

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Rapport de présentation :

Pièce écrite

Arrêté le : 05 février 2008
Approuvé le : 28 octobre 2008
Rendu exécutoire le : 05 novembre 2008

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1. LE CONTEXTE	5
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	7
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
4. RAPPELS HISTORIQUES	8
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	9
1. LA POPULATION	10
1.1. Une population en forte croissance après une baisse	10
1.2. Une population qui rajeunit depuis 1999	13
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	14
2.1. Une population active dynamique	14
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	15
2.3. Un secteur professionnel diversifié	16
3. L'HABITAT	19
3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	19
3.2. Une commune fortement résidentielle	20
3.3. Le marché immobilier	22
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	23
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	23
4.2. Les infrastructures de transport	24
4.3. Les réseaux divers	26
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
1. LE MILIEU PHYSIQUE	29
1.1. Le climat	29
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	29
1.3. L'hydrologie	30
1.4. L'inventaire des zones humides	31
2. LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	33
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	33

3.1. Le patrimoine archéologique	33
3.2. Le patrimoine architectural	33
4. LES PAYSAGES	37
4.1. L'approche globale au niveau communal	37
4.2. L'approche par unités paysagères	37
5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	43
5.1. Les risques naturels	43
5.2. Les risques industriels et technologiques	43
5.3. La sécurité routière	43
PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT	44
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	45
2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	49
2.1. Les zones naturelles et forestières	49
2.2. Les zones agricoles (zones A)	51
2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	53
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	57
3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	57
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	57
PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	60
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	61
1.1. Le Pays de Saint Brieuc et l'élaboration du SCOT	61
1.2. Le Plan Local d'Habitat (PLH)	67
1.3. Les autres documents	67
2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	68
2.1. La communauté de communes de Lamballe : Lamballe communauté	68
2.2. Le pays de Saint Brieuc	68
2.3. Le pays d'accueil touristique de Saint-Brieuc	69
2.4. L'agenda 21 du conseil Général des Côtes d'Armor	70
PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	71
1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	72
2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	72
3. LE PAYSAGE	73

4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	74
4.1. Les zones d'intérêt écologiques	74
4.2. Les sites archéologiques	74
4.3. Les monuments historiques	75
4.4. Les sites inscrits et classés : servitudes	75
5. L'EAU	75
5.1. Les SAGES	75
5.2. L'assainissement	76
6. LES ESPACES AGRICOLES	78
7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	79
7.1. Les nuisances sonores	79
7.2. Les entrées de ville	79
7.3. Les reculs et accès	79
7.4. Les autres infrastructures	80
7.5. Les transports et les déplacements	81
8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	81
8.1. Les risques naturels	81
8.2. Les risques technologiques et miniers	81
8.3. La sécurité de la population	81
9. LES DECHETS	82
10. LES ENERGIES RENOUVELABLES	83
11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	83
PARTIE 6 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	84
1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU	85
2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	85

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 8 novembre 2005, le conseil municipal de Saint Rieul a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS approuvé par le Conseil Municipal le 3 février 1985, et modifié 11 août 1987, 5 mars 1991, 13 octobre 1998 et 27 novembre 2001.

Plusieurs motifs justifient cette révision:

Le document d'urbanisme en vigueur est ancien et ne répond plus aux enjeux d'aménagement du territoire de la commune. Toutes les zones d'urbanisation prévues par le POS sont aujourd'hui utilisées.

La commune fait face à une demande croissante en logement en raison de la proximité du pôle d'emploi de Lamballe. Elle souhaite mieux organiser l'occupation du bourg et notamment lutter contre l'effet de bourg linéaire.

La commune souhaite prendre en compte la mutation de l'agriculture. Certains villages importants ne sont plus agricoles aujourd'hui. La commune souhaite conserver la vocation d'habitat de ces villages afin de maintenir une population dans l'espace rural. Elle souhaite également encourager le maintien de l'activité agricole existante.

La commune dispose d'un potentiel naturel important avec notamment des vallées humides et boisées et un espace rural bocager qu'elle souhaite préserver.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme :

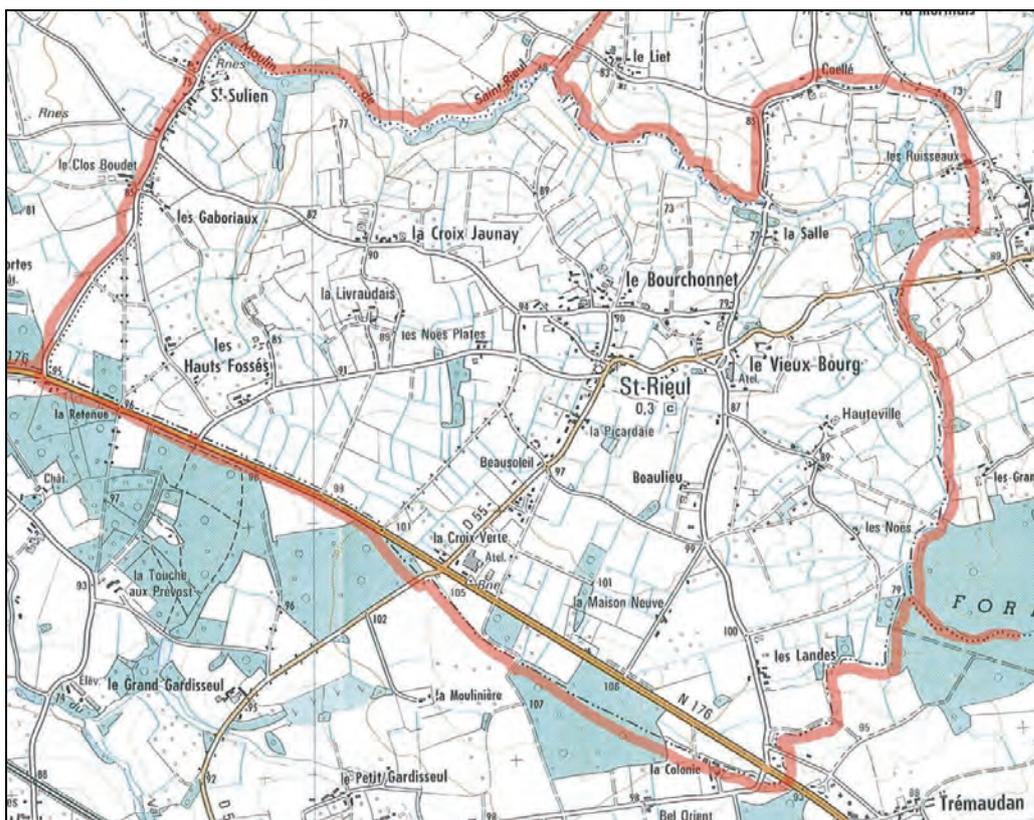
"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

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

Extrait de la carte IGN au 1/25000



Extrait de la photo aérienne



2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Saint Rieul fait partie :

- de l'arrondissement de Saint-Brieuc,
- du canton de Lamballe, qui comporte 15 communes : Lamballe, Andel, Coëtmieux, Landéhen, La Malhoure, Maroué, Meslin, Morieux, Noyal, Pommeret, La Poterie, Quintenic, Saint-Aaron, Saint-Rieul, Trégomar
- de la Communauté de Communes « Lamballe Communauté », créée le 27/12/2001, la communauté de communes remplace le district de Lamballe (créé en 1991), dont elle garde les compétences et y ajoute les ordures ménagères. Des 13 communes membres du District, Lamballe Communauté passe à 17 communes, en 2003 avec l'adhésion de 4 communes supplémentaires.

