique de retenue sur l'Islet

Pesticides : Les détections de pesticides sont importantes

L'état actuel et les objectifs environnementaux de la masse d'eau l'Islet (données extraites de la version 3bis du programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne pour le respect des objectifs de bon état écologique des eaux de la directive cadre Européenne sur l'eau) montre les résultats suivants :

	Cours d'eau Islet
Macropolluants dont matières organiques	Respect
Phosphore	Respect
Nitrates	Risque
Pesticides	Respect
Micropolluants	Respect
Morphologie des cours d'eau	Respect
Hydrologie	Respect
Bilan global des objectifs - Etat tendanciel 2015	Risque – Bon état 2027

La mauvaise qualité pour le paramètre Nitrates est quasi générale sur le bassin versant en lien direct avec les activités agricoles dominantes.

Le Principal constat du SAGE sur la masse d'eau l'Islet est d'ailleurs le suivant :

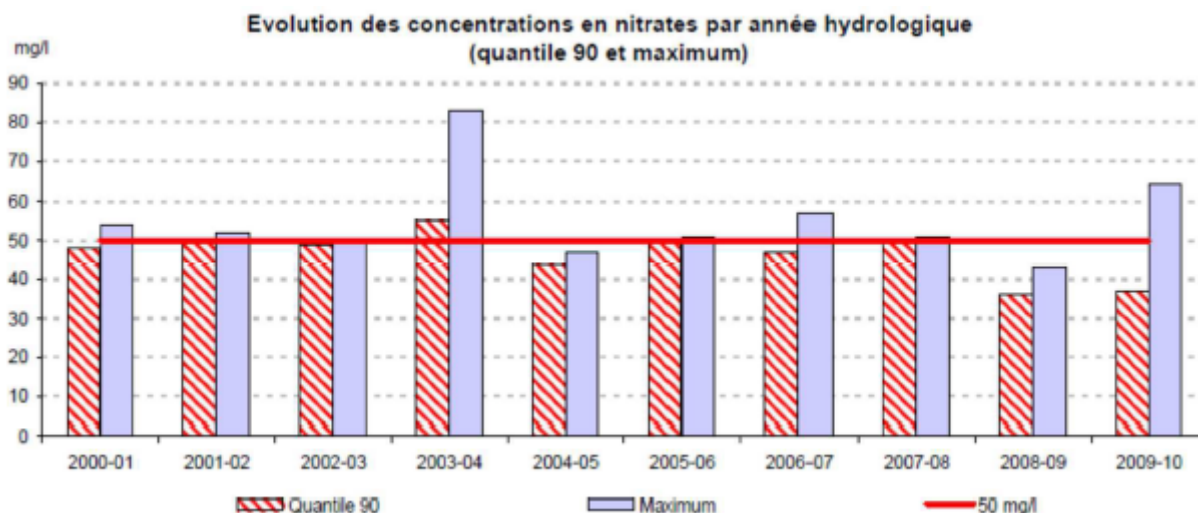
	Etat des lieux – Classement DCE
Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer FRGR0036	Nitrates → Risque de non atteinte du bon état en 2015

La réduction des pollutions agricoles apparait ainsi comme un enjeu très important d'autant plus que dans le bassin de l'Islet des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable existent et que l'une d'elle a du être fermée (fermeture de la prise d'eau sur l'Islet -au pont Quélarde 1992 pour cause de contamination par les nitrates, les pesticides et pollution organique).

Les actions de reconquêtes de la qualité de l'eau sur ce bassin visent à long et moyen termes de disposer d'une ressource en eau potable de proximité.

La fiche de synthèse de la qualité de l'eau des bassins bretons réalisée par Aquascope pour 2009-2010 montre depuis le début des années 2000, l'évolution de la moyenne mobile calculée sur l'historique des concentrations en nitrates montre des phases successives de légère dégradation et amélioration. Sur la fin de la période étudiée, se profile une amélioration débutant en 2008.

D'ailleurs, dans le cadre du contrat de bassin versant « Flora, Islet et ruisseaux côtiers » 2011-2015, la Communauté de communes Côte de Penthièvre en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor met en place un programme d'actions sur les têtes de bassin versant de l'Islet et de la Flora afin de réduire les pollutions agricoles.



Les Pesticides :

Sur l'Islet, la problématique pesticides est toujours présente. Il s'agit manifestement du sous bassin versant le plus concerné. Sur ce bassin, des pics de concentrations d'anciennes molécules apparaissent en période estivale (Triazine).

Ainsi, des actions telles que la charte de désherbage communal Bretagne Eau Pure et le dispositif d'aide Breizh Bocage visant à établir un accompagnement financier des collectivités dans un objectif de reconstitution des haies bocagères et de talus boisés afin de réduire les transferts de polluants vers les eaux superficielles, sont mises en oeuvre.

Substances de plus fortes concentrations d'oct. 2000 à sept. 2009

Substance	Recherches	Quantifications	Dépassements de 0,1 µg/l	Maximum (µg/l)
AMPA	38	35	28	2,8
Glyphosate	38	20	19	2,3
Isoproturon	27	23	14	1,805
Carbofuran*	11	6	6	1,04
Tébuconazole	13	9	2	0,84
Diuron*	26	18	7	0,485
Nicosulfuron	20	9	3	0,36
Mécoprop	17	11	3	0,325
2-hydroxy atrazine	19	19	6	0,29
Métaldéhyde	10	10	4	0,225

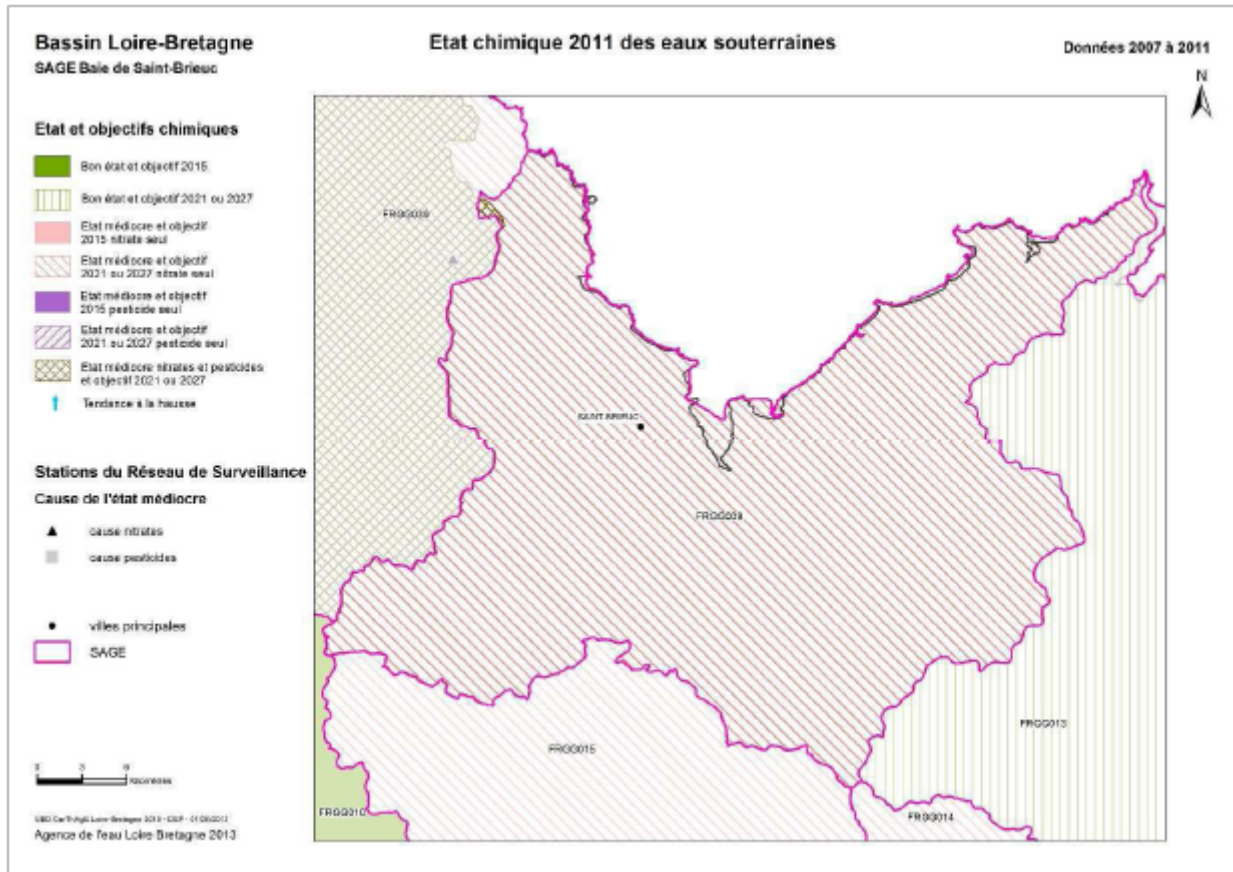
Substances de plus fortes concentrations en 2009-2010

Substance	Recherches	Quantifications	Dépassements de 0,1 µg/l	Maximum (µg/l)
Glyphosate	6	3	3	1,2
AMPA	6	6	6	0,72
Atrazine*	3	3	1	0,67
Mésotrione	2	1	1	0,33
2-hydroxy atrazine	7	7	2	0,25
Nicosulfuron	6	6	2	0,225
2,4-MCPA	6	3	2	0,205
Diuron*	5	5	2	0,2
Atrazine déséthyl	5	5		0,095
Isoproturon	4	2		0,09

Enfin, même si l'Islet n'est pas directement concerné par le phénomène, il est fortement envisagé d'étendre le plan de lutte contre les algues vertes - dans le cadre de la charte de territoire Baie de St Brieuc (SAGE)- à ce bassin.

- **Qualité des eaux souterraines**

L'évaluation de l'état chimique des masses d'eau souterraine est définie par la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE (DCE) et sa directive fille « eaux souterraines » 2006/118/CE. La méthode d'évaluation de l'état chimique employée repose principalement sur la comparaison entre une concentration moyenne calculée et la valeur seuil définie au niveau européen ou au niveau national. Les masses d'eau souterraines sont les unités d'évaluation de l'état. Cette évaluation conduit à une carte d'état chimique spatialisée. L'état chimique actuel (2011) des masses d'eau souterraines du bassin Loire-Bretagne SAGE Baie de St-Brieuc est le suivant :



En 2011, on constate que la masse d'eau souterraine FRG0009 du bassin de la Baie de St-Brieuc est classée en état qualitatif médiocre (nitrates, pesticides).

● État du cours d'eau

Pour l'ensemble des cours d'eau du bassin, l'état fonctionnel est considéré comme perturbé.

Les raisons de ses dégradations sont soit dues à une dégradation soit de la qualité des habitats, soit par la présence d'obstacles à la libre circulation. Malgré la mise en place de passes à poissons, un grand nombre d'obstacles sont infranchissables.

Sur l'Islet, il s'agit du barrage de Montafilan qui n'a d'ailleurs aujourd'hui plus d'utilité en matière de production d'eau potable mais qui trouve un intérêt aux yeux des pêcheurs.

Pour rappel, l'un des objectifs du SAGE quant aux continuités écologiques, est la suppression de ce barrage. D'ailleurs le SDAGE identifie l'Islet comme un réservoir biologique départemental (carte page suivante).

Une étude technique est d'ailleurs menée par la communauté de communes de la côte de Penthièvre, afin de respecter les directives européennes de 2000. Celles-ci obligent la commune, propriétaire de l'ouvrage, à rétablir la continuité écologique du cours d'eau, avant la date butoir du 22 juillet 2017.

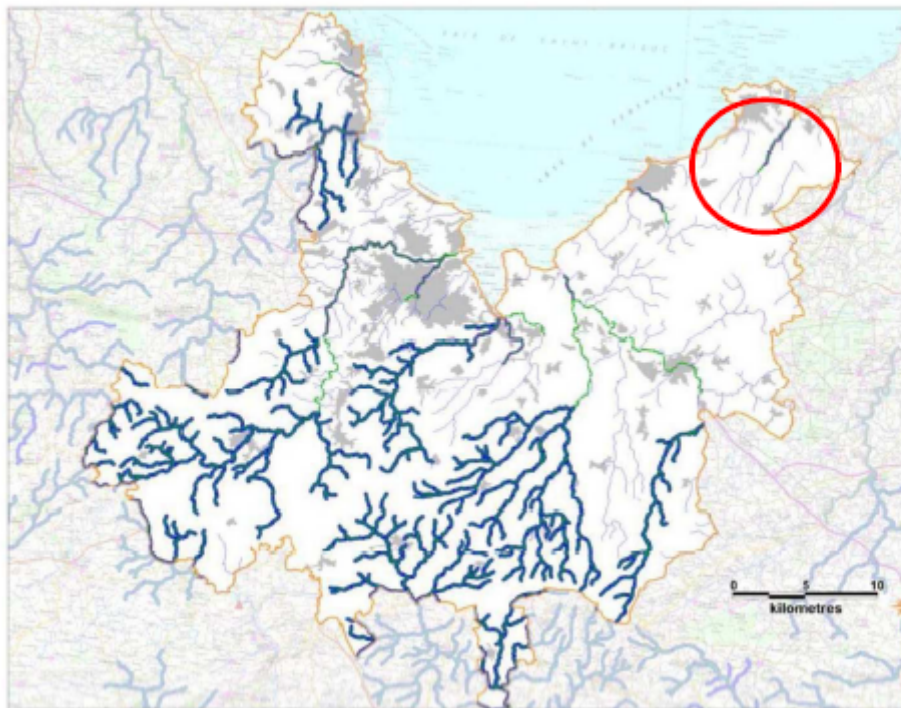
Il semblerait que le projet d'effacement du barrage soit l'option que les élus ont choisi de retenir et d'en poursuivre l'étude, en y associant la population. Cette étude devrait être finalisée en 2015 et la réalisation du projet est prévue pour 2016-2017



Continuité écologique et cours d'eau (SDAGE 2010-2015)

CITADIA CONSEIL

Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc



- Légende**
- Limite du Pays de Saint-Brieuc
 - Zone urbanisée
 - Axes Grands Migrateurs
 - Cours d'eau susceptible d'être concerné par l'obligation de continuité écologique
 - Cours d'eau identifié comme réservoir biologique départemental

Objectif de qualité des eaux de surfaces et des eaux souterraines

D'après l'état des lieux réalisé en 2011, la masse d'eau « L'Islet et ses affluents de sa source jusqu'à la mer » se caractérise par un «état écologique global médiocre» dû aux teneurs élevées en nitrates.

L'objectif d'atteinte du bon état global est reporté à 2027 avec un paramètre comportant des risques de non atteinte : les nitrates.

Commission géographique	Code de la commission géographique	Nom rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Masse d'eau fortement modifiée / masse d'eau artificielle	régions	Départements	Secteur	objectif Etat Ecologique		Objectif Etat chimique		Objectif état global	
									Objectif Etat écologique	Délai Etat écologique	Objectif Etat chimique	Délai Etat chimique	Objectif Etat global	Délai Etat Global
Vilaine - Côtiers bretons	VCB	ISLET	FRGR0036	L'ISLET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA MER		Bretagne	22	cotiers nord bretons	Bon Etat	2027	Bon Etat	2015	Bon Etat	2027

D'après l'état des lieux réalisé en 2011, la masse d'eau souterraine « Baie de St-Brieuc » couvrant la totalité du territoire communal possède un «état écologique global médiocre» dû également aux teneurs élevées en nitrates.

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Evaluation Etat	Etat chimique de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Nitrates 2 : bon état 3 : état médiocre	paramètre Pesticides 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	Tendance significative et durable à la hausse	Objectifs	Objectif chimique	Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	Motivation du choix de l'objectif chimique (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)	Objectif quantitatif	Motivation du choix de l'objectif quantitatif (CD=coût disproportionné, CN=Conditions naturelles, FT=faisabilité technique)	Risque	Risque Nitrates	Risque pesticides	Risque chimique	Risque quantitatif	Risque global
																1 : respect 0 : doute -1 : risque	1 : respect 0 : doute -1 : risque	1 : respect 0 : doute -1 : risque	1 : respect 0 : doute -1 : risque	1 : respect 0 : doute -1 : risque
FRGG009	Baie de Saint-Brieuc		3	3	2	Nitrates ;	2	non		2021	Nitrates ;	CN	2015			-1	-1	-1	1	-1

L'objectif d'atteinte du bon état global est reporté à 2021 avec des paramètres comportant des risques de non atteinte: les nitrates et les pesticides.

Commission géographique	Code de la commission géographique	Nom ME	Code de la masse d'eau	Code européen de la masse d'eau	Régions	Département	Objectif état qualitatif			Objectif état quantitatif		Objectif état global	
							Objectif Etat qualitatif	Délai Etat chimique	Motivation du choix de l'objectif Qualitatif	conclusion partielle Quantitatif	Délai Etat Quantitatif	Objectif Etat global	Délai Etat global
Vilaine Côtiers Bretons	VCB	Baie de Saint-Brieuc	4009	FRG009	BRETAGNE	Côte d'Armor	Bon état	2021	CN	Bon état	2015	Bon état	2021

Ainsi les principaux enjeux du SAGE sont :

- l'approvisionnement en eau des populations : certaines ressources d'eau potable sont abandonnées et d'autres sont encore menacées,
- la qualité de la masse d'eau littorale : lutte contre les marées vertes (Algues),
- préserver et restaurer le lit et les berges des cours d'eau,
- des zones humides à préserver : indispensable au bon fonctionnement hydrologique du bassin versant.

Afin de répondre à ces enjeux, des objectifs et des outils sont mis en place. En effet la problématique qualité des eaux est importante sur le territoire du SAGE par rapport :

- au phénomène de proliférations algales
- à l'usage eau potable, très lié à l'enjeu qualité des eaux douces de surface ;
- au phénomène d'eutrophisation et aux concentrations en phosphore
- aux produits phytosanitaires

Le SAGE décline ainsi un certain nombre de dispositions de la façon suivante:

- QUALITÉ DES EAUX (QE)
- QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES (QM)
- SATISFAIRE LES USAGES LITTORAUX
- ALIMENTATION EN EAU POTABLE (SU)

Et qui se synthétisent de la façon suivante :

Masse d'eau	Objectif Ecologique SDAGE	QUALITÉ DES EAUX (QE)				QUALITÉ DES MILIEUX (QM) (continuité écologique)
		Nitrates Objectif lié au Bon état du cours d'eau <i>Objectif lié à la Charte de territoire</i>	Flux d'azote total vers la baie (dont nitrates)	Phosphore / eutrophisation	Pesticides	
Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer FRGR0036	Bon Etat 2027	$P_{NO3} [NO3] \leq 50\text{mg/l}$ à 2027*	Réduction des flux de nitrates annuels de 30% sur 10 ans		< 0.1 µg/l par matière active et 0.5µg/l pour la somme des matières actives	Franchissabilité par les anguilles Aménagement (passe à anguilles) ou suppression des ouvrages de Montafilan et du seuil du moulin de l'épine

Disposition QM-11 du PAGD

Intégration des zones humides et des cours d'eau inventoriés dans les trames bleues des documents d'urbanisme

2.MILIEU BIOLOGIQUE

METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC

Le territoire communal a fait l'objet de deux visites sur site en mars et mai 2015. Le diagnostic a été réalisé de visu en réalisant un parcours itinérant sur l'ensemble de la commune. Le site ne présentant pas d'enjeu lié à des habitats potentiellement favorables à la présence d'espèces d'intérêt ou protégées, les investigations se sont limitées à un relevé visuel en période diurne.

Aussi, un cadrage a été réalisé à partir des informations bibliographiques existantes ainsi qu'une approche sur la trame verte et bleue à une échelle élargie :

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

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

A partir d'une visite sur site et d'une interprétation des photos aériennes, la trame verte et bleue de la zone a été relevée.

La faible diversité des habitats ne permet pas d'avoir une diversité faunistique sur la zone. Lors des investigations, il a été relevé principalement des oiseaux ainsi que quelques lépidoptères et orthoptères. La commune est très ouverte et en culture. Les espèces relevées sont : le merle noir, la mésange bleue, le pigeon ramier, le rouge gorge et la pie bavarde (en vol).

En synthèse, la zone d'étude ne présente pas d'enjeux environnementaux forts et reste plutôt un secteur écologiquement pauvre. La zone d'étude n'est pas propice à l'accueil d'amphibiens, de reptiles, ou de chiroptères.

Ainsi vis-à-vis du patrimoine naturel d'intérêt reconnu aux alentours de la commune, la commune reste relativement isolée et ne présente pas d'enjeu fort même si elle se trouve au centre de milieux sources et sur des axes ou corridors écologiques recensés au SRCE et défini au SCoT comme étant à garantir dans leur continuité (trame Verte et Bleue).

2.1. L'inventaire des zones humides (La Trame Bleue)

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

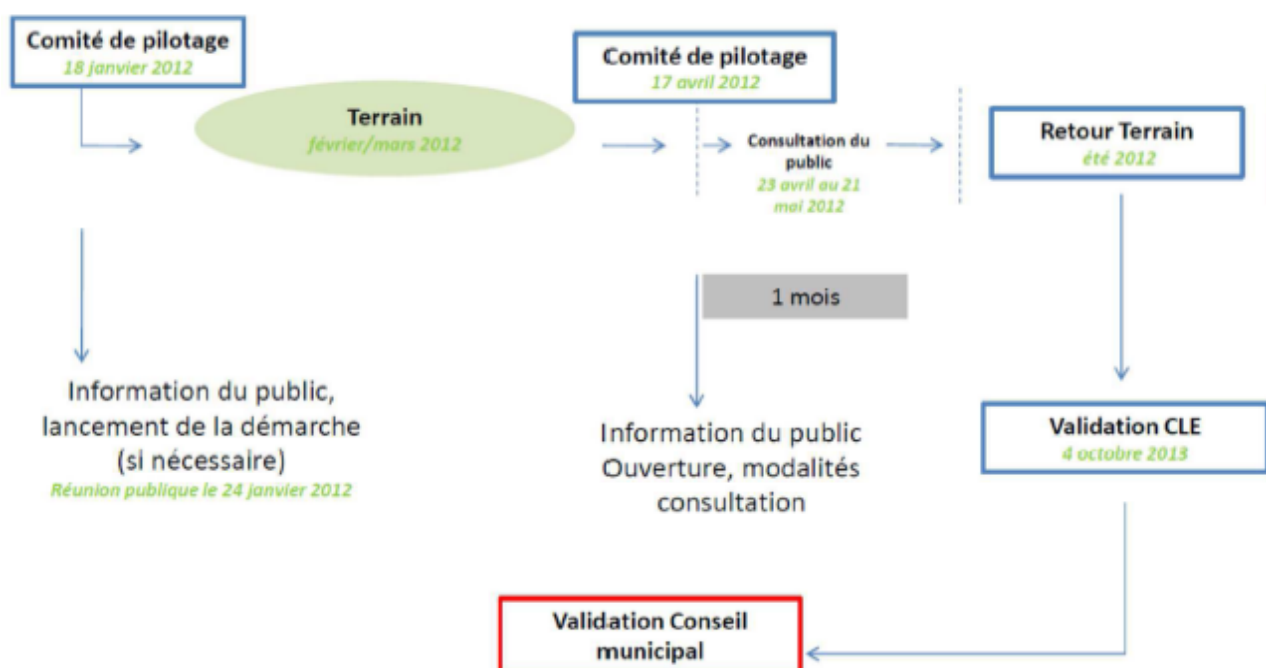
Elles présentent des fonctions et des intérêts multiples :

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

Comme prévu par les documents supra-communaux, un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal sur la base des critères règlementaires en vigueur (à savoir l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009). Cet inventaire a été conduit en concertation par la communauté de communes Côte de Penthièvre, maître d'ouvrage du programme de bassin-versant sur ce territoire, et a fait l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc, le 4 octobre 2013, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. L'inventaire des zones humides et des cours d'eau ne peut cependant être considéré comme exhaustif.

Les résultats de cet inventaire et la présentation de la démarche et de la méthode utilisée sont consultables dans le rapport d'inventaire joint en annexe du rapport de présentation du PLU.

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a suivi la méthodologie validée par la commission locale de l'eau du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. La démarche a été la suivante :

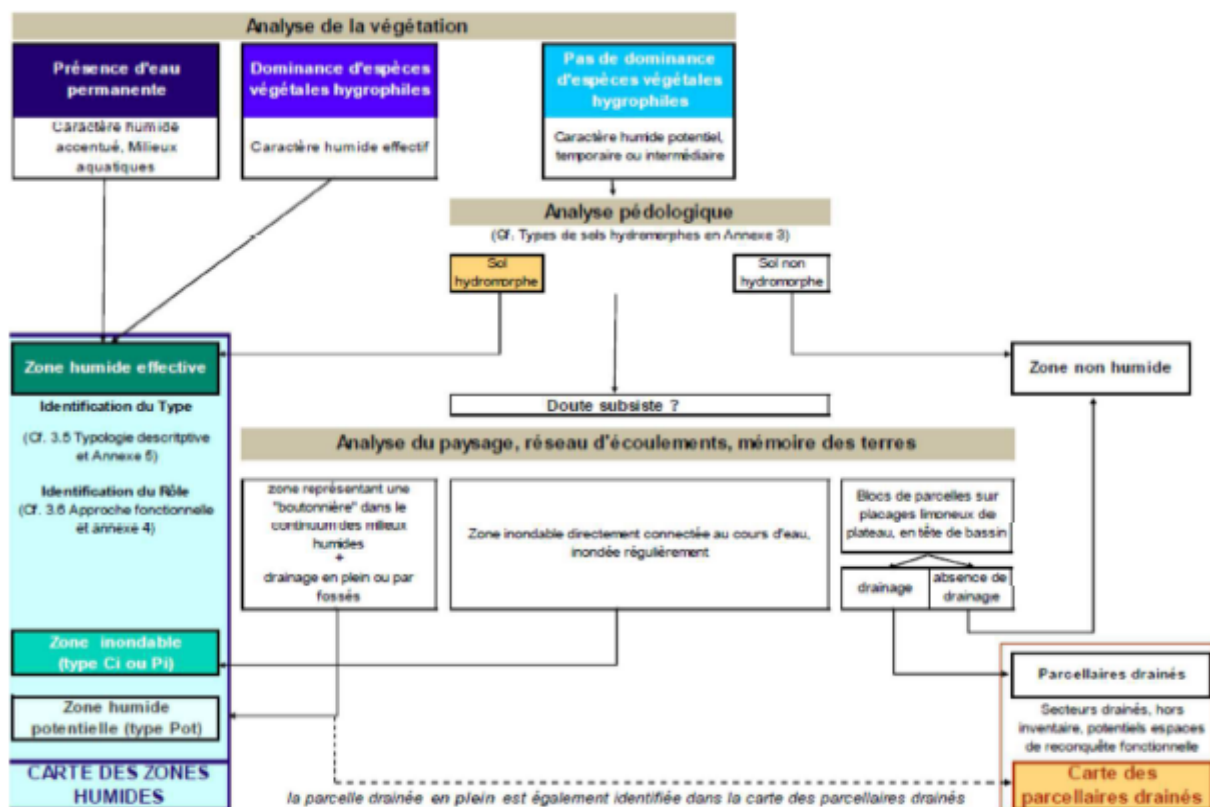


Le comité de pilotage a réuni, conformément au guide méthodologique du SAGE :

- Ⓟ Un agriculteur,
- Ⓟ Un élu,
- Ⓟ Un représentant d'une association de protection de la nature,

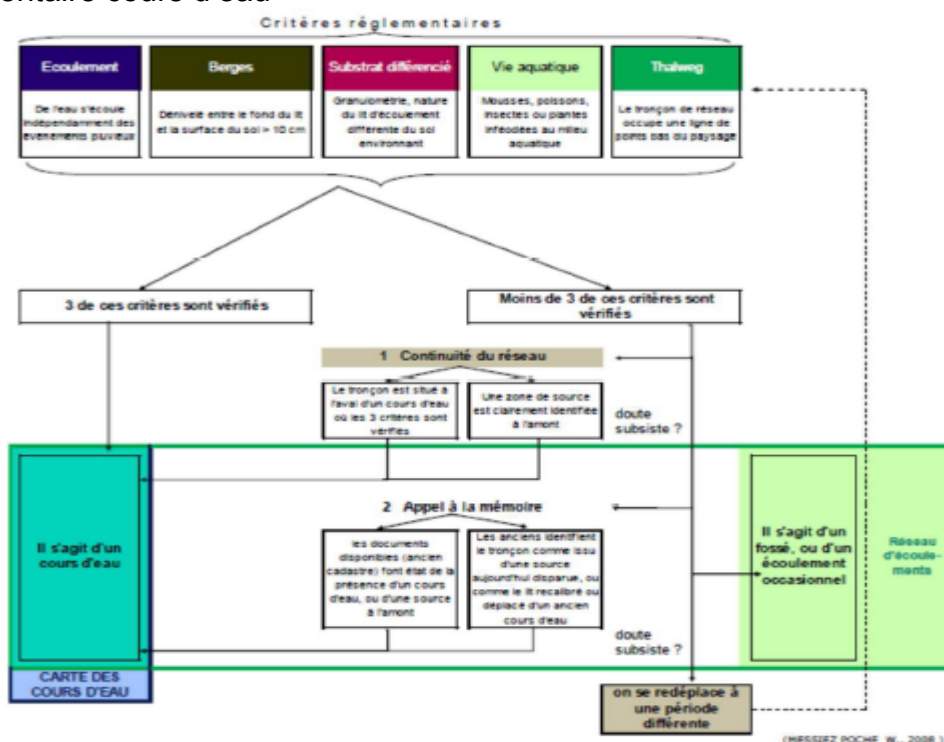
- Ⓟ Un ancien (ayant la mémoire notamment de l'avant remembrement),
- Ⓟ Le chargé de mission zone humide de la communauté de communes Côte de Penthièvre.

Critères inventaire zones humides



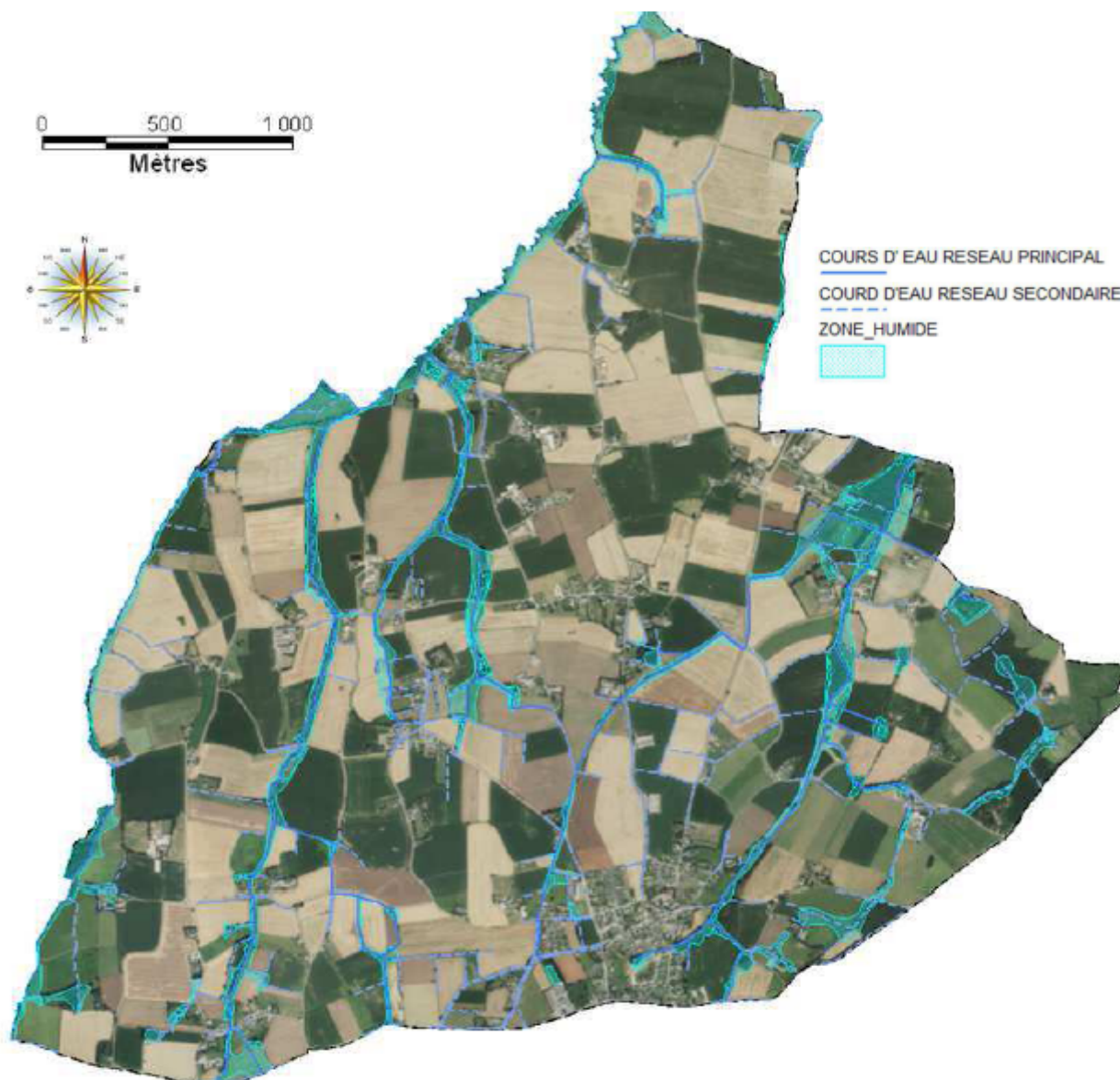
(MESSIEZ-POCHE W., 2008)

Critères inventaire cours d'eau



(MESSIEZ-POCHE W., 2008)

La carte suivante présente la localisation de ces zones humides et cours d'eau.

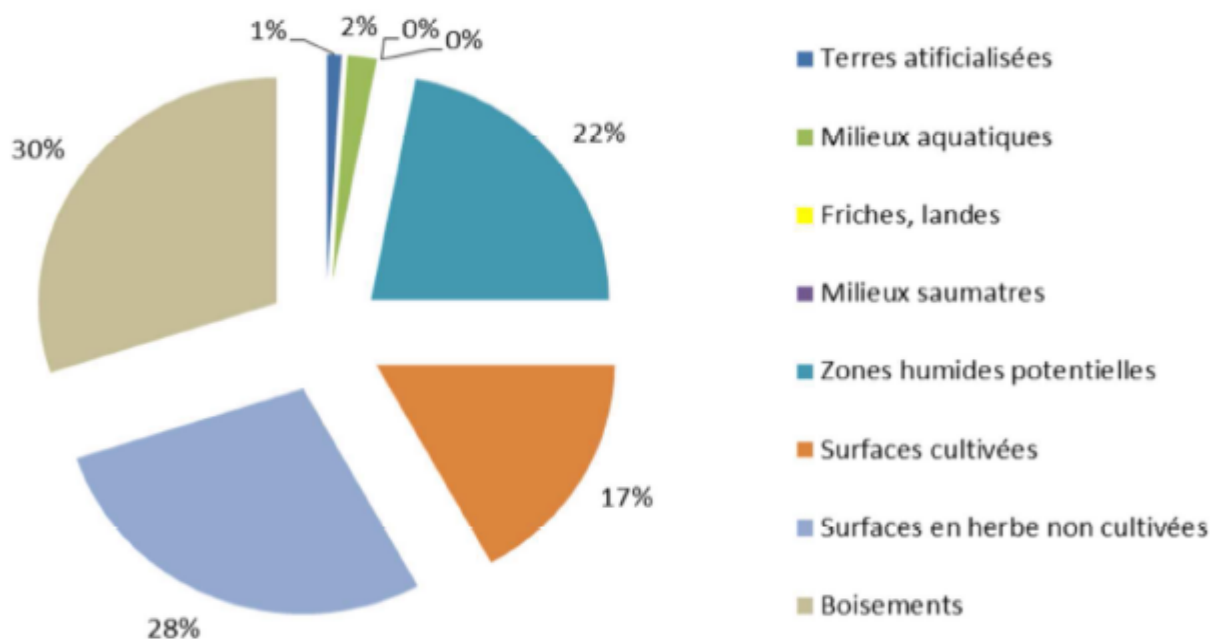


INVENTAIRE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES A LA BOUILLIE

Au total, 114,20 ha soit 10% du territoire communal ont été inventoriés comme zones humides et 30 km de cours d'eau ont été répertoriés, dont 69% référencé sur l'IGN. Leur rôle est décrit dans le tableau ci-dessous :

	ha	%
Emergence	49,5	43,3%
Tampon	39,8	34,9%
Etalement	24,9	21,8%
Inondable		0,0%
	114,2	100%

Zones Humides La Bouillie



Conformément au SDAGE, qui prévoit la prise en compte et l'inscription des zones humides dans les documents d'urbanisme et qui stipule :

« les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. », cet inventaire sera intégré dans le zonage de PLU. D'ailleurs le SAGE Baie de St-Brieuc édicte clairement dans sa **REGLE N°4** :

INTERDIRE LA DESTRUCTION DES ZONES HUMIDES :

« Article 4 : La destruction des zones humides effectives, c'est-à-dire telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement et dont la méthode d'identification est précisée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, est interdite sur l'ensemble du périmètre du SAGE, sauf :

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,

- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides.

Dans toutes les exceptions suivantes, des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SDAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PAGD, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

Un diagnostic au cas par cas des projets soumis aux exceptions précédentes et de leur impact sur les zones humides est possible. Il est réalisé dans les conditions prévues à la disposition QM-6 du PAGD.

Il apparaît donc évident que la trame bleue ne pourra qu'être prise en compte et valorisée dans le zonage du PLU.

2.2. L'inventaire bocager et les bois (La Trame Verte)

Au même titre que l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, l'inventaire de la trame verte prend toute son importance dans la perspective de la préservation et la reconnexion des corridors écologiques et la préservation de la biodiversité.

Historiquement, les haies et talus ont très tôt ceinturé les champs individuels et les maisons dispersées. Le plus grand nombre de plantations et d'édifications ont eu lieu entre les années 1870 et 1930. Le paysage cloisonné formé par ce maillage constitue le bocage. Au cours de cette période marquée par une pénurie de bois et une importante redistribution foncière, le rythme de plantation et d'édification dépassait probablement les 5 000 kilomètres par hiver.

Dans les années d'après-guerre, le bocage est rapidement apparu comme une contrainte pour la modernisation de l'agriculture et le développement d'une politique d'intensification. La mise en culture mécanisée du maillage bocager a presque systématiquement entraîné son élargissement (remembrement) ou sa disparition. Ainsi, 60 % du linéaire de bocage a disparu de Bretagne entre 1960 et 1980.

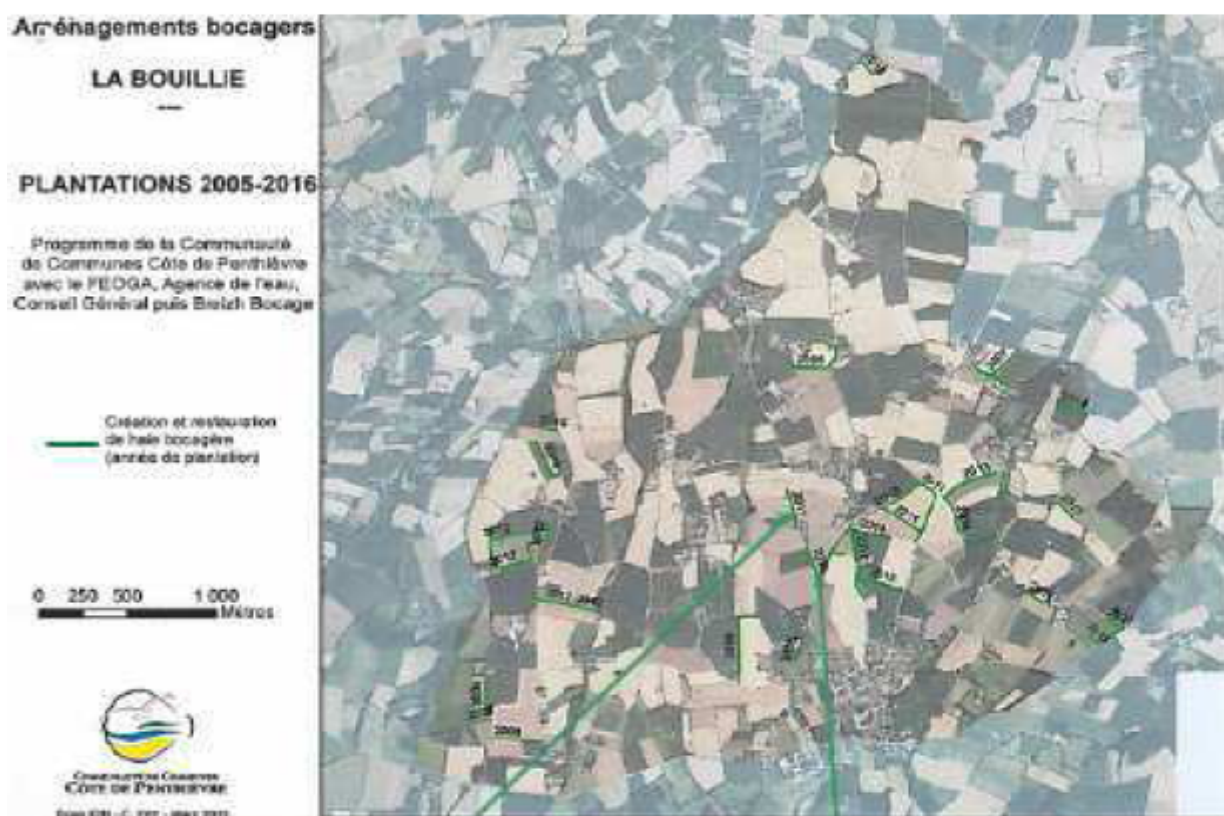
La régression ou parfois la disparition de certaines espèces (notamment d'oiseaux) est à corréler avec la dégradation du bocage qui assure la connectivité et remplit une fonction nourricière et de refuge pour la faune et la flore. Le bocage constitue également une zone de nidification pour de nombreuses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

L'autre important rôle environnemental de la haie est celui de filtre épurateur.