Les communes membres de « Lamballe Communauté » : Andel, Bréhand, Coëtmieux, Hénansal, Lamballe, Landéhen, La Malhoure, Meslin, Morieux, Noyal, Penguily, Pommeret, Quintenic, Saint-Glen, Saint-Rieul, Saint-Trimoël, Trébry.

En 2003, Lamballe Communauté comptait 24250 habitants, pour une superficie de 278 km².

Avec une population totale de 188988 habitants, le Pays de Saint Brieuc rassemble 7 collectivités territoriales : 6 communautés de communes (Centre Armor Puissance 4, Côte de Penthièvre, Lamballe Communauté, Pays de Moncontour, Pays de Quintin, Sud Goëlo) et 1 communauté d'agglomération (Communauté d'Agglomération Briochine) représentant 64 communes.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Saint-Brieuc publié par le préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCoT ont été arrêtées. Son élaboration est toujours en cours mais il devrait être approuvé début 2008.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint Rieul est d'une superficie de 637 hectares est située à 30 km de Saint Brieuc et à 7 km à l'Est de Lamballe à l'Est.

La commune bénéficie d'une position géographique particulière : elle touche à la fois la commune de Lamballe et s'insère tel un coin dans la communauté de communes de l'Arguenon Hunaudaye dépendant elle-même du Pays de Dinan.

Elle est limitée au Nord par les communes de Lamballe et Plédéliac, à l'Est par la communes de Plédéliac, au Sud par la commune de Plestan et à l'Ouest par la commune de Noyal.

Saint Rieul fait partie du grand bassin versant de la Baie de Saint Brieuc et est située dans le bassin versant du Gouëssant.

Le centre ville est de taille limitée, constitué autour des ses équipements publics (église, mairie, école) et l'urbanisation ancienne s'est développée le long de la RD 55 en direction de la RD 776 où se trouve la zone d'activités économiques.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Saint-Rieul vient, semble-t-il, de Saint Rioc (disciple de Saint Guénolé). Saint Rioc ou Rieu, Riveul ou Rioche et Riocat, prince breton, est le fils de Conan-Mériadec.

Saint-Rieul est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plestan. Le bourg de « Sancti Rioci » est cité dès 1251, lors d'une donation de terre que fait un chevalier du nom de Hamon de Merlin. La paroisse de Saint-Rieul (Sanctus Rioci) est mentionnée dès 1255, dans un acte de l'abbaye de Saint-Aubin-des-Bois qui y possède le fief de Saint-Sulien (village où dès le XII^{ème} siècle, est établie une grange). En 1238, on trouve mention d'un chevalier du nom de Gilles de Saint Rioc.

Sous l'Ancien Régime, cette paroisse appartenait au diocèse de Saint-Brieuc et dépendait de la subdélégation de Lamballe et du ressort de Jugon. La cure était à l'alternative. Elle avait pour seigneur M. de Fontelebon, qui possédait la haute justice de Saint-Rieul. Le chef-lieu paroissial (ou bourg) est transféré en 1865 au village de La Croix-Robine.

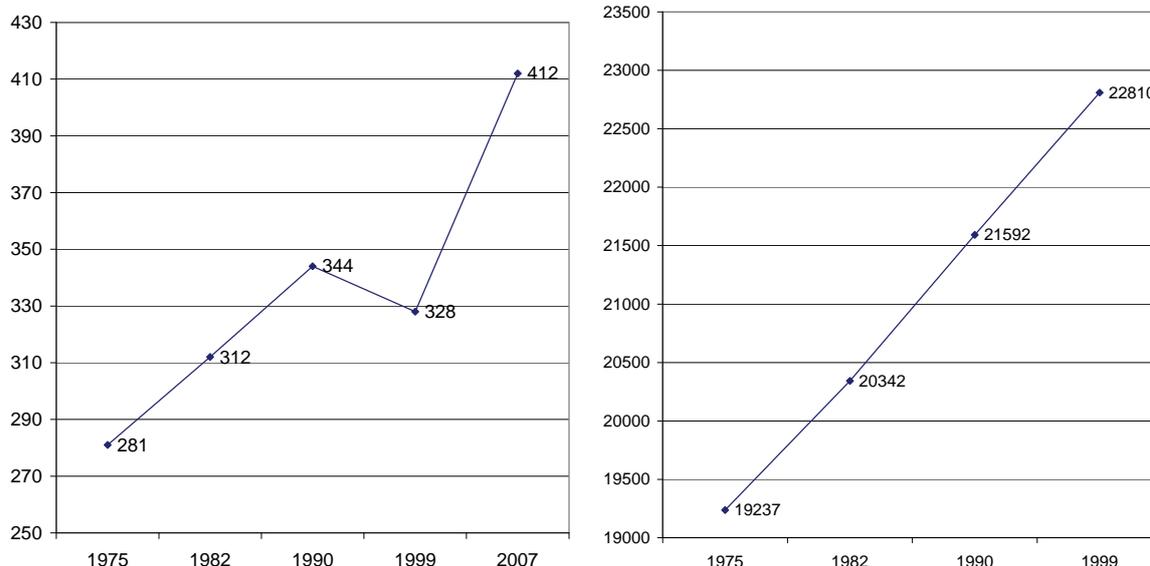
On rencontre les appellations suivantes : S. Riocus (en 1238, en 1251), Par. S. Rioci (en 1255), Saint Riou (en 1297, chartes de l'abbaye de Saint-Aubin-des-Bois), Saint Riouc (en 1298), Saint Rio (en 1427, archives de Loire-Atlantique, B2978), Saint Rio (en 1440), Sainct-Rieu (en 1480), Saint Rieuc (en 1535), Sainct-Ryeu (en 1536), Saint-Rieu (au XVII^{ème} siècle) et enfin Sant-Rieul ou Saint-Rieu (au XVIII^{ème} siècle).

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE POPULATION EN FORTE CROISSANCE APRES UNE BAISSSE

Evolution démographique à Saint Rieul et Lamballe Communauté



Source : INSEE

En 2007, la commune de Saint Rieul compte 412 habitants sur un territoire de 637 hectares soit une densité de 64,7 habitants au km².