En Côtes-d'Armor, la politique en faveur du bocage débute à la fin des années 1970 avec des opérations compensatoires suite à des remembrements.

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

Ainsi, sur la commune de la Bouillie, l'inventaire que nous avons réalisé, à la fois sur la base d'interprétation de photographies aériennes, la vérification in situ des observations et la validation en cours par les élus de la commune montre un maillage bocager relativement lâche même si il se densifie depuis la mise en œuvre des différents programmes de plantation depuis 2005 avec la Communauté de Communes de Côte de Penthièvre, le FEOGA, l'Agence de l'Eau puis avec Breizh Bocage, comme le montre la carte ci-dessous.



Aujourd'hui sont recensés 6,77km de haies et 17,1 ha de boisements.

Soit un maillage bocager total de 67m linéaire/ha de SAU ou 54m/ha surface totale.

La densité moyenne départementale par hectare de SAU est d'environ 110 mètres/ha ou 70m/ha de la surface totale.



INVENTAIRE BOCAGER A LA BOUILLIE

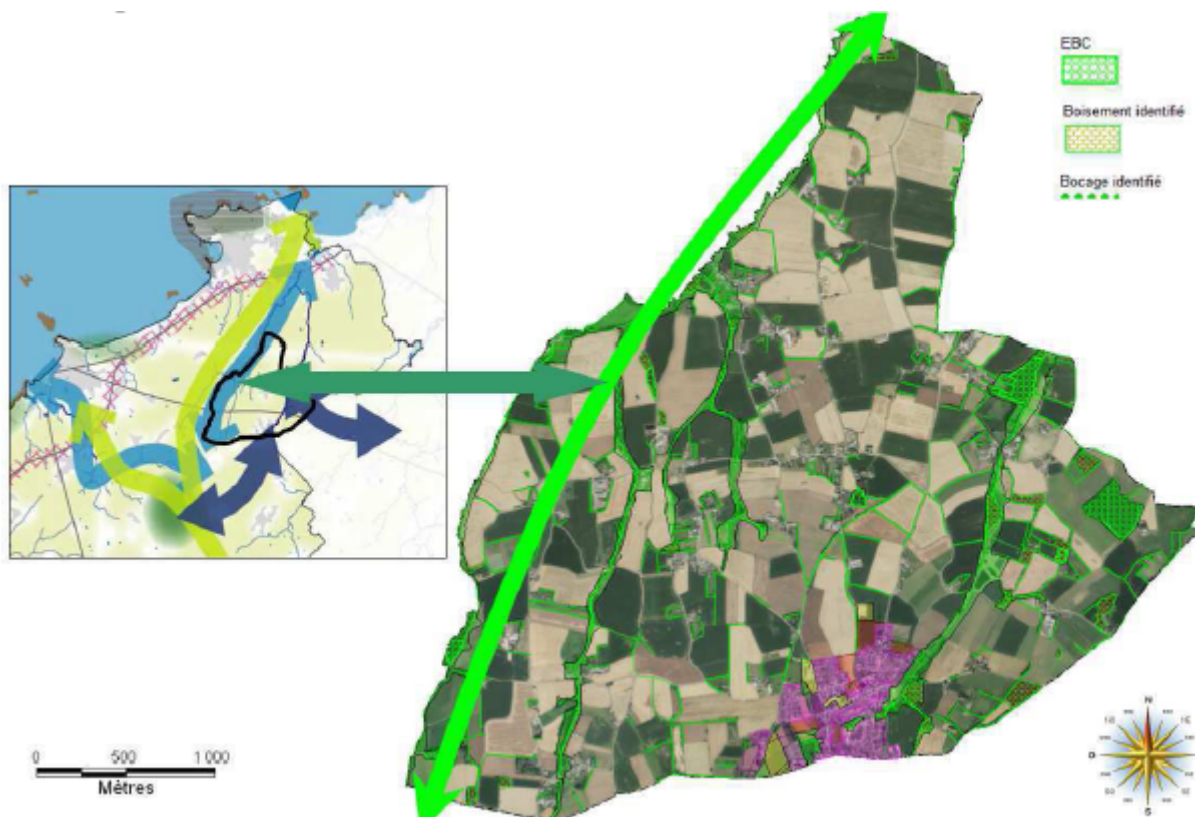
Le SCoT, avec lequel le PLU doit être compatible, préconise de maintenir et conforter les continuités écologiques existantes et en créer de nouvelles :

- Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager.

Les milieux agricoles, dominés par les prairies et quadrillés de linéaires arborés (bocage), représentent un enjeu éco - paysager pour le territoire (ragosses) qu'il s'agira de **maintenir ou**

de restaurer : fonction de zone source de biodiversité, rôle de connexions entre milieux boisés, matrice semi -naturelle assurant la connexion des têtes de bassins versant.

D'ailleurs, au nord-est du territoire du SCoT, où se situe la commune de la Bouillie, le maillage bocager est davantage dégradé. Dans ce contexte, l'enjeu majeur est au-delà du maintien du bocage existant d'inciter à sa restauration comme le montre cette carte ci-dessous :



2.3.Site Natura 2000

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site.

Réglementation

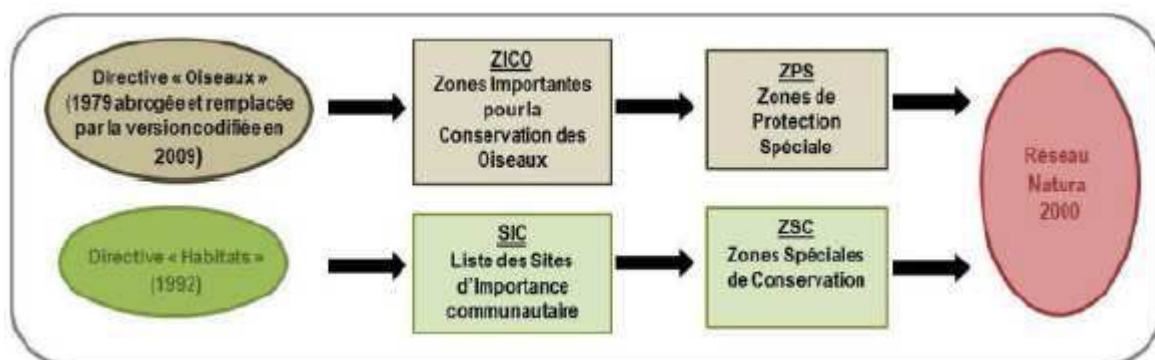
Natura 2000 ne crée pas de nouveau régime d'autorisation ou d'approbation : seuls les programmes et projets déjà soumis à autorisation dans le cadre d'une législation existante (loi sur l'eau, loi sur les installations classées, code de l'urbanisme...) et susceptibles d'affecter un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les milieux et espèces d'intérêt européen qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été transcrite en droit français par le décret n° 95-631 d'application du 5 Mai 1995.

L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent. Pour la France, ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) retenus seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

De plus, dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 Avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux », constituera un réseau européen cohérent, le « **réseau Natura 2000** ». L'appellation commune « **Site Natura 2000** » sera ainsi donnée aux ZSC et aux ZPS.



Présentation des sites Natura 2000

Sur la commune de la Bouillie, aucun site Natura 2000 n'est existant. Les deux sites les plus proches sont à environ 5 km à vol d'oiseau. Il s'agit des sites essentiellement maritimes :

FR5300066 Baie de St Brieuc-Est

Superficie : 14 391 ha.

Pourcentage de superficie marine : 97 %

Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 30/04/2002
- pSIC : dernière évolution du contour : 30/10/2008
- SIC : publication au JOUE : 22/12/2009
- ZSC : arrêté en vigueur : 06/05/2014

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	76%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3%
Dunes, Plages de sables, Machair	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%
Prairies améliorées	1%
Autres terres arables	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Forêts caducifoliées	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Cette zone est dotée d'un certain nombre de protections réglementaires ; réserve naturelle, zone de protection spéciale, réserve de chasse, espaces remarquables de la loi littorale qui font qu'elle peut être considérée comme peu vulnérable à l'intérieur des limites du site.

Subsistent des menaces externes comme la qualité des eaux issues du bassin versant (taux élevés de nitrates, algues vertes).

Des programmes spécifiques sont mis en oeuvre par ailleurs pour diminuer les excès de nitrates.

FR5300011 Cap d'Erquy – Cap Fréhel

Superficie : 55 870 ha.

Pourcentage de superficie marine : 97 %

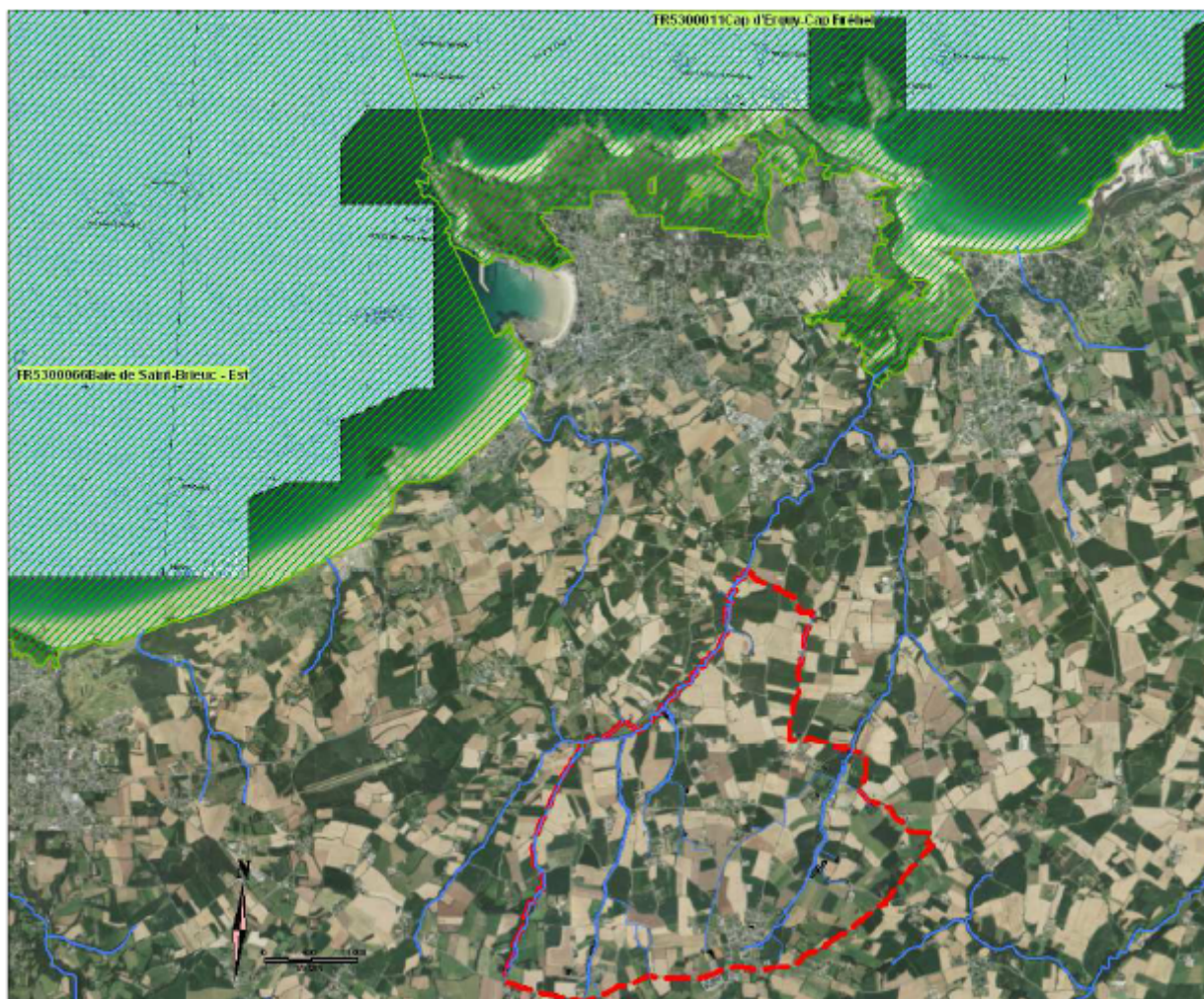
Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 30/04/2002
- pSIC : dernière évolution du contour : 30/04/2009
- SIC : publication au JOUE : 10/01/2011
- ZSC : arrêté en vigueur : 04/05/2007

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	86%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	3%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	3%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Forêts caducifoliées	1%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Forêts de résineux	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%

La carte ci-après situe ces deux sites par rapport à la commune.



SITES NATURA 2000

Compte tenu de la géologie structurant à la fois le relief, l’orientation générale de la commune, le sens d’écoulement du réseau hydrographique (sud ouest – nord est), les bassins versants et les principales connexions écologiques (trames verte et bleue), on constate que le seul site sur lequel le projet pourrait avoir un impact est celui du Cap d’Erquy – Cap Fréhel à l’embouchure de l’Islet. A contrario, aucune connexion hydraulique ni écologique directes n’existe avec le site Baie de St Brieuc –Est.

Présentation du site Natura 2000 Cap d’Erquy-Cap Fréhel

Ce site est un vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d’Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d’oiseaux marins.

Alimenté par l’Islet qui descend du plateau granitique, inclus dans une échancrure de grès rose, cet estuaire est séparé de la plage par la flèche dunaire des Sables d’or qui rejette le chenal au pied de la falaise des Hopitaux.

Cette zone abritée est ainsi soumise à des arrivées d’eau douce et à des remontées d’eau salée à marée haute. Appelée aussi Bouche d’Erquy, la zone halophile présente une diversité de biotopes étonnante.

Il existe un enjeu de préservation des habitats au niveau des champs de maërl ou de la Baie de la Fresnaye. Le nombre de concessions ostréicoles est fixe et l'espace est partagé en fonction des ressources nutritives en provenance du bassin versant. Dans ce contexte, il sera nécessaire de favoriser la prise en compte des activités conchyliques par rapport à la qualité des eaux issues du bassin versant.

Le DOCOB fixe 3 objectifs principaux :

- Objectif 1 : Mettre en place une gestion conservatoire des habitats et des espèces en recherchant une adaptation des pratiques et des usages
- Objectif 2 : Aux fins de l'objectif 1, assurer une information et une sensibilisation adaptée à l'échelle du site Natura 2000 et de la région des Caps
- Objectif 3 : Entretenir un niveau de connaissance adapté aux objectifs précédents et définir les critères d'évaluation pertinents des actions Natura 2000.

Chacun de ces objectifs est transcrit en diverses fiches actions. Les thématiques de l'urbanisme et du PLU sont principalement abordées dans le premier objectif, marginalement dans le deuxième.

Pour l'objectif 1, 11 thèmes sont abordés:

- * Thème n°1 : Préserver le faciès des landes sèches littorales
- * Thème n°2 : Stratégie : Préserver l'originalité des landes humides intérieures
- * Thème n°3 : Stratégie : Restaurer l'originalité des habitats dunaires
- * Thème n°4 : Stratégie : Maintenir les habitats d'estuaire
- * Thème n°5 : Stratégie : Réhabiliter l'habitat de haut de falaise
- * Thème n°6 : Stratégie : Définir les enjeux de préservation et de gestion sur l'estran et le milieu marin
- * Thème n°7 : Maintenir des conditions d'habitat favorables à la Fauvette Pitchou
- * Thème n°8 : Préserver les habitats de landes favorables à l'Engoulevent d'Europe
- * Thème n°9 : Assurer la tranquillité des oiseaux en période de reproduction
- * Thème n°10 : Assurer le maintien des populations de Chiroptères
- * Thème n°11 : Assurer le maintien des populations de reptiles et d'amphibiens

En conclusion, les principaux enjeux de préservation du site Natura 2000 en rapport avec le document d'urbanisme sont les suivants :

- gestion de la fréquentation sur le trait de côte pour préserver les habitats intéressants tels les landes sèches ou les landes humides, par l'aménagement de sentiers balisés, la limitation du stationnement sauvage le long des routes .
- régénération des habitats de landes fragilisés par le développement des résineux.
- préserver les secteurs dunaires en limitant leur enfrichement et leur dégradation par la surfréquentation.
- maintenir les habitats de l'estuaire en évitant les travaux de remblaiement.

Ces enjeux apparaissent ainsi liés à la gestion du site sur place et n'apparaissent donc pas liés aux dispositions du PLU de La Bouillie.

2.4. Les inventaires archéologiques

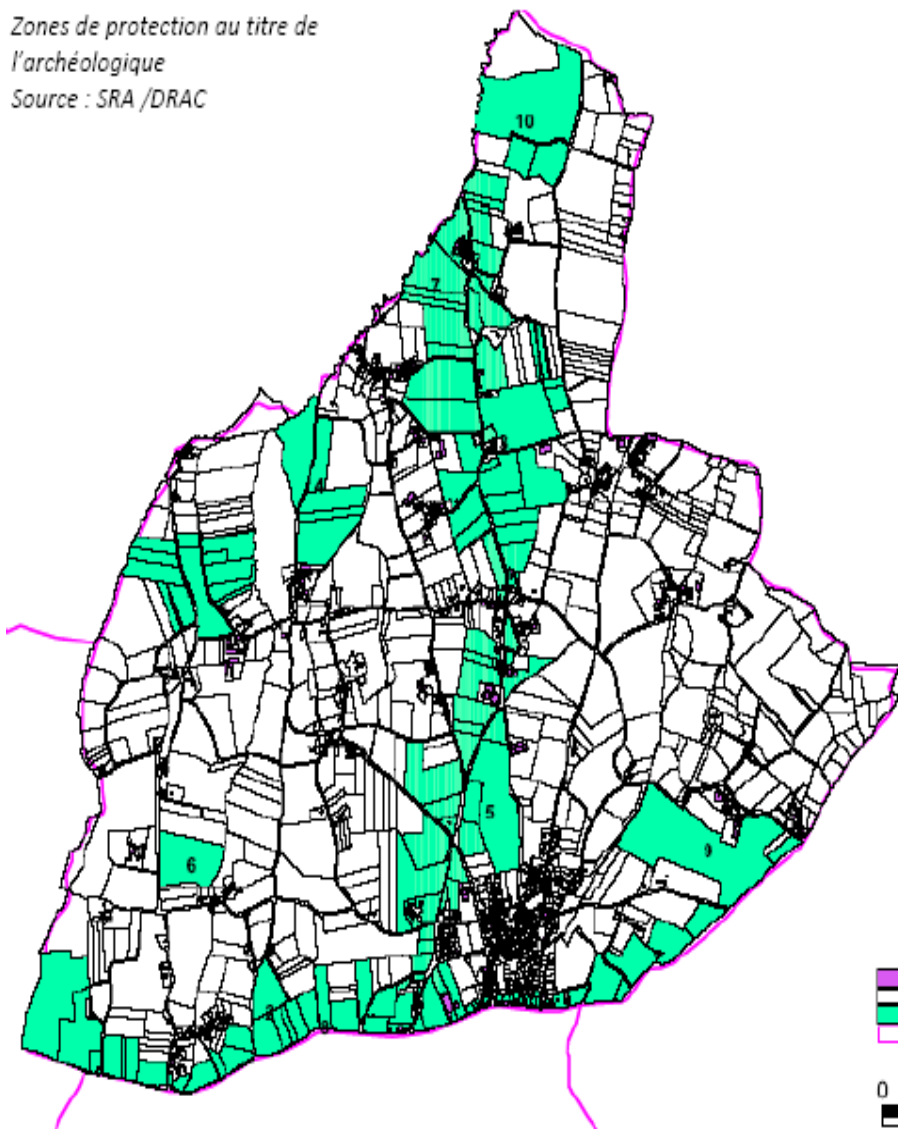
La prise en compte au PLU de 10 zones de protections est demandée par le service régional de l'archéologie au titre de l'archéologie sur le territoire communal.

Zones de protection au titre de l'archéologie
 Source : SRA /DRAC

Le repérage cartographique de ces zones figure ci-contre.

Ces zones ne nécessitent pas un classement en zone N (Naturelle).

Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. Pour cette raison, c'est le décret de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :



“ Lorsqu’une opération, des travaux ou des installations soumis à l’autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l’autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l’Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d’un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l’Archéologie”.

Le Code de l’Urbanisme précise par ailleurs que « le permis de construire peut être refusé ou n’être accordé que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques”.

Toutes les zones de protection archéologique identifiées à la Bouillie font l’objet d’une demande de saisine du Préfet de Région. Elles ne s’opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l’archéologie préventive.

Ces sites sont les suivants :



Service régional de l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

mercredi 10 décembre 2014

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

LA BOULLIE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013 : ZH.185.ZH.45 à 49.ZH.57.ZH.81 à 85	507 / 22 012 0001 / LA BOULLIE / L'ISLET / L'ISLET / exploitation agricole / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?
			7476 / 22 012 0012 / LA BOULLIE / L'ISLET II / L'ISLET II / occupation / Néolithique
2	1	2013 : ZD.152.ZD.74	22758 / 22 012 0021 / LA BOULLIE / AGGLOMERATION SECONDAIRE LE CHEMIN CHAUSSEE / LE CHEMIN CHAUSSEE / agglomération secondaire / Gallo-romain
			508 / 22 012 0002 / LA BOULLIE / LA HAIE / LA HAIE / occupation / Gallo-romain
3	1	2014 : ZA.61 à 63.ZA.79.ZA.100.ZA.103.ZB.11.ZB.15 à ZB.17.ZB.21.ZB.30.ZB.71.ZB.126.ZB.131.ZB.169	22752 / 22 012 0013 / LA BOULLIE / LA FRESNAYE II / LA FRESNAYE / occupation / Néolithique
			3864 / 22 012 0007 / LA BOULLIE / LA FRESNAYE II / LA FRESNAYE / occupation / Gallo-romain
			572 / 22 012 0003 / LA BOULLIE / LA FRESNAYE / LA FRESNAYE / occupation / Age du fer - Gallo-romain
4	1	2013 : ZH.10.ZH.108.ZH.127.ZH.13.ZH.6	14302 / 22 012 0014 / LA BOULLIE / LA VILLEJOUAN II / LA VILLEJOUAN / occupation / Néolithique
			568 / 22 012 0005 / LA BOULLIE / LA VILLEJOUAN / LA VILLEJOUAN / occupation / Age du fer - Gallo-romain
5	1	2013 : ZD.146.ZD.30	22754 / 22 012 0015 / LA BOULLIE / LA MOTTE ES PUGNEIX II / ECOLE / occupation / Néolithique
			3866 / 22 012 0009 / LA BOULLIE / LA MOTTE ES PUGNEIX / PRES DU CIMETIERE / route castrale / occupation / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
6	1	2014 : ZI.23	18775 / 22 012 0016 / LA BOULLIE / LE PONT HEDE / LE PONT HEDE / Epoque indéterminée / butte, enclos (système d')
7	1	2014 : ZA.15-16.ZA.19.ZA.22-23.ZA.58.ZA.61.ZA.64.ZA.66.ZA.92-93.ZA.97.ZA.112.ZA.115.ZA.118.ZA.121.ZA.144.145.ZA.148.149.ZA.170.ZB.63-65.ZB.86.ZB.129.ZB.180.ZD.23.ZD.28-29.ZD.49.ZD.57.ZD.58.ZD.103.ZD.116.117.ZD.122.ZD.138.ZD.142.ZD.166.ZD.169.ZD.173.ZD.203a.206.ZD.209-210.ZD.244.ZE.85-86.ZE.94.ZE.113-114.ZE.135-136.ZE.157.ZE.167.ZE.188.ZE.210-211.ZE.264a.266	19482 / 22 012 0017 / LA BOULLIE / VOIE LE CHEMIN CHAUSSEEROUY / Section unique du Chemin Chaussée à la Ville Gouin / route / Age du fer - Epoque indéterminée
8	1	2014 : AB.131a.135a.137a.141a.144a.148a.185a.187a.189a.191a.207-208a.56a.60.ZC.48a.50.ZD.152.ZD.154.ZD.156.ZD.158.ZD.161.ZD.163.ZD.165.ZD.167.ZD.168.ZD.172-173.ZD.175.ZD.204-205.ZD.54.ZD.61.ZD.69-70.ZD.74.ZI.102.ZI.105.ZI.106.ZI.136.ZI.118.ZI.120.ZI.122.ZI.125.ZI.127.ZI.129.ZI.140.ZI.55-56.ZI.99	13029 / 22 012 0011 / LA BOULLIE / LA HAIE II / LA HAIE / occupation / Gallo-romain
			19484 / 22 012 0018 / LA BOULLIE / VOIE CARHAKCORSEUL / Section unique du Bourg Neuf au carrefour CD14 CD17 / route / Age du fer - Epoque indéterminée
			22758 / 22 012 0021 / LA BOULLIE / AGGLOMERATION SECONDAIRE LE CHEMIN CHAUSSEE / LE CHEMIN CHAUSSEE / agglomération secondaire / Gallo-romain
			3863 / 22 012 0006 / LA BOULLIE / AU BORD DE LA D 17 / AU BORD DE LA D 17 / occupation / atelier de terre cuite architecturale ? / Gallo-romain
9	1	2014 : ZC.147.ZC.71.ZC.85-86.ZC.92	19525 / 22 076 0029 / HENANBIHEN / VOIE CHEMIN CHAUSSEE/ALET via MATIGNON et LE GUILDO / Section unique de la Bougie à Bruchard / route / Age du fer - Epoque indéterminée ?
10	1	2014 : ZA.29-30.ZA.33	10659 / 22 012 0010 / LA BOULLIE / VILLE COQUETTE / VILLE COQUETTE / occupation / Age du fer

3. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

3.1. L'eau

3.1.1. Le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement réalisé par ASECO en 2008 a pour objectif de définir pour chaque secteur construit ou constructible le type d'assainissement le mieux adapté (collectif ou non collectif) d'un point de vue technico économique. Ceci permet donc de définir une carte de zonage d'assainissement. Cette étude vise également à vérifier les capacités du sol, via une étude pédologique, à traiter les effluents domestiques dans les zones où l'assainissement collectif n'est pas envisageable.

Il en ressort ainsi une carte qui définit les zones :

- où l'assainissement non collectif peut être réalisé par traitement par le sol avec infiltration
- où il faut avoir recours à des filières par sol reconstitué
- où l'infiltration n'est pas possible.

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

En parallèle de l'élaboration, l'actualisation du zonage d'assainissement collectif est en cours afin d'assurer sa cohérence avec les dispositions du PLU.

3.1.2. Le traitement des eaux usées

Les eaux usées de la commune de La Bouillie sont gérées en régie par la Communauté de Communes de la Côte de Penthièvre depuis le 1 janvier 2014.

Le bourg de La Bouillie est desservi par un réseau d'assainissement collectif séparatif de 5 170ml en diamètre 200mm et un poste de relevage à l'entrée de la station.

Les effluents sont traités dans une lagune communale de 900EH située au nord de la commune au lieu dit « La Verdure ». Mis en service en 2002 le lagunage est constitué de 3 bassins (5 000m² puis 2 500 et 2 400m²).

Les caractéristiques de la station sont les suivantes :

Maitre d'ouvrage	: Communauté de Communes de la Côte de Penthièvre		
Type d'épuration	: LAGUNAGE NATUREL		
Exploitant	: Régie		
Date de mise en service	: 01/01/2002	Capacité	: 900 EQH
Constructeur	: BEUREL et S RTP		51.3 Kg de DBO ₅ /j
Type de milieu récepteur	: RIVIERE		135 m ³ /j
Nom du milieu récepteur	: Le Flora-Islet	Type de réseau	: 100% séparatif
Service Police de l'Eau	: DDTM Police de l'eau		
Agence de l'Eau	: LOIRE-BRETAGNE	Code station	: 0422012S0001

D'après les informations du bilan annuel SATESE, la population raccordée au 31/12/14 est de 625 habitants qui sont représentés par 35 branchements de la commune d'Hénansal et 224 branchements de la commune de la Bouillie.

En termes de taux de charges arrivant sur l’ouvrage de traitement en 2014:

- ▲ D’un point de vue hydraulique : le volume moyen admis à la station par temps sec était de 65 m³/j, soit un fonctionnement de l’ouvrage à 48 % de sa capacité nominale.
- ▲ D’un point de vue organique : Les flux de pollution moyen admis à la station journalier sont de 30 kg/j de DBO5 soit 58% de la capacité nominale.

L’historique de ces taux de charge est le suivant :

	m ³ /j	% charge hydraulique	kg/j DBO ₅	% charge organique	kg/j DCO	kg/j MES	kg/j NTK	kg/j Pt
2011	44.9	33.1						
2012	41.4	30.5						
2013	56.5	41.8	21	41	54.9	25	3.72	0.65
2014	65	48.1	30	58				

La station fonctionne donc aujourd’hui à la moitié de sa capacité de traitement. Elle reçoit par contre en période hivernale un volume proche de sa capacité nominale en raison d’infiltration d’eaux parasites, ce qui n’est pas le cas en période estivale. La qualité du rejet est conforme aux normes fixées à l’exception du phosphore. Les résultats de suivi de qualité du milieu récepteur montrent que l’incidence du rejet est faible.

La station présente donc une capacité largement suffisante pour recevoir de nouveaux projets d’urbanisation à condition de réduire les eaux parasites.



La communauté de commune de la Cote de Penthièvre a mené, sur la commune de La Bouillie, une opération « diagnostic » des équipements d'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal. Celle-ci avait pour but de classer les installations d'assainissement autonome par ordre de priorité de réhabilitation et de cibler les installations les plus nocives pour le milieu naturel (points noirs). Les résultats montrent :

- ▲ 231 installations ANC au total avec :
 - 6 en absence d'installation,
 - ▲ 131 sont non conformes ou défavorables dont 51 identifiées comme non conformes avec rejet au milieu hydraulique superficiel,
 - ▲ 33 acceptables sous réserves et 45 en bon fonctionnement.

Le SPANC a alors initié la politique de réhabilitation subventionnée des installations défectives et non conformes. Durant l'année 2014 :

- ▲ 38 contrôles de conception ont été réalisés dans le cadre du programme de réhabilitation des installations d'assainissement non collectives dont 6 sur La Bouillie.
- 12 contrôles de réalisation ont été réalisés en 2014 dans le cadre de ce programme dont 1 à la Bouillie,
 - ▲ 4 tranches contenant 30 dossiers ont été envoyées à l'agence de l'Eau :
 - la tranche 5 : 6 dossiers envoyés le 20 février,
 - la tranche 6 : 8 dossiers envoyés le 6 mai,
 - la tranche 7 : 7 dossiers envoyés le 6 août,
 - la tranche 8 : 9 dossiers envoyés le 8 octobre.

Conformément à la Loi sur l'Eau mais également aux objectifs du SAGE et du SCoT, le SPANC est mis en place et ses actions entreprises vont permettre de résoudre les désordres sanitaires et qualitatifs sur le milieu récepteur.

3.1.3. L'eau potable

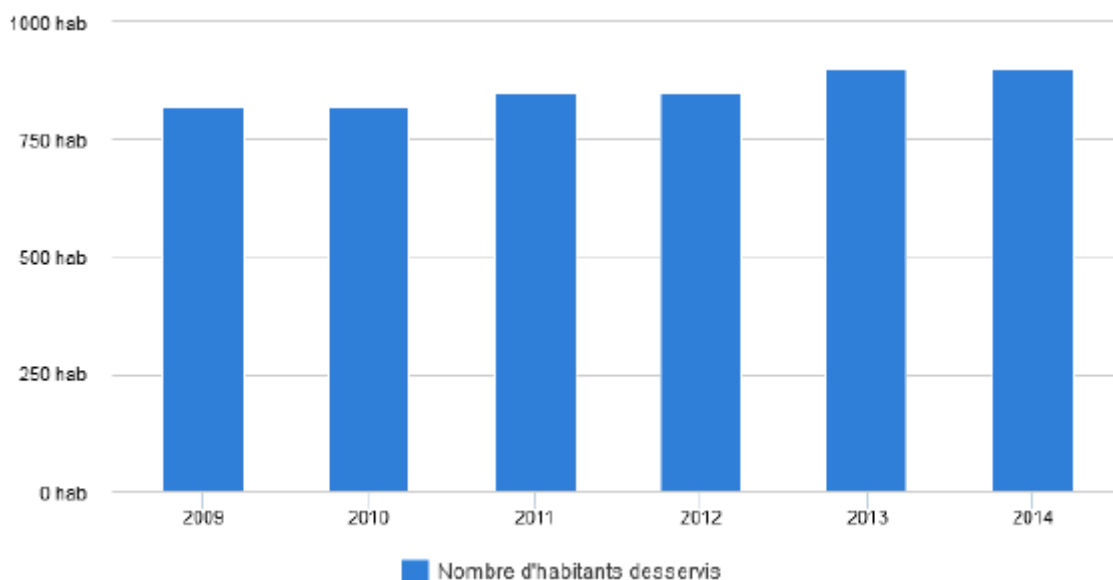
La commune de La Bouillie dépend du service EAU ASSAINISSEMENT de la Communauté de Communes Côte de Penthièvre qui assure depuis le 1 janvier 2013 :

- La distribution de l'eau potable
- La relève des compteurs
- La collecte et le traitement des eaux usées
- Le conseil et la vérification de la conformité des installations d'assainissement collectif
- La réalisation des branchements et réseaux d'eau potable et d'assainissement

Sachant que la consommation annuelle moyenne observée sur La Bouillie est d'environ 80m³ d'eau par abonné, soit 33 600m³ consommés que le PADD prévoit une croissance d'environ 83 logements supplémentaires sur 10 ans, ceci induit une consommation annuelle supplémentaire de 6 700 m³.

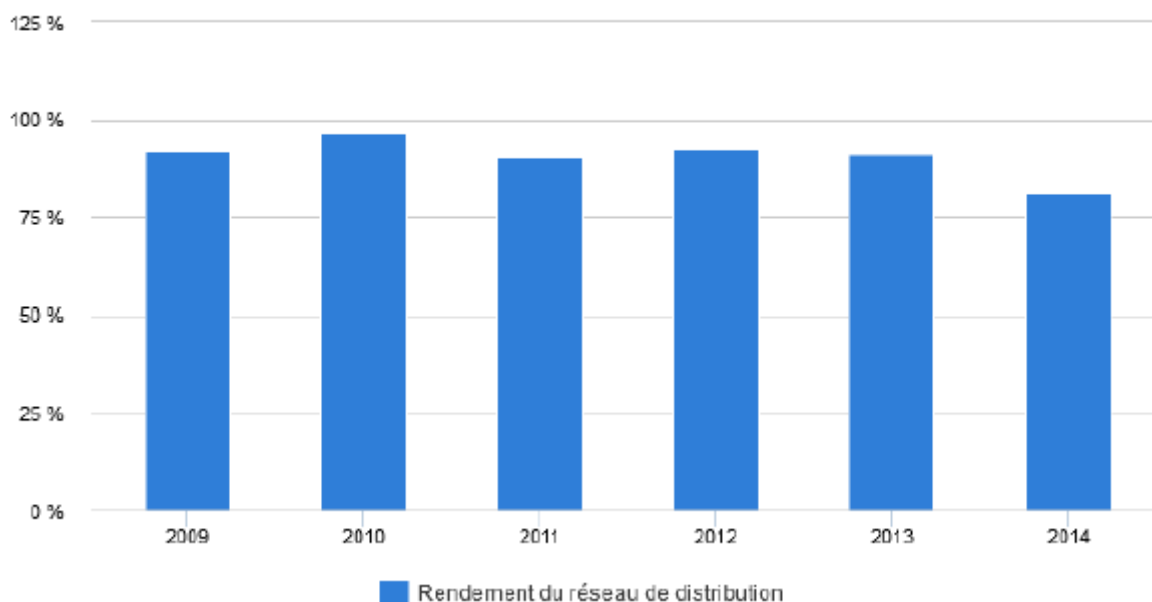
En terme de distribution, les capacités des réservoirs actuels permettent d'envisager sereinement la distribution pour les prochaines années pour faire face à cette augmentation progressive de l'urbanisation.

Cette tendance est d'ailleurs déjà existante depuis 2009 comme le montre le graphique ci-après.



D'ailleurs le rendement du réseau de distribution ne pose pas de problème non plus.

Evolution temporelle de l'indicateur P104.3 - Rendement du réseau de distribution pour le service CC COTE DE PENTHIEVRE - eau potable : LA BOUILLIE



De plus les capacités de production, tenant compte des interconnexions entre les réseaux voisins permettent de répondre à un accroissement de la consommation.

Enfin, la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle aura une incidence positive sur la consommation d'eau potable du fait même du recueil des eaux de pluie pour des usages domestiques non alimentaires et ne concernant pas l'hygiène corporelle.

3.1.4. L'eau pluviale

La commune de la Bouillie dispose d'un Schéma Directeur des eaux Pluviales réalisé par SAUNIER en 2009-2011. Ce document met en évidence un certain nombre de mauvais branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial, d'une part, et des rejets de systèmes d'assainissement non collectif de mauvaises qualité, d'autre part. La plupart de ces désordres ont été supprimés depuis.

Les bassins tampons proposés au droit des zones à urbaniser du PLU actuel ne sont pour l'instant pas réalisés (à l'exception du bassin de la rue de la Fontaine), ce qui n'empêche qu'un certain nombre de travaux sur le réseau pluvial ont pu être réalisés afin de résoudre des désordres et débordements.

Les différents enjeux quantitatifs, concernant la gestion des eaux pluviales, sont identifiés et le projet de PLU en tiendra compte en mettant en place des emplacements réservés pour faciliter la réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

3.2 .Les déchets

La Communauté de Communes Côte de Penthièvre a la compétence « collecte, valorisation et élimination des déchets ménagers et assimilés » depuis 2001.

Elle gère en régie directe la totalité des communes pour la collecte des déchets.

Les deux déchèteries dans lesquelles les habitants de La Bouillie peuvent déposer leurs déchets sont situées sur les communes de :

- Erquy à proximité du Parc d'activités des Jeannettes.
Le propriétaire est la Communauté de Communes Côte de Penthièvre.
- Planguenoual à proximité du



village de La Vallée. Le propriétaire est Lamballe Communauté.

La compétence traitement des déchets est déléguée à KERVAL CENTRE ARMOR depuis le 1^{er} janvier 2014.




Le syndicat a pour compétence le traitement des déchets ménagers et assimilés (tri, valorisation, compostage, incinération, transport, enfouissement, stockage, gestion du passif et toutes autres filières et processus techniques à même de répondre aux exigences du développement durable...). Il assure en conséquence les études, les acquisitions foncières, la réalisation et la gestion des installations et des équipements

nécessaires pour mener à bien ses missions. La collecte en mélange, la collecte des déchets ménagers et assimilés, la réalisation et la gestion des déchèteries en «haut de quai» sont de la compétence des établissements publics, membres de KERVAL CENTRE ARMOR.

En ce qui concerne le transport, KERVAL CENTRE ARMOR est compétent pour effectuer les transferts des déchets issus du territoire de l'ancien SMETTRAL.

Le syndicat prend également en charge le transport et le chargement des déchets reçus sur la plateforme faisant l'objet d'une prestation de traitement in situ réalisé par KERVAL CENTRE ARMOR (cas des déchets verts).

Les 6 communes du territoire sont collectées en porte à porte pour les ordures ménagères et les emballages recyclables.

FLUX	MODE DE GESTION	MODE DE COLLECTE
Ordures ménagères résiduelles	Régie	Porte à porte en bac 1 fois/semaine + adaptation de la collecte pour les professionnels soumis à la redevance spéciale (jusqu'à 7 fois/semaine en €) 
Emballages recyclables	Régie	Porte à porte en bac, 1 fois toutes les 2 semaines  + collecte hebdomadaire en été pour les professionnels et résidences.
Corps creux Corps plats Verre	Prestation (Solia)	Des colonnes de tri en apport volontaire restent en place pour les résidences secondaires qui ne peuvent sortir leur bac au moment de leur départ. 8 PAV composés de tous les flux subsistent : <ul style="list-style-type: none"> • Erquy : SUPER U, Caroual • La Bouillie : Rue de Pilodie • Planguenoual : Rue du Clos Chesnard • Pléneuf-Val-André : LECLERC et Centre Technique Municipal • Plurien : Saint-Symphorien • Saint-Alban : Rue des Jonquilles 
Déchets de la déchèterie d'Erquy	Prestation haut de quai (Solia) Gestion bas de quai (Kerval)	Ouverte tous les jours sauf les mardis, dimanches et jours fériés De 9h à 12h et de 14 h à 18h.
Déchets de la déchèterie de Planguenoual	Lamballe Communauté	Ouverte tous les jours sauf les lundis matins, jeudis matins, dimanches et jours fériés De 9h à 12h et de 14 h à 18h.
Ferraille	Prestation (Le Gall)	Porte à porte 1 fois par trimestre sur inscription

Source : Rapport annuel CDC Cote de Penthièvre

3.3.L'énergie

Les énergies renouvelables sont les suivantes :

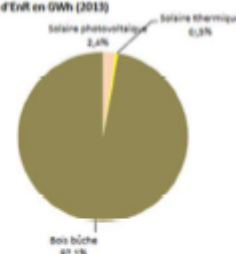
- Solaire PV : installations en toiture recensées à la commune uniquement (85% de la puissance totale installée en Bretagne fin 2010) ;
- UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable) ;
- Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales ;
- Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale) ;
- Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

Les sources d'énergie électrique primaire sur la commune de La Bouillie sont essentiellement issues du solaire photovoltaïque : 5 installations en 2013.

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Électricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
EnR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Énergies marines (La Bancal)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	5,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	Solaire-thermique	5,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
EnR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	1,1	1,1
	Bois déchiqueté	-	-	-	-	nd	-	-
Chauffage bois	-	-	-	-	nd	-	-	
Neuro-forest	-	-	-	-	nd	0,0	0,0	
TOTAL		5,0	0,0	0,0	4,0	nd	1,1	1,1

Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)

■ Électricité ■ Chaleur



La production d'énergies renouvelables à l'échelle de la commune reste à ce jour faible et principalement tournée sur le bois bûche (97,1%).

Les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité « bois bûche » : 1,1 GWh produits en 2013 et du Solaire thermique avec 4 installations en 2013.

Pour comparaison, la production totale estimée en 2013 à diverses échelles du territoire est la suivante :

- Communauté de Communes Côtes de Penthièvre : 38 GWh
- Le Pays de St Briec : 296 GWh
- Le département des Côtes d'Armor : 1 493 GWh
- La région Bretagne : 6 692 GWh

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre. Elles sont une richesse latente du territoire. Trois sources d'énergies renouvelables principales sont mobilisables sur le périmètre communal:

le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

Aucune Zone de Développement Eolien n'est encore présente sur le territoire de La Bouillie.

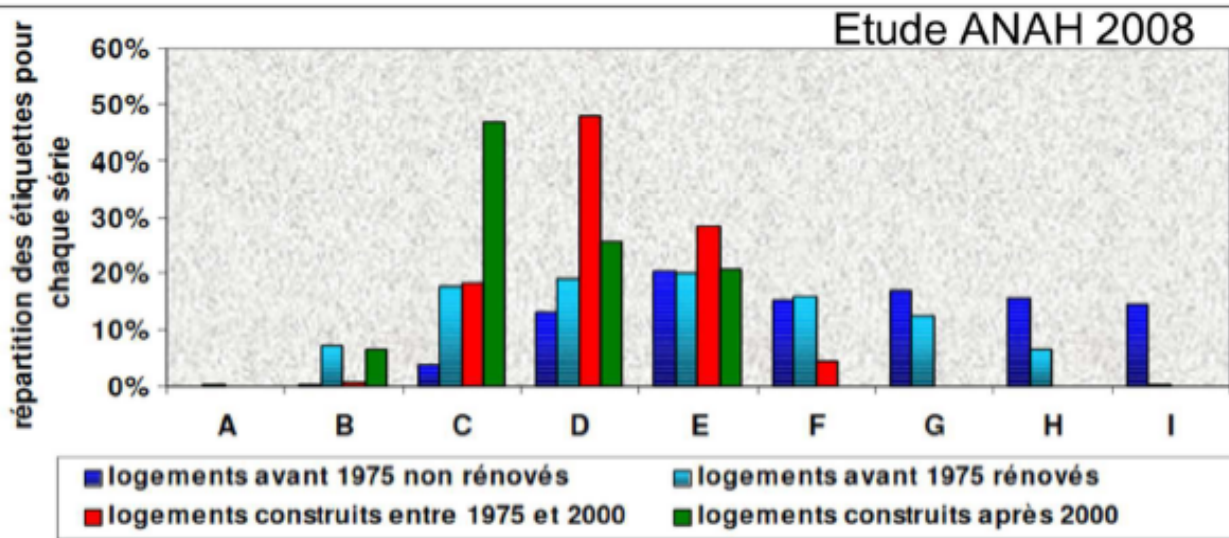
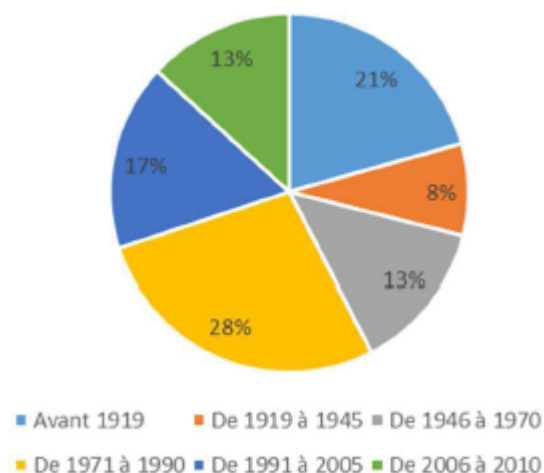
Le parc de résidences principales présente potentiellement une performance énergétique contrastée. Seule 13% du parc est postérieure à 2005 et a donc été construite dans le respect des réglementations thermiques 2005 puis 2012.

LOG T5 - Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	347	100,0
Avant 1919	72	20,6
De 1919 à 1945	29	8,3
De 1946 à 1970	47	13,5
De 1971 à 1990	96	27,5
De 1991 à 2005	59	16,9
De 2006 à 2010	46	13,2

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Age du parc de logements



Par ailleurs, la municipalité s'engage à réduire la consommation d'énergie dans un esprit de développement durable à travers son PLU qui veut favoriser et encourager les constructions bioclimatiques les dispositifs bioclimatiques et le développement des énergies renouvelables.

La commune souhaite favoriser l'émergence de projets d'ensemble réfléchis dans leur globalité. L'urbanisation spontanée réalisée au coup par coup doit être remplacée par une urbanisation qualitative et ainsi limiter la consommation de l'espace et répondre aux objectifs des lois cadres.

L'objectif est également de densifier le tissu urbain et limiter l'étalement urbain consommateur d'espace et d'énergie. Cette urbanisation plus globale et dense permet de limiter la consommation énergétique (chauffage, transport, collecte des déchets, ...). De plus, le PLU ne doit pas s'opposer à la mise en oeuvre de matériaux et dispositifs renouvelables. Afin de concilier objectifs énergétiques et intégration paysagère et patrimoniale, il apparaît cependant souhaitable d'encadrer la mise en oeuvre de certains dispositifs et matériaux, en particulier sur les éléments du patrimoine bâti les plus intéressants.

4. MILIEU HUMAIN ET CADRE DE VIE

4.1. La qualité de l'air

«Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire.» (Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 déc. 1996).

La loi sur l'air prévoit à cet effet plusieurs types de mesures :

- 1 - La surveillance de la qualité de l'air et de ses effets, par la mise en place d'un réseau de mesures géré par des associations agréées,
- 2 - La planification et la prévention à moyen terme par les plans régionaux pour la qualité de l'air (qui fixent des orientations générales pour réduire les émissions de substances polluantes à des niveaux non préjudiciables pour la santé et l'environnement) ; ainsi que les plans de protection de l'atmosphère (PPA) mis en oeuvre par l'Etat dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- 3 - La généralisation des plans de déplacement urbain (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Air extérieur

En Bretagne, la surveillance et l'information sur la qualité de l'air sont assurées par Air Breizh, une association du réseau Atmo (Fédération des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air), agréée par le Ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air. La surveillance de la qualité de l'air breton a débuté à Rennes en 1986.

L'ASQAR, l'association alors chargée de cette surveillance, s'est régionalisée en décembre 1996, devenant Air Breizh. Depuis plus de vingt ans, le réseau de surveillance s'est régulièrement développé, et il dispose aujourd'hui de 17 stations de mesure réparties sur une dizaine de villes bretonnes.

Les missions d'Air Breizh consistent à :

- mesurer les polluants urbains nocifs (SO₂, NO_x, CO, O₃, Particules, HAP, Métaux lourds et Benzène) dans l'air ambiant,
- informer les services de l'État, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution,
- étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Différents polluants sont mesurés par des analyseurs qui permettent à l'ADEME de dresser l'état des lieux suivant en Bretagne :

- La pollution industrielle (SO₂) est très faible,
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine,
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone),
- La pollution d'origine agricole mérite attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants,

La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

Aucune station de mesure n'est présente sur la commune de La Bouillie, les stations de mesure les plus proches de la zone d'étude sont situées à Brest et St Briec, dans des sites de fond périurbain, les rendant peu représentatives du contexte local.

A partir des données restituées par Air-Breizh sur le site internet de geo-bretagne (année 2003), la qualité de l'air sur la commune de La Bouillie semble principalement altérée par l'activité agricole. Peu de données sont disponibles sur le territoire, cependant il s'agit d'un milieu rural qui ne présente pas une forte pollution de l'air.

Air intérieur

La qualité de l'air intérieur des bâtiments est de plus en plus prise en considération dans les projets d'aménagement. En effet, les personnes passent 80 à 90 % de leur temps dans des lieux clos (habitation, lieu de travail, moyens de transport, école) dans lesquels elles respirent un air sensiblement différent de l'air extérieur. A la pollution provenant de l'extérieur, s'ajoutent des polluants issus de trois sources principales : (1) les appareils à combustion (monoxyde de carbone, dioxyde d'azote), (2) les constituants du bâtiment, incluant les équipements et mobiliers (formaldéhyde, composés organiques volatils, fibres de toutes sortes, plomb des peintures) et (3) l'activité humaine (produits ménagers, bricolage, acariens, moisissures, etc...).

Un autre gaz est susceptible de polluer l'intérieur des bâtiments, il s'agit du radon. Ce gaz, d'origine naturelle, inodore et radioactif, s'infiltré dans les bâtiments par le sol et s'accumule dans les espaces fermés de façon inégale en fonction de l'étanchéité du sol, de la ventilation et de la proximité de la source d'émission. En dessous de 400 Bq/m³, la principale solution pour limiter les nuisances est l'aération.

Sur la zone d'étude, qui se situe d'ailleurs sur le socle granitique, il est important de tenir compte de ce paramètre.

Les sources de pollution et leurs effets

Source : « Comprendre la qualité de l'air et la pollution atmosphérique » - Plan Régional pour la Qualité de l'Air

● LE DIOXYDE DE SOUFRE SO₂, TRACEUR HABITUEL DE LA POLLUTION INDUSTRIELLE

Le dioxyde de soufre provient essentiellement de la combustion des matières fossiles (charbons, fuels...). C'est habituellement le polluant traceur de l'activité industrielle lourde (raffinage, production d'énergie...). Il est également produit par des sources diffuses (installations de chauffage domestique, véhicules diesel).

En Bretagne, ces émissions de type industriel sont peu nombreuses et les moyennes annuelles sont très faibles et bien inférieures à l'objectif de qualité édicté par la loi (50 µg/m³). A Saint-Brieuc, les taux mesurés en 2009 étaient proches de 0 µg/m³.

● LES OXYDES D'AZOTE NO,NO₂, TRACEUR DE LA POLLUTION LIEE AU TRAFIC

Le dioxyde d'azote se forme au contact de l'air, à partir du monoxyde d'azote NO. Il est majoritairement et directement émis par les véhicules. Il provient également des installations de chauffage, des centrales thermiques, des usines d'incinération d'ordures ménagères.

Selon l'état des lieux dressé dans le PRQA breton, le dépassement de seuils de recommandations et d'information concernant les oxydes d'azote, et en particulier le NO₂(200 µg/m³), restent rares dans la région. Le seuil d'alerte (400 µg/m³) n'a quant à lui jamais été atteint. Toutefois, il convient de rappeler que plusieurs sites régionaux situés à proximité d'axes passagers ne respectent pas l'objectif de 40 µg/m³.

● L'OZONE, POLLUANT SECONDAIRE

L'ozone est présent dans notre atmosphère à différentes altitudes. En fonction de l'altitude, il peut avoir un caractère bénéfique ou hautement nocif.

Dans la partie haute de notre atmosphère, la couche d'ozone empêche une partie des rayons ultraviolets émis par le soleil et nocifs pour notre santé d'atteindre la surface de la terre. Les émissions anthropiques (Chlorofluorocarbures – CFC - par exemple) contribuent à la destruction de cette barrière protectrice.

Aujourd'hui, la couche d'ozone se reconstitue grâce aux mesures prises pour limiter les émissions de gaz néfastes à sa préservation. Toutefois, elle retrouvera son intégrité 5 à 15 ans plus tard que prévu initialement, soit pas avant 2065 pour l'Antarctique (selon le dernier rapport du PNUE).

Capable de pénétrer profondément dans les poumons, il provoque à forte concentration une inflammation et une hyperréactivité des bronches. Des irritations du nez et de la gorge surviennent généralement, accompagnées d'une gêne respiratoire. Des irritations oculaires sont aussi observées. Les sujets sensibles (enfants, bronchitiques chroniques, asthmatiques...) sont plus sensibles à la pollution par l'ozone.

Depuis 1998, Air Breizh a enregistré 195 heures de dépassement du seuil de recommandation et d'information (180 µg/m³), dont 58 % en 2003 et 38 % en 2006. Les villes qui ont le plus fréquemment dépassé ce seuil de recommandation sont situées sur la côte sud de la Bretagne: il s'agit de Lorient et Vannes. Les stations de Saint-Brieuc et Saint-Malo sont présentes quant à elle des concentrations moyennes annuelle en 2009 de l'ordre de 53 à 59 µg/m³, le seuil d'information n'ayant jamais été atteint.

Les particules en suspension

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36%) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

En 2009, la station de Saint-Brieuc enregistrait une moyenne annuelle de 23 µg/m³. D'après l'association Air Breizh, le seuil d'information lié aux pollutions par particules, fixé à 80 µg/m³ sur 24h, a été dépassé une seule fois pour cette station.

La situation locale

A l'échelle du Pays de Saint Brieuc, différentes filières sont à l'origine de pollutions atmosphériques :

- Les activités productives : 41 % des GES

- L'agriculture : 32 % constitué à 92 % d'émissions non énergétiques - 80 % liés à l'élevage (principalement fermentation entérique et stockage avant épandage) et 4 % à la culture (utilisation d'engrais synthétiques et organiques)
- L'industrie : 9 %

- Les autres activités : 16% des GES

- Tertiaire : 9 %
- Frêt : 7 %

- Le résidentiel et les déplacements : 40 % des GES

La pollution de l'air à l'échelle communale est essentiellement « une pollution de proximité » c'est-à-dire en milieu urbain, là où des émissions de gaz sont le plus souvent produites (urbanisation, trafic). Les émissions spécifiques communales (ratio « tepCO2/habitant+emploi ») sont marquées, en volume et en proportion, de manière différenciée par les activités productives :

- Agriculture
- Industrie et transport de marchandises

Le bilan est fortement impacté par le poids des activités tertiaires sur les communes urbaines où celles-ci sont développées. On constate par ailleurs que les émissions relatives sont plus importantes sur les zones côtières pour une double raison :

- d'une part le transport exceptionnel de voyageur y est plus important qu'ailleurs en raison de l'attractivité touristique ;
- d'autre part, les résidences secondaires représentent un poids non négligeable intégré au bilan résidentiel total.

Par ailleurs les émissions des communes les plus rurales sont aussi souvent plus importantes malgré l'absence de secteur tertiaires, tant pour les émissions de l'habitat que celles des transports.

La lutte contre les pollutions atmosphériques passe (entre autre) par la maîtrise des besoins de déplacements, par la prise en compte des préoccupations environnementales dans les opérations de constructions, par la limitation du développement urbain aux abords des infrastructures de transports routiers et installations classées polluantes...

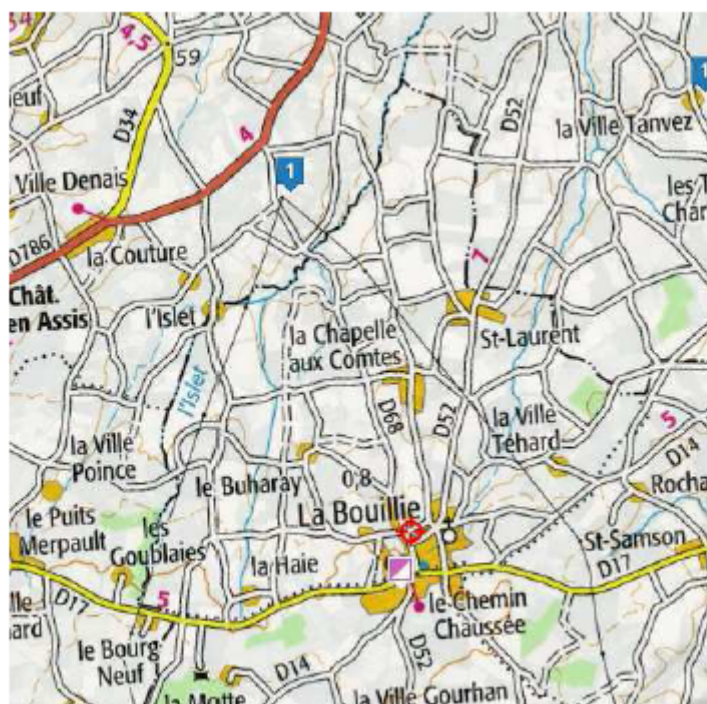
A noter que le PLU ne peut traiter de la pollution de l'air intérieur des constructions car il ne peut règlementer que les matériaux utilisés pour l'enveloppe extérieure du bâti. Il s'agit cependant d'une thématique très importante pour la santé des usagers en raison du risque lié à des bâtiments très étanches et insuffisamment ventilés.

4.2. Les Risques technologiques et naturels majeurs

Les champs électromagnétiques

Conformément à l'article L43 du code des postes et des communications électroniques, l'Agence Nationale des Fréquences (ANR) donne son accord pour l'installation ou la modification des stations radioélectriques de toute nature à l'exception de celles de l'Aviation Civile et des ministères de la Défense et de l'Intérieur ainsi que les installations de faibles puissances. Cette procédure vise à assurer la meilleure compatibilité électromagnétique d'ensemble et de s'assurer du respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Trois catégories de stations radioélectriques sont distinguées : la radiotéléphonie, la radiodiffusion et les "autres stations". Une station est composée d'un ou plusieurs émetteurs ou récepteurs. Par exemple, une station GSM (norme européenne de téléphone mobile) peut être juxtaposée avec la station d'un réseau privé d'ambulancier. De ce fait, on peut avoir, pour une même localisation, plusieurs stations qui se superposent puisque correspondant à des équipements exploités par des opérateurs différents. Toutes les antennes que l'on peut observer sur le terrain ne sont pas forcément des stations d'émission : un bon nombre d'entre elles sont de simples récepteurs.



LOCALISATION DES STATIONS RADIOELECTRIQUES – SOURCE ANFR

A proximité du bourg de La Bouillie, une seule station est recensée (La Paysanne).

Le bruit

▲ Plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE)

A l'échelle du département des Côtes d'Armor, un PPBE a été réalisé à l'initiative du Préfet. La commune de La Bouillie n'est pas concernée par le plan d'exposition aux bruits dans l'environnement.

Les risques naturels et technologiques

La loi relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (loi n°87-565 du 22 juillet 1987).

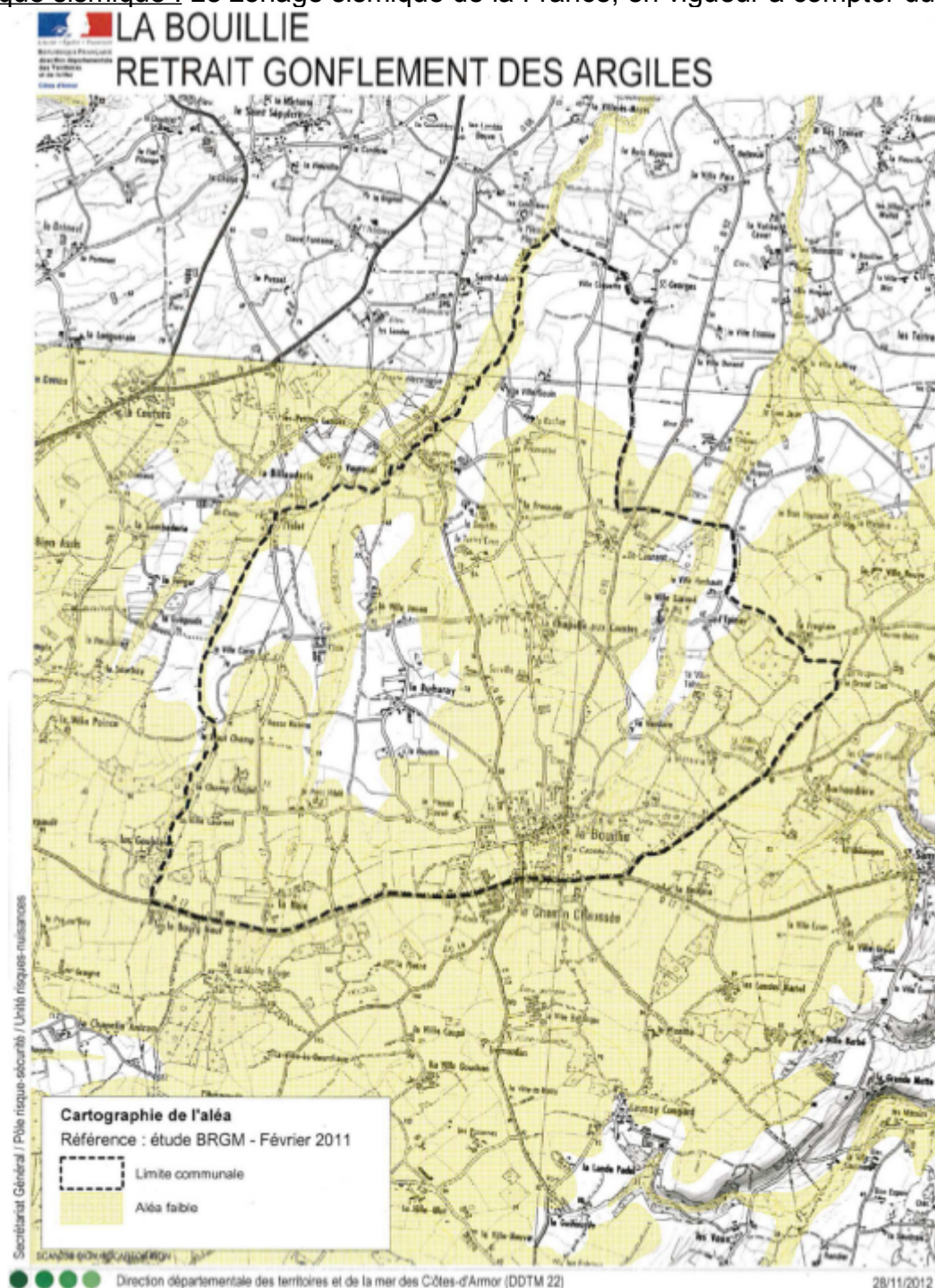
Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur (DDRM) (2015) établi par la Préfecture des Côtes d'Armor permet de recenser les risques naturels et les risques technologiques majeurs de la commune de La Bouillie. **Ce risque est : les mouvements de terrain – tassements différentiels, les phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent), séisme – sismicité 2 , technologique (stockage Coop de la Paysanne).**

● Risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses (tassement et affaissements, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles, érosion fluviale ou littorale)

La commune de La Bouillie est concernée par un risque de mouvement de terrain type « tassements différentiels » - sécheresse et réhydratation des sols. Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). La commune est toutefois classée en aléa faible.

- Risque sismique : Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai



2011, est défini par décret (n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Ce zonage, qui ne rentre pas dans le Périmètre de Protection des Risques Naturels (PPRN), reste toutefois primordial dans les projets d'urbanisation lorsque le risque est fort. La commune de La Bouillie, comme l'ensemble des communes du département, est classée en zone à faible risque sismique (sismicité de niveau 2 sur 5). Les Côtes d'Amor n'est couvert par aucun Plan de Prévention des Risques sismiques car le niveau d'alea faible ne le nécessite pas. Toutefois, dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisée,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.

● Risque inondation :

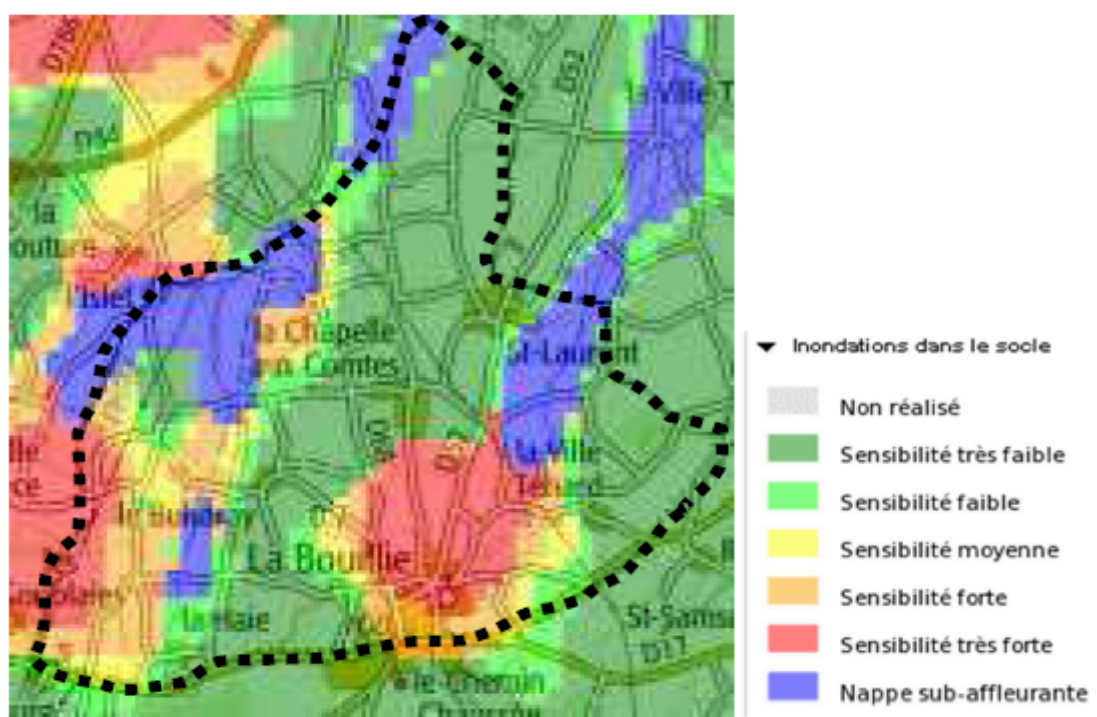
Les effets des remontées de nappes se font sentir sur l'habitat et les infrastructures, même dans les cas où ces inondations n'ont pas atteint la surface. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie).

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « **par remontée de nappe** ».

La commune de La Bouillie est concernée par ce risque de remontée de nappe et de façon différentielle.

Ce risque concerne essentiellement les fonds de vallons et le bourg dans une moindre mesure.

A noter qu'au bourg, aucun évènement de remontée de nappe n'a été observé de mémoire d'élus.



● Risque événements météorologiques :

Parmi les événements météorologiques, figurent les phénomènes de tempête, de neige, de canicule, de grand froid, d'orage, ruissellement et coulées de boues dues à des averses violentes. La tempête est un événement habituel dans les départements bretons mais elle représente un phénomène majeur pouvant porter atteinte à la population compte tenu de la fréquentation touristique de plus en plus importante au cours de l'année et impliquant des enjeux importants. Les phénomènes neige, canicule et grand froid sont aussi pris en compte.

Comme toutes les communes du département, la commune de La Bouillie est concernée par le risque de tempête et grains (vent). Il s'agit d'un phénomène aléatoire qui ne fait pas l'objet d'actions de maîtrise de l'urbanisation. Le périmètre d'étude n'est donc pas directement concerné par les risques naturels d'importance.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

● Risque lié au changement climatique :

Comme sur l'ensemble du territoire, les risques liés au changement climatique, à savoir le risque grand froid et le risque canicule, font l'objet de plusieurs niveaux d'intervention, dans le cadre de plans déterminés par le préfet.

● Risque radon :

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Des mesures effectuées sur tout le territoire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube) a classé **le département des Côtes-d'Armor en zone prioritaire**.

Ceci impose 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).

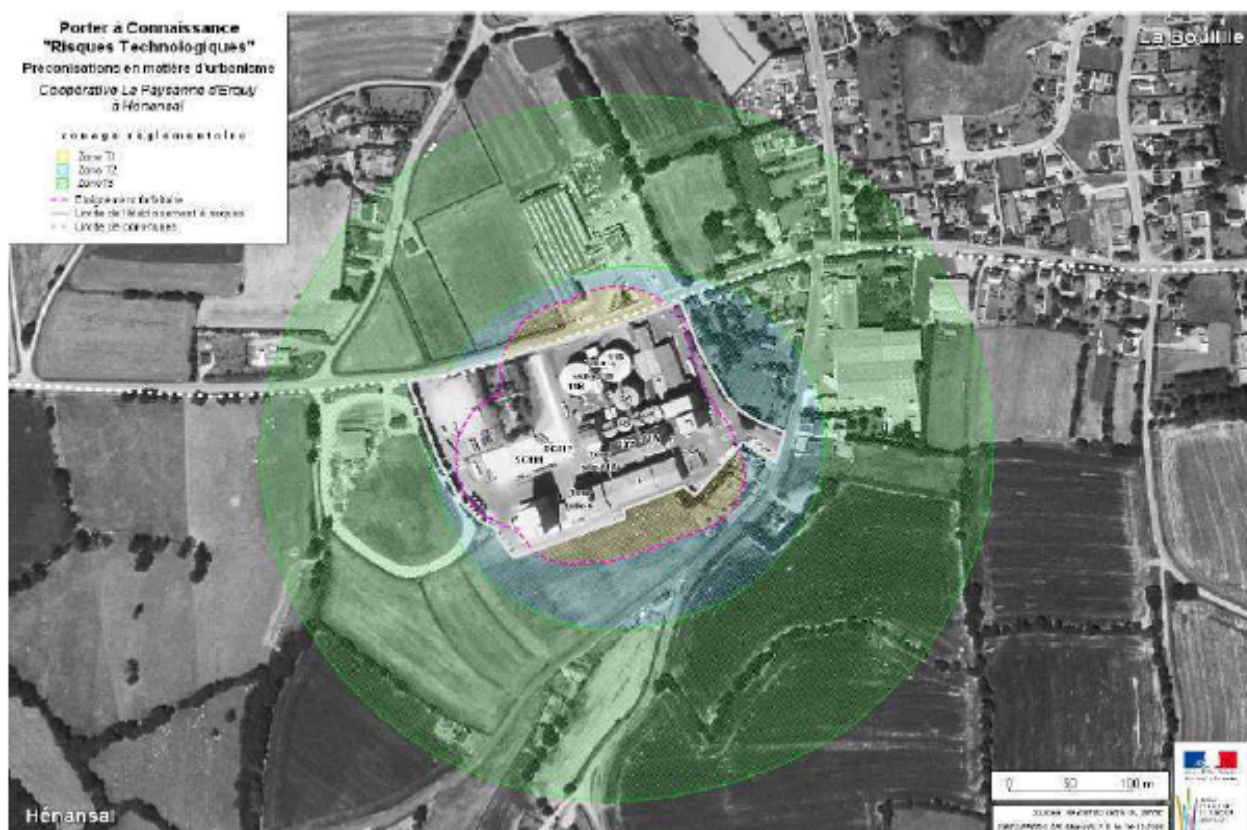
● Risques technologiques :

La société « Coopérative GARUN PAYSANNE » à HENANSAL, qui comprend une installation de stockage de céréales et d'engrais, est implantée à proximité immédiate de La Bouillie.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables (modifié par l'arrêté du 23 février 2007), un dossier spécifique délimite notamment 3 zones tampons à la périphérie du site d'exploitation et définit, pour chacune de ces zones, des préconisations pour la maîtrise de l'urbanisation. Le PLU se doit d'intégrer les éléments de ce dossier :

- Zone T1: Il s'agit d'une zone d'interdiction totale de construire.

- Zone T2: Il s'agit d'une zone où l'autorisation de construire est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque industriel dans la zone.
Autorisation pour :- Aménagements ou extensions des constructions existantes, - Constructions nouvelles sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée à ces effets, - Changements de destination réglementés dans le même cadre.
- Zone T3: Il s'agit d'une zone où l'autorisation de construire est la règle, sous réserve de règles particulières sur le bâti. Autorisation pour :- Constructions nouvelles sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré



4.3. Le patrimoine paysager et bâti

● Les entités paysagères

La commune de La Bouillie est une commune rurale dont la majorité du territoire est composé d'espaces naturels ou agricoles.

La commune est délimitée à l'Ouest par une vallée. Les milieux naturels accompagnent le plus souvent les cours d'eau même si les bandes naturelles ne sont pas très larges. Les ruisseaux, tous orientés vers le Nord, structurent le paysage en formant de petites vallées ou vallons selon l'importance du réseau hydrique.

L'activité agricole marque profondément le paysage. De grands et nombreux îlots cultivés induisent un paysage ouvert sur le territoire de La Bouillie et des communes voisines. Le maillage bocager, très peu conservé lors du remembrement, ne permet pas de rompre les perspectives visuelles. Le bâti est également très présent : l'espace urbanisé a profondément évolué à partir des 2 rues principales du bourg. Sur le reste du territoire de la commune, il existe plusieurs petits hameaux et fermes, qui ponctuent régulièrement le paysage. Cependant, la plus grande partie du bâti est intégrée à la zone urbaine du centre-ville.

Le territoire communal de La Bouillie est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

- Le bourg : pôle d'urbanisation principal,
- Le plateau agricole ouvert,

L'espace agricole est important sur le territoire de la commune, il occupe la très grande majorité de l'espace.

La partie Nord du territoire correspond à un plateau agricole assez monotone à cause du remembrement qui a conduit à une diminution drastique du linéaire de haies.

L'espace est donc relativement plat et visuellement très ouvert à cause de la disparition des haies et de la faible présence de bois ou bosquets.

La partie Ouest du territoire communal correspond à un espace de polyculture et d'élevage inséré entre 2 vallons (celui de l'Islet et de son affluent le ruisseau de La Haie).

Le paysage est plus vallonné et présente un aspect plus changeant et contrasté à la fois à cause du relief et de la diversité des cultures.

La partie Est correspond aussi à un secteur de polyculture et d'élevage marqué par un maillage bocager résiduel un peu plus important que dans le reste du territoire. Cette impression est d'ailleurs renforcée par la présence de quelques boisements qui ponctuent le paysage et le cloisonnent.

La commune est parsemée de nombreux lieux dits parfois encore agricoles.



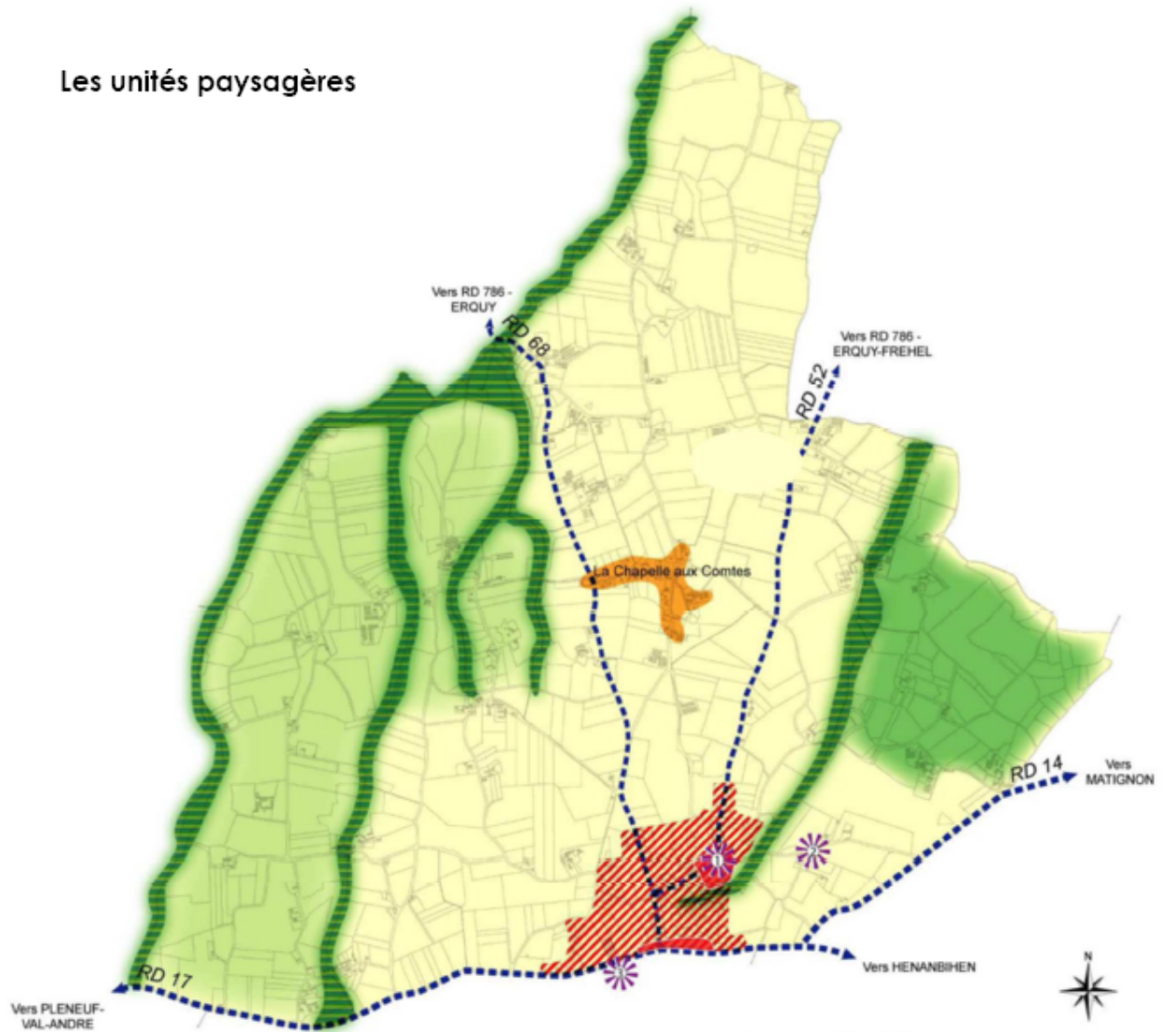
- Les vallées et vallons humides,

La vallée de l'Islet qui forme la limite Ouest de la commune marque assez profondément le paysage notamment dans sa partie Nord où elle est plus encaissée. De manière générale, même si quelques lits de ruisseaux secondaires ont été rectifiés, ces secteurs sont marqués par une végétation de prairies humides ou de ripisylve (cordon boisée de



part et d'autre du lit du cours d'eau). C'est un espace qui contraste fortement avec le plateau agricole attenant. La pente naturelle de la commune, orientée du Sud vers le Nord, aboutit à un paysage plus vallonné au Nord qu'au Sud.