En 2007, la population est en forte hausse par rapport au recensement précédant avec un gain de 84 habitants soit une progression de 25,6%. Le taux de croissance annuel serait donc de 3,2%.

Lorsqu'on s'intéresse aux autres communes de Lamballe communauté, 8 sur 17 ont fait l'objet d'un recensement complémentaire en 2004-2005. Sur ces dernières, 7 communes connaissent une croissance démographique.

Depuis 1975, la commune de Saint Rieul connaît une augmentation importante de sa population (+22% entre 1975 et 1990). Cette forte augmentation de la population s'expliquait par la proximité de du pôle d'emploi de Lamballe.

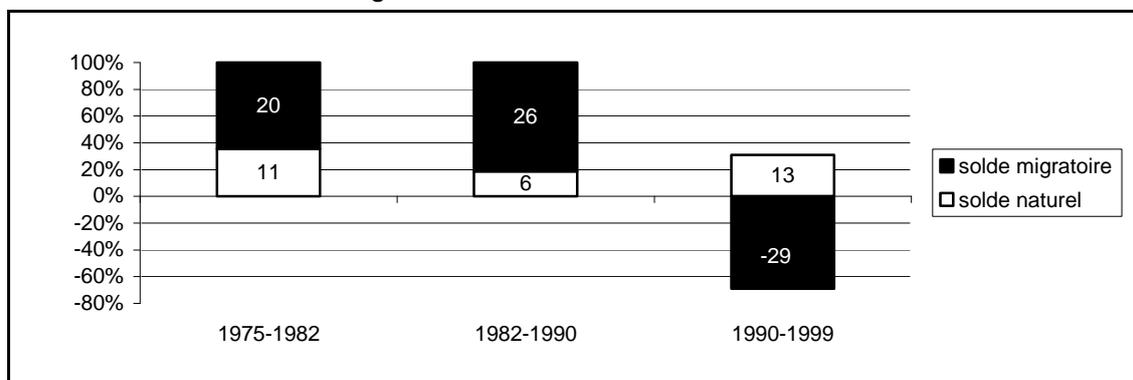
Entre 1990 et 1999, cette croissance a été stoppée, en raison notamment de la délocalisation de la RN 176 qui était un axe structurant et de communication majeur.

Le développement récent des zones d'activités de Lamballe communauté redonne un caractère attractif à la commune de Saint Rieul.

Lamballe communauté connaît une croissance continue de sa démographie depuis 1975 : elle est passée de 19237 habitants en 1975 à 22810 en 1999, soit une augmentation de 19% en 25 ans. En 2003, la population est estimée à 24250 soit une augmentation de 6,3% entre en 4 ans

	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
Saint Rieul	281	312	344	328	0,7
Lamballe Communauté	19 237	20 342	21 592	22 810	0,7
Pays de Saint Briec	162 199	170 668	174 866	181 083	0,5

Source : INSEE

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1975 et 1999

Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	1,50%	1,23%	-0,53%

La croissance démographique de Saint Rieul est extrêmement liée au solde migratoire.

Le solde naturel de Saint Rieul évolue peu entre 1975 et 1999. Par contre il est intéressant de remarquer que ce solde est toujours positif. Le renouvellement naturel des générations est assuré sur la commune de Saint Rieul.

Le solde migratoire détermine la démographie de la commune. Fortement positif entre 1975 et 1999, celui-ci contribuait à la forte croissance démographique de Saint Rieul. Devenu négatif entre 1990 et 1999, la population de la commune a fortement diminué.

La croissance récemment observée est liée à un solde migratoire redevenu positif. En effet, les demandes de nouvelles constructions sont importantes depuis 2000.

Évolution de la population

Ensemble urbain	1990-1999
Saint Rieul	- 4,7%
Lamballe communauté	+ 5,6%
Pays de Saint Briec	+ 3,6%

Source : INSEE

Entre 1990 et 1999, la commune de Saint Rieul présentait un déficit démographique peu en rapport avec l'évolution générale de la population de Lamballe communauté et à une échelle plus vaste du pays de Saint Brieuc.

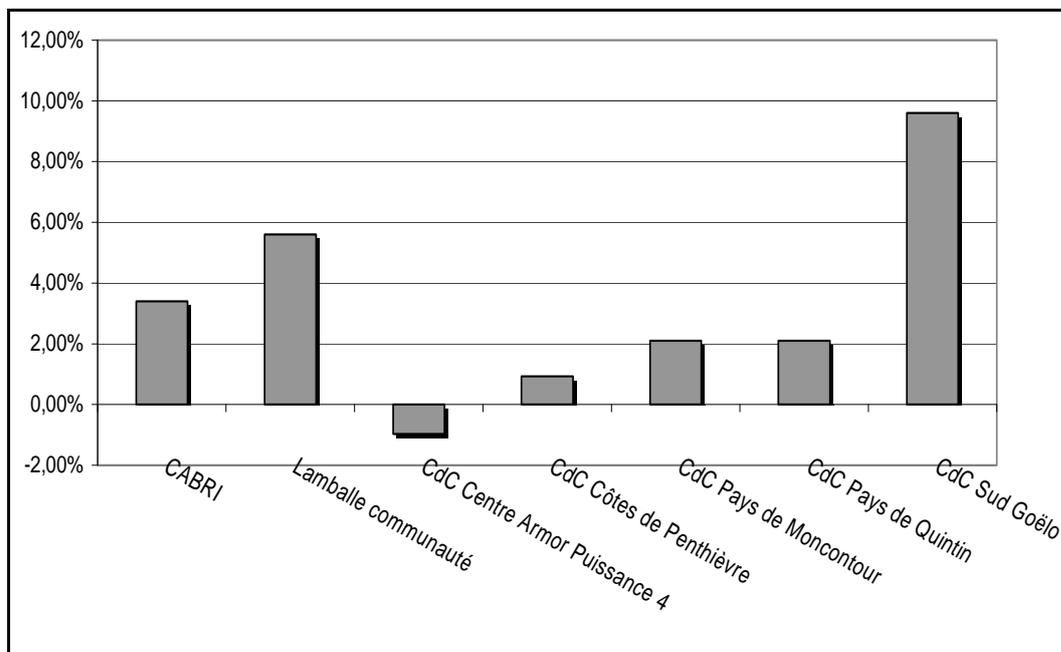
Mais cette tendance semble s'inverser depuis 1999 puisque la population estimée en 2006 est de 400 habitants et la population attendue en 2007, de 450 habitants.

La population du Pays de Saint Brieuc continue de s'accroître : en 2002, le pays comptait 184 801 habitants soit une augmentation de 2% par rapport à 1999.