Les unités paysagères



Source: GEOLITT



1 LES POLES D'URBANISATION PRINCIPAUX

- centres bourgs bipolaires anciens, bâti dense continu et aligné autour de l'église et le long de la RD 17,
- quelques commerces, services et activités s'y concentrent,
- espace urbanisé très minéral, constitué de bâti à caractère architectural traditionnel, jardins situés à l'arrière du front bâti, très peu visibles.

- extension récente de l'urbanisation (années '60' à nos jours), développée aux alentours des pôles anciens de manière diffuse et désordonnée et en majorité sous la forme de pavillons et de lotissements,
- zone d'urbanisation plus lâche, mixant le minéral, les espaces de jardins et les parcelles agricoles : bâti individuel, implanté en retrait des voies et des limites séparatives et entouré de jardins,

2 LES HAMEAUX SECONDAIRES

- hameaux organisés autour d'un noyau de bâti ancien, souvent anciennement agricole et d'architecture traditionnelle, autours desquels viennent se greffer des constructions plus récentes,
- espace lâche mêlant bâti et jardins.

3 L'ESPACE AGRICOLE

- plateau agricole assez monotone, constitué de parcelles moyennes à grandes, polycultures et élevages, disparition quasi totale du maillage bocager et très peu de boisements,
- espace relativement plat et visuellement très ouvert, parfois au-delà des limites communales,
- habitat traditionnel dispersé sur l'ensemble de l'unité.

- espaces agricoles de polyculture et élevage, insérés entre la vallée de l'Islet et celle de son affluent La Haie, paysage diversifié et contrasté (lié au relief notamment) par rapport à l'unité des plateaux agricoles ouverts,
- les vues sont changeantes : ouvertes à cloisonnées suivant que l'on se situe éloigné ou proche des vallées.

- espace agricole de polyculture et élevage marqué par la présence d'un maillage bocager résiduel et de zones boisées importantes, impression "boisée" par rapport au restant du territoire,
- les vues sont légèrement cloisonnées.

4 LES FONDS DE VALLEES

- impression de paysage naturel, lié au réseau de rivières et ruisseaux et au relief moyennement marqué,
- forte présence de prairies humides et de la ripisylve (cordon boisé de part et d'autre d'un cours d'eau) indiquant ainsi la présence de l'eau,
- vues souvent fermées et créant des ruptures visuelles dans le paysage,
- espace de contraste avec les grands plateaux agricoles alentours.



ELEMENTS PONCTUELS DU PAYSAGE

- 1 - L'église St Pierre,
- 2 - La Tour de la Ville Têhard
- 3 - Les silos de la coopérative La Paysanne

Éléments qui marquent fortement le paysage de la commune depuis les zones de plateaux et qui le caractérise.

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

RD 17, RD 14, RD 52, RD 88.

Evolution du paysage lambollien entre 1950 et 2012

Source : Géobretagne



A l'échelle du territoire communal, les paysages ont connu une évolution notable depuis 1950.

On constate sur la comparaison des photographies aériennes page précédente :

- Une augmentation très mesurée des surfaces artificialisées.
- La disparition des vergers qui accompagnaient fréquemment les cultures des parcelles en lanière
- Une réorganisation très nette des surfaces agricoles et la disparition du bocage au profit de plus grandes parcelles

4.3.2. Les vues

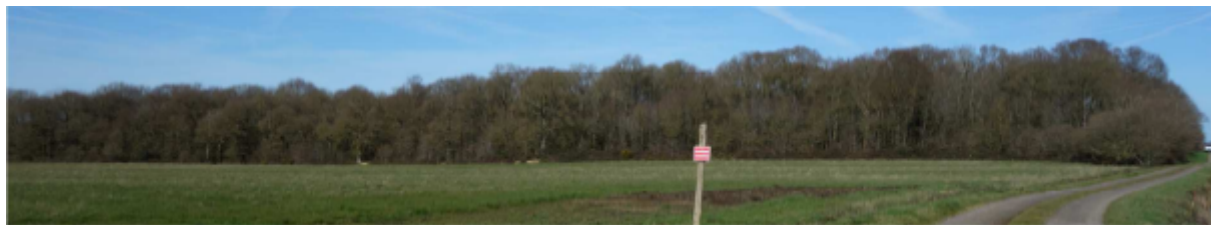
La configuration du territoire communal, plateau orienté vers la mer au bocage très limité, permet de multiples vues lointaines.

Ainsi, plusieurs éléments de paysage, visibles de loin, marquent l'identité de la commune :

- La tour de la ville Téhard
- L'église
- Les silos de la coopérative La Paysanne, implantés à Hénansal

Un point de vue intéressant a été identifié à la Tour de la Ville Téhard. Par beau temps, il offre une vue sur la campagne jusqu'à la mer et est facilement accessible depuis le bourg de La Bouillie.





4.3.3. Les entrées de bourg

A l'intersection de nombreuses voies, La Bouillie comporte plusieurs entrées de bourg qui présentent globalement une bonne qualité.

Certaines de ces entrées bénéficient d'un caractère paysager (rue de la Verdure, rue de la Tour de la Ville Téhard, rue du Plessis-Couvé, etc.) grâce à la préservation des éléments bocagers préexistants ou à la création de plantations. D'autres, telle celle de la route d'Erquy, offrent une vue directe, sans transition, sur les lotissements de la commune.



4.3.4. Le développement urbain

En 1821, La Bouillie présente une urbanisation dispersée. De nombreuses fermes sont implantées sur tout le territoire communal. Le bourg et le Chemin Chaussée constituent deux pôles urbains distincts. L'essentiel de la population vit en campagne. On observe la particularité de la présence d'un « placis » au Buharay.



Le bourg en 1821 (source : archives départementales)



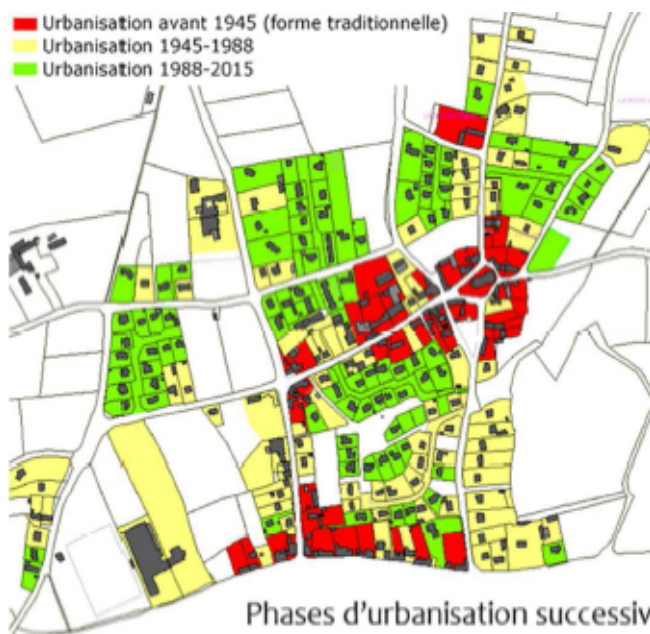
Evolution du bâti entre 1821 et 2015

Le bourg

L'agglomération de la Bouillie présente deux noyaux anciens : autour de l'église et au Chemin Chaussée. Ces deux pôles, nettement visibles au cadastre ancien de 1821, évoluent peu jusque dans les années 1950.

Après cette période, le développement urbain s'est caractérisé par un découpage parcellaire le long des voies. Le lien entre les deux noyaux historiques est réalisé, mais sans profondeur par rapport aux voies. Le développement urbain rompt avec la forme traditionnelle dans son implantation : alignement et mitoyenneté laissent la place au pavillonnaire.

Depuis 1988, l'urbanisation du bourg s'opère essentiellement sous forme de



Phases d'urbanisation successives

lotissements, ce qui a permis de rationaliser la consommation foncière et de densifier l'agglomération.

Il résulte de ces étapes de développement urbain une centralité difficilement lisible entre le centre historique religieux, le centre historique économique du Chemin Chaussée et le centre d'équipements publics développé autour de la mairie.



Noyau ancien autour de l'église



Le Chemin Chaussée



Evolution du centre-bourg entre 1950 et 2012 (source : géobretagne)

Les hameaux

En dehors du bourg, les derniers documents d'urbanisme ont par ailleurs permis le développement de certains secteurs comme La Chapelle aux Comtes, Launay et la Haie, souvent au détriment de parcelles agricoles. Ces « hameaux » au sens local présentent une implantation linéaire par rapport aux voies et une faible densité.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc prescrit que :

- l'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée qu'en continuité des agglomérations et villages existants,
- le développement de l'urbanisation en linéaire le long des routes est à éviter au-delà de l'enveloppe urbaine.
- Seule une densification des hameaux (petit groupe d'habitations faisant l'objet d'une organisation spatiale relativement modeste mais clairement identifiée. Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon diffuse et/ou le long des voies) est permise.

- Les documents d'urbanisme prévoient des zones de densification dans les hameaux dont le choix des sites se base sur un état des lieux en matière: d'activités agricoles, de desserte en transport collectif ou de déplacements doux, de paysage, d'environnement, du contexte urbain, de réseaux, de desserte, des caractéristiques bioclimatiques des terrains.

Lors des réunions du comité technique et des réunions avec les Personnes Publiques Associées, en présence notamment de la DDTM22, du SCOT du Pays de Saint-Brieuc et de la Chambre d'Agriculture, il a été établi qu'aucun secteur en dehors du bourg ne pouvait prétendre à la qualification de hameau densifiable au sens du SCOT :

La Chapelle aux Comtes

Secteur situé à un peu plus de 1km du bourg, il compte près d'une trentaine d'habitations dont une partie importante de bâti ancien (anciennes fermes et trace d'une ancienne chapelle illustrant l'importance de ce lieu de vie dans le passé). Il présente cependant une forme linéaire et un impact agricole puisqu'il s'est étendu au détriment de terres cultivées et est proche de 2 exploitations (à plus de 100m).

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est moyenne à faible. Une étude pour examiner l'opportunité de raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif a conclu au

maintien en zone non collectif en raison de l'importance des coûts d'un raccordement au réseau d'eaux usées. Par ailleurs, une zone de source, des zones humides et un cours d'eau sont recensés au sud-est du secteur.



Launay

Secteur situé à plus de 2 km du bourg, il compte près d'une quinzaine d'habitations.

Il présente une urbanisation linéaire sur de grandes parcelles. Son impact paysager est significatif puisqu'il s'étend le long d'une route départementale. Les accès sur cette route départementale, sinueuse à cet endroit et non limitée en vitesse, ne sont pas sécurisés.

Le secteur présente une sensibilité environnementale par son environnement marqué par l'Islet et des zones humides, avec des inondations observées par le passé et une nappe subaffleurante.

Son développement engendrerait un impact agricole au regard de l'occupation de la plupart des parcelles non bâties qui s'y trouvent.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est très variable (de moyenne à très faible).



La Haie

Secteur situé à environ 1,5km du bourg, il compte seulement une quinzaine d'habitations.

Il présente une urbanisation linéaire. Les capacités de densification qu'il comprend n'ont pas d'impact agricole potentiel. Cependant, il est traversé par un cours d'eau qui s'accompagne de zones humides. L'aptitude des sols à l'assainissement est moyenne.





4.3.5. Caractéristiques de l'architecture locale

■ Les constructions anciennes

Les murs des constructions anciennes sont généralement en moellons apparents et des blocs de grès roses ou de granit constituent les chaînages d'angles et les encadrements des portes et fenêtres.

Les toitures sont en ardoises.

L'emploi du grès rose d'Erquy et la forme des lucarnes sont typiques de la côte de Penthièvre.

Le bourg rassemble principalement des habitations anciennes basses (R+C) ou à un étage (R+1+C).

Les constructions à étage sont rares en campagne, le R+C étant la volumétrie dominante.

En ce qui concerne les fermes, le plan est généralement rectangulaire. La façade du corps

d'habitation est généralement orientée au Sud-Est. Les granges et autres annexes peuvent être accolées à l'habitation (longère) ou implantées autour d'une cour, à la perpendiculaire ou parfois en parallèle.



Habitation typique du Penthièvre

● Les constructions récentes d'inspiration traditionnelle

Les constructions récentes d'inspiration traditionnelle correspondent notamment aux habitations dites « néobretonne » et reprennent certaines caractéristiques bretonnes : toiture ardoise double pente entre 45 et 50°, double cheminée, chaînages en granit, forme cintrée des portes, etc.

Ces constructions sont largement dominantes sur la commune. Elles se sont toutefois beaucoup simplifiées au fil des ans par rapport aux premières néobretannes.



Habitations récentes d'inspiration traditionnelle

- Les autres types d'architecture

La proximité du littoral a par ailleurs conduit à la construction de quelques villas ou à l'ajout de références à ce type d'habitations, caractérisées notamment par des avancées avec toitures en croupe.



Les constructions contemporaines sont rares sur la commune.

4.3.6. Patrimoine bâti

10 sites archéologiques sont recensés en 2014 sur la commune (cf liste p78). Il s'agit essentiellement de gisements de surface datant du néolithique au médiéval. L'ancienne voie romaine Carhaix/Corseul correspond à l'actuelle RD 17.

La Bouillie vient du latin « betullia » (bouleau). La Bouillie est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plurien. Au moyen âge, le nom de cette commune s'écrit la Bollie, comme le prouvent plusieurs mentions des XIIème et XIIIème siècles : d'après une charte datée de 1160, c'était alors une aumônerie de l'ordre des hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem (elemosina de la Bollie).

La Bouillie est une paroisse citée dans le testament de Geoffroy de la Soraye ou Soraie qui lui lègue 12 deniers, dès 1256. La Bollie (Bouillie) avait aussi jadis une mesure propre donc une juridiction dès 1272 (Anc. év. VI, 130 ; III, 127, 152). La paroisse de la Bouillie, appartient sous l'Ancien Régime, au diocèse de Saint-Brieuc. L'ancienne paroisse de la Bouillie avait pour subdélégation Lamballe et ressortissait au siège royal de Jugon. Au moment de la Révolution, le comte de Rieux en était le seigneur. Suivant Ogée, la cure était à l'ordinaire. Suivant le Pouillé de Tours, le pape et l'évêque nommaient à la cure en leurs mois. La Bouillie élit sa première municipalité au début de 1790.

Par le décret du 28 mai 1812, la commune de La Bouillie cède à celle de Plurien une fraction située le long du chemin joignant les deux bourgs. En échange, elle s'accroît d'une fraction de Plurien près du village de La Ville Rimbault.

On rencontre les appellations suivantes : La Bollie (en 1160, en 1256, en 1272), La Bouillie (en 1378), La Bouillie (en 1447), La Bouillie (en 1516).

A l'exception de la Tour de la Ville Téhard construite pour l'astronomie en 1864, la commune ne présente pas un patrimoine bâti remarquable. Un certain nombre de constructions indiquées au cadastre ancien (chapelles, moulins) ont aujourd'hui disparu, de même que le château de la Ville Téhard ruiné après un incendie. On observe cependant du bâti domestique typique du Penthièvre, parfois très bien préservé, avec des ensembles de qualité, comme l'ancien presbytère et la ferme du Champ Chapel (ancienne maison noble). Le Chemin Chaussée présente de beaux alignements bâtis et la rue de l'église comporte plusieurs éléments de qualité et identitaires. En campagne, plusieurs fermes sont également repérées.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, le comité technique a recensé le bâti le plus intéressant de la commune sur la base de plusieurs critères :

- Représentativité (d'une typologie, des modes constructifs locaux)
- Dénaturation limitée
- Attachement identitaire

Le bâti relevant des maisons et fermes ainsi recensé recouvre :

Au bourg :

- N°1, 3, 29 rue de l'église
- N° 15, 19, 26 rue du Chemin Chaussée
- N° 15, 24 rue du Dôme
- Ancien presbytère
- Ferme de la Roche Derrien (N°2 rue de la Petite Champagne)

En campagne :

- Launay (ferme en limite nord-ouest du secteur)
- Saint-Laurent
- Les Fossés Méheust
- La Ville Baroué
- La Tour
- Le Champ Chapel
- La Ville Jouan
- La Dîme

La Tour de la Ville Téhard, l'église du bourg, la chapelle de Saint-Laurent, mais aussi des croix, calvaires et puits ponctuent par ailleurs le territoire communal et relèvent également du patrimoine communal.

Illustration des principaux éléments de patrimoine identifiés



Borne et église du bourg



Tour de la Ville Téhard



Calvaire et chapelle Saint-Laurent



Rue de l'Église



La Roche Derrien



Rue du Chemin Chaussée



Rue du Chemin Chaussée



Rue du Chemin Chaussée



La Tour



Rue du Chemin Chaussée



Saint-Laurent



La Ville Baroué



Les Fossés Méheust



Le Champ Chapel

4.4. Les sites et sols pollués

La base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) recense plusieurs sites et sols potentiellement pollués sur la commune. Il s'agit de :

- Forge à la Chapelle-aux-Comtes
- Garage-station-service au Chemin Chaussée
- Garage rue du Dôme
- Décharge d'ordures ménagères route de la Folie
- Forge au Saut de La Biche

Avant tout changement d'usage, en particulier en cas de projet de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou de logements, des études préalables doivent être menées. En effet, en cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée, et ce en application des articles L556-1 à L556-3 du code de l'environnement. Pour ce faire, le guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, ainsi que la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les aménagements urbains.

5. CONSOMMATION FONCIERE

1.1. Bilan de la consommation foncière

A l'échelle de la Bretagne et du Pays de Saint-Brieuc

A l'échelle de la Bretagne, la progression de l'urbanisation est la plus forte dans les communes littorales et rétro-littorales et aux abords des métropoles urbaines.

Sur les bords de la Manche, la Côte de Granit Rose et la Côte d'Emeraude se distinguent particulièrement.

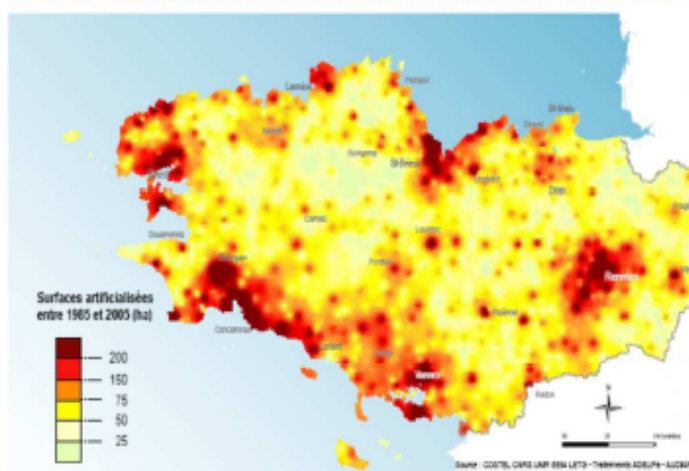
Le bilan de la consommation foncière 2000-2011 du SCOT du Pays de Saint-Brieuc confirme une consommation foncière accrue des communes littorales du territoire, des pôles urbains de Saint-

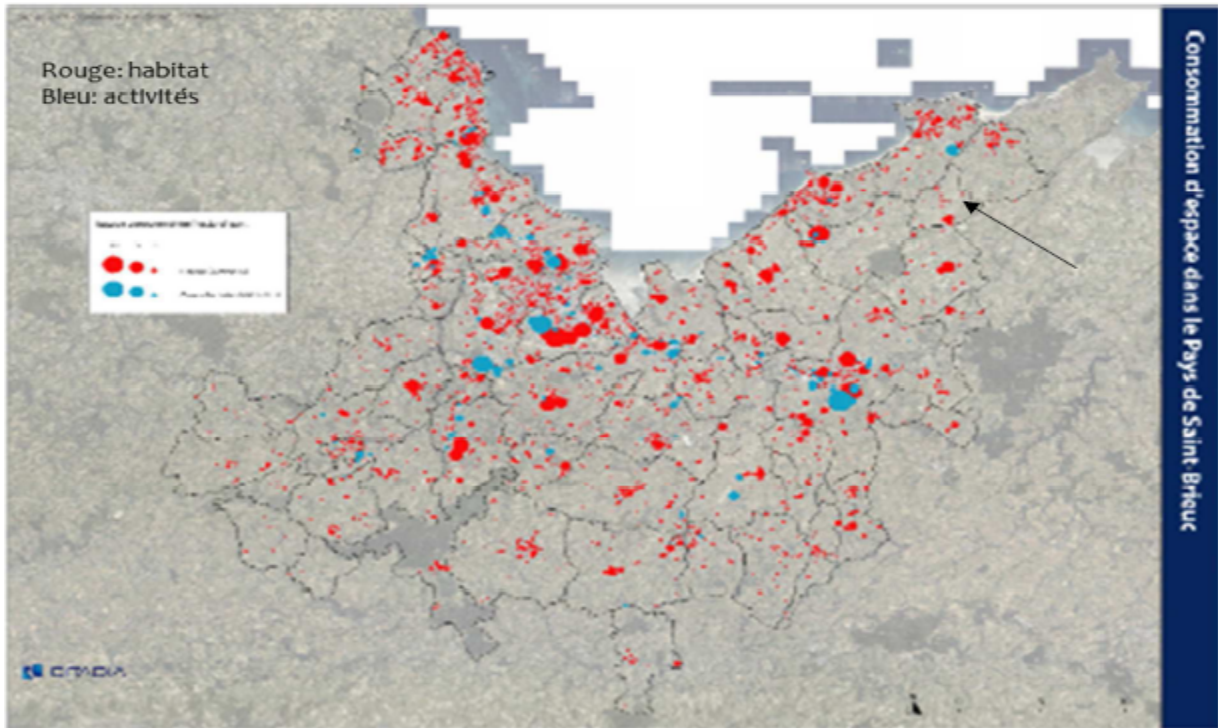
Brieuc, Lamballe et des communes proches de la RN12.

Depuis 2000, chaque année, le Pays de Saint-Brieuc a consommé 155 hectares (soit sur la période 2000-2010, 1 587 hectares) dont les trois quarts sont des espaces agricoles. Les besoins pour l'habitat et les activités économiques représentent à peu près 88% de la consommation totale, soit 136 hectares par an.

Le reste de la consommation foncière concerne les équipements (3 hectares par an), les infrastructures (6,2 hectares par an), les carrières (3,1 hectares par an) et les exploitations agricoles (5,9 hectares par an).

Évolution de l'artificialisation du territoire des communes bretonnes entre 1985 et 2005



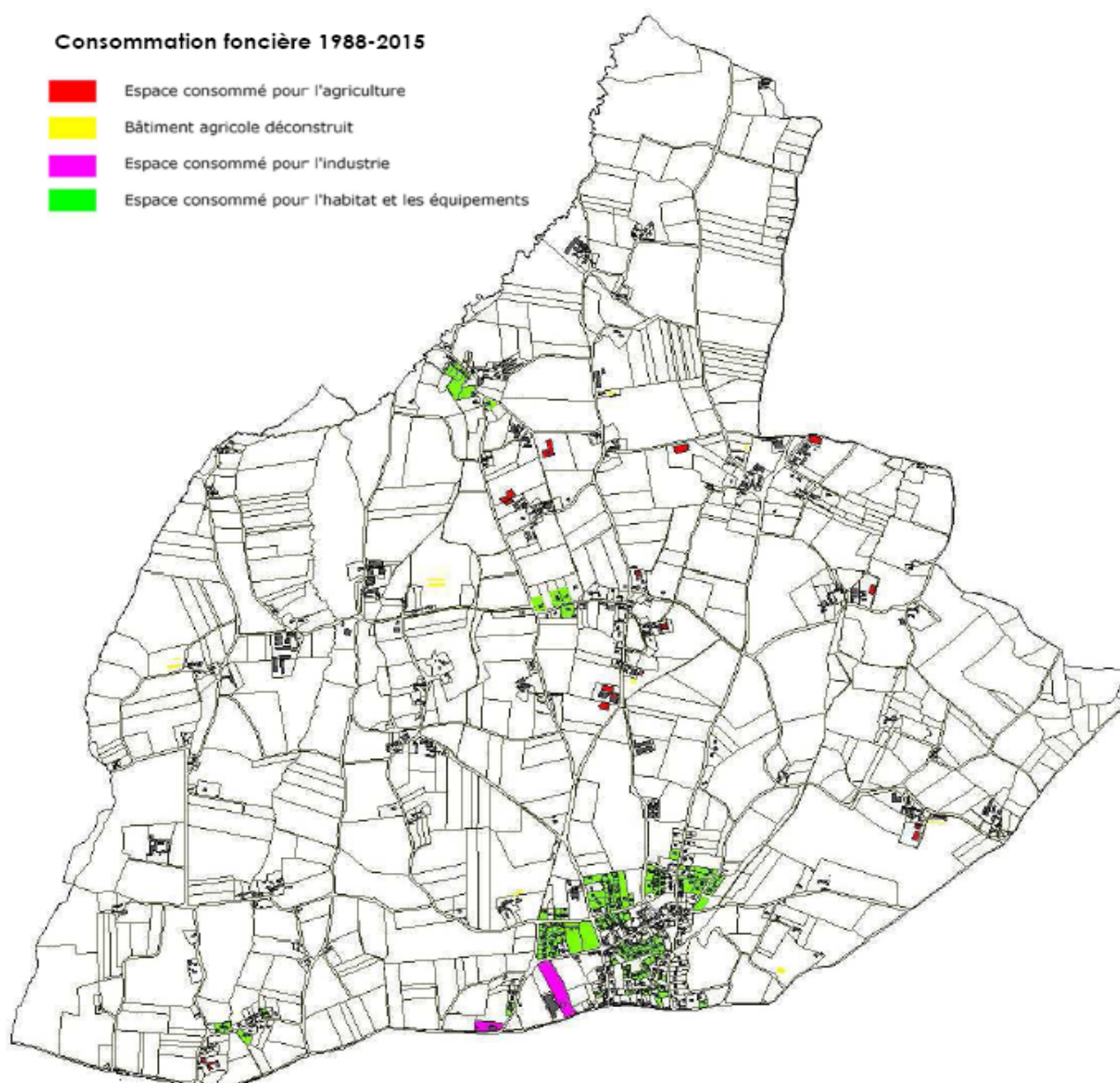


A l'échelle de La Bouillie

La consommation foncière passée a été établie sur la durée de vie du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988. Elle porte donc sur la période 1988 à 2015 et a été établie par comparaisons du plan de zonage du POS avec la situation actuelle.

Durant cette période, 15,24 ha de terres ont été urbanisées pour permettre la production de 149 logements (y compris infrastructures et équipements). La densité moyenne observée pour l'habitat s'élève ainsi à 9,8 logements par hectare. En moyenne, 0,56 ha ont été consommés par an pour l'habitat, dont :

- 12,24 ha au bourg pour 134 logements (densité moyenne de 10,9 logt/ha)
- 3,09 ha en campagne pour 15 logements (densité moyenne de 4,9 logt/ha)



Entre 1988 et 2015, 2,6 ha ont été urbanisés pour les activités économiques, dont 1,8 ha pour la Paysanne d'Erquy. Un renouvellement des installations agricoles en campagne est observé, avec des démolitions et nouvelles constructions entreprises.

Au total, 18 ha ont été consommés durant le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988 toutes destinations confondues. La consommation foncière passée s'avère donc importante au regard du nombre de constructions réalisées et l'impact agricole est significatif, avec 14 ha urbanisés au détriment de terres ayant un usage agricole auparavant. Cependant, les espaces consommés se situent principalement au bourg. Aucun espace forestier n'a été consommé durant cette période. Les 4 ha consommés qui n'avaient pas une vocation agricole correspondent à des espaces à dominante naturelle.

1.2. La capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la recherche de potentiel de densification et de mutation des zones urbanisées a été effectuée.

Cet inventaire et l'analyse qui en a suivi ont été réalisés en avril 2015, pendant la phase de diagnostic du PLU. Il a ensuite été actualisé avant l'arrêt du projet de PLU.

Cet inventaire s'est déroulé en 2 phases :

- Un 1er temps d'inventaire et de caractérisation par usage (sans usage, usage agricole, jardin, verger, potager, basse-cour, espace mutable tel que les friches, bâtiments insalubres ou pouvant changer de destination) de l'ensemble des capacités de densification et de mutation à partir d'orthophotos et de vérification de terrain par le bureau d'études chargé de mener la révision du POS. A ce stade, l'échelle retenue est celle des zones constructibles au POS en vigueur. Une approche très large des dents creuses (terrain non bâti d'une taille limitée entourée de terrains bâtis) a été retenue :
 - Parcelle entière non bâtie
 - Fond de jardin dont la surface et la forme permettent une nouvelle construction.
 - Regroupement de parcelles ou de morceaux de parcelles permettant un nouveau projet.
 - Exclusion des espaces publics et naturels.

Le recensement brut des espaces de densification et espaces mutables a mis en avant un premier potentiel théorique de 9,1 hectares, dont 3,3 ha en campagne et 5,8 ha au bourg.

Premier potentiel théorique au bourg



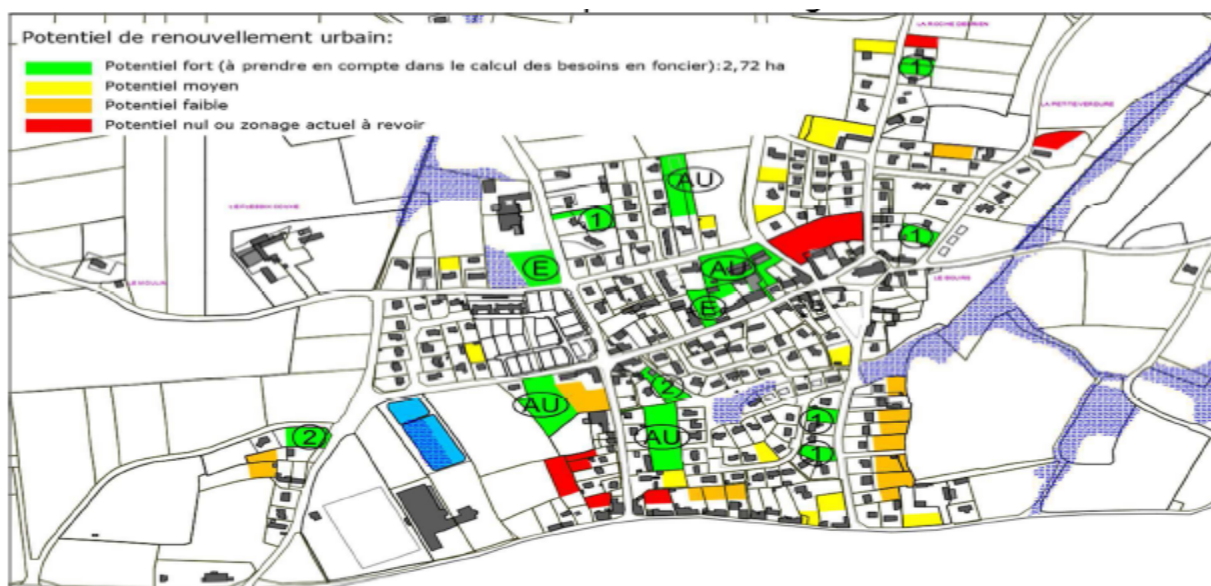


Les espaces mutables identifiés au bourg

L'avancement de l'étude PLU a ensuite montré que le potentiel en campagne ne pouvait être maintenu, le statut constructible de ces secteurs étant remis en cause.

- Dans un 2ème temps, le potentiel théorique a été analysé en comité technique avec retour sur le terrain afin de hiérarchiser ce potentiel en vue de l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme. Les espaces ont été classés en 4 catégories :
 - Potentiel fort, à intégrer dans les besoins en foncier identifiés au PLU pour limiter les besoins en extension urbaine
 - Potentiel moyen : jardins d'agrément où la densification est possible et doit être favorisée par des règles d'urbanisme adaptées, mais reste peu probable au regard de l'usage actuel
 - Potentiel faible : contraintes d'accès, parc paysager à préserver lié au restaurant du Lambollien, proximité d'un cours d'eau qui rend délicat la densification (frange sud-est du bourg),
 - Potentiel nul ou zonage actuel à revoir : terres cultivées à reclasser en zone agricole, situation des terrains en périmètre de risque technologique qui ne rend pas souhaitable la densification, espace animalier privé dont la pérennité est assurée pour les 10 ans à venir, secteurs en campagne non reconduits au projet de PLU,...

Evaluation du potentiel du bourg



Prise en compte au PLU:

- ① Potentiel indicatif en nombre de logements et statut U (dents creuses isolées)
- Ⓐ Statut AU (habitat)
- Ⓔ Statut E (équipement)

En termes de surface potentiellement disponible sur la durée du PLU, le calcul final fait état de 2,72 ha. Toutefois, ce potentiel ne peut être analysé avec une densité théorique de 15 logements/ hectare sur l'ensemble des parcelles et certains terrains sont prévus pour l'accueil d'équipements publics (en lien avec la salle des fêtes au coeur du bourg, équipements dédiés aux adolescents au sud de l'école).

En effet, certaines dents creuses sont de tailles réduites, ne pouvant accueillir que 1 à 2 logements au regard de leur taille, de leur forme, de leur desserte et de leur environnement bâti.

Le potentiel final comptabilisé au sein du PLU se décompose ainsi :

Typologie	Nombre	Surface	Vocation
Dents creuses isolées ou espace mutable de taille réduite	7	0,79 ha	Habitat 9 logements potentiels
Dents creuses voisines d'équipement	2	0,4 ha	Equipements publics
Dents creuses de grande taille ou voisines d'espaces non bâtis, espace mutable de grande taille	4	1,53 ha	Habitat Densité minimum de 15 logts/ha (projet d'ensemble)
TOTAL	13	2,72 ha	

Enfin, la capacité du parc existant à produire du logement est très limitée :

Avec 20 logements recensés en 2013, la vacance se situe actuellement à un taux de 5%, considéré comme idéal du point de vue de la fluidité du marché du logement

L'essentiel du bâti ancien a déjà été réhabilité. Des changements de destination sont possibles (34 bâtiments identifiés dans 20 lieux-dits mais peu probables pour de nouvelles habitations au regard de leur localisation (gîtes, extension des logements existants, diversification de l'activité agricole plus probables). Aucune division de logements n'a par ailleurs été recensée durant la durée de vie du POS de 1988

D. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 1988

1. LE PARTI D'AMENAGEMENT DU POS

Le Plan d'Occupation des Sols de 1988 ne comprend pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le rapport de présentation affiche toutefois un parti d'aménagement:

- Un développement de l'urbanisation du bourg principalement au nord et au sud de la rue de la Bastille à l'ouest du bourg, mais aussi au centre du bourg et à l'est, de part et d'autre de la zone protégée
- La réservation de presque l'ensemble de la zone rurale à l'activité agricole compte tenu du caractère dominant de cette activité en dehors de la constructibilité de trois hameaux : la Chapelle aux Comtes, Launay, La Haie.

Le bilan 2015 montre que le développement urbain s'est d'abord concentré au coeur du bourg, ainsi qu'au nord de celui-ci. L'ouest est seulement en cours d'urbanisation et la définition d'un périmètre de risque technologique remet en cause l'opportunité d'urbaniser certains terrains. L'est présente encore un usage agricole.

2. LE BILAN THEMATIQUE DU POS

2.1. L'habitat

La base de calcul du POS

Le POS se fixe un horizon de 10 ans et dit se baser sur une poursuite des tendances : 6 logements par an entre 1975 et 1988 pour une densité moyenne de 10 logements par hectare (1000m²/logement). Il propose donc de répondre à des besoins estimés à 6 à 8 ha en foncier pour l'habitat.

Pourtant, c'est près de 15 ha qui sont identifiés en zones d'urbanisation future (NA) et le POS établit sa capacité d'accueil théorique à 180 logements (40 en U + 140 en NA), soit près de 3 fois plus que les besoins affichés.

Bilan 2015:

En 2015, soit 27 ans plus tard;

139 logements ont été construits ou sont en projet (lotissement de la Bastille). Les besoins ont donc été sous-évalués par rapport à la prévision initiale, mais sont restés en deçà de la capacité d'accueil théorique affichée par le POS.

15,45 ha ont été consommés dans les zones U et NA, soit une densité moyenne près de 9 logements par hectare. 8,45 ha sont encore disponibles, sans compter les dents creuses, dont 7,7 ha en zone d'urbanisation future.

La capacité d'accueil en zone U a ainsi largement été sous-estimée.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Adapter l'étendue des surfaces constructibles aux besoins identifiés.
- Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation.

La localisation des secteurs constructibles pour l'habitat

Le POS identifie des zones urbaines et à urbaniser au bourg et dans 3 secteurs en campagne: la Chapelle aux Comtes, Launay, La Haie

Bilan 2015

Si l'identification des zones constructibles va dans le sens d'une amélioration de la cohérence de l'urbanisation au bourg, cela est plus contestable en campagne, où les secteurs constructibles favorisent l'urbanisation linéaire.

Par ailleurs, le POS comporte une zone à urbaniser située dans le périmètre de risque technologique de la Paysanne.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Poursuivre l'objectif de densification de l'agglomération.
- Mieux prendre en compte les enjeux agricoles



Extrait du plan de zonage du POS de 1988 :
secteur du bourg

2.2. Les activités économiques

Le POS prévoit l'accueil sur 3,57 ha de nouvelles activités à proximité (non immédiate) de la Paysanne.

Le règlement permet l'installation de bâtiments artisanaux en campagne, à proximité immédiate de l'habitation de l'artisan.

Bilan 2015:

Une activité s'est implantée sur la zone d'activités (menuiserie/charpente).

Le SCOT ne recense pas la zone d'activité du bourg dans ses calculs d'enveloppe foncière dédiée aux zones d'activités. Cependant, la communauté de communes lui reconnaît une capacité de développement mesurée et a réorganisé le potentiel foncier attribué par le SCOT en conséquence.

La création de bâtiments artisanaux en campagne ne peut plus être autorisée depuis la loi ALUR.

Les secteurs constructibles se sont souvent développés au détriment des espaces cultivés.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Permettre l'accueil des artisans en agglomération.
- Définir la centralité commerciale et favoriser la préservation des commerces de proximité.
- Préserver l'activité agricole.

2.3. L'environnement

Le POS n'identifie qu'une seule zone naturelle, dans le vallon du Petit Moulin à proximité du bourg, en précisant qu'elle pourrait accueillir un dispositif de gestion des eaux usées. Aucune haie ou boisement n'est protégé, les espaces forestiers étant jugés de peu d'intérêt.

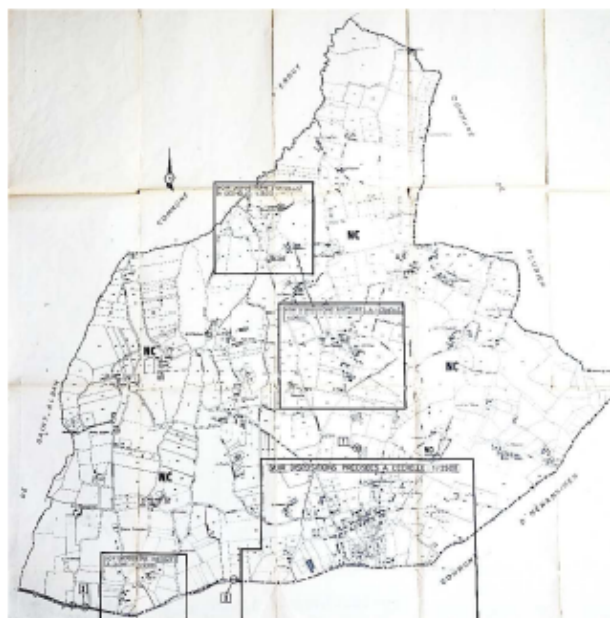
Bilan 2015

L'inventaire des zones humides doit être intégré au PLU.

La Bouille se situe dans une zone d'enjeux forts en matière de protection de la trame verte et bleue définie par le SCOT. Il faudra donc intégrer ces enjeux au PLU.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Actualiser les zones naturelles au regard des nouvelles données environnementales et des enjeux de continuités écologiques affichés par le SCOT.
- Intégrer l'inventaire des zones humides et cours d'eau
- Identifier les éléments du patrimoine et du paysage



Plan de zonage du
POS de 1988

2.4. Equipements, infrastructures, cadre de vie

La plupart des zones NA ne comporte aucun principe d'aménagement.

Les emplacements réservés prévus portent sur des élargissements de voie et ont été mis en oeuvre.

Bilan 2015

Des orientations d'aménagement doivent être proposées pour les secteurs de projet d'ensemble afin d'assurer la cohérence de l'urbanisation.

Les besoins et projets sont à réinterroger.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Maintenir la qualité de vie sur la commune.
- Permettre le bon fonctionnement et le développement des équipements existants
- Intégrer les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, suite au schéma directeur réalisé

3. BILAN DU POS: LE REGLEMENT ECRIT

L'application du règlement écrit du POS n'a pas posé de problèmes particuliers. Il s'agit d'un règlement simple et très peu contraignant qui favorise donc les projets mais ne garantit pas leur qualité ni un usage rationnel du foncier des zones à urbaniser.

Enjeux pour l'élaboration du PLU

- Permettre la densification et imposer des densités minimum en zones à urbaniser.
- Favoriser la qualité des projets

E – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DE LA STRATEGIE REGLEMENTAIRE MISE EN PLACE

1. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1.Synthèse du diagnostic

Les atouts principaux du territoire lambollien

- Une situation géographique attractive à la source d'un fort dynamisme démographique (croissance annuelle moyenne de 2,1% entre 1999 et 2006, de 1,41% entre 2006 et 2012):
 - Une localisation rétro-littorale, à proximité de stations balnéaires reconnues (Erquy, Pléneuf - Val André, Sables d'Or-les-Pins).
 - Une concentration d'emplois correcte sur la Côte du Penthièvre (65% des actifs lambolliens travaillant hors commune y ont leur emploi) et une relative proximité de l'agglomération lamballaise.
 - Un foncier abordable et une politique d'accueil de la commune (lotissements communaux) qui attire les jeunes ménages sur la commune : 27% de la population a moins de 20 ans en 2011, contre 19% à l'échelle de la communauté de communes et 23% à l'échelle du département.
- Un bourg offrant un cadre de vie agréable :
 - Un bourg constitué de deux noyaux anciens, autour de l'église et au Chemin Chemin Chaussée, aujourd'hui rassemblés dans une agglomération praticable à l'échelle du piéton.
 - Un réaménagement du bourg engagé.
 - Une offre intéressante en commerces de proximité, bien qu'éclatée spatialement, et en équipements collectifs, avec une vocation artisanale en bordure de la RD 17 se développant à cheval sur La Bouillie et Hénansal.
 - Une coulée verte prenant sa source en coeur de bourg et une randonnée vélo balisée au départ de la mairie.
- Une certaine richesse écologique :
 - Le fleuve l'Islet et le cours d'eau du Petit Moulin sont reconnus comme faisant partie de continuités écologiques structurantes, et abritent des poissons migrateurs.
 - Un bocage aux mailles larges mais en cours de reconstitution.
 - Des boisements épars.
 - 10% du territoire recensé comme zone humide.
 - Des efforts de gestion de la ressource en eau : schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, réseau d'assainissement collectif avec une capacité résiduelle significative des lagunes d'assainissement collectif.
- Quelques éléments de patrimoine bâti (tour de la Ville Téhart, chapelle Saint-Laurent, etc.), qui participent à la constitution de l'identité communale.
- Une activité agricole spécialisée dans le porc, bien présente avec 13 exploitations, et une pérennité assurée à 10 ans pour presque toutes les exploitations.

Les faiblesses principales du territoire communal

- Un faible emploi local conduisant à une forte mobilité des actifs et une absence de desserte par les transports en commun.
- Une consommation foncière passée importante, en particulier pour l'habitat avec une densité moyenne de 8 logements par hectare observée durant la durée de vie du dernier document d'urbanisme et des développements linéaires en campagne.
- Un parc de logements déséquilibré :
 - Une offre en logement locatif et logement locatif social très limitée (16% des résidences principales en location en 2011, contre 20% à l'échelle de la Côte de Penthièvre et 28% pour les Côtes d'Armor, et moins de 4% des résidences principales sont du logement locatif sociale).
- Une forte sensibilité environnementale liée à une position en tête de bassin versant et des paysages très ouverts, qui restent marqués par le remembrement.
- Des risques contraignants :
 - La Paysanne d'Erquy, impactante dans le paysage communal et à la source d'un risque technologique contraignant pour le développement du bourg.
 - Un risque naturel de remontée de nappe au bourg.
 - Des problèmes de sécurité routière observés le long de certaines routes départementales en dehors du bourg.

Synthèse de l'état initial de l'environnement et enjeux

Avant de développer les effets directs et indirects, temporaires ou permanents du zonage PLU, il est intéressant de rappeler les principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental. De cette analyse découlent les enjeux majeurs qui ont été appréhendés dans le projet de PLU.

L'enjeu environnemental désigne la valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, des qualités de la vie et de santé.

Définir les enjeux environnementaux pour le territoire de La Bouillie, c'est déterminer les valeurs environnementales, des fonctions du paysage et du vivant, qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader. Disparitions ou dégradations pour lesquelles aucune compensation ne saurait être trouvée.

Les enjeux mis en évidence ont servi de guides, pour borner le processus de développement et d'aménagement du territoire (éléments d'orientation, objectifs recherchés, voies à éviter).

Les faiblesses et menaces identifiées dans le diagnostic constituent des enjeux auxquels le PLU a tenté d'apporter une réponse.

Les tableaux ci-après synthétisent ces différents enjeux.

MILIEU PHYSIQUE	
QUALITE DES SOLS	QUALITE DES EAUX
Peu sensible	Sensible
<p>Aucun site pollué n'a été recensé. Pas de véritable activité potentiellement polluante recensée sur la commune. Les zones humides sont identifiées.</p>	<p>L'ensemble des données montre un état écologique global de l'Islet (qualité physico-chimique et qualité biologique) moyen. Il s'agit d'un bassin versant rural où l'activité agricole prédomine ce qui induit une pollution diffuse sur l'ensemble du bassin versant.</p> <p>La masse d'eau « L'Islet et ses affluents de sa source jusqu'à la mer » se caractérise par un «état écologique global médiocre» dû aux teneurs élevées en nitrates.</p> <p>L'objectif d'atteinte du bon état global est reporté à 2027 avec un paramètre comportant des risques de non atteinte : les nitrates</p> <p>La réduction des pollutions agricoles apparaît ainsi comme un enjeu très important d'autant plus que dans le bassin de l'Islet des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable existent et que l'une d'elle a du être fermée (fermeture de la prise d'eau sur l'Islet -au pont Quélard- en 1992 pour cause de contamination par les nitrates, les pesticides et pollution organique).</p> <p>Sur l'Islet, la problématique pesticides est toujours présente. Il s'agit manifestement du sous bassin versant le plus concerné.</p> <p>En 2011, on constate que la masse d'eau souterraine FRG0009 du bassin de la Baie de St-Brieuc est classée en état qualitatif médiocre (<u>nitrates</u>, pesticides).</p> <p>L'agriculture peut avoir un impact non négligeable sur la qualité des eaux de surface, notamment via les transferts de substances chimiques par le ruissellement des eaux pluviales ou via la destruction de haies et de zones humides ou d'une partie de leur fonctionnalité.</p> <p>La qualité des eaux marines et des cours d'eau dépend de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs. Cette problématique est prise en compte via le Schéma Directeur Eaux Pluviales.</p> <p>La qualité de l'eau et le ressource en eau potable est un enjeu important sur le territoire communal.</p>

MILIEU PHYSIQUE		MILIEU BIOLOGIQUE	
RESSOURCE EN EAU	QUALITE DE L'AIR	FACTEURS CLIMATIQUES/ENERGIE	FAUNE/FLORE/HABITAT
Peu sensible	Peu sensible	Peu sensible	Sensible
<p>Dans le bassin de l'Islet des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable existent. Mais l'une d'elle a du être fermée (fermeture de la prise d'eau sur l'Islet -au pont Quélard- en 1992 pour cause de contamination par les nitrates, les pesticides et pollution organique).</p> <p>Les ressources en eaux souterraines représentent un enjeu fort.</p>	<p>La qualité de l'air de la Bouillie est relativement bonne au regard de l'ozone à l'exception de quelques dépassements observés lors des périodes estivales qui sont très touristiques.</p> <p>Une étude nommée Particul'Air a mis en évidence des émissions significatives de poussières, émissions provenant en majorité du secteur agricole, et dans une moindre mesure, du secteur résidentiel.</p> <p>La qualité de l'air n'est pas soumise à un risque fort de dégradation.</p>	<p>Climat typiquement océanique tempéré doux : précipitations liées aux perturbations de l'Atlantique, pluie faible observée toute l'année.</p> <p>Les T° maximales et minimales ne sont pas excessives. La moyenne annuelle est de 11°C.</p> <p>Les vents sont orientés Est et Ouest. Les vents les plus violents sont orientés Ouest et Ouest/Sud-Ouest.</p> <p>Les sources d'énergie électrique primaire sont essentiellement issues de panneaux photovoltaïques et les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité de « bois bûche ».</p>	<p>Dans le cadre des inventaires de terrain réalisés sur les zones à urbaniser de la commune, aucune espèce protégée n'a été identifiée.</p> <p>Le réseau bocager est relativement lâche même s'il fait l'objet d'une politique active de reconstitution (Breizh bocage).</p> <p>Un certain nombre d'habitats (haies, mares,..) non protégés au POS méritent d'être protégés.</p>

MILIEU BIOLOGIQUE	MILIEU HUMAIN	
DIVERSITE BIOLOGIQUE/ECOSYSTEMES	SANTE/CADRE DE VIE	GESTION DES ESPACES AGRICOLES
Sensible	Moyennement sensible	Sensible
Des corridors écologiques ont été définis par le SCOT (Trame Verte et Bleue). Ces espaces naturels font le lien entre les divers foyers de biodiversité. Ils sont presque exclusivement classés en zone agricole au POS et doivent être maintenus dans une zone protectrice au PLU (A ou N)	La présence d'activité de stockage (silos) est à prendre en compte dans le zonage du PLU.	Des efforts de la part du monde agricole sont sollicités afin de réduire de 30% en 10ans le flux de nitrates et de réduire l'usage de pesticides. En même temps, les espaces agricoles font l'identité rurale de la commune et sont à mettre en valeur à travers la préservation de la qualité architecturale (bâti) et paysagère (maillage bocager).

MILIEU HUMAIN	
PAYSAGE	EXPOSITION AUX RISQUES
Moyennement sensible	Sensible
La Bouillie présente des paysages ouverts liés au remembrement agricoles, avec des vues parfois lointaines.	La commune est soumise au risque technologique (Coopérative La Paysanne). La commune est également soumise aux risques liés aux mouvements de terrain : gonflement et retrait des argiles (aléa faible) et au risque de remontée de nappe (fort en fond de vallon).

Les principaux enjeux (sensibles)

○ **La préservation de la qualité de l'eau et la ressource en eau potable,**

La qualité de l'eau superficielle est l'un des enjeux le plus fort lié **essentiellement à la ressource en eau potable**. Sa préservation permet également de préserver les habitats et les espèces protégées inféodés.

○ **Les corridors écologiques**

Les foyers de biodiversité (le maillage bocager, les boisements, les zones humides, les landes,...) sont liés les uns aux autres par des éléments naturels (haies, prairies,...) ou semi-naturels (terres cultivées) qui forment la Trame Verte et Bleue du territoire. **L'enjeu est de maintenir et développer une trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT en renforçant les continuités écologiques de cette trame :**
→ promouvoir les coulées vertes en milieu urbain → protéger les boisements de qualité → maintenir la maille bocagère en tant que support de biodiversité → préserver les espaces remarquables de toute urbanisation

○ **La préservation du paysage.**

Le diagnostic des zones à urbaniser et les inventaires réalisés (bocage, zones humides) mettent en évidence des secteurs ou éléments naturels qui mériteraient également d'être protégés.

○ **L'exposition aux risques (risques technologiques)**

Les zones de dangers industriels sont à prendre en compte dans le PLU

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

○ **La préservation des espaces agricoles**

L'empiètement de l'urbanisation sur les espaces agricoles peut compromettre la pérennité de l'agriculture.

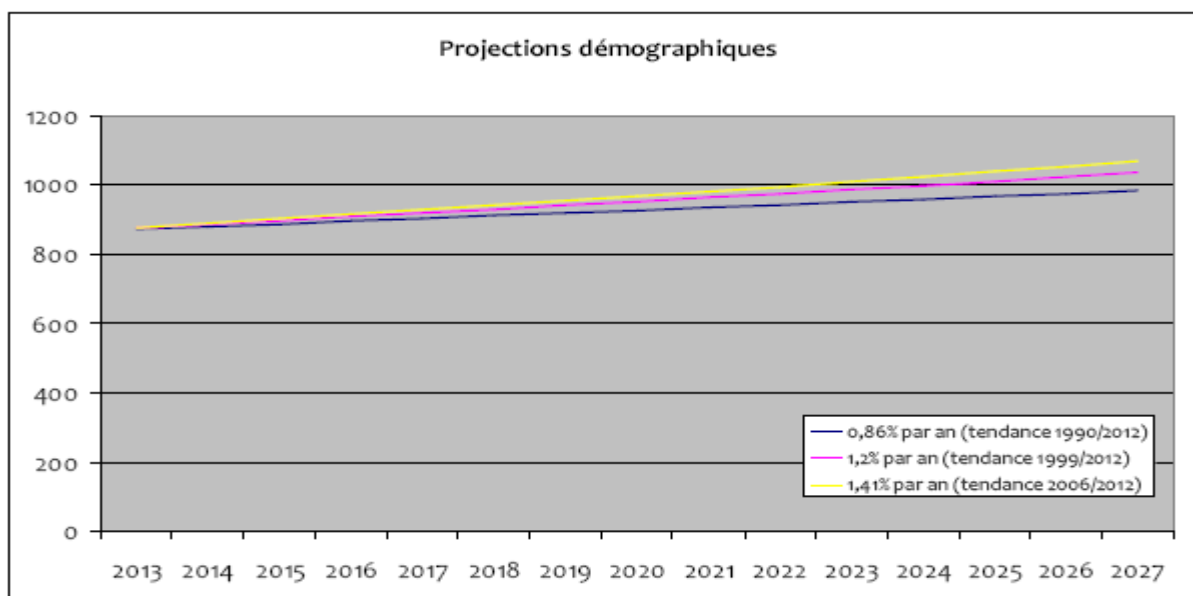
○ **Le paysage**

Le paysage, au même titre que les espaces naturels remarquables, est menacé par la pression des activités agricoles qui peuvent agir sur le bocage.

1.2. L'identification des besoins

Les besoins pour l'habitat¹

Afin de déterminer les besoins en logements, plusieurs scénarios ont été établis, sur la base du prolongement des tendances démographiques passées, observées sur les 7, 14 ou 23 dernières années.



La collectivité a retenu le scénario basé sur le prolongement de la tendance la plus récente, observée entre 2006 et 2012 afin de prendre en compte la période la plus dynamique qui recouvre au niveau national à la fois une période de boom immobilier (jusqu'à 2007) et de crise (à partir de 2008).

Le scénario retenu prévoit une croissance moyenne annuelle de la population de +1,41%. La population lambollienne comprendrait 1068 habitants en 2027, soit 140 habitants supplémentaires entre 2017 et 2027, période qui devrait correspondre à la durée de vie du PLU qui sera exécutoire en 2017 pour 10 ans. Pour loger cette population nouvelle de 140 habitants, 59 logements seront nécessaires. Ce seul chiffre ne suffit cependant pas à déterminer les besoins en logements pendant 10 ans, le maintien du niveau de population actuelle nécessitant également des logements.

Le point mort est ainsi le nombre de logements à créer pour assurer la stabilisation de la population en place. Il se calcule à partir :

- Du taux de desserrement des ménages.

Celui-ci est de 2,4 personnes par ménage en 2012. A raison d'une baisse moyenne de 0,32% sur 10 ans, qui correspond à la tendance moyenne départementale, ce taux peut être estimé à 2,29 personnes par ménage en 2027. Sur la base de la population estimée en 2017 (929 habitants), c'est 12 logements supplémentaires qui seront nécessaires pour permettre le desserrement des ménages sur 10 ans (2017-2027).

- De l'évolution des résidences secondaires

¹Les besoins ont été estimés au moment de l'élaboration sur la base du dernier recensement disponible : 2012.

Sur la période 2006/2012, on recense 6 résidences secondaires supplémentaires, soit une moyenne de 0,9 logements par an. En fonction de cette tendance, c'est 9 logements en 10 ans qui seront nouvellement affectés à la résidence secondaire.

- De l'évolution de la vacance

La vacance se situe actuellement à un taux idéal de 5%. Sur la base de l'évolution du parc de logement existant on estime qu'il pourrait y avoir 1 logement vacant supplémentaire en 10 ans.

- De la capacité du parc existant à produire ou perdre du logement

La commune ne dispose pas d'exemple récent de division ou de fusion de logements. Les changements de destination ont été rares et ne se sont pas réalisés au profit de nouvelles habitations. Des changements de destination sont possibles durant la durée de vie du PLU mais peu probables pour de nouvelles habitations au regard de leur localisation (gîtes ou extension des logements existants plus probables). La collectivité n'a donc retenu aucune capacité du parc existant à produire ou perdre du logement sur les 10 ans à venir.

Il résulte de ces différentes variables que la seule stabilisation de la population sur une période de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU nécessitera la production de 24 logements. La croissance attendue de la population nécessite donc la production de 83 logements (59 pour la croissance + 24 pour la stabilisation de la population). La collectivité a retenu un objectif de production d'environ 83 logements sur 10 ans.

Le diagnostic socio-démographique a par ailleurs mis en avant une faiblesse de la proportion de logements locatifs et de logements locatifs sociaux. Or la location constitue souvent une première étape avant l'accession à la propriété et permet de fixer des jeunes sur la commune, qui sont actuellement sous-représentés. Elle doit donc être développée sur la commune. Si la collectivité peut difficilement agir sur la production de logements locatifs privés, elle peut en revanche mettre en place des servitudes de mixité sociale sur certains secteurs.

Enfin, la prise en compte du risque technologique sur la commune est indispensable pour accueillir en sécurité la population.

Les besoins pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et la valorisation du cadre de vie

Le bourg accueille l'essentiel des équipements publics de la commune. Ces équipements doivent pouvoir être maintenus et développés dans leur position actuelle, afin de rationaliser les investissements publics et de préserver le dynamisme du bourg.

Comme signalé dans le diagnostic, certains équipements nécessitent une extension (cimetière), une mise en valeur (salle des fêtes) ou une création, tels que les équipements dédiés aux adolescents qui manquent sur la commune au regard de la jeunesse de la population ou encore les dispositifs de rétention des eaux pluviales programmés par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

De plus l'accessibilité piétonne de ces équipements doit être prise en compte dans le projet de PLU.

La préservation et la valorisation du cadre de vie impose de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics, à la valorisation des espaces naturels, des paysages ruraux et urbains ainsi que du patrimoine. La sécurité routière est également à intégrer aux enjeux.

L'accès aux communications numériques et la conception de quartiers et constructions durables doivent enfin être recherchés.

Les besoins pour l'activité économique

Les besoins pour l'activité économique visent principalement à préserver la structure économique existante, basée sur l'agriculture, le commerce et le tissu artisanal et industriel.

La réponse aux besoins agricoles implique la préservation des espaces agricoles et la capacité des exploitations agricoles à se développer.

Les commerces de proximité en centre-bourg doivent également pouvoir être préservés et développés pour la vitalité du bourg et pour la qualité de vie de la population.

Enfin, La Bouillie doit pouvoir accueillir de nouvelles entreprises artisanales sur son territoire, à rayonnement local, afin de répondre aux demandes qu'elle reçoit ponctuellement. C'est pourquoi elle souhaite conserver une partie de la zone artisanale prévue au sud-ouest du bourg dans les précédents documents d'urbanisme.

Les besoins pour la préservation de l'environnement

Les besoins pour la préservation de l'environnement sont indissociables de la détermination de la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire du niveau maximal de pression exercée par les activités et les populations que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

La protection des vallons et continuités écologiques structurantes, des espaces agricoles vitaux pour les exploitations agricoles, des quelques boisements présents sur la commune et de la trame bocagère en cours de reconstitution est essentielle. Le resserrement des surfaces constructibles sur l'agglomération pour limiter le mitage et l'introduction d'une densité minimale de constructions vont dans le sens d'une économie foncière bénéfique à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, la préservation de l'environnement nécessite de conditionner la croissance de la population et des activités à la capacité des équipements publics à absorber le supplément de population sans dommage sur le milieu naturel. La ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées) est particulièrement concernée au regard du positionnement de La Bouillie en tête de bassin versant.

1.3.Objectifs de réduction de la consommation foncière

A l'échelle de la durée de vie du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988 (1988 – 2015), ce sont 18 ha qui ont été consommés toutes destinations confondues². L'habitat constitue la principale cause de consommation foncière, avec 15,24 ha de terres urbanisées durant cette période. Cette consommation s'est produite principalement au détriment d'espaces agricoles, au bourg mais également en campagne. Elle a été peu économe dans sa forme pour l'habitat, avec 9,8 logements construits par hectare en moyenne.

² Cf état initial de l'environnement pour le détail de la consommation foncière

Face à ces constats, la collectivité s'est fixé l'objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière observée durant la durée de vie du dernier document d'urbanisme. Concrètement,

cela signifie que le document graphique (ou plan de zonage) du PLU ne doit pas prévoir plus

de 12 ha maximum de zones constructibles vierges. Afin de modérer la consommation foncière, le PLU vise également l'atteinte des objectifs suivants :

- Réduire fortement la surface consommée en moyenne par habitation, en demandant une densité minimum moyenne de 15 logements par hectare pour les zones à urbaniser, et en supprimant la constructibilité des secteurs en campagne très consommatrice d'espace (densité moyenne inférieure à 5 logements par hectare durant la durée de vie du POS sur ces secteurs).

- Mobiliser le potentiel de densification et de mutation de l'agglomération, identifié comme fort au cours du diagnostic mené au début de la procédure d'élaboration du PLU. Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc prescrit que « le potentiel de renouvellement urbain identifié digne d'intérêt dans l'étude de densification est pris en compte dans le calcul des besoins en foncier et représente au moins 25% des besoins en foncier sauf si les gisements sont insuffisants. » Ce potentiel représente 2,72 ha.

- Permettre la mobilisation des fonds de jardin et petits terrains pour la construction ainsi que les opérations de renouvellement urbain grâce à un règlement adapté.

1.4. Les enjeux du P.A.D.D.

Sur la base du diagnostic territorial, quatre enjeux sont considérés comme déterminants pour l'évolution du territoire. Ils fondent les quatre axes structurants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de La Bouillie :

1.Accompagner la croissance démographique attendue par un développement urbain harmonieux dans un souci de mixité sociale et d'économie d'espace

1.1. Anticiper la poursuite des dernières tendances démographiques

1.2 Assurer la continuité des parcours résidentiels

1.3. Limiter la consommation d'espace, toutes destinations confondues, et donner la priorité au bourg

2.Maintenir et améliorer le cadre de vie des habitants présents et à venir

2.1. Conserver un bourg convivial à taille humaine

2.2. Maintenir et renforcer le niveau d'équipements collectifs afin de répondre aux besoins de la population de La Bouillie, présente et à venir

3.Renforcer et dynamiser le tissu économique local

3.1. Préserver l'activité agricole dans l'espace rural

3.2. Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises artisanales

3.3 Pérenniser l'offre commerciale de proximité et les services du centre-bourg

3.4. Favoriser le développement d'un tourisme de qualité à la campagne

4.Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de La Bouillie

- 4.1. Préserver la diversité du patrimoine naturel
- 4.2. Reconquérir la qualité de l'eau et réduire les phénomènes de ruissellement
- 4.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- 4.4. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages

Pour permettre un développement cohérent et harmonieux de la commune, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme visent à :

PRESERVER : le cadre naturel au caractère rural.

PREVOIR : la réponse aux besoins identifiés pour assurer les différentes fonctions sociales et économiques (habitat, activités, équipements, déplacements).

D'autre part, cette révision du P.L.U. a été l'occasion de:

- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- Faire le point sur les besoins réels du territoire pour concevoir le nouveau document d'urbanisme
- Renforcer les dispositions prévues en faveur des boisements, du bocage et du patrimoine bâti et prévoir la préservation de la trame verte et bleue,
- Intégrer l'inventaire exhaustif des zones humides et cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc qui constitue la référence pour l'application des normes supérieures.

2.Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

2.1. Justification et mise en oeuvre de l'axe 1 du PADD : Accompagner la croissance démographique attendue par un développement urbain harmonieux dans un souci de mixité sociale et d'économie d'espace

2.1.1 Anticiper la poursuite des dernières tendances démographiques

- **Sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,41%, identique à la période 2006/2012, la commune prévoit l'accueil de 140 habitants supplémentaires durant la vie de son PLU, estimée à 10 ans.**
- **Pour loger ces ménages et prendre en compte le point mort, correspondant au nombre de logements à produire pour stabiliser la population en place (baisse du nombre de personnes par ménage, évolution des résidences secondaires et logements vacants, etc.), une production d'environ 83 logements est nécessaire sur 10 ans.**
- **Au regard de l'attractivité communale amenée à se renforcer dans l'avenir, ces prévisions pourront être revues à la hausse en cas d'épuisement des capacités à produire du logement.**

Cette orientation se base sur l'identification des besoins pour l'habitat développée au chapitre E2 « L'identification des besoins ».

Sa mise en œuvre est traduite au document graphique du PLU par un potentiel constructible pour l'habitat de 5,83 ha pour un potentiel de 88 logements. Ce nombre de logements est calculé sur la base des densités minimum de logements demandées par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU et sur le nombre de logements constructibles estimés dans les dents creuses identifiées comme présentant un potentiel fort. Il est cohérent avec l'objectif de 83 logements affiché par le PADD.

Le potentiel constructible pour l'habitat se ventile ainsi :

- 0,6 ha de petites dents creuses en zone U pour un potentiel d'environ 8 logements
- 5,23 ha de zones à urbaniser pour un potentiel de 80 logements. 6 zones à urbaniser sont identifiées. Elles sont toutes classées en zone 1AU, c'est-à-dire constructibles immédiatement, car elles sont desservies par des réseaux en capacité suffisante.

	Surface globale	Densité souhaitée	Programme indicatif (en cas d'affectation de la totalité de la zone à l'habitat)
Dents creuses	0,6 ha	-	8 logements
Verger 1AU1	0,39 ha mobilisables	15 logts/ha	6 logements
Jardin de la Forge 1AU2	1,61 ha	15 logts/ha	24 logements
Bastille 1AU3	0,95 ha	15 logts/ha	14 logements
Frèches 1AU4	1,07 ha	15 logts/ha	16 logements
Miroir 1AU5	0,50 ha	20 logts/ha	10 logements
Verdure 1AU6	0,69 ha	15 logts/ha	10 logements
TOTAL	5,83 ha	15 logts/ha	88 logements

2.1.2 Assurer la continuité des parcours résidentiels

- Disposer d'une offre diversifiée pour répondre aux besoins en logements : bâti ancien en campagne et au bourg, construction neuve sur des lots de taille variée, logements aidés, locatif et en accession, etc.

Le PLU propose de concentrer l'offre de construction neuve sur le bourg. Bien qu'une densité minimum de logements soit désormais demandée, il s'agit d'une densité moyenne qui permet une variété de taille de terrains. Cette position permet de plus de valoriser le bâti ancien, qu'il se situe au bourg ou en campagne et qui complète cette offre.

Cet objectif se traduit également par une identification de certains bâtiments situés en campagne qui pourrait faire prétendre à un changement de destination au titre des articles L151-13 et R151-35 CU, sous conditions précisées au règlement écrit. Cette identification a été retenue car elle permet potentiellement la réalisation de logements au sein de constructions déjà existantes, présentant une surface minimum et un caractère patrimonial, ne nécessite pas de consommation de foncier et offre une alternative à l'agglomération.

- **Prévoir la réalisation de 20% de logements sociaux dans les opérations de 10 logements et plus, comme le prévoit le SCOT.**

Le diagnostic socio-démographique a mis en avant une faiblesse de l'offre de logements locatifs et de logements locatifs sociaux qui permet l'accueil de ménages à différents stades de leur parcours résidentiel (jeunes qui s'installent, familles monoparentales, personnes âgées, ménages modestes, etc.).

Le PLU intègre donc des servitudes de mixité sociale pour les zones à urbaniser afin d'améliorer l'équilibre de l'offre de logements et de s'assurer d'une répartition au sein des nouveaux quartiers. Ainsi, le règlement écrit impose un minimum de 20 % de logements à caractère social (locatif ou accession), pour les opérations de 10 logements et plus situées dans les zones à urbaniser AU, comme le SCOT du Pays de Saint-Brieuc le prescrit en l'absence de Programme Local de l'Habitat. Cette servitude ne s'applique que pour les opérations de plus de 10 logements car les bailleurs sociaux n'interviennent pas pour la

Le potentiel constructible toutes destinations confondues du projet de PLU s'élève à seulement 7,83 ha, ce qui dépasse l'objectif de réduction de la consommation foncière à moins de 12 ha fixé par le PADD. De plus, ce chiffre intègre les surfaces en extension, mais également en densification et en mutation, alors que ces surfaces peuvent être considérées comme déjà consommées.

- **Prendre en compte le potentiel de densification du bourg pour limiter l'étalement urbain :**
 - **Proposer un règlement d'urbanisme permettant de mobiliser les petites dents creuses, comme les fonds de jardin, etc.**

Afin de faciliter la mobilisation des dents creuses mais aussi la densification de jardins, les règles d'implantation des constructions ont été conservées pour favoriser une conception harmonieuse des nouveaux projets mais sont revues à la marge :

- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, le retrait minimum demandé est réduit à 1,90 m (distance minimum prévue par le code civil pour disposer d'une fenêtre sans contraintes), contre une distance minimum de 3m.
- Suppression des coefficients d'occupation des sols rendus illégaux par la loi ALUR (mais introduction d'un coefficient d'imperméabilisation des sols maximum conformément au schéma pluvial) et de la règle pouvant imposer une distance minimum entre 2 constructions sur une même propriété,
- Reculs par rapport aux voies revus en zones à urbaniser pour favoriser la conception de nouveaux quartiers de qualité (en fonction de la recherche d'un ensoleillement maximum et de la cohérence urbaine par rapport à la rue).

- **Intégrer les dents creuses et les espaces mutables présentant un réel potentiel dans le calcul des besoins en foncier.**

Comme prévu par le code de l'urbanisme, la capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis a été analysée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Cette analyse a permis d'identifier 2,72 ha d'espaces densifiables ou mutables présentant un réel potentiel constructible. Afin de limiter l'étalement urbain, cette capacité a été prise en compte en priorité pour répondre aux besoins en logements. Ainsi, sur les 2,72 ha d'espaces densifiables ou mutables:

- 1,53 ha sont requalifiés en zones à urbaniser AU (potentiel de 22 logements)
- 0,79 ha sont maintenus en zones urbaines U (potentiel de 9 logements)
- 0,4 ha sont reclassés en zone d'équipements publics UE

Ces espaces correspondent à 35% des surfaces constructibles du PLU. L'objectif de prévoir au moins 25% des besoins en foncier dans les dents creuses et espaces mutables prévu par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc est donc atteint.

- **Respecter une densité moyenne de 15 logements par hectare à l'échelle de la commune (contre 8 logements par hectare en moyenne).**

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc prescrit pour la commune de La Bouillie le respect d'une densité moyenne minimum de 15 logements par hectare à l'échelle de la commune. Le projet de PLU a classé en zones à urbaniser les dents creuses les plus grandes afin de s'assurer d'une densité minimum sur ces terrains. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient que les 6 zones à urbaniser à

vocation d'habitat respectent une densité minimum de 15 logements par hectare. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient même de viser 20 logements par hectare sur le secteur du Miroir, afin de bénéficier de sa situation au coeur du bourg. L'outil OAP a été retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de réduction foncière, directement lié à la densité urbaine, car il s'oppose aux autorisations d'urbanisme. La souplesse qu'il présente en raison du rapport de compatibilité (et non de conformité) qu'il suscite permet cependant une application intelligente qui ne limite pas la créativité dans la conception des futurs projets.

- **Supprimer les possibilités de construction de nouveaux logements en campagne, très consommateur d'espace (4,9 logements par hectare en moyenne), au profit du bourg.**

La construction de logements neufs dans les secteurs constructibles du POS s'est généralement produite sur de grandes parcelles, autrefois à usage agricole. Le déclassement de ces secteurs se justifie par plusieurs raisons :

- La difficulté à défendre ces secteurs en campagne au regard de leurs caractéristiques, détaillées p 105 du présent rapport, en tant que hameaux densifiables au sens du SCOT du Pays de Saint-Brieuc
- La volonté de privilégier le développement du bourg, qui dispose d'équipements publics et commerces, à celui de hameaux, sachant que l'enveloppe foncière constructible du PLU doit être limitée pour être cohérente par rapport aux besoins identifiés et que ces secteurs en campagne comptaient encore 3,3 ha disponibles au POS.
- La volonté de limiter la dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles : risque de consommation de terres agricoles, risque de conflit d'usage, etc.
- La nécessité de limiter les besoins en déplacements motorisés et d'éviter des coûts d'équipements importants au regard du nombre d'habitations desservies (assainissement collectif, éclairage public, renforcement de réseaux, etc.)
- La difficulté à maîtriser la densité urbaine sur ces secteurs, ce qui se traduit par une consommation foncière importante par rapport au faible nombre d'habitations produites.

- **Favoriser l'extension ou la réorganisation des équipements existants par rapport à une nouvelle localisation.**

Afin de rationaliser la consommation foncière et les équipements publics à l'échelle intercommunale, la collectivité a fait le choix de maintenir les équipements existants à leur emplacement actuel, en recherchant des solutions pour répondre à leurs besoins d'extension et/ou de réorganisation. C'est le cas pour le cimetière mais également pour la salle polyvalente, dont l'implantation au coeur du bourg lui garantit une très bonne accessibilité piétonne depuis les quartiers du bourg. Sa taille moyenne est complémentaire des autres salles que l'on peut trouver sur le territoire communautaire et est adaptée à la plupart des animations conduites par la collectivité, les associations locales ou les particuliers qui la louent.

2.2. Justification et mise en oeuvre de l'axe 2 du PADD : Maintenir et améliorer le cadre de vie des habitants présents et à venir

2.2.1. Conserver un bourg convivial à taille humaine

- Organiser l'aménagement des futures zones d'habitat et leur insertion dans le paysage et le maillage urbain de La Bouillie afin de s'assurer d'un aménagement cohérent à l'échelle du bourg.

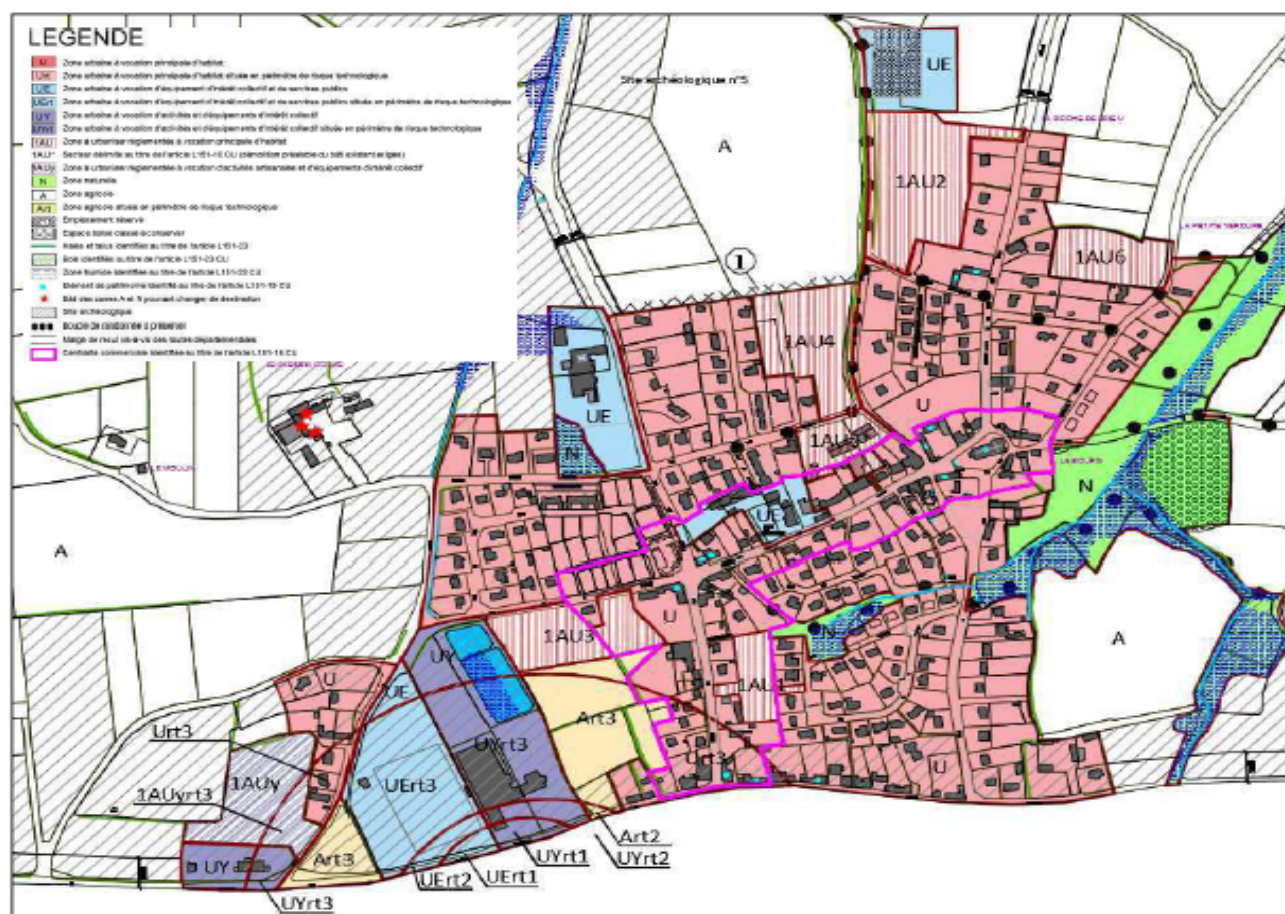
Six secteurs 1AU urbanisables immédiatement ont été définis au PLU pour accueillir les nouveaux quartiers à vocation d'habitat:

- Secteur du Verger (1AU1)
- Secteur du Jardin de la Forge (1AU2)
- Secteur de La Batille (1AU3)
- Secteur des Frèches (1AU4)
- Secteur du Miroir (1AU5)
- Secteur de la Verdure (1AU6)

Un espace artisanal (1AUy) a également été identifié:

- Espace artisanal de Pilodie

Ces zones apparaissent en hachures de couleur sur l'extrait du document graphique ci-dessous :



Le choix des zones à urbaniser s'est basé sur plusieurs critères :

- L'enclavement dans l'agglomération.
- La proximité des équipements, commerces, services
- L'impact agricole
- L'impact paysager
- La sensibilité environnementale (zones humides, cours d'eau, espace naturel, etc.)
- Le raccordement aux réseaux, notamment le réseau d'eaux usées
- La présence de contraintes : servitudes, sites archéologiques, sortie et marges de recul sur routes départementales, risques technologiques ou naturels, etc.
- La volonté communale de privilégier plusieurs zones d'extensions mesurées qui s'intégreront plus facilement et progressivement au bourg qu'un ou plusieurs grands sites de plusieurs hectares d'un seul tenant. Ainsi, la plus grande zone ne comprend que 1,61 ha.

	Surface globale	Enclavement dans l'agglomération	Proximité des équipements, commerces, services	Impact agricole	Intégration paysagère	Sensibilité environnementale	Raccordement aux réseaux	Contraintes
Verger 1AU1	0,44 ha (0,39 ha sans les accès)	+++	+++	0	+++	Faible	Ok	
Jardin de la Forge 1AU2	1,61 ha	++	++	-	++	Faible	Ok	Sortie sur RD en limite d'agglomération
Bastille 1AU3	0,95 ha	++	+++	-	++	Faible	Ok	Fort Impact visuel de la coopérative Proximité de la zone de risque
Frêches 1AU4	1,07 ha	+++	++	-	++	Faible	Ok	
Miroir 1AU5	0,50 ha	+++	+++	0	++	Faible	Ok	
Verdure 1AU6	0,69 ha	++	++	0	++	Faible	Ok	
Espace artisanal Pilodie 1AUy	1,2 ha	++	+	-	++	Faible	Ok	

Zone 1AU1 du Verger

Cette petite zone, totalement enclavée au coeur du bourg, n'a pas d'utilisation agricole et présente des enjeux en matière de maillage de liaisons douces à l'échelle du centre-bourg.