Evolution de la population appartenant au Pays de Saint Brieuc entre 1990 et 1999

Communauté d'Agglomération de Saint Brieuc (CABRI)	+ 3,4%
Lamballe Communauté	+ 5,6%
Communauté de communes du Centre Armor Puissance 4	- 0,97%
Communauté de communes des Côtes de Penthièvre	+ 0,93%
Communauté de communes du Pays de Moncontour de Bretagne	+ 2,1%
Communauté de communes du pays de Quintin	+ 2,1%
Communauté de communes du Sud Goëlo	+ 9,6%

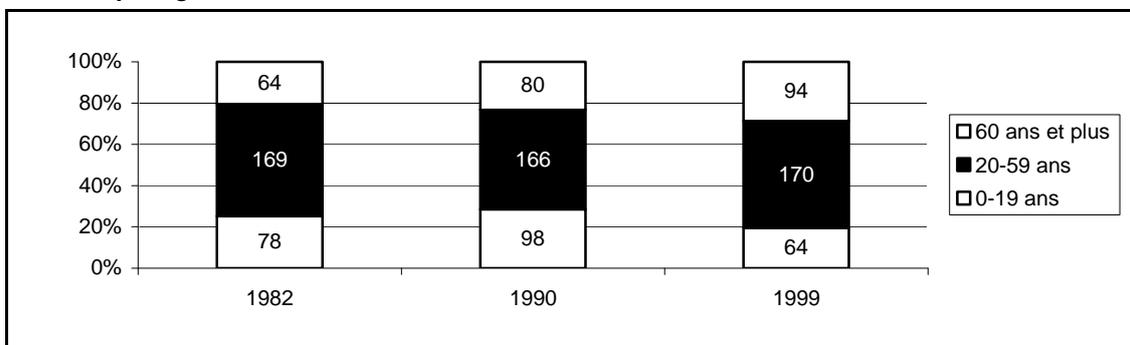
Source : INSEE



Lamballe communauté apparaît comme un des territoires les plus dynamiques, en termes démographiques, du Pays de Saint Brieuc.

1.2. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT DEPUIS 1999

Structure par âge de 1982 à 1999



Source : INSEE 1999

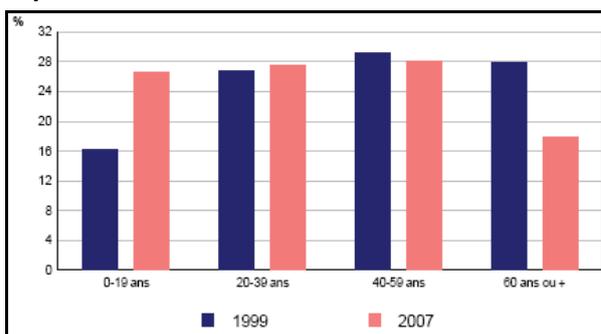
Après une hausse entre 1982 et 1990, l'effectif en jeunes de moins de 20 ans a diminué au cours de la dernière période intercensitaire, et est même descendu au dessus de la valeur de 1982, soit 64 jeunes de moins de 20 ans.

La part des moins de 20 ans dans la population total est passée de 28,5% en 1990 à 19,5% en 1999. On peut donc estimé que le solde migratoire négatif observé pendant cette période est essentiellement du au départ des jeunes de la région.

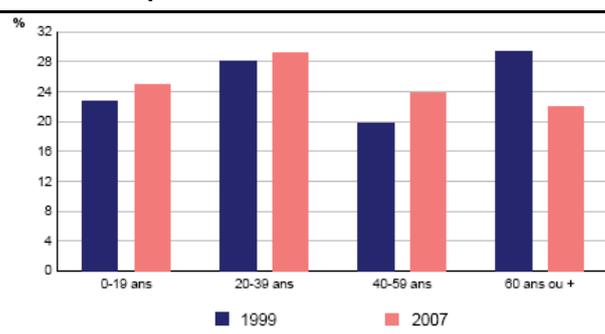
Le nombre des 20-59 ans a légèrement augmenté en valeur absolue mais la progression la plus significative concerne les seniors qui sont passées de 64 personnes à 94 en 17 ans représentant ainsi 28,7% de la population en 1999.

Le vieillissement de la population est donc très important pendant la période 1990-1999 surtout lorsqu'on compare au reste du territoire **mais un fort rajeunissement de la population s'est effectué selon le recensement de 2007.**

Répartition des hommes



Répartition des femmes



Source : INSEE 2007

Indice de jeunesse de 1975 à 1999

	1982	1990	1999
Saint Rieul	1,2	1,2	0,7
Lamballe Communauté	1,6	1,3	1,1
Côtes d'Armor	1,3	1,0	0,8

Source : INSEE

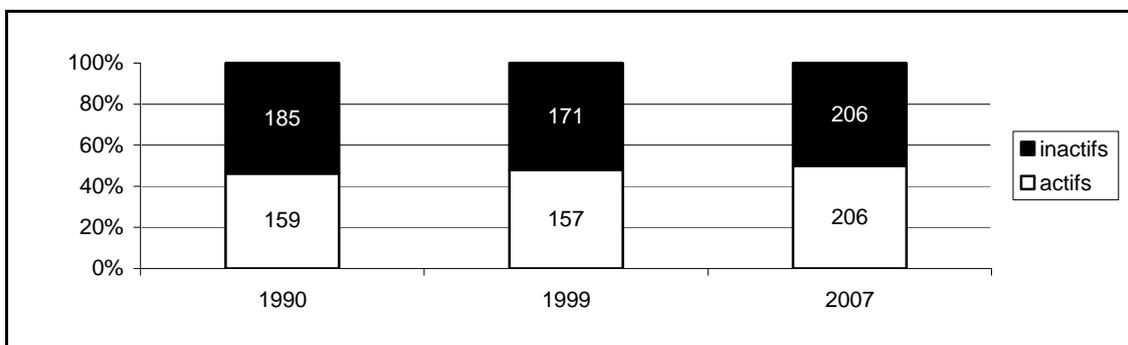
L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Saint Rieul est vieillissante jusqu'en 1999 mais toujours avec la venue de jeunes couples, l'indice de jeunesse doit être redevenu supérieur à 1 en 2007.

Alors que pendant les périodes 1982-1990 et 1990-1999, le nombre de moins de 20 ans était supérieur au nombre de senior. Cette tendance s'est très largement inversée pendant la période 1990-1999, accélérant ainsi le vieillissement de la population de Saint Rieul.

Cette tendance au vieillissement de la population est commune à l'ensemble du territoire des Côtes d'Armor quelque soit l'échelle considérée. Mais le vieillissement de Saint Rieul est beaucoup plus important que sur le reste du territoire.

Saint Rieul, avec la construction de nouveaux logements, dont des logements sociaux, a attiré de jeunes nouveaux habitants. Ce rajeunissement de la population est illustré par l'ouverture d'une nouvelle classe à Saint Rieul.

- La commune de Saint Rieul connaît une perte démographique importante entre 1990 et 1999 qui semble s'inverser depuis à la vue des nouvelles constructions. Le rythme de constructions est important...
- La population de Saint Rieul était vieillissante jusqu'en 1999 (essentiellement liée au départ des jeunes de la commune).

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES**2.1. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE****Taux d'activité des résidents de 1982 à 1999**

Source : INSEE

Bien que la population active ait diminué entre 1990 et 1999 (parallèle nécessaire à la chute démographique), la part de la population active dans la population totale reste stable depuis 1982 à environ 50% de la population totale en 2007.

Evolution du taux de chômage depuis 1982

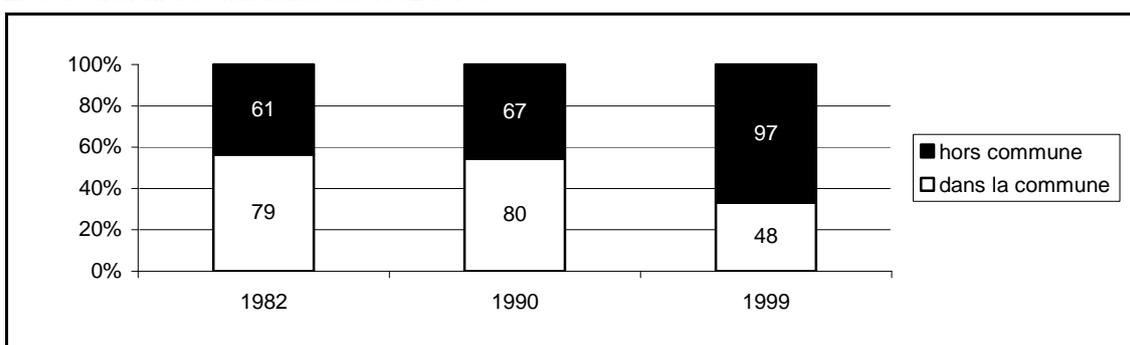
	1982	1990	1999	2007
Saint Rieul	5%	8%	7,6%	4%
Lamballe Communauté	7%	9%	9%	
Département	8%	11%	11%	

Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune demeure faible : seulement 9 personnes sont recensées en 2007. Le chômage s'est stabilisé sur la période 1990-1999 après une période de hausse pour redescendre à un taux très bas de 4% en 2007.

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

Lieu de travail des habitants de 1982 à 1999



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, un tiers des actifs travaillent à Saint Rieul alors que la proportion était de 54% en 1990.

Malgré la présence d'une petite zone d'activité sur la commune, le nombre d'actifs vivant et travaillant sur Saint Rieul a fortement diminué entre 1990 et 1999. 25% des 65 employés de l'entreprise d'emballages, principal employeur de la commune, vivent à Saint Rieul.

Les autres actifs de la commune exercent leur activité essentiellement dans le bassin d'emploi de Lamballe communauté qui est, aujourd'hui en pleine expansion, notamment grâce à la création de nombreuses zones d'activités.

La part des actifs travaillant hors de la commune est caractéristique d'une commune périurbaine.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction

Saint Rieul	33%
Lamballe Communauté	55%
Pays de Saint Briec	38,5%

Par contre, le secteur d'activité dominant du Pays de Saint Briec est le tertiaire, ce qui implique que de nombreux résidents d'une commune comme Saint Rieul migrent pour la journée vers des pôles urbains vecteurs de ce type d'emplois.

- Le taux d'activité reste stable sur la commune. En 1999, la part d'actifs à Saint Rieul représentait 47% de la population.
- Le taux de chômage est assez faible : 7,6% en 1999 contre 10,8% dans les Côtes d'Armor.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 66% en 1999, mais la commune offre néanmoins un certain nombre d'emplois notamment avec l'entreprise d'emballages qui emploie 65 personnes.

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

Une agriculture en diminution

L'agriculture est toujours présente sur Saint Rieul mais est en profonde régression : la commune compte 9 exploitations en activité en 2000. La superficie agricole utilisée communale (SAU) représente 72% de la superficie communale, soit 460 ha.

Vers une intensification de l'activité agricole

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1988	2000	2006
Nombre d'exploitations	16	9	9
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	27	18	17
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	25%	89%	-
Surface Moyenne Agricole Utilisée des exploitations en ha	28	48	-

Source: Recensements agricoles 2000

Le secteur agricole connaît à Saint Rieul les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de 50% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 8 exploitations sur les 9 exploitations professionnelles ont plus 35 ha.

Nom	Adresse	Age de ses membres	Devenir à 5 ans
GAEC GESBERT	Goméné	56 et 51 ans	Pas de repreneur pour le moment mais exploitation viable (cultures et lait)
GAEC du Bouchonnet	Le Bouchonnet	51 et 28 ans	Continuité
GAEC des Gaboriaux	Les Gaboriaux	47, 45 et 30 ans	Continuité
GAEC des Hauts Fossés	Les Hauts Fossés	50 et 42 ans	Continuité
EARL de la Croix Jaunet	La Croix Jaunet	57 et 56 ans	Pas de repreneur pour le moment mais exploitation viable (élevage de porcs)
POILEVET	La Haute Ville	54 et 51 ans	Le fils prendra sa succession
BALLAN	Quilgrain	44 ans	Continuité
BROUARD	L'Hotier	50 et 46 ans	Continuité
GUERIN	La Salle	54 ans	Continuité

Des productions conventionnelles

Saint Rieul présente un échantillonnage des productions costarmoricaines : productions animales, céréales, et fourrages.

Localisation des sites d'exploitation agricole sur la commune de Saint Rieul



Source : mairie

Des exploitants vieillissants

En 2000, sur les 18 exploitants, 14 avaient plus de 40 ans dont 10 entre 40 et 55 ans. On observe un vieillissement entre 1988 et 2000. En 1988, près de la moitié des exploitants avaient moins de 40 ans alors qu'en 2000, cette classe d'âge ne représente que 22%.

La population active agricole est plus âgée que sur le reste du territoire de Lamballe communauté (28% de moins de 40 ans) et du département (un tiers des exploitants ont moins de 40 ans)

- Même si le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, la surface agricole exploitée est maintenue.
- Les monoproductions ont supplanté le schéma traditionnel.
- L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.

Peu d'entreprises

La commune de Saint Rieul accueille peu d'activités.

La fabrique d'emballages de bois représente la principale activité de la commune. Elle emploie 65 personnes dont 25% de rieulais.

Deux autres entreprises artisanales sont installées sur le territoire communal : une entreprise de maçonnerie et une entreprise d'électricité.

La zone d'activités, située le long de l'ancienne RN 776, est d'intérêt intercommunautaire. Lamballe communauté souhaite profiter de sa position le long de la RD 176 pour l'agrandir.

Une offre limitée en commerces de proximité

La commune de Saint Rieul a conservé un commerce alimentaire multiservices/bar qui répond aux besoins de première nécessité des habitants.

Un autre commerce : le bar restaurant « La Flambée » est également présent sur la RD 55 en sortie Nord du bourg de Saint Rieul.