Zone 1AU2 du Jardin de la Forge

Cette zone, malgré son usage agricole, est cernée au nord par le cimetière, à l'est par de l'habitat linéaire implanté le long de la Roche Derrien et s'appuie sur le bourg au sud. Elle bénéficie de la présence d'une liaison douce aménagée le long de la rue de Jardin de la Forge, à l'ouest, pour rejoindre le centre-bourg, ainsi que d'une lisière paysagée sur cette façade non bâtie. La liaison douce projetée au PLU plus à l'ouest (emplacement réservé n°1) la placera à seulement 350m de l'école. Son urbanisation permettra d'améliorer la cohérence urbaine du secteur en étoffant l'urbanisation linéaire qui y est constatée.

Zone 1AU3 de La Bastille

Cette zone recouvre la partie nord d'une parcelle agricole ainsi qu'une dent creuse sans usage, afin d'assurer la cohérence de l'aménagement de ces deux terrains. Facile à

aménager, elle bénéficie d'une forte proximité des différents équipements et commerces du bourg. Elle est cernée par l'urbanisation du bourg au nord et à l'est, et s'appuie à l'ouest sur un terrain à vocation d'activités (rétention pluviales des eaux de la Paysanne d'Erquy). Située au-delà du périmètre de risque technologique, elle conserve cependant une vue sur les silos de la Paysanne d'Erquy. Cette vue est cependant atténuée par la présence d'une haie bocagère dont le maintien est prévu au PLU.

Zone 1AU4 des Frèches

Cette zone à usage partiellement agricole est située dans l'enveloppe urbaine dans le bourg, avec des façades bâties à l'ouest, au sud et à l'est. Elle intègre une dent creuse voisine afin de prévoir un aménagement d'ensemble au site. Son urbanisation va permettre de densifier l'enveloppe urbaine et d'amorcer une liaison douce vers l'école depuis la rue du Jardin de la Forge.

Zone 1AU5 du Miroir

Au cœur du bourg, cette zone a été identifiée à l'emplacement d'une ancienne exploitation agricole, dont une partie des bâtiments est en friche aujourd'hui. Il s'agit de favoriser une opération de renouvellement urbain sur cet espace stratégique, parfaitement placé vis-à-vis des équipements et commerces. Pour cela, le règlement prévoit la démolition préalable du bâti existant au titre de l'article L151-10 CU. Ces bâtiments ne sont en effet pas adaptés, dans leur état de conservation, leur volumétrie et surface, et leur implantation, à la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée sur le site, qui prévoit la construction de logements individuels et individuels groupés selon une densité urbaine cohérente avec la position centrale du site.

Zone 1AU6 de la Verdure

Cette petite zone s'appuie sur l'urbanisation du bourg à l'ouest, au sud et au nord. Elle ne présente pas d'usage agricole et est très bien intégrée dans le paysage grâce à la présence d'une haie bocagère sur sa limite nord.

Zone 1AUy de Pilodie

Le site présente un usage agricole mais s'appuie au sud sur une parcelle présentant déjà une vocation artisanale. Il s'insère à l'arrière du front bâti de la rue de Pilodie et est délimité au nord par des fonds de jardin. En retrait par rapport aux voies, il répond aux enjeux de préservation de la qualité des entrées de bourg. Il présente l'intérêt de se situer au bourg, mais à la frange de celui-ci, ce qui permettra de limiter les conflits d'usage potentiels.

Suppression de la zone à urbaniser (7NAr au POS de 1988) dite de la Motte.

Les choix de la collectivité ont conduit à écarter des zones à urbaniser un terrain situé à l'est du bourg, dit de la Motte, classé en zone d'urbanisation future au POS de 1988. La nécessité de limiter les surfaces constructibles aux besoins évalués à 10 ans a en effet impliqué de revoir le statut de ce terrain qui, s'il présente un intérêt pour le développement du bourg, n'apparaît pas prioritaire au regard des autres secteurs qui permettent de répondre aux besoins à 10 ans.

Les raisons sont les suivantes :

- Taille très importante de la parcelle (4,25 ha) qui aurait constitué le seul site d'extension urbaine de la commune, contrairement à la volonté communale de privilégier plusieurs zones d'extensions mesurées.
- Très belle parcelle agricole dont l'intérêt a été estimé (y compris par le représentant de la profession agricole membre du comité technique) supérieur aux autres secteurs identifiés en raison notamment de la qualité de la terre et de la surface disponible
- Sensibilité paysagère du fait de sa position en entrée de bourg avec une perspective sur le centre-bourg de qualité.
- Sensibilité environnementale liée aux zones humides et cours d'eau à proximité immédiate,
- Zone de présomption archéologique sur sa partie Sud identifiée par le service régional de l'archéologie de la DRAC.
- Présence d'une ligne haute tension sur le site à dévoyer.
- Accès sud sur une RD structurante en limite d'agglomération avec des marges de recul de 35m demandées par le département.
- Secteur bien placé vis-à-vis du centre-bourg, mais situé le plus en extension par rapport aux autres secteurs retenus en zones à urbaniser. Ces derniers s'insèrent davantage dans l'enveloppe urbaine, y compris le secteur 1AU2 qui correspond à une parcelle agricole déjà grignotée sur sa frange Est et limitée au Nord par le cimetière.

Au regard de ces caractéristiques, la collectivité a donc considéré que l'urbanisation de ce secteur pourrait être mise en oeuvre lors d'une prochaine révision du PLU.

Chacune des zones à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer la qualité urbaine de ces futurs quartiers et leur insertion harmonieuse dans l'agglomération du point de vue du paysage et du maillage de liaisons douces.

La limitation de la consommation foncière impose la recherche d'une densité urbaine plus forte que ce qui a été observé durant le POS de 1988. Cette densité ne doit cependant pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants de ces futurs quartiers. C'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation comportent un chapitre général sur la conception des nouveaux quartiers, y compris pour préserver l'ambiance locale, et proposent, pour chaque zone à urbaniser, des principes d'aménagement à respecter pour préserver la qualité paysagère du site, développer les liaisons douces, proposer des accès sécurisés et prendre en compte la question des eaux pluviales.

- **Poursuivre la requalification des espaces publics du bourg au profit des modes de déplacement doux (piétons vélos).**

L'aménagement du bourg a été engagé rue du Dôme et rue des Ecoles et une liaison douce a été aménagée rue du Jardin de la Forge mais aussi à travers le site de la mairie. Sans que cela se traduise règlementairement au PLU, il est prévu de poursuivre la requalification des espaces publics. La première étape portera sur la rue de l'église qui rassemble plusieurs équipements publics et commerces.

- **Développer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et les équipements, commerces et services de la commune.**

Cet objectif vise à favoriser les déplacements doux, la convivialité des quartiers et la sécurité des usagers. Il repose sur l'identification des continuités douces structurantes à l'échelle du bourg proposées dans le diagnostic territorial et se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce thème.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur à urbaniser AU intègrent systématiquement, lorsque cela est opportun, des attentes sur des liaisons douces à créer au plus court vers les points d'intérêt proches, pour créer à terme un maillage fonctionnel de l'agglomération.

- **Améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg, en particulier de l'entrée de bourg depuis Erquy.**

Cet objectif vise à mieux intégrer le bourg dans son environnement rural. Il se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, portant sur la plantation de haies bocagères et de certains espaces au positionnement stratégique. La route d'Erquy est notamment ciblée en raison d'une interface actuellement assez brutale entre espace bâti et espace rural.

De plus, le PLU identifie au titre de la loi Paysage les éléments bocagers situés en limite d'agglomération qui favorisent fortement son intégration paysagère.

- **Ouvrir le bourg sur le vallon du Petit Moulin par l'aménagement d'une boucle de promenade en coulée verte.**

Le cours d'eau du Petit Moulin prend sa source au coeur du bourg. Les espaces naturels qui accompagnent ce vallon sont l'occasion d'aménager une promenade dans le respect des zones humides. Cette orientation vise ainsi à valoriser le patrimoine naturel et paysager du bourg et à compléter le maillage de liaisons douces au sein de celui-ci.

Le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce projet.

- **Encourager la performance énergétique des constructions.**

Le règlement ne s'oppose pas à la mise en oeuvre de dispositifs d'énergie renouvelable et de matériaux écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des dispositions en ce sens (§ « promouvoir une architecture bioclimatique ») et encouragent notamment une conception des nouveaux quartiers qui favorise une orientation optimale des constructions.

2.2.2. Maintenir et renforcer le niveau d'équipements collectifs afin de répondre aux besoins de la population de La Bouillie, présente et à venir

- **Maintenir les effectifs scolaires. Les équipements scolaires réhabilités récemment ont été dimensionnés pour anticiper une augmentation des effectifs.**

Cet objectif se traduit par l'identification de zones à urbaniser qui permettront la croissance démographique. Les équipements scolaires font l'objet d'un règlement spécifique (zone UE) pour faciliter des travaux éventuels.

- **Compléter l'offre d'équipements de loisirs : aire de jeux, city-stade, etc.**

Les équipements de loisirs sont actuellement limités au regard de la jeunesse de la population.

Une aire de jeux doit être aménagée prochainement dans le lotissement de la Bastille. Par ailleurs, la zone UE de l'école a été délimitée pour englober un terrain propice à l'aménagement d'équipements de loisirs pour les adolescents, tels qu'un city-stade.

- **Améliorer la fonctionnalité de la salle polyvalente.**

Comme signalé dans le diagnostic, la salle polyvalente présente une localisation centrale intéressante pour la vie du bourg qui mérite d'être conservée. Cependant, sa fonctionnalité pourrait être améliorée. Le PLU prévoit donc une zone UE englobant un site à l'arrière de celle-ci afin de le permettre. Outre des travaux sur l'acoustique, la salle pourrait en effet bénéficier d'un espace vert (installation du vin d'honneur pour les mariages, espace de jeu extérieur et sécurisé pour les enfants, etc.) et d'un accès livraison.

- **Prévoir le développement des services techniques.**

Les services techniques sont concernés par un projet d'extension. Ce dernier se traduit au PLU par une zone à vocation d'équipements UE prolongeant celle de l'école.

- **Anticiper l'extension du cimetière.**

Le code général des collectivités territoriales précise, à l'article L2223-2, que la commune doit disposer en permanence d'espace suffisant dans son cimetière pour permettre l'inhumation des personnes décédées ou domiciliées sur son territoire. Ce terrain disponible doit être cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année.

Au regard du nombre annuel moyen de décès ces 10 dernières années, la disponibilité se limite aux 7 prochaines années. Il est donc nécessaire d'anticiper une extension du cimetière au projet de PLU. Ce projet se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation spécifique et un règlement classant en zone UE un espace permettant cette extension, dans le prolongement du cimetière actuel. Avant sa mise en oeuvre, une validation pédologique sera toutefois à prévoir pour prévenir tout risque sanitaire.

- **Favoriser le développement et l'accès aux communications numériques, en privilégiant l'accueil de la population nouvelle au bourg et en prévoyant la pose de fourreaux dans les projets.**

Le très haut débit est un facteur d'attractivité des territoires au regard des usages actuels et à venir. La Bouillie est mal desservie mais des travaux sont programmés à partir de 2016.

Il s'agira donc de faire bénéficier à la population de ce service et d'optimiser les investissements en favorisant une localisation des nouvelles constructions dans l'agglomération.

- **Offrir de bonnes conditions de sécurité aux usagers routiers.**

Le diagnostic a mis en avant plusieurs secteurs accidentogènes :

Le secteur de Launay, regroupe plusieurs habitations ayant un accès direct sur une route départementale limitée à 90 km/h malgré la présence de virages dangereux. Le classement en zones agricole et naturelle de ce secteur au PLU va permettre de ne pas augmenter le nombre de riverains et d'accès sur ce secteur.

Par ailleurs, le PLU prévoit un emplacement réservé pour remédier à la mauvaise visibilité d'une intersection sur la RD52 depuis la route de la Chapelle aux Comtes en direction de Plurien.

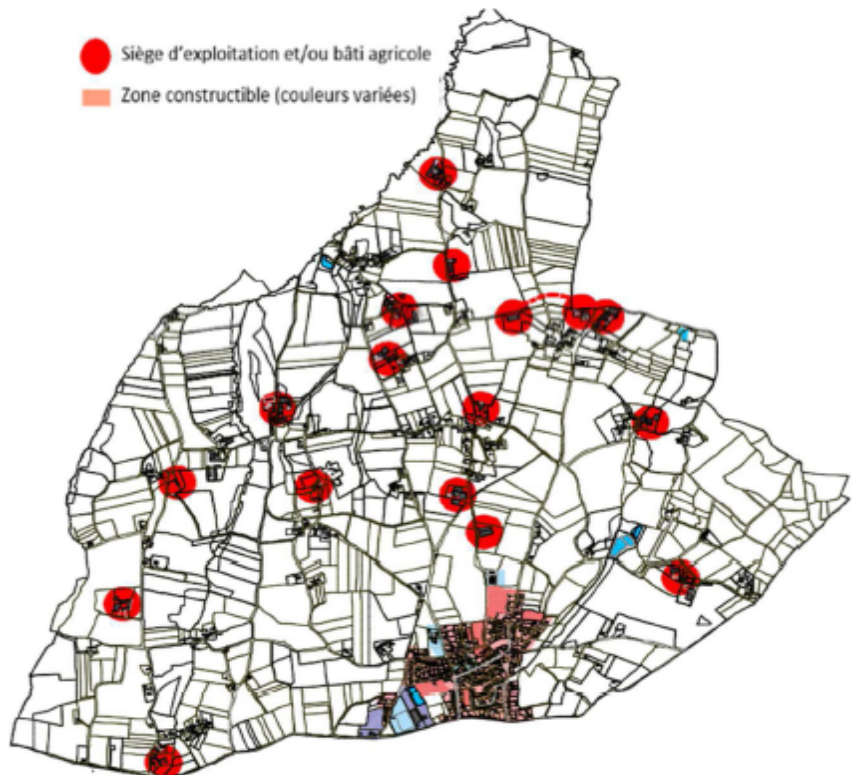
2.3. Justification et mise en oeuvre de l'axe 3 du PADD : Renforcer et dynamiser le tissu économique local

2.3.1. Préserver l'activité agricole dans l'espace rural

- Concentrer les extensions urbaines au centre-bourg pour donner la priorité à l'agriculture en campagne.

Le territoire communal comprend 14 exploitations disséminées dans l'espace rural. Pour donner la priorité à l'agriculture en campagne, aucune zone constructible n'est identifiée en dehors du bourg. L'espace rural ne peut ainsi recevoir de nouvelles constructions à moins qu'elles ne soient liées à l'activité agricole ou à des équipements.

L'espace rural est, en dehors des vallons, classé en zone agricole A au règlement écrit et graphique. La zone A, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres



agricoles, est l'instrument privilégié de la protection de l'activité agricole. Seules les habitations déjà existantes pourront s'étendre et prévoir des annexes, et plusieurs bâtiments pourront changer de destination, sous conditions définies par le règlement écrit et graphique.

Ces dispositions visent particulièrement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Aucune zone d'extension urbaine ne se situe à proximité d'une exploitation agricole en activité. Au contraire, plusieurs secteurs constructibles au POS à proximité d'exploitations et/ou correspondant à des terres cultivées ont été reclassés en zone agricole au PLU. Les exploitations conservent donc un espace vital leur permettant de se pérenniser et de se développer.

La fixation et l'atteinte par le PLU d'un objectif chiffré de modération de la consommation foncière, la mise en place de densité minimum de logements permettant de réduire très fortement la surface consommée pour construire le même nombre de logements, la mobilisation des dents creuses et espaces mutables tels que l'ancienne ferme du Miroir, la densification rendue possible par un règlement assoupli, ainsi que l'identification des zones à urbaniser exclusivement dans le bourg concourent de plus à limiter la perte de terres agricoles.

- **Permettre la diversification de l'activité agricole par la réhabilitation du bâti agricole ancien d'intérêt architectural pour la création de gîtes ou de chambres d'hôtes par exemple.**

La collectivité souhaite permettre la diversification agricole, y compris par l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes. Cet objectif se traduit par l'identification du bâti pouvant changer de destination au sein des sièges d'exploitation. Ces bâtiments sont identifiés au document graphique par une étoile. Il s'agit principalement d'anciennes granges et étables, témoignages d'un patrimoine bâti traditionnel. Ils pourront changer de destination sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

2.3.2. Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises artisanales

- **Étendre la zone artisanale du bourg pour permettre l'implantation d'entreprises artisanales locales, dans le respect des compétences communautaires et des conditions fixées par le SCOT du pays de Saint-Brieuc.**

Le SCOT du pays de Saint-Brieuc a défini une enveloppe foncière maximum à consommer par territoire communautaire. En concertation avec la communauté de communes Côte de Penthièvre qui s'est chargée de répartir cette enveloppe entre les communes, La Bouillie a identifié un espace d'activités permettant l'accueil d'entreprises au rayonnement local. Cet espace se traduit au document graphique du PLU par une zone 1AUy de 1,2 ha. Son positionnement a été étudié pour répondre aux enjeux communaux et aux prescriptions du SCOT :

Le site s'appuie au sud sur une parcelle présentant déjà une vocation artisanale. Il s'insère à l'arrière du front bâti de la rue de Pilodie et est délimité au nord par des fonds de jardin. En retrait par rapport aux voies, il répond aux enjeux de préservation de la qualité des entrées de bourg. Il présente l'intérêt de se situer au bourg, mais à la frange de celui-ci, ce qui permettra de limiter les conflits d'usage potentiels.

Pour garantir l'intégration paysagère et urbaine de ce futur espace artisanal, le PLU intègre des dispositions réglementaires architecturales et paysagères ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à cette zone. Elles visent à la sobriété et à la discrétion des futures installations, ainsi qu'à l'aménagement d'un espace paysagé à l'interface avec l'espace rural.

Par ailleurs, afin d'assurer la mixité des fonctions du bourg (commerces, services, habitat, mais aussi travail), qui garantit une qualité de vie homogène et limite les besoins de déplacements, le règlement du PLU permet l'implantation de constructions à usage d'artisanat dans toutes les zones constructibles à vocation principale d'habitat, sous réserve d'une compatibilité avec le voisinage résidentiel.

2.3.3 Pérenniser l'offre commerciale de proximité et les services du centre-bourg

- **Définir un périmètre de centralité pour l'accueil des nouveaux commerces afin d'éviter un éclatement préjudiciable aux commerces et au dynamisme du centre-bourg.**

Le maintien et le développement des commerces en centre-bourg vise à répondre à plusieurs enjeux :

- Préserver la vitalité du centre-bourg qui impacte directement sur l'attractivité de la commune (lieu de convivialité, satisfaction des besoins au plus près des habitants)

- Localiser les commerces au coeur de l'agglomération pour favoriser un accès à pied ou en vélo à ces commerces et limiter les déplacements
- Créer une synergie entre les commerces pour favoriser leur pérennité et leur attractivité, grâce à une implantation sur un périmètre limité
- Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg et limiter la consommation foncière en s'opposant à la périphérisation des commerces observée sur de nombreuses communes.

Pour préserver et conforter l'offre commerciale du bourg, et conformément aux prescriptions du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, un périmètre de centralité commerciale est défini au document graphique du PLU. Il présente une surface de 7,8 ha et englobe les commerces de proximité existants en s'appuyant principalement sur les rues du Dôme et de l'Eglise. Le règlement écrit prévoit qu'en dehors de ce périmètre de centralité commerciale, l'implantation de nouveaux commerces de détail est interdite. Les locaux commerciaux intégrés à une activité de production pourront cependant être autorisés dans les zones UY et 1AUy sous conditions prévues par le règlement.

Enfin, la densification et le développement du bourg de La Bouillie doit permettre de renforcer la clientèle potentielle de la zone primaire de chalandise (à moins de 3mn des commerces), vitale pour le soutien de l'activité des commerces.

- **Permettre la construction de nouveaux locaux à vocation de commerces ou services (cabinet infirmier), notamment dans le secteur du Lambollien.**

Cette orientation complète la précédente. Ainsi le périmètre de centralité commerciale comprend des espaces déjà bâtis, mais également des espaces viabilisés récemment au sein du lotissement de la Bastille, afin d'offrir une diversité d'implantation à de nouveaux commerces et services.

- **Offrir des possibilités de stationnement au coeur du bourg pour les commerces ambulants.**

Le maintien d'une capacité de stationnement devant la salle polyvalente, traduite par une zone UE au document graphique, et l'intégration d'espaces de stationnement au sein du lotissement communal de la Bastille doivent permettre le stationnement des commerces ambulants au coeur du bourg et de la centralité commerciale définie.

- **Renforcer la population du bourg et faciliter l'accès aux commerces par des liaisons entre les zones d'habitat et le centre-bourg.**

Cette orientation reprend les objectifs 1.3. et 2.1 du PADD.

2.3.4. Favoriser le développement d'un tourisme de qualité à la campagne

- **Encourager les initiatives privées de création d'aménagements et d'hébergements touristiques (notamment en permettant l'entretien et la réhabilitation du bâti rural sans apporter de contraintes supplémentaires à l'activité agricole).**

Proche de stations balnéaires réputées, La Bouillie présente une attractivité touristique limitée mais réelle pour ce qui concerne l'hébergement. La volonté de permettre le développement de la capacité d'hébergement du territoire, notamment via le développement des gîtes, se traduit au PLU par un règlement ne s'opposant pas à ce type de projet dans l'agglomération, et une identification au document graphique d'anciennes

granges et étables situées en campagne, témoignages d'un patrimoine bâti traditionnel, qui pourraient changer de destination pour être par exemple transformée en gîte, sous certaines conditions précisées au règlement écrit.

● **Favoriser la découverte du patrimoine naturel et culturel de la commune par la préservation et la création de sentiers de randonnée.**

La préservation et le renforcement des chemins de randonnée visent à permettre la découverte de la commune.

Le document graphique du PLU identifie les itinéraires à préserver, inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) et une orientation d'aménagement propose la mise en place d'une boucle de randonnée autour du bourg.

2.4. Justification et mise en oeuvre de l'axe 4 du PADD : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de La Bouillie

2.4.1. Préserver la diversité du patrimoine naturel

● **Il s'agit de préserver et de renforcer les continuités écologiques formant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT. Elles sont constituées de manière structurante par les vallées de l'Islet et du Petit Moulin, à partir desquelles se trouvent affluents et espace agricole bocager ponctué de boisements :**

- **préserver la coulée verte du vallon du Petit Moulin en milieu urbain**
- **protéger les boisements intéressants sur le plan de la biodiversité en recourant à l'identification au titre de la loi Paysage ou à l'Espace Boisé Classé,**
- **maintenir et poursuivre le renforcement de la maille bocagère au sein des espaces agricoles et urbains, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage**
- **préserver les espaces remarquables pour la biodiversité de toute urbanisation.**

Comme le précise le décret du 29 décembre 2012, la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

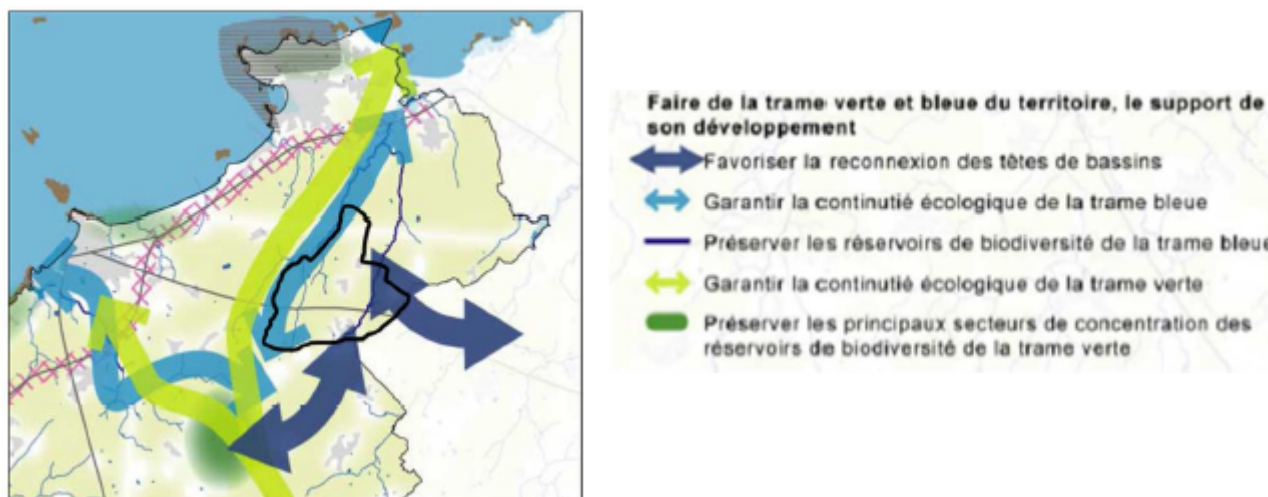
D'après le Schéma Régional Breton de Cohérence Ecologique (SRCE), La Bouillie est située à cheval sur deux grands ensembles où le niveau de connexion des milieux naturels est élevé et faible. Au sens du SRCE, la commune ne se situe pas au droit de corridors écologiques fortement identifiés puisqu'il s'agit d'un territoire constitué essentiellement de parcelles cultivées avec un maillage bocager relativement lâche même s'il se densifie depuis la mise en oeuvre des programmes Breizh Bocage depuis 2005.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc a réalisé à son échelle une analyse des continuités écologiques.

Extrait du SCOT



Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc a ainsi identifié les continuités structurantes de la trame verte et bleue du territoire. Ces continuités correspondent à la vallée de l'Islet et du Bourg-Neuf, identifiées comme un corridor écologique (et comme un réservoir biologique par le SDAGE), et au cours d'eau du Petit Moulin, reconnu comme réservoir de biodiversité de la trame bleue.

Outre leur intérêt écologique, ces continuités présentent aussi un intérêt paysager dans un paysage d'openfield. La protection de la fonctionnalité de ces continuités se traduit dans le règlement par un classement en zones naturelles N et des dispositions encadrant fortement la constructibilité de ces secteurs, limitée à l'extension et aux annexes des habitations existantes et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Le secteur de Launay, dans la vallée de l'Islet, constructible au POS de 1988, a été reclassé en zone naturelle afin d'arrêter le mitage d'une de ces continuités écologiques structurantes.

Le PLU de La Bouillie va par ailleurs au-delà de la protection des continuités écologiques proposées par le SCOT en identifiant également les continuités naturelles s'articulant avec ce maillage structurant. L'état initial de l'environnement n'a pas recensé de zones de vulnérabilité majeures parmi les continuités écologiques identifiées sur la commune.

Pour l'ensemble des continuités écologiques identifiées au PADD, des orientations d'aménagement spécifiques sont proposées afin de conserver et d'améliorer leur fonctionnalité écologique.

Afin de préserver la fonctionnalité de ce réseau écologique, le PLU prévoit plusieurs dispositions sur les zones humides, les vallons, la trame bocagère et les bois :

- La préservation des zones humides

La grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydraulique, botanique et ornithologique rend nécessaire leur protection contre les drainages, les assèchements, les comblements, les mises en eau ou leur imperméabilisation.

Comme prévu par les documents supra-communaux, un inventaire exhaustif des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal sur la base des critères

règlementaires en vigueur (à savoir l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009). Cet inventaire a été conduit en concertation par la communauté de communes Côte de Penthièvre, maître d'ouvrage du programme de bassin-versant sur ce territoire, et a fait l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc, le 4 octobre 2013, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Les résultats de cet inventaire et la présentation de la démarche et de la méthode utilisée sont consultables dans le rapport d'inventaire joint en annexe du PLU.

Au total, 114,2 ha de zones humides ont été inventoriées sur le territoire communal.

Les zones humides sont identifiées par une trame spécifique au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme et classées majoritairement en N ou en A en fonction de leurs caractéristiques (continuité écologique ou en isolé, caractère agricole ou non). Seules deux zones humides, sur des surfaces limitées, ont été maintenues en zones urbaines UY et UE. L'une d'elle correspond à l'ouvrage de rétention des eaux pluviales/ défense incendie réalisée par l'industrie La Paysanne d'Erquy, d'où son statut UY. La seconde correspond au site d'extension des services techniques classé en UE, qui a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau et d'une compensation sur place (meilleur fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau, suppression de l'effet d'un drainage sur 1500m² pour une surface construite et imperméabilisée de 232m², soit 6 fois la surface impactée).

Quelle que soit la zone dans laquelle une zone humide s'inscrit, la zone humide fait l'objet de dispositions règlementaires similaires et protectrices. En complément de l'identification au plan graphique, le règlement écrit précise ainsi que les zones humides doivent être préservées : « La destruction (impermeabilisation, exhaussement, remblaiement, drainage, affouillement, mise en eau, réfection d'un dispositif de drainage concernant une surface possédant avant réfection les caractéristiques d'une zone humide) des zones humides effectives, c'est-à-dire telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement et dont la méthode d'identification est précisée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, qu'elles soient ou non inventoriées au plan de zonage, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, est interdite, sauf dans les cas et conditions prévues par le règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint-Brieuc.».

- L'encadrement de l'évolution des boisements et du bocage

- Les espaces boisés classés

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC), les opérations de défrichement sont interdites. Les coupes et abattages sont possibles mais nécessitent une autorisation préalable et doivent être suivies de replantation afin que la destination boisée du terrain soit conservée. Cette disposition permet ainsi soit le maintien des plantations existantes, soit leur remplacement par d'autres plantations.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la collectivité propose au classement les bois les plus impactant dans le paysage lambollien. Il s'agit :

- Du bois situé au nord du Clos de la Motte, le plus grand de la commune avec 5,77 ha
- Du bois de la Ville Téhard, vestige du parc du château ruiné
- Du bois de Kerpont

- Du bois du Pré Fumet
- D'une langue de bois au nord de la Ville Jouan

La surface d'espaces boisés classés passe de 0 ha au POS de 1988 à 12 ha, ce qui correspond à 1,1% du territoire communal,

- L'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Au regard de la faiblesse de la trame bocagère et boisée du territoire, les boisements non classés, ainsi que l'ensemble du bocage sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. 5,1 ha de bois sont concernés et 6,77 km de haies bocagères.

L'importance de ces éléments de la trame verte pour la perméabilité écologique, mais aussi de leur intérêt hydraulique, paysager, anti-érosif et brise-vent justifie cette disposition.

L'identification est assortie de prescriptions au règlement écrit :

« Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie. »

Il ne s'agit pas de figer le bocage et les boisements identifiés, mais d'accompagner leur évolution pour concilier enjeux économiques, paysagers et écologiques. Une commission, qui pourra associer des représentants du bassin versant et des représentants de la profession agricole, sera constituée pour examiner les demandes.

Les bois et linéaires bocagers identifiés sont reportés au plan de zonage.

- Les vallons

Les vallons, supports importants des continuités écologiques, font l'objet d'un classement en zone naturelle au PLU, qui limite fortement la constructibilité de ces secteurs, limitée à l'extension et aux annexes des habitations existantes et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Sont ainsi concernés, en plus des vallées de l'Islet-Bourg Neuf et du Petit Moulin :

- Les abords du ruisseau de La Haie
- Les abords du ruisseau de La Ville Jouan et de son affluent

Ainsi, le réseau de vallons et zones humides, de boisements et maillage bocager, associés à la préservation des espaces agricoles, constitue une trame verte et bleue cohérente et connectée à celles des communes voisines. Par ailleurs, les chemins de randonnée existants et en projet sur la commune assurent l'accessibilité à la population d'une partie de la trame verte et bleue.

2.4.2. Reconquérir la qualité de l'eau et réduire les phénomènes de ruissellement

- **Conditionner les développements d'urbanisation à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.**

Afin de mettre en oeuvre cette orientation, indispensable pour favoriser la qualité des eaux de surface en tête de bassin versant, les zones à urbaniser pour l'habitat sont toutes prévues pour être raccordées au réseau d'assainissement collectif, en capacité de

recevoir des effluents supplémentaires (lagunage naturel de 900 EQH fonctionnant à la moitié de sa charge hydraulique et organique en 2014), alors que le PLU prévoit une croissance de 140 habitants.

L'étude de zonage d'assainissement est en cours d'actualisation pour intégrer les évolutions proposées par le PLU.

Le règlement du PLU, pour assurer la bonne gestion des eaux pluviales, intègre les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Des orientations d'aménagement et de programmation sur la gestion des eaux pluviales et l'aménagement et l'entretien des espaces verts publics et privés complètent ces dispositions.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols au sein des nouvelles opérations d'aménagement.**

L'imperméabilisation des sols empêche le sol d'assurer ses fonctions naturelles, ce qui favorise le ruissellement des eaux pluviales, freine la biodiversité biologique des sols, etc.

L'objectif de limitation des surfaces imperméabilisées est traduit par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit. Ce dernier impose notamment un coefficient maximal d'imperméabilisation dans les zones constructibles, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

- **Favoriser la mise en oeuvre de dispositifs techniques de réception et de stockage des eaux pluviales dans les espaces urbanisés selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.**

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales prévoit la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales pour réguler les eaux pluviales provenant des zones urbanisées et urbanisables. Le règlement graphique du PLU comprend des emplacements réservés pour permettre ces dispositifs prévus par le document.

- **Protéger les zones humides, les vallons et en renforçant la trame bocagère sur le territoire communal situé en tête de bassin versant.**

Cet objectif reprend l'orientation 4.1 du PADD sur le patrimoine naturel (cf 1.4.1 ci-avant). La protection des zones humides, vallons et de la trame bocagère joue en effet un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques mais est également indispensable dans les actions en faveur de la qualité de l'eau.

2.4.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- **Prendre en compte le risque de remontée de nappe pour les nouvelles constructions.**

L'état initial de l'environnement a signalé une nappe sub-affleurante sur plusieurs secteurs de la commune, et en particulier sur le secteur de Launay, constructible au POS. Le classement en zone naturelle et agricole de ce secteur va permettre de ne pas augmenter les personnes et biens soumises à ce risque.

- **Eviter l'apport d'une population nouvelle dans le périmètre de risque technologique de la Paysanne.**

Si la commune de La Bouillie est soumise à plusieurs risques naturels (risque sismique, risque tempête, risque radon, etc. énumérés dans l'état initial de l'environnement), le

risque ayant une forte répercussion sur les choix opérés par le PLU est le risque technologique lié à la coopérative La Paysanne d'Erquy, implantée sur Hénansal dans le prolongement du bourg de La Bouillie.

La commune s'est appuyée sur le porter à connaissance de l'Etat pour identifier les secteurs soumis à ces risques et définir les prescriptions nécessaires pour ne pas exposer une population supplémentaire dans ces zones et limiter les biens exposés.

Les zones concernées par le risque ont été indicées « rt1 » rt2 » et « rt3 » en fonction de l'importance du risque au document graphique et font l'objet d'un règlement écrit spécifique.

De plus, les secteurs constructibles à vocation d'habitat non urbanisés du POS de 1988 situés dans le périmètre de risque n'ont pas été reconduits en zone constructible au projet de PLU.

Le règlement du PLU rappelle par ailleurs que la commune de La Bouillie, comme l'ensemble du département est classée en zone à sismicité 2 (risque sismique faible), et que les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant des bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds des bâtiments de catégorie IV. Les autres risques sont par ailleurs signalés dans l'état initial de l'environnement.

2.4.4. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages

- **Permettre l'entretien et la reconversion du bâti rural identifié comme présentant un intérêt patrimonial sans apporter de contraintes supplémentaires à l'activité agricole.**

Par ailleurs, la collectivité a souhaité favoriser la réhabilitation du bâti en pierre de qualité en campagne (zones A et N) en permettant le changement de destination du bâti ne relevant ni de l'habitation, ni du local accessoire³ de celle-ci. Ce type de bâti souffre parfois de ne pas être utilisé, ce qui conduit à sa dégradation progressive.

Pour permettre ce changement de destination, le PLU identifie au document graphique le bâti concerné par une étoile. Il s'agit principalement d'anciennes granges et étables, témoignages d'un patrimoine bâti traditionnel. Le critère patrimonial a ainsi été retenu pour identifier ces bâtiments.

34 bâtiments dans 21 lieux-dits sont concernés par cette disposition. Ils sont situés à La Ville Coquette (1), La Petite Ville Gouin (1), La Ville Gouin (1), Launay (1), Bayette (1), Le Tertre Even (2), Saint-Laurent (3), La Ville Rimbault (2), La Ville Baroué (1), L'Epinay (2), La Ville Téhard (2), Le Pré Glémy (1), La Tour (1), Le Plessix Couvé (1), Le Champ Chapel (2), La Ville Cario (2), L'Isle (1), La Ville Jouan (2), La Chapelle aux Comtes (2), Surville (1) et au Buharay (1). Des photographies illustrent ces bâtiments en annexe du rapport de présentation.

³Un local accessoire est un bâtiment qui prolonge l'enveloppe bâtie principale ou s'en situe à quelques mètres, avec une volumétrie semblable et de dimension inférieure au bâtiment principal. Par définition, sa destination est rattachée au bâtiment principal et il n'y a donc pas nécessairement besoin de faire une demande de changement de destination.



Exemple de bâtiments concernés au Champ Chapel, Saint-Laurent, La Ville Jouan et La Ville Coquette

Ces changements de destination sont soumis en outre à un avis favorable, ou bien de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites lorsqu'ils se situent en zone naturelle N, ou bien de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers lorsqu'ils se situent en zone agricole A. Ils doivent également respecter l'article L111-3 du code rural (principe de distance réciproque à respecter entre le bâti agricole et les habitations).

● **Protéger et encourager la réhabilitation du patrimoine traditionnel le plus emblématique de la commune.**

La commune a identifié au titre de l'article L151-19 CU les éléments du patrimoine le plus emblématique de La Bouillie. Ces éléments sont identifiés au règlement graphique et font l'objet de prescriptions spécifiques au règlement écrit. La volonté communale est de favoriser une mise en valeur de ce patrimoine lors de travaux, tout en lui permettant d'évoluer pour s'adapter à l'évolution des modes de vie.

Comme développé dans le diagnostic territorial, 18 maisons et fermes ont ainsi été identifiées, ainsi que la tour de la Ville Téhard, l'église du bourg, la chapelle de Saint-Laurent, mais aussi des croix, calvaires et puits qui ponctuent le territoire communal et relèvent également du patrimoine lambollien.

● **Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions dans le bourg traditionnel.**

Cet objectif se traduit au PLU par :

- Un règlement écrit de la zone urbaine U qui permet le cas par cas, en demandant que les constructions neuves s'harmonisent aux constructions du quartier dans lequel elles s'implantent, en hauteur, dans l'implantation par rapport à la rue, mais aussi dans le choix des clôtures.
- Des orientations d'aménagement qui soulignent l'importance de préserver l'ambiance locale.

● **Préserver et favoriser la reconstitution du maillage bocager faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, tant pour sa valeur écologique que paysagère, en campagne comme au pourtour du bourg, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage.**

Cette orientation rejoint celle de l'axe 4.1 du PADD (cf 1.4.1). Le bocage présente en effet de multiples fonctions.

- **Conserver et protéger les rares boisements de la commune.**

Cette orientation rejoint également celle de l'axe 4.1 du PADD (cf 1.4.1). Les bois sont relativement rares sur la commune qui présente un paysage très ouvert, d'où le souhait communal traduit au PLU de mettre en place des dispositions sur l'ensemble des bois, via l'espace boisé classé ou l'identification.

3. Le règlement

Le règlement écrit comporte des dispositions générales, et pour chaque zone identifiée au document graphique, 3 chapitres comportant 9 articles :

- I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - ARTICLE U 1 – Destination et sous destinations autorisées
 - ARTICLE U2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - ARTICLE U3 – Mixité fonctionnelle et sociale
- II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ARTICLE U4 – Volumétrie et implantation des constructions
 - ARTICLE U5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ARTICLE U6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
 - ARTICLE U7 – Stationnement
- III. Équipements et réseaux
 - ARTICLE U8 – Desserte par les voies publiques ou privées
 - ARTICLE U9 – Desserte par les réseaux

Le règlement écrit et graphique comporte des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les objectifs principaux recherchés par la collectivité ont été :

- d'actualiser le règlement au regard des nouvelles législations, documents supra-communaux et porter à connaissance (risques, demandes du Conseil Départemental concernant les routes départementales, etc.),
- de modifier, supprimer ou introduire certaines règles afin de favoriser la densification du tissu urbain et la mixité sociale, tout en assurer l'intégration urbaine des projets au regard de l'existant,
- d'introduire des dispositions en faveur de la qualité architecturale et environnementale des projets,
- de préserver des éléments du patrimoine local (patrimoine bâti, bocage et bois, zones humides, etc.)