Des services assurés par Lamballe Communauté

En raison de la proximité immédiate de Lamballe et de la faible importance de Saint Rieul, les principaux services de proximité et de santé sont assurés par Lamballe communauté.

Un tourisme très peu développé

La commune ne propose pas d'infrastructures de tourisme. Il faut cependant mentionner la présence d'une aire naturelle de camping au niveau du lieu-dit Beaulieu.

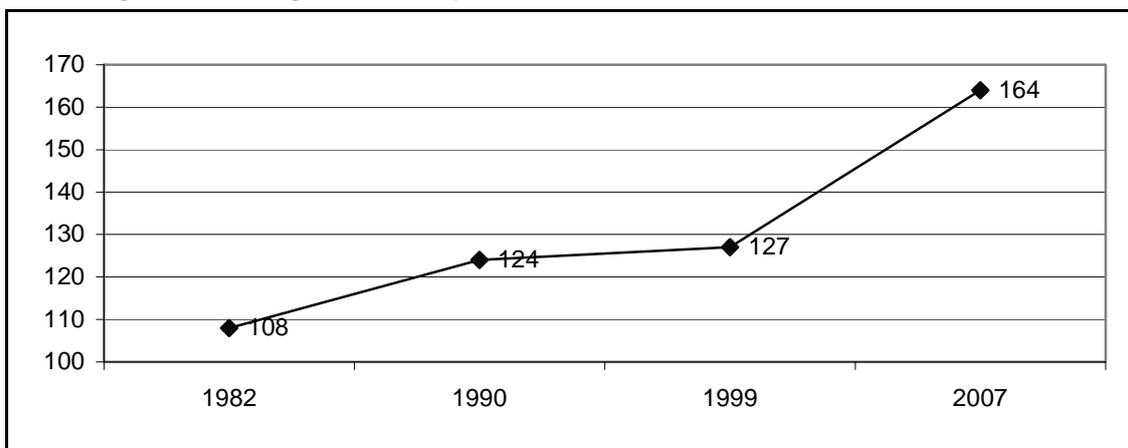
Seuls des sentiers de randonnée permettent de découvrir les espaces ruraux et naturels de Saint Rieul.

- **Malgré la diminution du nombre d'exploitations, l'activité agricole reste très présente et dynamique sur le territoire communal.**
- **La commune dispose des services de Lamballe communauté que la commune s'efforce de promouvoir.**

3. L'HABITAT

3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

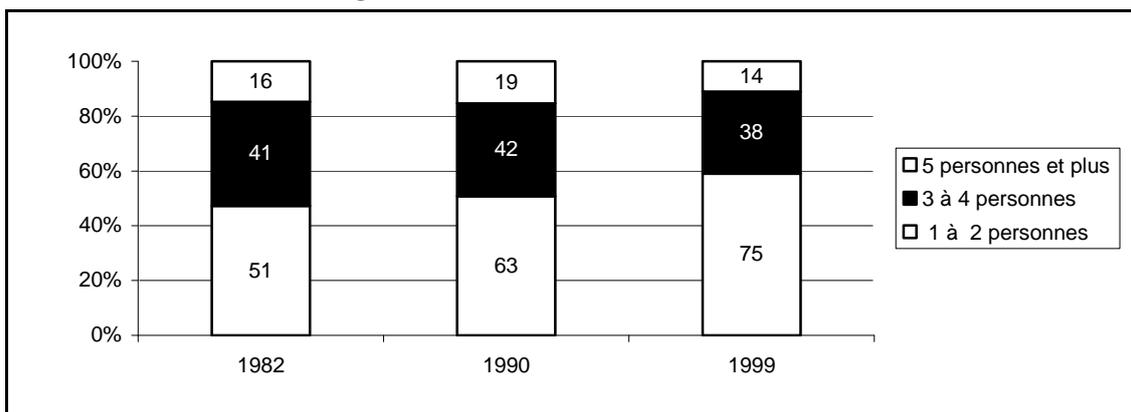
Des ménages forte en augmentation depuis 1999



Source : INSEE 2007

De façon générale, le nombre de ménages augmente sur la commune de Saint Rieul. Depuis 1999, il a explosé en passant de 127 à 164 en 2007 soit une progression de 29,1%.

Alors que la population diminue entre 1990 et 1999, le nombre de ménages augmente légèrement sur la période 1990-1999. Ceci s'explique par l'évolution de la composition des ménages et notamment la diminution de la taille moyenne de ceux-ci.

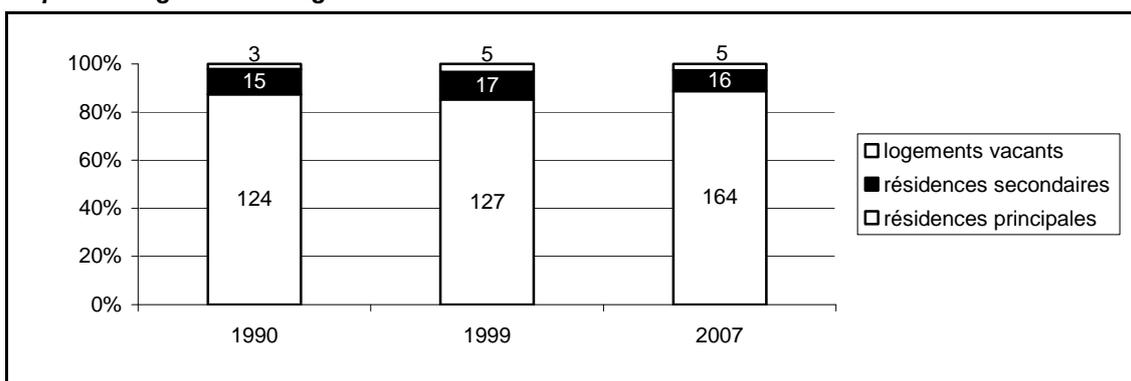
Evolution de la taille des ménages de 1982 à 1999

Source : INSEE

La réduction de la taille des ménages

Depuis 1982, la taille des ménages tend à se réduire. La taille moyenne est passée de 3,2 personnes par foyer à 2,5 personnes en 2007. Au recensement de 1999, quasiment 60% des ménages étaient constitués de 1 à 2 personnes (59,1%) et **en 2007, les ménages d'une personne représente 25,6%**. Cependant la taille des ménages demeure légèrement supérieure à la moyenne départementale (2,3 personnes par foyer en 1999).

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette diminution du nombre moyen de personnes par foyer : nombre de personnes âgées en augmentation, décohabitations juvéniles, les familles nombreuses ne sont plus « à la mode ».

3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE**Un parc de logement en augmentation**

Source : INSEE 2007

En 1990, Saint Rieul compte 142 logements. Entre 1999 et 2007, la commune a gagné, en valeur absolue, 36 logements. Cette forte progression du nombre de résidences sur la commune est à mettre en relation avec l'explosion démographique de la commune et la diminution de la taille moyenne des ménages.

Les résidences principales représentent 88,6% du parc immobilier total en 2007.

Les résidences secondaires représentent 11,4% du parc en 1999 contre seulement 8,6% en 2007. Depuis 1999, leur effectif a légèrement diminué. La proportion des résidences secondaires est plus faible que la moyenne costarmoricaine qui est de 15,8% en 1999. Toutefois, cette proportion est importante pour une commune rurale non littorale et notamment comparativement à Lamballe communauté dont la moyenne est de 6,6%.

Le taux de logements vacants est très bas, avec 2,7% du parc de logements en 2007. Ce taux a légèrement diminué depuis 1990. Les logements vacants sont très peu nombreux ce qui illustre bien une pression immobilière importante.

Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Saint-Rieul (2007)	93,9%	5,5%	0,6%
Lamballe communauté (1999)	84,8%	12,3%	2,6%
Pays de Saint Brieuc (1999)	73,9%	22,8%	3,3%

Source : INSEE 1999 et 2007

A Saint Rieul, les résidences principales sont aujourd'hui représentées à 93,9% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs très faible, avec 5,5% du total des résidences principales, en regard de la moyenne de Lamballe communauté (12,3%) et de la moyenne du Pays de Saint Brieuc (22,8%).

Cette disparité s'explique par le fait que la commune de Saint Rieul est située à proximité immédiate du pôle urbain de Lamballe, avec un centre urbain favorisant l'habitat pavillonnaire et de l'habitat individuel dispersé dans l'espace rural.

DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est essentiellement composé de logement de grande taille : 69,3% des logements ont 4 pièces et plus. L'habitat étant essentiellement individuel et pavillonnaire, les logements sont de grande taille.

La part des petits logements (1ou 2 pièces) est faible : 9,4% notamment en comparaison avec Lamballe communauté (12,7%) et le Pays de Saint Brieuc (14,7%).

Les logements sont relativement anciens : près de la moitié des logements ont été construits avant 1949 (45%).

LES LOGEMENTS LOCATIFS

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 73,8% des ménages. Les locations représentent environ un quart (26,2%) des résidences principales en 2007, ce qui reste inférieur au taux intercommunautaire (25,6% en 1999).

Toutefois la part de logements locatif est importante pour une commune rurale mais s'explique par la proximité immédiate de Lamballe.

LES LOGEMENTS SOCIAUX

Depuis 1999, des logements HLM ont été construits :

- 5 logements en 1999, par l'office HLM de Ploufragan,
- 2 logements en 2003, par l'office HLM de Ploufragan.

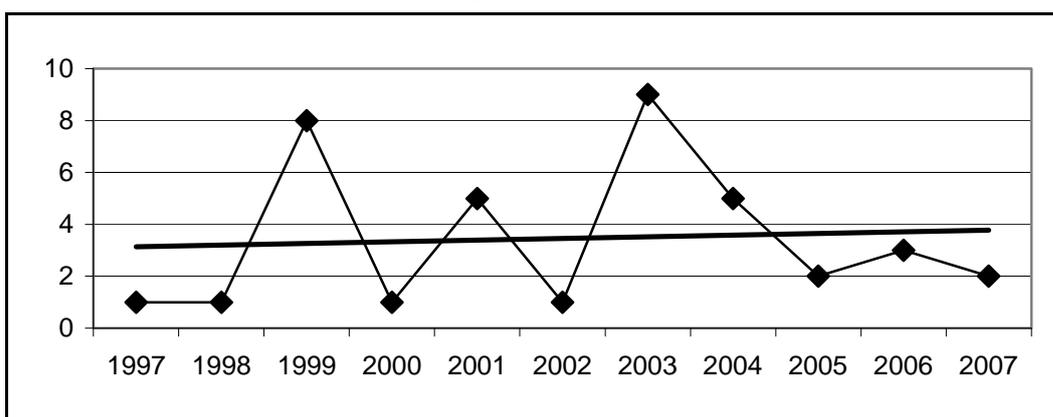
Lamballe communauté a mis en œuvre, depuis 2002, un Programme Local de l'Habitat afin de favoriser l'accès à la propriété notamment.

La commune de Saint Rieul s'inscrit d'ores et déjà dans les objectifs du PLH par la création de 2 logements HLM en 2003 et par le projet de la création de 7 logements HLM en 2007 : 3 T3 et 4 T4.

- **Le nombre de résidences principales augmente fortement et la taille des ménages est de 2,5 personnes.**
- **Le taux de résidences secondaires est moyen pour une commune rurale : 8,6%.**
- **La majorité des logements principaux (93,9%) est constituée de maisons individuelles.**
- **Le nombre de logements sociaux augmentent sur la commune : un projet de 7 logements HLM a été réalisé en 2007.**

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

Les constructions neuves en augmentation



Source : mairie

Le nombre moyen de constructions nouvelles est en augmentation depuis 1997 et le rythme s'accélère depuis 1999.

Depuis 1997, 38 constructions neuves ont été réalisées dont 36 depuis 1999.

Le nombre moyen de constructions est donc de 3,5 constructions par an depuis 1997.

Les pics de construction sont liés à des opérations groupées d'aménagement tels que la construction de logements HLM et de lotissements. Il est également intéressant de noter que depuis 1997, la majorité des permis de construire est délivrée à des personnes extérieures à la commune (70%) signifiant que la commune de Saint Rieul est attractive. Et depuis 1999, les $\frac{3}{4}$ des permis de construire déposés le sont par des personnes extérieures à la commune.

L'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 1999 est à opposer au fléchissement de la démographie constatée au cours de la période 1990-1999 : les chiffres de la construction semble indiquer une reprise de la croissance démographique sur Saint Rieul.

Il y a eu d'autre part, la commune a comptabilisé un nombre de 14 rénovations de constructions anciennes entre 1995 et 2005.

La politique de l'habitat :

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire. Lamballe communauté met en œuvre sur son territoire :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) depuis automne 2005,
- un Programme Local de l'Habitat.

- **Le rythme de construction est en augmentation depuis 1999 avec une moyenne annuelle de 3,5 maisons par an.**
- **Les données relatives à la construction semblent indiquer une reprise de la croissance démographique sur la commune depuis 1999.**

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Saint Rieul propose quelques services sur le territoire mais les plus importants sont disponibles auprès de Lamballe communauté.

L'enseignement

La commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Plédéliac. Depuis mars 2003, 2 nouvelles classes ont été construites. La cantine ainsi que la garderie sont situées à Plédéliac. Le transport des enfants est assuré par bus.

Les équipements socioculturels : une salle des fêtes

Les équipements sportifs : un terrain des sports avec un terrain de football, une table de tennis de table, et un terrain de jeux de boules.

Les équipements pour la santé : ils sont rapidement accessibles à Lamballe.