A noter que la présentation du règlement ci-dessous complète la justification des dispositions du PLU développée au sein du point 1 précédent.

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune, pouvant cependant comporter des parties non bâties minoritaires par rapport à la partie bâtie. Ces zones urbaines ont différentes vocations et/ou caractéristiques :

→ U : Centre-bourg et quartiers à vocation principale d'habitat situés dans l'agglomération du bourg de La Bouillie (30,49 ha), comprenant 2 secteurs Urt3 correspondant aux parties de la zone urbaine situés dans le périmètre T3 de risque technologique de la Paysanne

d'Erquy. Le PLU ne distingue pas de sous-secteurs au sein de cette zone U en raison de la difficulté à distinguer des différences significatives entre les quartiers. Le règlement écrit du PLU prévoit des dispositions visant à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans ce tissu urbain déjà constitué, c'est pourquoi les règles de hauteur des constructions, l'implantation des constructions, les clôtures sont exprimées notamment en fonction des constructions déjà existantes.

Principales évolutions par rapport au POS:

- Prise en compte du risque technologique :
 - Création de secteurs Urt3 correspondant au périmètre de risques technologiques avec dispositions réglementaires spécifiques (adaptation à la surpression)
 - Déclassement des fonds de jardin densifiables situés en zone de risque pour ne pas augmenter la capacité d'accueil au sein du périmètre
- Intégration dans la zone U des secteurs NA urbanisés ou en cours d'urbanisation
- Reclassement en zone à urbaniser d'un grand secteur non bâti au Nord du bourg pour maîtriser l'urbanisation
- Reclassement en zone naturelle de la zone de Source en coeur de bourg et de la zone humide près de l'école
- Déclassement des zones U en campagne qui relèvent d'une urbanisation linéaire difficilement densifiable
- Mise en place d'un périmètre de centralité commerciale qui oriente l'implantation des commerces de proximité
- Assouplissement des règles d'implantation pour faciliter les opérations de densification
- Dispositions en faveur du patrimoine et de la limitation de l'imperméabilisation des sols

→ **UE** : secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif (4,98 ha)

Principales évolutions par rapport au POS:

- Création d'une zone UE autour de l'école, des services techniques, du stade, du cimetière, de la mairie, et de salle polyvalente afin de disposer d'un règlement spécifique pour ces bâtiments et aménagements qui s'écartent dans leur aspect du bâti à vocation d'habitation
- Dispositions en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols

→ **UY** : secteur à vocation d'activités et d'équipements publics ou d'intérêt collectif (0,56 ha) comprenant des secteurs UYrt1, UYrt2 et UYrt3 correspondant aux parties de la zone UY situés respectivement dans le périmètre T1, T2 et T3 de risque technologique de la Paysanne d'Erquy. La collectivité a souhaité disposer d'un règlement spécifique pour cette zone dont la destination est très ciblée afin de répondre aux besoins économiques.

Principales évolutions par rapport au POS:

- Restriction de la destination commerciale afin de favoriser le développement du commerce en centre-bourg : Seule l'évolution des commerces sera admise, ainsi que les locaux destinés à une activité de commerce sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment

- Restriction sur les logements de fonction admis (intégré et <50m²) afin d'assurer la pérennité de la vocation d'activités économiques
- Création de secteurs UYrt pour améliorer la lisibilité du risque technologique
- Intégration dans la zone UY de la parcelle urbanisée accueillant une entreprise artisanale
- Renforcement des dispositions sur la qualité architecturale et la limitation de l'imperméabilisation des sols

3.2. Les zones à urbaniser

Les zones AU, sont des zones destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Elles recouvrent des terrains, pour lesquels, compte tenu de la taille ou de la configuration des parcelles, un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone est nécessaire.

On différencie les zones à urbaniser réglementées, dites 1AU, constructibles immédiatement dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement, et les zones à urbaniser strictes, dites 2AU, urbanisables seulement après une procédure de modification ou révision du P.L.U.. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Dans le cas de l'urbanisation ou de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé. Chaque opération ne doit pas faire obstacle à la réalisation de la suivante.

La collectivité a fait le choix d'identifier des zones à urbaniser afin de permettre un développement urbain cohérent et économe en foncier. Le règlement du PLU ne compte que des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation :

→ **1AU** : zones réservées à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'habitat (5,7 ha, contre 14,7 ha au POS).

Principales évolutions par rapport au POS:

- Réorganisation des secteurs de développement pour privilégier les terrains dans ou au plus près de l'enveloppe bâtie, prendre en compte notamment le potentiel de densification et de renouvellement urbain, le risque technologique et l'impact agricole
- Introduction de règles de densité et de mixité sociale

- Secteur du Miroir : permis conditionné à la démolition préalable des hangars afin de permettre la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation définies
- Règles d'implantation revues pour faciliter le respect de la densité demandée et favoriser l'émergence de projets urbains de qualité
- Dispositions en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols

→ **1AUy** : zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités et d'équipements publics ou d'intérêt collectif (1,2 ha contre 3,8 ha au POS)

Principales évolutions par rapport au POS:

- Maintien uniquement d'une zone d'extension de 1,2 ha (1AUy), située en profondeur par rapport à la RD pour répondre aux objectifs du SCOT de limitation de la consommation foncière et de maîtrise de la qualité des entrées de bourg
- Restriction de la destination commerciale : Seuls les locaux destinés à une activité de commerce seront admis, sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment
- Restriction sur les logements de fonction admis (intégrés et <50m²) pour éviter à long terme des conflits d'usage
- Création d'un secteur 1AUyrt3 pour améliorer la lisibilité du risque technologique
- Reclassement de la parcelle en triangle près du stade en zone agricole pour maîtriser la qualité de l'entrée de bourg
- Renforcement des dispositions sur la qualité architecturale et la limitation de l'imperméabilisation des sols

La justification du choix des zones est détaillée au §1.2.1 précédent.

3.3. Les zones agricoles

Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (958,8 ha contre 1033,7 au POS)

Principales évolutions par rapport au POS:

- Reclassement d'anciennes zones NA (au bourg et à la Chapelle aux Comtes) et U (en campagne) en A en raison de leur caractère non prioritaire ou de leur incompatibilité avec les orientations du PADD
- Réduction au profit de zones naturelles le long des cours d'eaux principaux et d'un bois
- Habitation (et annexes) des exploitants autorisées sous réserve que cette habitation corresponde à un logement de fonction nécessaire à l'exploitation et se situe à proximité des bâtiments existants, sous réserve de ne pas créer de mitage

- Constructions et installations liées à des activités de diversification autorisées dans la mesure où elles constituent un revenu agricole annexe à l'activité principale.
- Réécriture des dispositions sur les extensions et annexes des habitations existantes dans le respect des lois ALUR et LAAAF
- Désignation de chaque construction pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, sur la base de critères patrimonial et de surface
- Règles d'implantation assouplies pour faciliter les projets, dans le respect du site dans lequel ils s'inscrivent

3.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones N constituent des zones, équipées ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

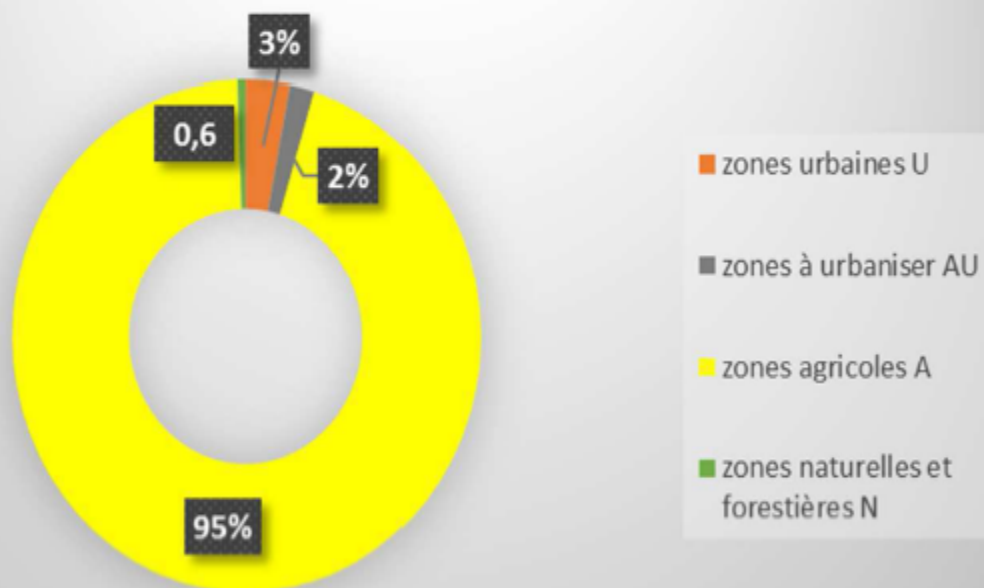
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (86,26 ha contre 6,3 ha au POS)

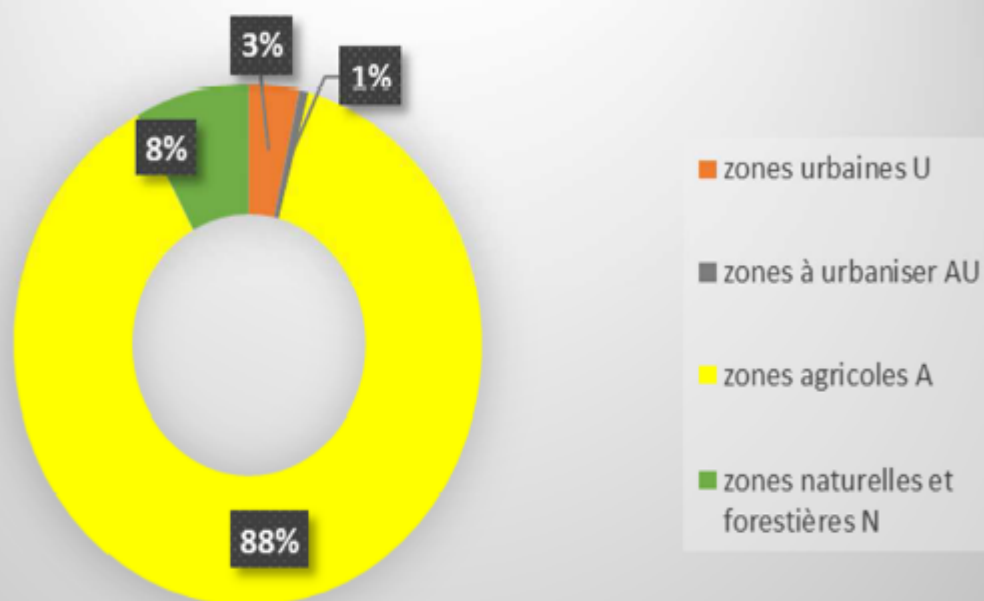
Principales évolutions par rapport au POS:

- Mise en place de zones naturelles (actuellement une seule zone naturelle sur une section du vallon du Petit Moulin dans le secteur du bourg):
 - le long des cours d'eaux principaux (en s'appuyant sur la délimitation des zones humides et sur l'usage du sol)
 - Pour couvrir le bois au Nord-Est
 - Sur les zones humides du bourg pour favoriser leur préservation (sauf bassin de la coopérative)
 - Réécriture des dispositions sur les extensions et annexes des habitations existantes dans le respect des lois ALUR et LAAAF
 - Désignation de chaque construction pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, sur la base de critères patrimonial et de surface
 - Règles d'implantation assouplies pour faciliter les projets, dans le respect du site dans lequel ils s'inscrivent

Répartition des zones au POS de 1988



Répartition des zones au PLU



3.5. Les autres données du règlement

Les autres données du règlement écrit et graphique portent sur :

- le maintien ou l'introduction de dispositions environnementales
 - Le PLU intègre l'inventaire exhaustif des zones humides et cours d'eau, réalisé par la communauté de communes Côte de Penthièvre sur l'ensemble du territoire communal dans une démarche concertée. Il a été validé par la commission locale de l'eau. Zones humides et cours d'eau sont reportés sur le document graphique du PLU par une trame spécifique qui se superpose au zonage et identifiés au titre de l'article L151-23 CU. Le règlement écrit introduit une règle spécifique pour la préservation des zones humides.
 - 12 ha de bois sont classés en Espaces Boisés Classés (0 ha au POS). Les coupes y restent possibles mais sont suivies de replantation. Les espaces boisés les plus impactant dans le paysage ont été retenus. Les autres boisements, ainsi que l'ensemble du bocage, sont identifiés au titre de l'article L151-23 CU (suppressions possibles avec d'éventuelles mesures compensatoires étudiées au cas par cas) afin d'accompagner l'évolution de la trame verte peu étoffée sur la commune.
 - La préservation des continuités écologiques structurantes, outre les dispositions sur les bois, linéaires bocagers et zones humides, est assurée par l'absence de zone constructible dans ces secteurs (statut agricole ou naturel).
- L'introduction d'un règlement spécifique aux éléments de patrimoine bâti les plus emblématiques de la commune. Identifiés par des points bleus au règlement graphique au titre du L151-19 CU, ces éléments font l'objet de prescriptions particulières au règlement écrit pour favoriser des travaux respectueux de leur caractère.
- La mise en place d'un périmètre de centralité commerciale correspondant au centrebourg afin de respecter les prescriptions du SCOT en la matière. Il s'agit d'encourager un regroupement des commerces sur certaines rues pour animer la centralité et favoriser la synergie entre ces commerces (article L151-16 CU).
- Le maintien ou l'introduction de différentes dispositions relatives aux :
 - Sites archéologiques (plan graphique et annexes), sur la base du porter à la connaissance du service régional de l'archéologie.
 - Itinéraire de randonnée à conserver au titre de l'article L151-38 et R151-48-1er CU. Deux itinéraires sont identifiés. L'un deux a bénéficié d'une inscription au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Le second, situé à proximité du bourg, fait l'objet d'une orientation d'aménagement.
 - Marge de recul inconstructible en dehors des espaces urbanisés vis-à-vis des routes départementales. Le conseil départemental, gestionnaire des routes départementales, demande à ce que soient respectés des reculs minimums dans l'implantation des constructions près de ce type de voies, dès lors que ces constructions se situent en dehors des espaces

urbanisés. L'objectif est de favoriser la sécurité routière le long du réseau routier départemental, de faciliter l'adaptation des voies et des carrefours aux nouveaux trafics générés, mais aussi de limiter l'impact paysager de nouvelles constructions aux abords de voies structurantes dans des secteurs à dominante non bâti, au titre de l'article L151-18 CU.

- Identification des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant prétendre au changement de destination (bâti étoilé) au titre des articles L151-13 et R151-35 CU pour répondre aux objectifs du PADD.
- Emplacements réservés (articles L.151-41 et R.151-34-4ème CU).
- A la démolition préalable du bâti situé dans la zone 1AU5 avant tout nouveau dépôt de permis, au titre de l'article L151-10 CU, afin de résorber des friches agricoles au profit de constructions à vocation d'habitat. Ces bâtiments ne sont en effet pas adaptés, dans leur état de conservation, leur volumétrie et surface, et leur implantation, à la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée sur le site, qui prévoit la construction de logements individuels et individuels groupés selon une densité urbaine cohérente avec la position centrale du site.

4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé (articles L.151-41 et R.151-34-4ème CU) est un procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, de logements locatifs sociaux et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés sur les documents graphiques. Ce procédé rend le ou les terrains concernés inconstructibles pour toute autre opération que l'équipement projeté. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement, qui vise à mettre en demeure la collectivité publique bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer ce terrain.

N°	Opération	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une liaison douce et d'une haie bocagère	2502 m ²	Commune
2	Ouvrage relatif à la gestion des eaux pluviales dans le secteur de la Verduze, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	3478 m ²	Commune
3	Ouvrage relatif à la gestion des eaux pluviales à l'Est de la Chapelle aux Comtes, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	8 908 m ²	Commune
4	Ouvrage relatif à la gestion des eaux pluviales à Launay, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	410 m ²	Commune
5	Ouvrage relatif à la gestion des eaux pluviales à Launay, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	455 m ²	Commune
6	Amélioration de la visibilité à l'intersection entre la route de la Forge et la RD 52	80 m ²	Commune

Six emplacements réservés sont mis en place au PLU :

- Le premier concerne la création d'une liaison douce et d'une haie bocagère à l'Est de l'école. Ce projet répond à deux objectifs :
 - Favoriser l'accessibilité piétonne de l'école depuis les quartiers nord du bourg. La nouvelle liaison douce constituera en effet un raccourci conséquent depuis ces quartiers et sécurisé pour les enfants.
 - Assurer l'intégration paysagère du bourg depuis la route d'Erquy grâce à la mise en place d'une haie bocagère.

- Quatre concernent la réalisation d'ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales. Ces ouvrages ont été définis par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la Bouillie.
- Le dernier vise à sécuriser le carrefour de la Chapelle aux Comtes et de la RD52 qui souffre d'un manque de visibilité.

5. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements qui complètent le règlement graphique et écrit afin de permettre l'atteinte des objectifs et des orientations générales d'aménagement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables.

Les OAP comportent notamment des dispositions visant à répondre aux enjeux de limitation de la consommation foncière figurant dans l'axe 1.3 du PADD. Elles fixent une densité minimum de logements à atteindre pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Les OAP comportent également des dispositions visant à maintenir et améliorer le cadre de vie (axe 2 du PADD):

- Dispositions d'ordre général sur l'ambiance locale, le traitement des clôtures,
- Dispositions en faveur d'une approche environnementale de l'urbanisme dans la conception des projets d'aménagement des nouveaux quartiers
- Dispositions sur les futures zones d'habitat AU afin de s'assurer d'un aménagement cohérent à l'échelle du bourg : préservation ou création de haies bocagères, desserte, gestion des eaux pluviales, etc.
- Orientations sur la mise en place d'une promenade autour du bourg valorisant les espaces naturels, sites paysagers et patrimoniaux intéressants à proximité du centrebourg
- Dispositions en faveur de la qualité paysagère des entrées de bourg

Les OAP comportent des dispositions visant à permettre la mise en oeuvre de l'axe 4 du PADD, en particulier sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers et sur la fonctionnalité des continuités écologiques.

Les OAP comprennent enfin un échéancier prévisionnel indicatif de l'urbanisation des zones à urbaniser. Cet échéancier est proposé à titre indicatif, tant dans les phases de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs. Il s'agit d'inciter à un rythme de développement progressif et régulier.

Les OAP constituent un outil particulièrement intéressant pour la mise en oeuvre des objectifs du PADD car elles sont opposables aux futures autorisations d'urbanisme dans un rapport juridique de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit, elles ne doivent pas prévoir des dispositions, dispositifs ou éléments qui viendraient contrarier ces orientations ou qui seraient contraires à ces orientations. Elles précisent donc le règlement tout en facilitant la démarche de projet grâce à la souplesse qu'elles présentent.

6. Bilan sur la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et sur les effets et incidences attendues sur l'environnement

6.1. La traduction des enjeux environnementaux au PADD

La Bouillie se caractérise par une localisation rétro-littorale, à proximité de stations balnéaires reconnues. Elle bénéficie d'une relative proximité de l'agglomération lamballaise (14 km) et une concentration d'emploi correcte sur la communauté de communes de la Côte de Penthièvre.

C'est un territoire desservi par des routes départementales secondaires mais une proximité des grands axes (RD786 et RD768).

Cette situation géographique fait de la Bouillie une commune attractive au regard de sa position rétro-littorale et de son coût du foncier abordable, ce qui est à la source d'un fort dynamisme démographique.

Toutefois les parcours résidentiels sont entravés par la faible part du locatif (16% des résidences principales (RP) en 2011, contre 20% EPCI et 28% Côtes d'Armor) et du locatif social (<4% des RP, logements de la Bastille compris).

Fort des constats et de la mise en perspective des différents enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé par le conseil municipal de la Bouillie vise à :

1. Accompagner la croissance démographique attendue par un développement urbain harmonieux dans un souci de mixité sociale et d'économie d'espace.

Il s'agit d'anticiper la poursuite des dernières tendances démographiques. La commune prévoit l'accueil de 140 habitants supplémentaires durant la vie de son PLU, estimée à 10 ans.

Pour loger ces ménages et prendre en compte le desserrement des ménages en place, une production d'environ 83 logements est nécessaire sur 10 ans.

Il s'agit en même temps de limiter la consommation d'espace, toutes destinations confondues, et donner la priorité au bourg. Ceci revient à supprimer les possibilités de construction de nouveaux logements en campagne, très consommateur d'espace (4,9 logts/ha), au profit du bourg.

2. Maintenir et améliorer le cadre de vie des habitants présents et à venir

Il s'agit de conserver un bourg convivial à taille humaine et aménager des liaisons douces entre quartiers et ouvrir le bourg sur le vallon du Petit Moulin par l'aménagement d'une boucle de promenade en coulée verte.

3. Renforcer et dynamiser le tissu économique local

Il s'agit de préserver l'activité agricole dans l'espace rural et de favoriser le développement d'un tourisme de qualité à la campagne par la découverte du patrimoine naturel et culturel de la commune et par la préservation et la création de sentiers de randonnée.

4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de La Bouillie

Il s'agit de préserver et de renforcer les continuités écologiques formant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT. Elles sont constituées de manière structurante par les vallées de l'Islet et du Petit Moulin, à partir desquelles se trouvent affluents et espace agricole bocager ponctué de boisements:

- préserver la coulée verte du vallon du Petit Moulin en milieu urbain
- protéger les boisements intéressants sur le plan de la biodiversité en recourant à l'identification au titre de la loi Paysage ou à l'Espace Boisé Classé,
- maintenir et poursuivre le renforcement de la maille bocagère au sein des espaces agricoles et urbains, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage préserver les espaces remarquables pour la biodiversité de toute urbanisation

Il s'agit de reconquérir la qualité de l'eau et réduire les phénomènes de ruissellement :

- en conditionnant les développements d'urbanisation à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- en limitant l'imperméabilisation des sols au sein des nouvelles opérations d'aménagement.
- en favorisant la mise en oeuvre de dispositifs techniques de réception et de stockage des eaux pluviales dans les espaces urbanisés selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
- en protégeant les zones humides, les vallons et en renforçant la trame bocagère sur le territoire communal situé en tête de bassin versant.

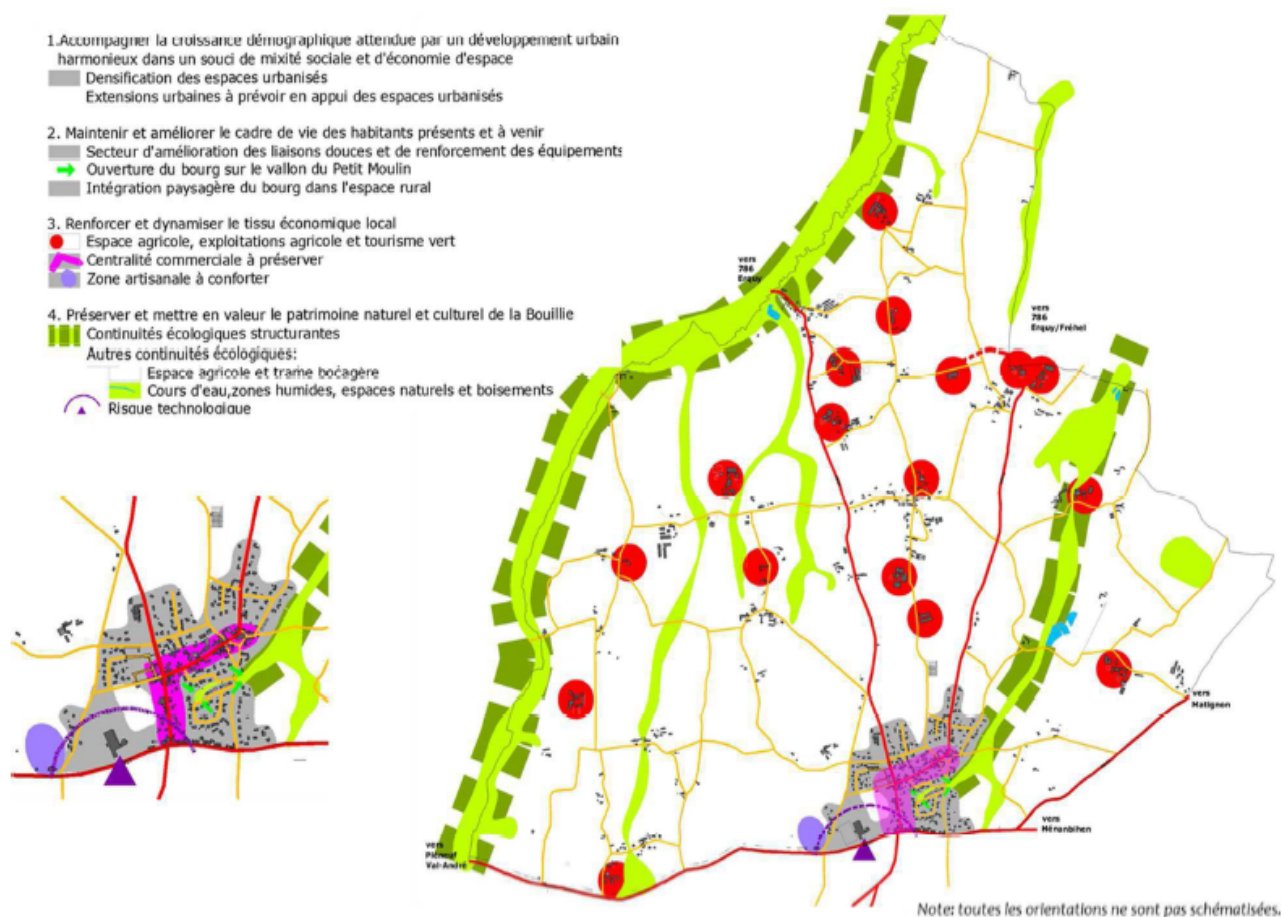
Il s'agit de prendre en compte les risques naturels et technologiques :

- Conditionner les nouvelles constructions à des prescriptions particulières réduisant le risque au sein des zones à risque de remontée de nappe
- éviter l'apport d'une population nouvelle dans le périmètre de risque technologique de la Paysanne.

Il s'agit de maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages :

- Préserver et favoriser la reconstitution du maillage bocager faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, tant pour sa valeur écologique que paysagère, en campagne comme au pourtour du bourg, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage.
- Conserver et protéger les rares boisements de la commune.

Traduction schématique du PADD



6.2. Incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine

Les incidences attendues du projet sont abordées à travers les trois principaux enjeux environnementaux qui ressortent de l'état initial de l'environnement.

1. La protection de la ressource en eau potable et la gestion des eaux pluviales
2. La protection des zones naturelles patrimoniales et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
3. Les risques naturels et technologiques

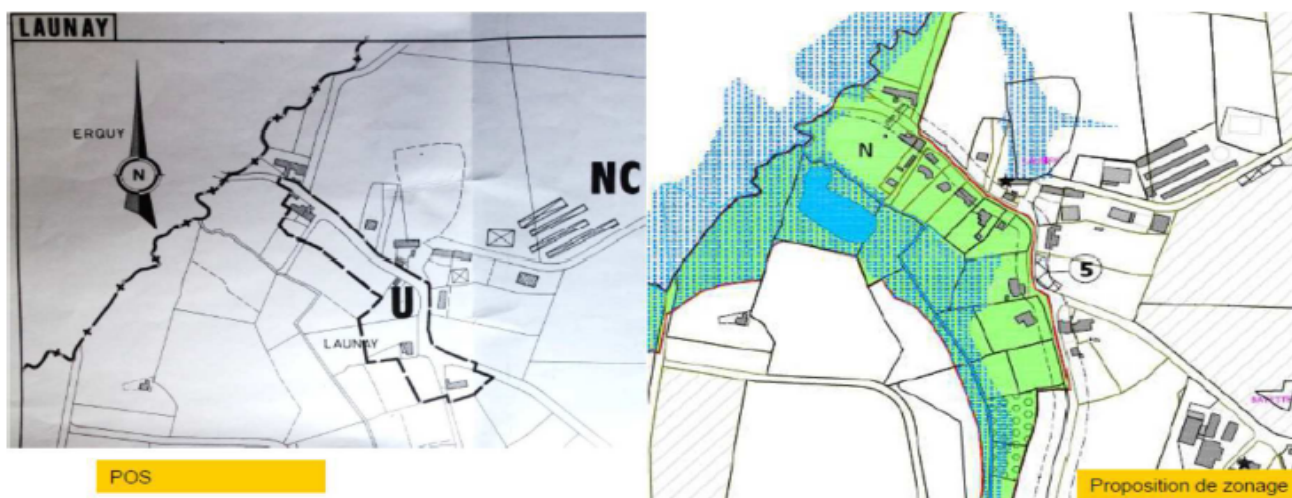
et ce en comparaison aux effets du POS de 1988.

● Les incidences du PLU par rapport aux enjeux qualité de l'eau

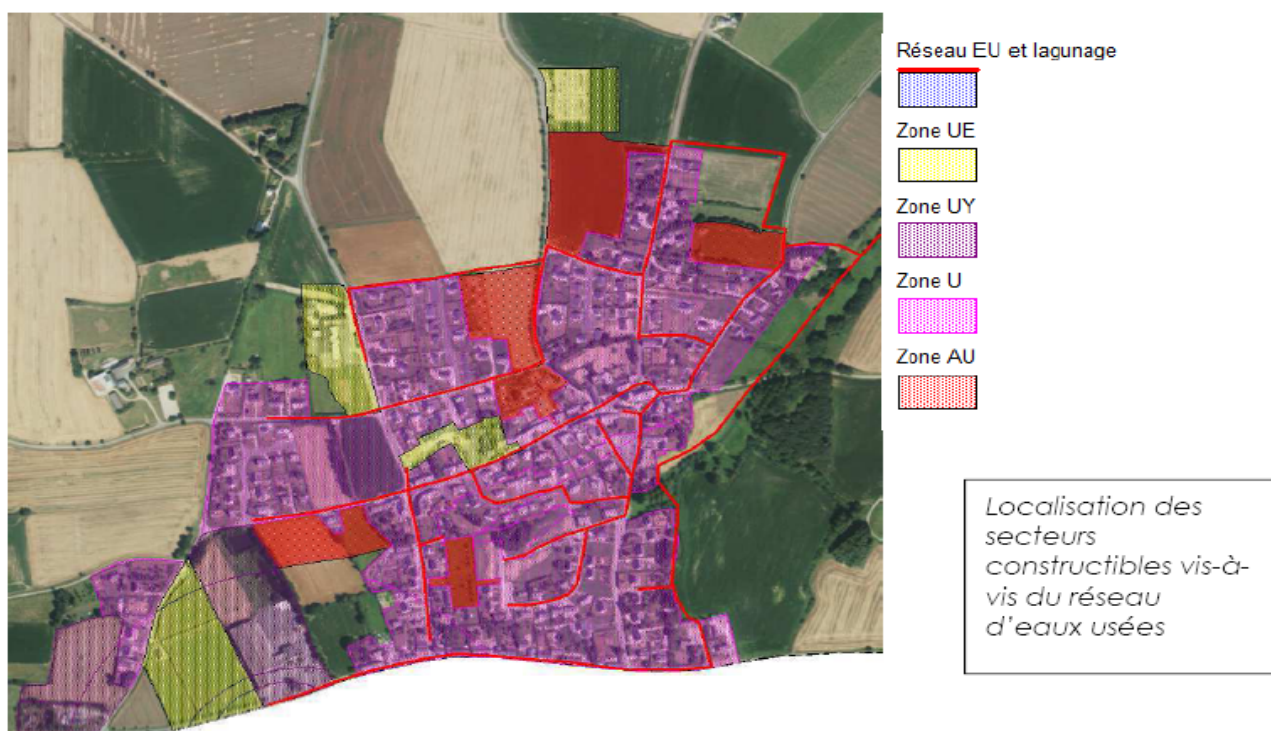
Il s'agit bien là d'évaluer les effets attendus du PLU par rapport à l'enjeu de la qualité de l'eau et ce à travers trois axes :

2. Limiter les pollutions d'origines anthropiques
3. Préserver de la biodiversité (bocage, zones humides, cours d'eau)
4. Préserver les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides de toute urbanisation

Le PLU, contrairement au POS, ne propose une urbanisation que par densification et extension du Bourg où le réseau d'assainissement des eaux usées est déjà présent. Le POS proposait des zones d'urbanisation dans des secteurs non seulement où le réseau d'eaux usées n'existe pas mais également dans des secteurs de zones sensibles où les sols sont humides et hydromorphes comme illustré ci-dessous dans le secteur de Launay.



Evolution du document graphique dans le secteur de Launay

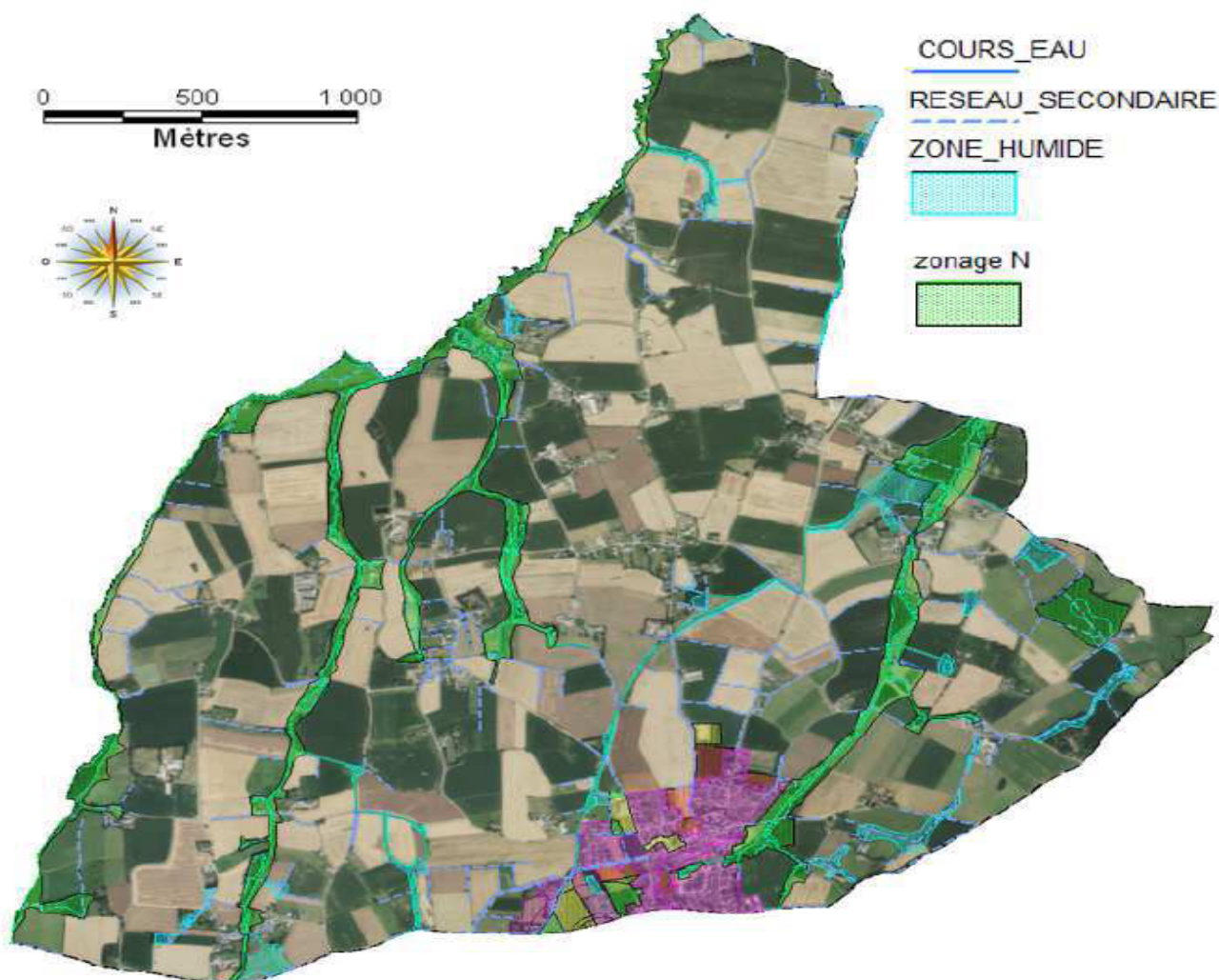


Cette proposition faite au PLU répond donc à l'objectif de limiter les risques de pollution organique soit par des systèmes d'assainissement non fonctionnel ou par des déversements d'eaux usées dans le réseau pluvial qui n'est autre que le réseau hydrographique secondaire dans le bourg de la Bouillie.

Conformément à la prise en compte des documents supra-communaux développés au premier chapitre de ce présent rapport, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE par la prise en compte et l'inscription des zones humides dans les documents d'urbanisme. C'est la raison pour laquelle, l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, réalisés par la Communauté de Communes de la Côte de Penthievre, validés par la Commission Locale de l'Eau le 04/10/2013 et par le conseil municipal du 24/02/2015 est reporté au règlement graphique du PLU.

A l'échelle du territoire communal, le PLU intègre donc les enjeux liés à la ressource en eau en préservant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides de toute urbanisation et pollutions (classement en zone N, intégration de la trame verte et bleue, marge de recul des constructions vis-à-vis des berges ...). Ceci contribue à préserver la biodiversité : bocage, zones humides, cours d'eau... et finalement à réduire les transferts de polluants vers les eaux superficielles.

Le fait même d'identifier toutes les zones humides et les cours d'eau par une trame spécifique au plan de zonage (carte ci après) implique une prise en compte positive de la sensibilité de ces zones et de la ressource. De plus la proposition de zonage en N de la plupart des zones humides inventoriées, y compris dans le bourg renforce cet effet positif.



On peut donc souligner l'effet positif du PLU contrairement au POS qui n'identifie qu'une seule zone naturelle, dans le vallon du Petit Moulin à proximité du bourg, en précisant qu'elle pourrait accueillir un dispositif de gestion des eaux usées. Aucune zone humide, haie ou boisement n'est protégé au POS, ces espaces étant jugés de peu d'intérêt.

Le PLU améliore également nettement la situation vis-à-vis de l'enjeu qualité de l'eau par rapport POS en :

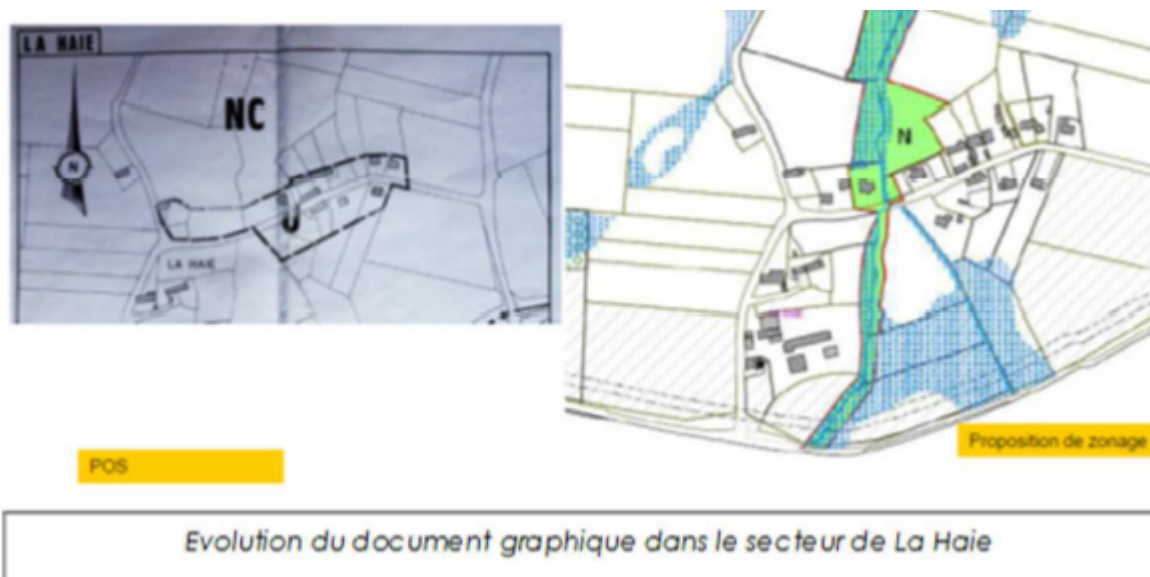
- en proposant des dispositifs d'économie et de récupération des eaux pluviales;
- en prenant en compte le risque d'inondation: gestion des eaux pluviales (limitation du coefficient d'occupation des sols, limitation des rejets) le PLU intègre les dispositions du SDAP;
- en dimensionnant un développement urbain en cohérence avec les ressources mobilisables pour l'eau potable en réduisant la surface de 18 ha de zones urbanisables au POS à 7 ha au PLU.
- en proposant un zonage en N de toutes les zones boisées le long des cours d'eau (ripisylve).

Ainsi, à l'état futur, cet esprit de protection se concrétise par le renforcement des zones naturelles N qui a pour but de préserver l'environnement immédiat des cours d'eau et secteurs de sources, les fonds de vallées, bois et secteurs d'intérêt paysager. D'ailleurs à la lumière de l'inventaire des zones humides et à l'occupation des terres, le périmètre de la zone naturelle a été revu par rapport au POS. Il a été réduit pour exclure des parcelles cultivées non humides dont la configuration, topographique par exemple, ne justifie par un classement en zone Naturelle. Ces terrains ont alors été reclassés en zone agricole. Inversement, la zone naturelle a été étendue pour intégrer de petits vallons humides.

La zone N passe de 6ha au POS à 86ha au PLU.

Ainsi la préservation de la trame verte et bleue se traduit au PLU de La Bouillie par :

- Une identification et un objectif de préservation affichés au PADD et dans le rapport de présentation du P.L.U.
- Un zonage naturel ou agricole au règlement graphique pour éviter sa destruction par l'urbanisation. Les espaces à dominante naturelle et forestière (vallons, bois) font l'objet d'un classement en zone Naturelle tandis que les espaces majoritairement exploités par l'agriculture sont classés en zone Agricole. Des secteurs auparavant constructibles et situés en appui de la trame verte et bleue (Launay, La Haie) ont été reclassés en zones agricoles d'habitat diffus pour ne pas accroître la pression sur les milieux naturels en aval.



- Une protection de l'ensemble des éléments paysagers de qualité (surfaces boisées et haies ou talus bocagers) situés dans la trame verte et bleue, soit par classement au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, soit par repérage au titre de l'article L123- 1-5-7 du Code de l'Urbanisme.
- Une protection des zones humides par une identification au règlement graphique via un tramage assorti de dispositions spécifiques au règlement littéral garantissant leur préservation

En parallèle du P.L.U., des actions sont menées par les collectivités et acteurs locaux pour améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques (recréation du bocage, restauration des cours d'eau).

- **Les incidences du PLU par rapport aux enjeux de préservation des zones naturelles patrimoniales et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes**

Il s'agit là d'évaluer les effets du PLU à travers les trois axes suivants :

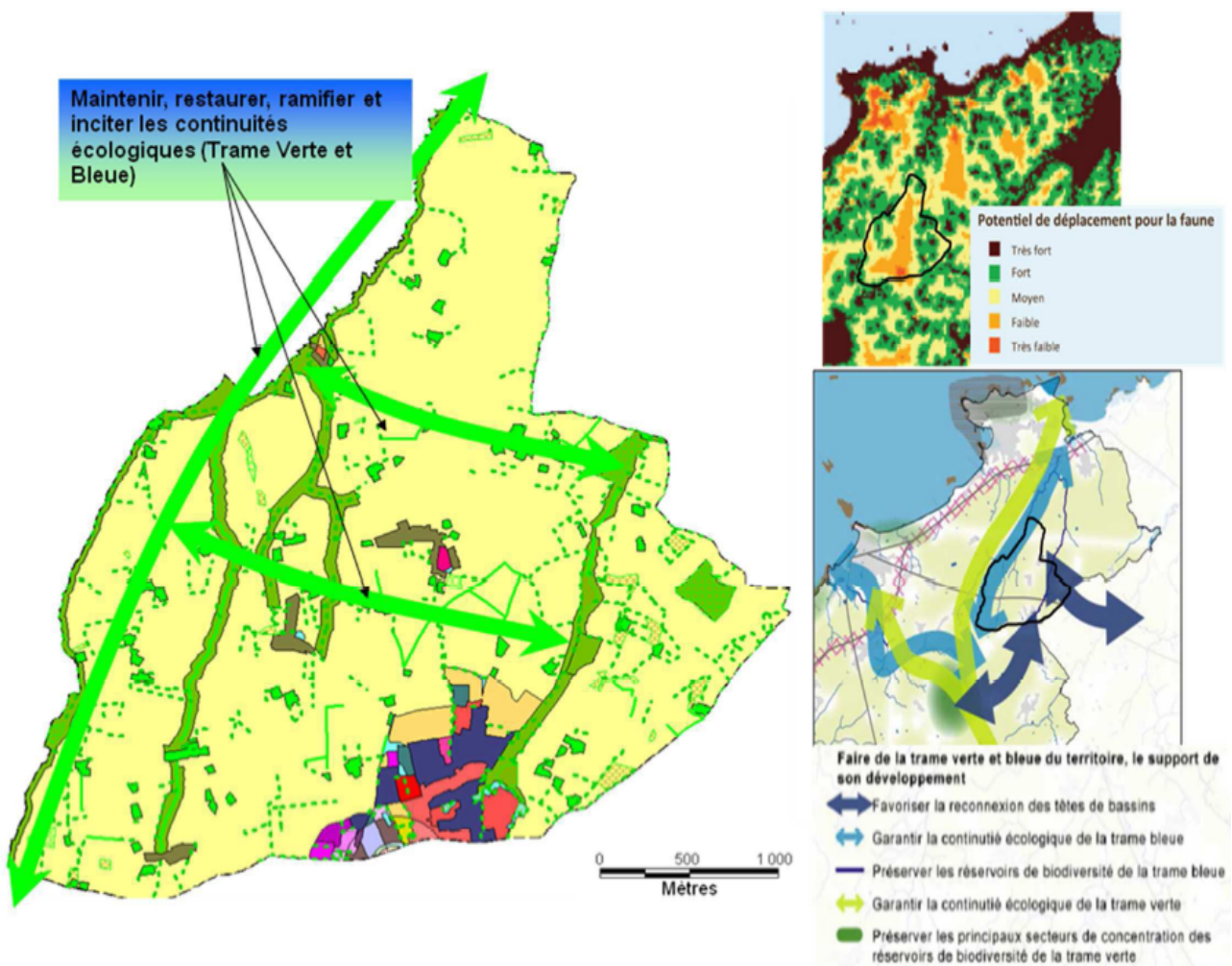
1. Contribuer à lutter contre l'érosion de la biodiversité, et à renforcer la "connectivité écologique".
2. Renforcer le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique du territoire.
3. Contribuer au caractère durable du développement communal (Espace de détente, lieu de promenade et découverte de la nature, l'espace vert est un espace très prisé.

Au-delà de leur rôle social, les parcs, squares, jardins privés ... composent le "grain de verdure" d'une ville).

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification, le maintien et le renforcement des continuités écologiques qui constitue l'un des enjeux environnementaux mis en relief, doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales, de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Ces continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

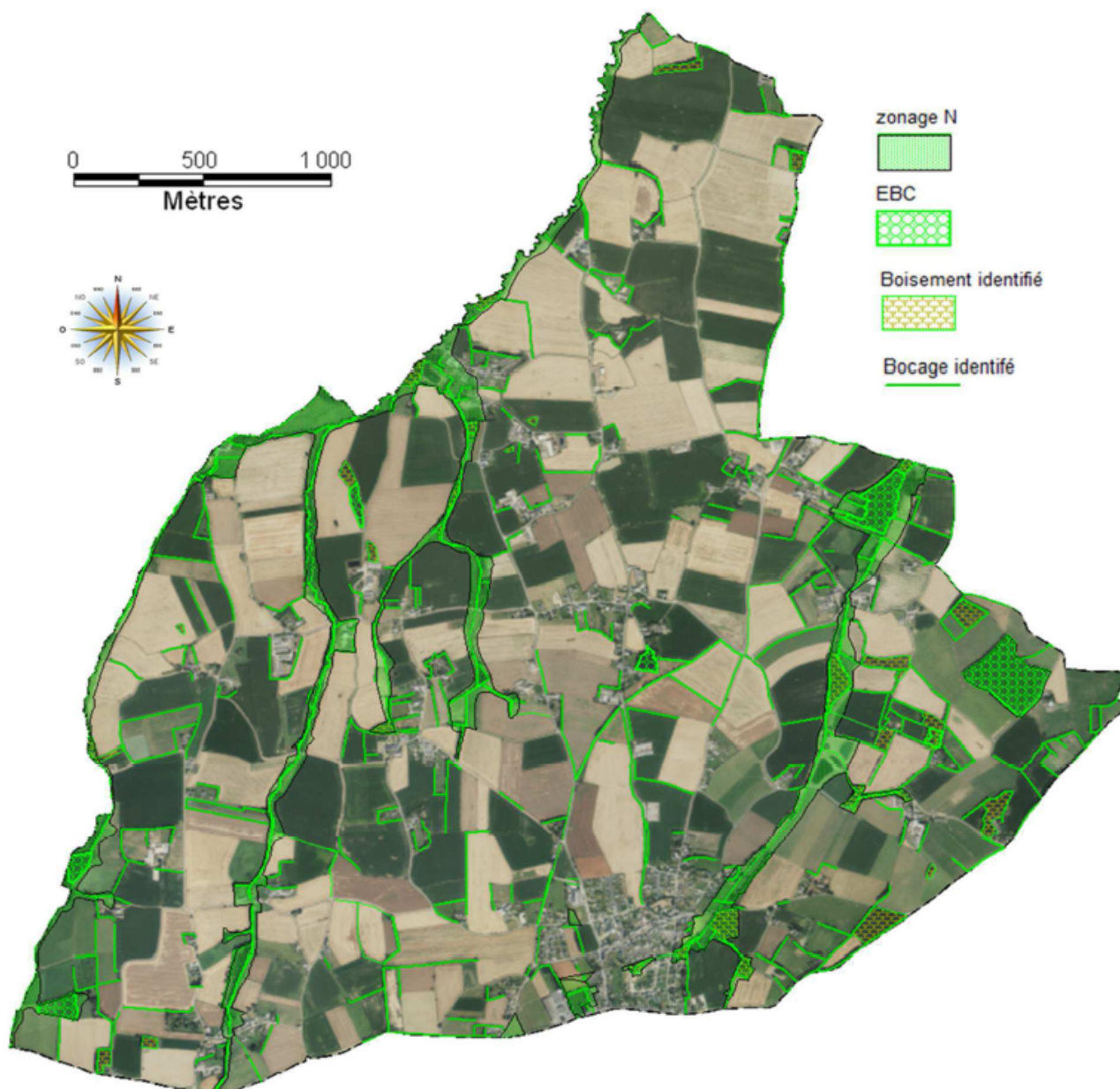


Le PLU, contrairement au POS, identifie et affiche un objectif de préservation des continuités écologiques au PADD et dans le rapport dans le règlement graphique du P.L.U.

Ceci se traduit par :

- un zonage naturel ou agricole au règlement graphique pour éviter leur destruction par l'urbanisation. Les espaces à dominante naturelle et forestière (vallons, bois) font l'objet d'un classement en zone Naturelle tandis que les espaces majoritairement exploités par l'agriculture sont classés en zone Agricole.
- Une protection de l'ensemble des éléments paysagers de qualité (surfaces boisées et haies ou talus bocagers) situés dans la trame verte et bleue, soit par classement, soit par identification.

Ces éléments ont fait l'objet d'une pré-localisation par orthophotographie, suivi d'une vérification terrain et par la commission communale. La cartographie en résultant a fait l'objet d'un affichage en mairie avec cahier de remarques pour parvenir à la version intégrée au P.L.U.



Le PLU permet donc une prise en compte positive de l'enjeu préservation des zones naturelles patrimoniales et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes par le zonage en N ou

A des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Au POS aucun classement ou identification n'était proposé (seuls 6,27 ha de zone naturelle au POS -0,57% du territoire).

On peut attendre de cette identification des effets positifs:

- les haies bocagères, en milieu urbain, permettent l'amélioration du cadre de vie, rendent des services liés à la mobilité douce, aux espaces de promenade, aux lieux d'éducation à l'environnement, limitent le ruissellement des eaux de pluie, dépolluent et refroidissent localement l'air et contribue au bien être des personnes.

- les haies bocagères bordant les voies et chemins, participent très fortement à la qualité du paysage et donc du cadre de vie pour les habitants.

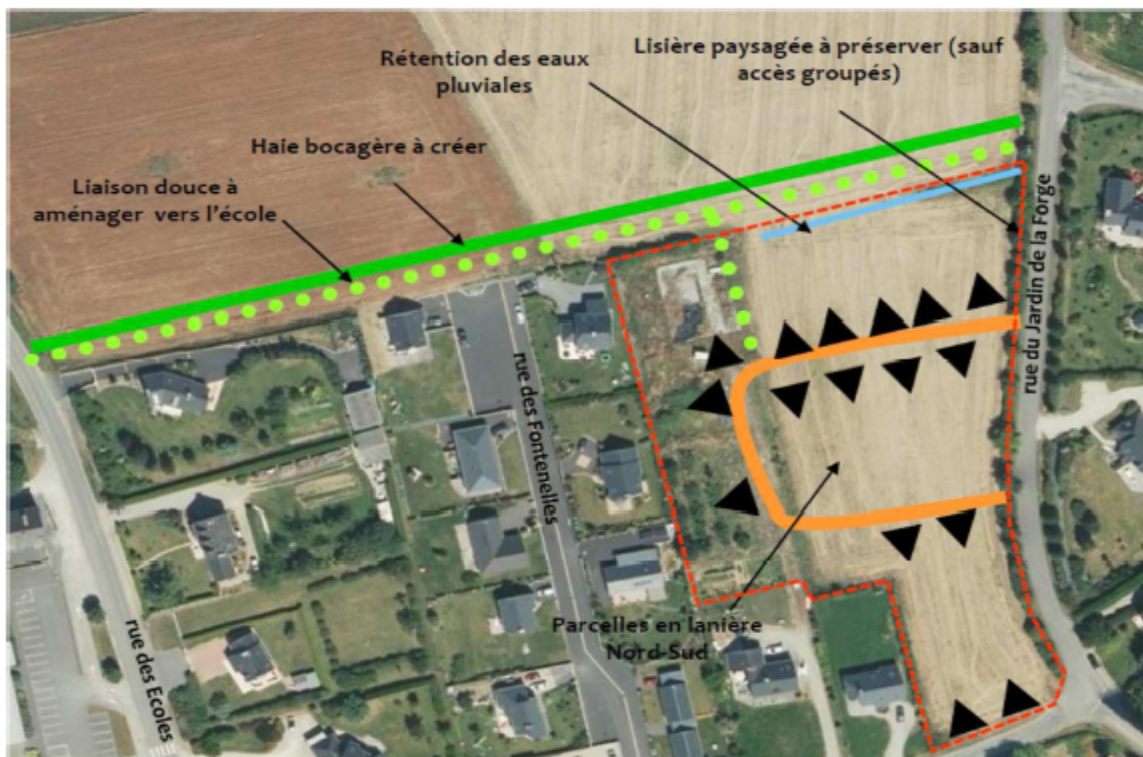
D'ailleurs dans tous les secteurs de développement pour l'habitat (zones AU) qui sont entourés de haies bocagères existantes, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) demandent de les préserver, de les renforcer et d'en créer, comme l'illustrent les extraits des OAP suivants :



Secteur du Jardin de la Forge



Secteur de la Bastille

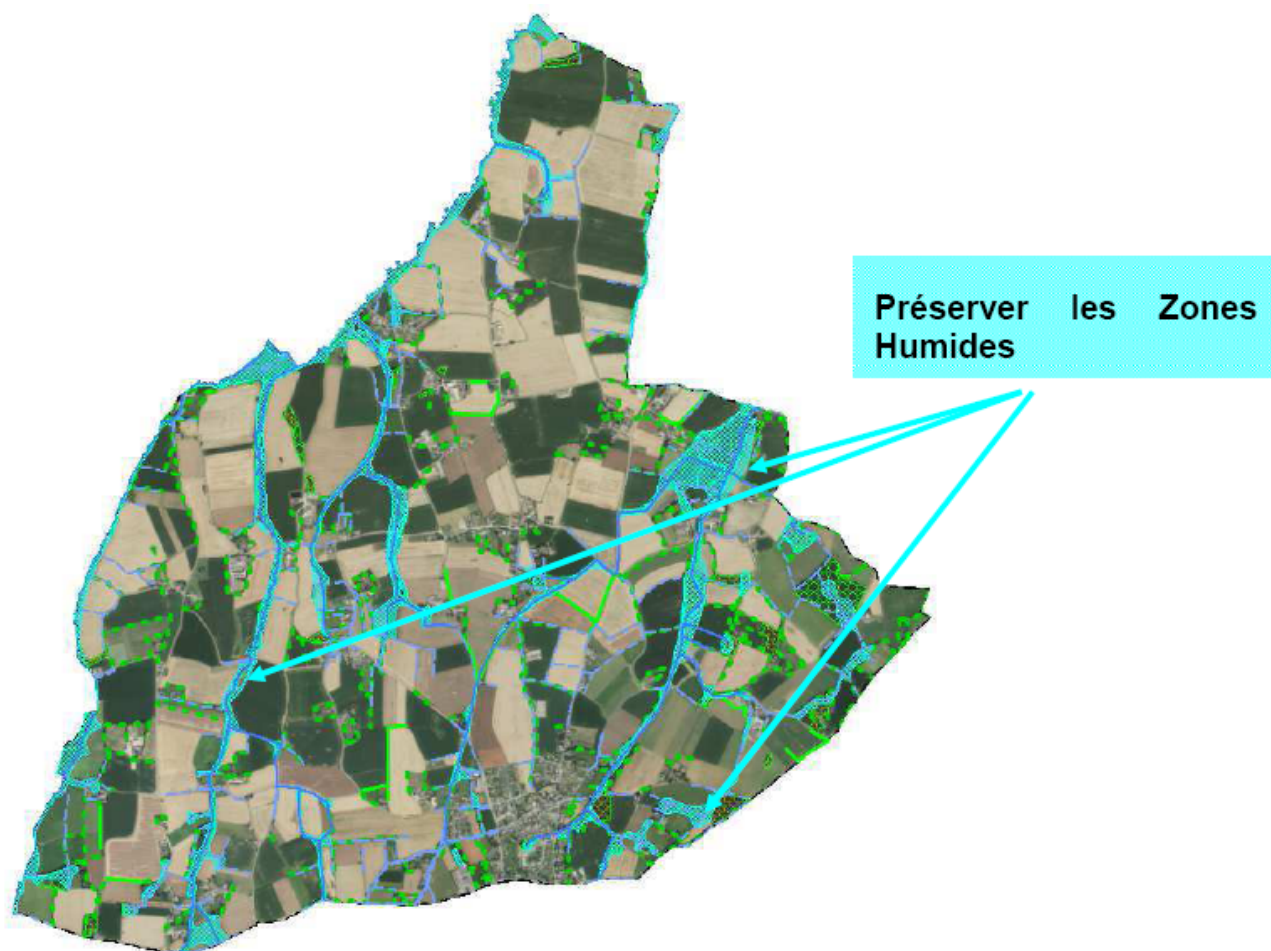


Secteur des Frèches



Secteur de la Verdure

Enfin, l'intégration au PLU de la trame bleue dans un zonage protecteur N, présentée dans le précédent paragraphe, ne fait que renforcer la prise en compte de la grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydraulique, botanique et ornithologique et les protège contre les drainages, les assèchements ou les comblements et ne fait que contribuer positivement à l'enjeu des zones naturelles patrimoniales et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.



En complément de l'identification au plan graphique, les dispositions générales du règlement littéral précisent que les zones humides doivent être préservées : « Conformément à la réglementation en vigueur, tout projet d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme (à l'exception des opérations validées par le Préfet au titre de la loi sur l'eau) susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions, remblais, déblais, drainages. En outre, les projets d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme même extérieurs aux zones humides devront veiller à ne pas compromettre leur existence et leur bon fonctionnement.

● **Les incidences du PLU par rapport aux risques naturels et technologiques**

Une politique de maîtrise des risques sur le long terme implique une bonne gestion de l'usage des sols. La maîtrise de l'urbanisation permet en effet d'assurer la sécurité des personnes riveraines en évitant que de nouvelles personnes soient exposées. La loi du 22 juillet 1987 a introduit dans la loi du 19 juillet 1976 des servitudes d'utilité publique avec indemnisation des propriétaires concernées. Aussi, la phase d'élaboration du PLU constitue un moment privilégié de réflexion permettant de construire un projet de développement contribuant, dans le même temps, à limiter les risques existants et à ne pas en générer d'autres. Cela passe notamment par :

- une intégration des risques naturels et technologiques dans la planification de l'aménagement du territoire ;

- le maintien des activités et éléments naturels contribuant à limiter les risques ;
- l'obligation de mise en oeuvre de mesures compensatoires (ex gestion eaux pluviales).

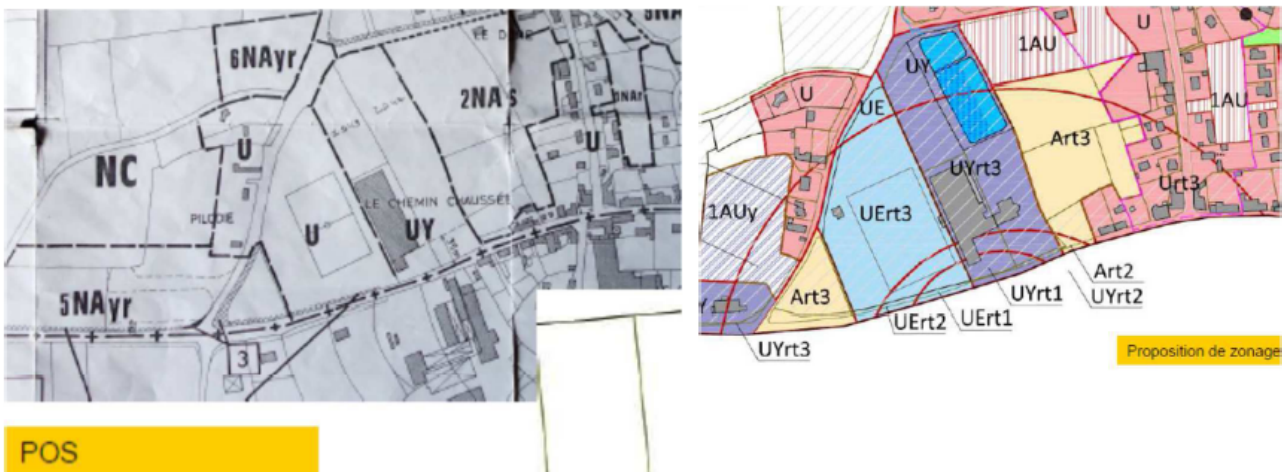
Il s'agit d'évaluer les effets du PLU par rapport aux enjeux risques naturels et technologiques en vis-à-vis des effets du POS.

Il convient ici d'évaluer si le PLU :

- Intègre la carte d'aléas technologique (La Paysanne) dans la réflexion d'aménagement afin de ne pas exposer de population nouvelle aux risques;
- Maîtrise l'urbanisation sur l'ensemble des zones de remontée de nappe, notamment dans les secteurs de vallons soumis à ce risque.
- Préserve les zones humides de la commune qui permettent de réduire les effets de ruissellement
- Limite l'imperméabilisation des sols et traite la problématique du ruissellement dans les opérations d'urbanisation nouvelle

Alors que le POS ne prévoyait aucune mesure de protection ou d'évitement par rapport au risque technologique liés à la présence de silos (La Paysanne) mais au contraire inscrivait une zone NA (à urbaniser), le P.L.U. lui, permet :

1. l'évitement de zones à urbaniser dans les zones à risques,
2. La réduction de la zone U non urbanisée qui passe en A;
3. La traduction au zonage des périmètres de risques



Evolution du document graphique dans le périmètre de risque technologique

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables (modifié par l'arrêté du 23 février 2007), un dossier spécifique délimite notamment 3 zones tampons à la périphérie du site d'exploitation et définit, pour chacune de ces zones, des préconisations pour la maîtrise de l'urbanisation.

Ces trois zones tampons sont intégrées au règlement graphique et écrit du PLU qui prend entièrement en compte le risque en l'évitant, à savoir en transformant la zone NA urbanisable (pour l'habitation) au POS en zone A et en reculant la zone AU en dehors de ce périmètre.

Ainsi aucune population nouvelle n'est soumise aux risques technologiques.

Quant à la maîtrise l'urbanisation sur l'ensemble des zones de remontée de nappe, notamment dans les secteurs de vallons soumis à ce risque, le classement en N de la zone de source située au bourg et la proposition de zonage N ou A de toutes les zones de nappe sub-affleurante permet de montrer que le PLU prend positivement en compte le risque et permet surtout d'éviter de soumettre à ce risque de nouvelle population.

Risque remontée de nappe



Ce rôle positif par rapport à l'enjeu inondation est renforcé par la prise en compte des zones humides de la commune qui permettent de réduire les effets de ruissellement ainsi que par la limitation de l'imperméabilisation des sols et le traitement de la problématique du ruissellement dans les opérations d'urbanisation nouvelles.

Enfin, le rôle du P.L.U. étant également de permettre l'accueil de populations et d'activités économiques pour répondre aux sollicitations d'implantations et de prévoir les équipements nécessaires, la consommation d'espace s'avère inévitable. Néanmoins, les dispositions du projet de P.L.U. limitent fortement les impacts sur l'environnement de cette urbanisation et des aménagements qui en découlent :

- par une urbanisation limitée au renforcement exclusif du bourg, en favorisant la mobilisation des dents creuses et la densité.
- Par une consommation réduite de surfaces urbanisables
- Limitation de la consommation de surface agricole
- Par la restitution de surfaces urbanisables au POS en zones naturelles et agricoles
- Et par la protection des zones sensibles par rapport aux principaux enjeux environnementaux

Les dispositions du P.L.U. de la Bouillie en projet ne sont donc pas de nature à porter atteinte à l'environnement et à la santé ; au contraire elles renforcent la protection de l'environnement et intègrent les questions de santé publique et de bien-être de la population dans la réflexion.

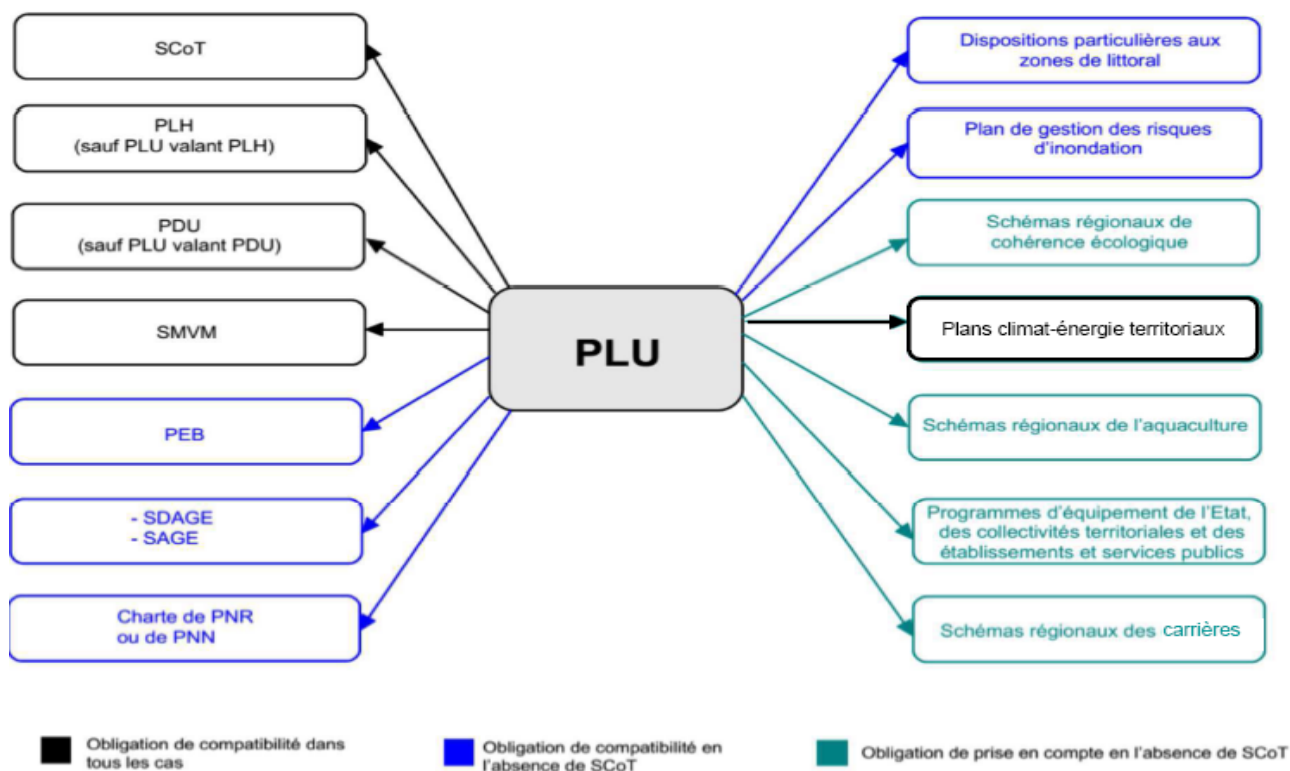
Le but de la présente révision est bien de trouver un équilibre entre préservation et mise en valeur du milieu rural et naturel, source d'attractivité pour la commune, et développement urbain réfléchi, concentré dans l'agglomération et limité aux besoins. Cet objectif, ainsi que les mesures pour y parvenir, est bien conforme à l'esprit des lois Grenelle.

F – LA COMPATIBILITE DU P.L.U.

1. ARTICULATION DU PLU VIS-A-VIS DES NORMES SUPERIEURES

En présence du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, le PLU de La Bouillie doit uniquement assurer sa compatibilité avec les dispositions de celui-ci ainsi qu'avec les plans climat énergie territoriaux.

En effet, il n'existe ni Programme de l'Habitat en vigueur, ni plan de déplacement urbain, ni schéma de mise en valeur de la mer s'appliquant sur le territoire communal, avec lesquels le PLU de La Bouillie aurait également dû être compatible.



Nathalie Gay – DDTM22/SPLU/SCoT
Porter à connaissance EIAI – Commune de LA BOUILLIE – page 10

En effet, le SCOT joue un rôle intégrateur vis-à-vis des normes supérieures, traduites par d'autres documents de planification, plans et programmes.

1.1. La compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc

La commune de La Bouillie est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc, exécutoire depuis mai 2015. Le SCOT émet de nombreuses prescriptions et recommandations à destination des PLU : imposition de densité minimale, mixité sociale, préservation du commerce de proximité, prise en compte des continuités écologiques, organisation du développement urbain, etc.

La consultation du SCOT au cours de l'étude PLU, à l'occasion de réunions associant les personnes publiques associées, a permis de s'assurer de la compatibilité des dispositions du PLU avec celles du SCOT.

Suite à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal, le syndicat mixte du SCOT émettra un avis officiel sur le projet.

La compatibilité du PLU avec le SCOT est démontrée de manière synthétique dans le tableau suivant :

AXE DU SCOT	ORIENTATIONS DU SCOT	TRADUCTION AU PLU DE LA BOUILLIE
Axe 1 : accompagner l'accueil de 30000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire	Prévoir la construction de 1 800 habitants par an	<ul style="list-style-type: none"> • Programmation du nombre de logements en fonction des besoins, estimés suivant les tendances passées. • Introduction d'une règle de mixité sociale dans les zones AU de 10 logements et plus.
	Limiter l'extension urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Extensions urbaines exclusivement situées au bourg. • Pas de hameaux constructibles.
	Construire plus dense	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'une étude de densification et de renouvellement urbain. • 35% du potentiel constructible correspondant à des dents creuses et espaces mutables. • Respect d'une densité de 15 logements par hectare à l'échelle de la commune (moyenne zones AU et petites dents creuses).
	Réorganiser les mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des liaisons douces prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) • Desserte en très haut débit prévu pour 2016
Axe 2 : créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire	Revitaliser la fonction économique des centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'une centralité commerciale
	Accueillir les entreprises sur des zones de qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Espace artisanal positionné en profondeur par rapport aux voies structurantes et faisant l'objet de dispositions visant à assurer son intégration paysagère • Surface de l'espace artisanal intégrée dans le calcul foncier du SCOT concernant les extensions et nouvelles zones
	Orienter les implantations commerciales	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de ZACOM sur la commune
	Assurer le maintien de la fonction productive agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan de la consommation foncière effectué et dépassement de l'objectif de réduction de cette consommation fixé par le PADD • Développement urbain limité au bourg • Gain des zones agricoles et naturelles par rapport au POS • Identification au document graphique des itinéraires de randonnée
Axe 3 : respecter les équilibres environnementaux du territoire	Préserver les richesses écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Appui sur la carte d'identification de la trame verte et bleue du SCOT pour identifier les continuités écologiques structurantes • Identification de l'ensemble du maillage bocager • Préservation des zones humides

		<ul style="list-style-type: none"> • Classement ou identification des bois • Valorisation d'un panorama par un projet de boucle de promenade traduit par une OAP
	Promouvoir une exploitation durable des ressources	<ul style="list-style-type: none"> • OAP en faveur de la conception de quartiers et d'habitation qualitative du point de vue environnemental • Système d'épuration en capacité de recevoir les effluents générés par la mobilisation des zones AU et dents creuses • Intégration des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales réalisé • Protection des zones humides
	Protéger et valoriser l'espace littoral	<ul style="list-style-type: none"> • Commune non littorale

1.2. La compatibilité du PLU avec le Plan Climat Territorial

Le PLU de La Bouillie prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, en veillant notamment à :

- augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moins d'étalement urbain)
- favoriser les déplacements doux, par la création de cheminements dans les zones urbaines et à urbaniser et par la préservation des sentiers de randonnée
- autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.

2. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune et figurant en annexe du document d'urbanisme sont :

SERVITUDES FIGURÉES AU PLAN

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension, géré par ERDF ;
- le réseau de distribution publique (HTA), géré par ERDF ;
- les réseaux d'acheminement HTB (≥ 63 kV) et THT (400 kV), gérés par RTE (voir plans) et dont les installations situées sur la commune sont :
 - ligne 63 kV n°1 ERQUY - PLANCOËT ;
 - ligne 63 kV n°1 DOBERIE - ERQUY ;

SERVITUDES NON FIGURÉES AU PLAN

INT1 Servitudes au voisinage des cimetières

Elles concernent le cimetière municipal. Servitude instituée en application de l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Le territoire de la commune de LA BOUILLIE est traversé par le câble RG22201 FO, géré par Orange (unité de pilotage réseau Ouest / 50 rue de redon / CS 64445 / 35044 Rennes Cedex).

T7 Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation :

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Les documents relatifs aux servitudes applicables sur le territoire communal sont :

- la liste des servitudes et les notices correspondantes précisant notamment les effets de la servitude (prérogative de la puissance publique et limitations administratives au droit de propriété) ;
- un plan général de la commune sur lequel sont reportées tout ou partie des servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 10 zones de présomption archéologiques sur la commune de La Bouillie, listés au paragraphes C.2.8 « Les inventaires archéologiques ».

“ Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l'Archéologie”.

Le Code de l'Urbanisme précise par ailleurs que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques”.

Toutes les zones de protection archéologique identifiées à la Bouillie font l'objet d'une demande de saisine du Préfet de Région. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.

Au-delà de ces 10 zones, il est rappelé que la législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941. A ce titre, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée au Maire de La Bouillie ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tél : 02.99.84.59.00).

D'autre part, l'article 322-2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, résumé par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».

De plus, l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Enfin, il est rappelé l'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. ».

G – SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau ci-dessous indique la superficie de chacune des zones retenues dans le PLU, ainsi que celles du précédent POS, et leur part respective du territoire.

Zone	POS 1988		PLU 2017	
	hectares	%	hectares	%
U	31,8	2,9%	30,0	2,7%
UY	1,5	0,1%	3,0	0,3%
UE	-		5,0	0,5%
TOTAL U	33,3	3,1%	38,0	3,5%
1AU	14,7	1,3%	5,7	0,5%
1AUy	3,6	0,3%	1,2	0,1%
TOTAL AU	18,3	1,7%	6,9	0,6%
A	1033,2	94,7%	959,3	87,9%
N	6,3	0,6%	86,3	7,9%
TOTAL A+N	1039,5	95,3%	1045,6	95,8%
surface communale	1091	100%	1091	100%

H – INDICATEURS DE SUIVI

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan au regard notamment des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'évolution de ces indicateurs, au plus tard 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, doit permettre de guider la collectivité dans sa réflexion sur l'opportunité de réviser ce plan.

Thème	Données	Sources	Etat zéro	Objectif du PLU	
Indicateurs environnementaux	Gestion économie du sol	Densité de logements par hectare	Commune	15 logements/ha	
		Surface de terres agricoles ou naturelles consommée	Commune	< 12 ha	
	Milieux naturels et biodiversité	Surface de zones agricoles et naturelles au PLU	Commune	1045,6 ha	Limitation de la consommation
		Surface de zones humides	Commune	114,20 ha	Maintien
		Surface des boisements identifiés ou classés	Commune	17,1 ha	Maintien
		Linéaire du maillage bocager identifié	Commune	6,77 km	Augmentation
	Energie	Etat écologique global des cours d'eau	Agence de l'eau	Moyen pour l'Islet	Bon
		Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	5	Augmentation
	Gestion des ressources	Capacité de la STEP utilisée	SATESE Z2	48% de la capacité hydraulique 58% de la capacité organique	<100%
		Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	SPANC	59%	Diminution
Consommation annuelle moyenne par abonné lamboillien		Communauté de communes	80 m3	Diminution	
Nombre d'habitations situées en périmètre de risque technologique		commune	14	Pas d'augmentation	
Logement et population	Production annuelle de logements	Commune	6,1 logements/an entre 2005 et 2014	8,3 logements/an	
	Nombre de logements locatifs sociaux	Commune	14	Augmentation	
	Pourcentage de logements vacants	INSEE	5%	5 à 7%	
Equipements	Effectifs scolaires	Commune	101	Maintien	
	Nombre et qualité des équipements de loisirs	Commune	5 (salle associative, salle polyvalente, terrain des sports, boulodrome, bibliothèque)	Augmentation	
	Pourcentage de logements et d'entreprises disposant d'un très haut débit	Observatoire du très haut débit	0 (25,6% couverts par le haut débit)	Augmentation	
Indicateurs socio-démographiques					

Indicateurs patrimoine	Patrimoine bâti	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	18	Maintien		
Indicateurs économiques	Agriculture	SAU communale	RGA	652 ha en 2010	Maintien		
	Entreprises	Nombre d'exploitations agricoles	Commune	13	Maintien		
	Commerce	Nombre d'entreprises	INSEE	29	Augmentation		
Indicateurs déplacements	Emploi	Nombre de commerces	Commune	6	Maintien ou augmentation		
	Mobilités douces	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	38,5	Maintien ou augmentation		
	Déplacements routiers	Linéaire de liaisons douces créées en agglomération (hors trottoirs)	Commune	888 ml	Augmentation		
						<ul style="list-style-type: none"> RD17 : 1870 v/j en 2011 à St Alban dont 6,9% PL RD14 : 365 v/j en 2011 à Plébouille, dont 6,8% PL RD 52 : 1344 v/j en 2011 à Hénansal, dont 17% PL RD 68 : 1729 v/j à Erquy en 2011, dont 11,2% PL 	Adaptation des traversées d'agglomération pour assurer la compatibilité avec les éventuelles augmentations de trafic
						CD22	<ul style="list-style-type: none"> RD 52 : 1344 v/j en 2011 à Hénansal, dont 17% PL RD 68 : 1729 v/j à Erquy en 2011, dont 11,2% PL
Transport collectif	Utilisation des lignes de transport public	Commune	Absence de desserte	Mise en place d'une desserte	Espaces de stationnement public en capacité d'assurer le rôle d'aires de covoiturage		
		Nombre de places dans les aires de covoiturage	Commune	0			

ANNEXES :

Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en
campagne

Annexe 1 : Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en campagne (non exhaustif)



Saint-Laurent



La Ville Jouan



La Chapelle aux Cornes



Lounay



La Petite Ville Gouin



Le Champ Chapel



Bayette



L'Isle



Le Plesix Couvé



Survile



Le Ville Coquette



La Ville Gouin



La Ville Cario



Le terre Even



La Ville Baroué



Le Pré Glémy

Annexe 2 : Inventaire des zones humides