Les 8 associations :

- | | |
|--------------------------|--|
| - Le Club de l'Amitié | - La société de chasse |
| - L'Union des Familles | - Le Club informatique |
| - Le Comité des fêtes | - L'Union des combattants |
| - Le Club de gymnastique | - L'Entente sportive Plestan/Saint-Rieul |

4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les routes

La commune est traversée par deux voies de transit :

- l'ancienne RN 176 reliant Saint Briec à Dinan et Dinard/ Saint Malo constitue la limite Sud du territoire communal. Elle a été déclassée en 2006 et est devenue la RD 776.
- la RD 55 traverse le territoire communal du Sud vers le Nord. Elle Traverse le centre bourg de Saint Rieul. Cette voie permet un accès rapide à la RD 776 puis à Lamballe.

Le territoire communal est bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau.

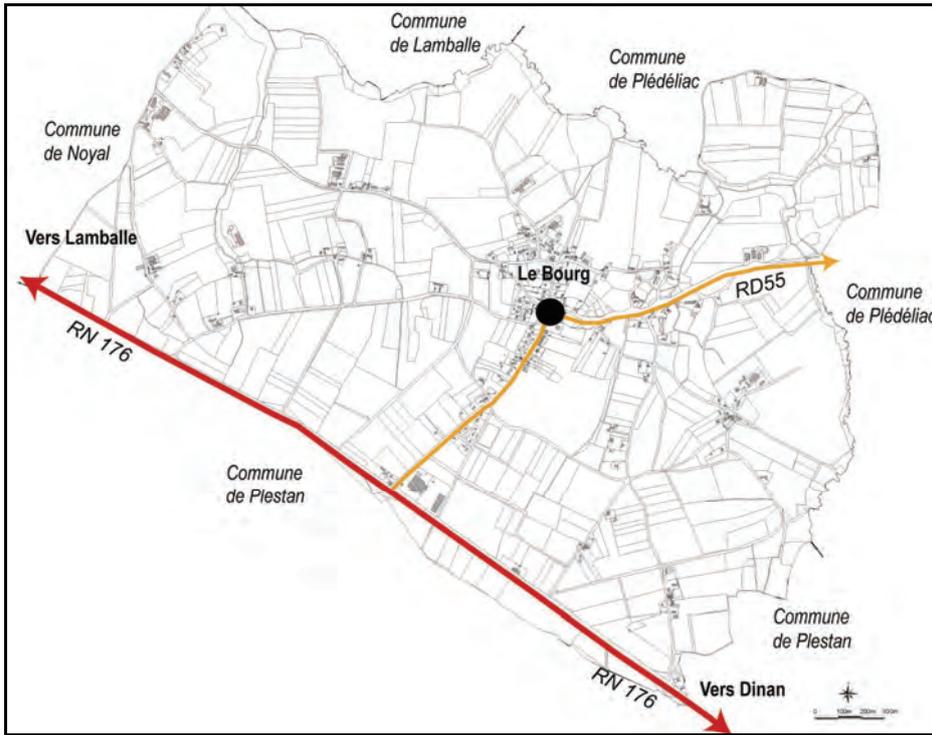
Le stationnement

La commune dispose de quelques aires de stationnement au centre bourg devant les écoles, la mairie et surtout au niveau de la salle des fêtes.

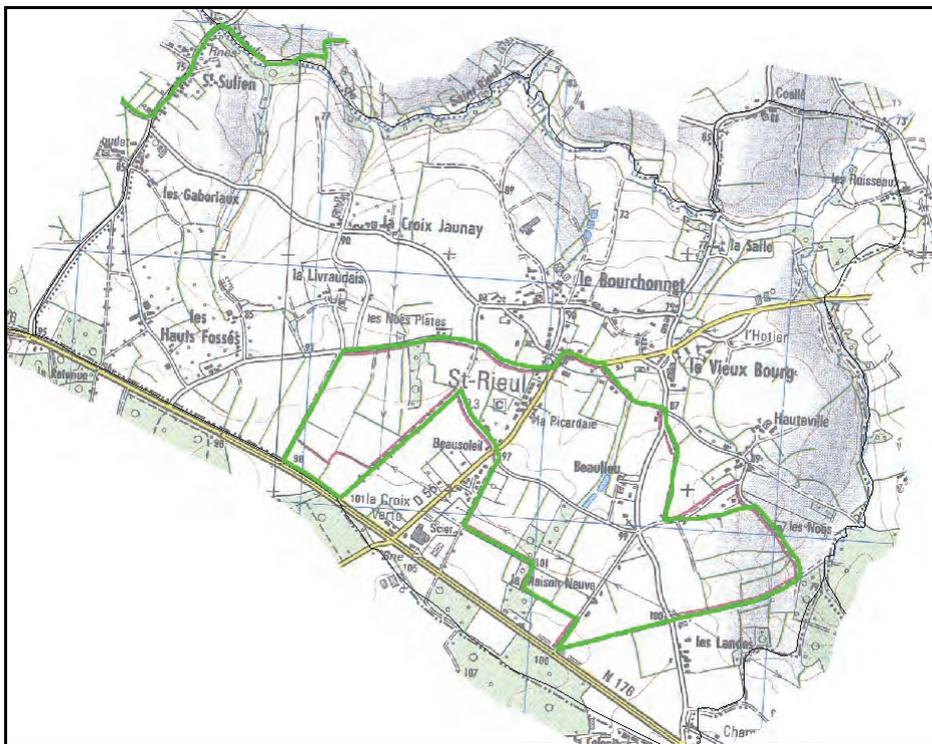
Le réseau deux roues et piétons

La commune ne possède pas de piste cyclable en site propre mais un circuit de randonnées qui propose la découverte du bocage de Saint Rieul et de son patrimoine culturel.

Carte des infrastructures routières



Les circuits de randonnées



Source : Conseil Général des Côtes d'Armor

4.3. LES RESEAUX DIVERS

En ce qui concerne l'eau et l'assainissement, la compétence a été transférée à Lamballe Communauté depuis le 1^{er} janvier 2007. La gestion de l'alimentation en eau potable ; l'assainissement collectif et non collectif pour la commune de Saint Rieul est actuellement assurée en régie par le Service Eau et Assainissement de Lamballe Communauté.

Le réseau d'adduction d'eau potable

L'alimentation de la commune de Saint Rieul est assurée par le réseau d'eau potable de Lamballe Communauté. La commune est alimentée par la production d'eau potable de l'usine de Saint Trimoël de Lamballe Communauté (le Syndicat d'eau et d'assainissement du Gouessant étant dissout depuis le 31/12/2006), ainsi que par l'eau importée du Syndicat Mixte de l'Arguenon Penthièvre. Suite à l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2007, un périmètre de protection est en cours de mise en place pour la prise d'eau de Saint Trimoël. Un nouveau plan de gestion a été déposé le 12 mars 2008 en Préfecture.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

L'agglomération de Saint-Rieul est équipée d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif et gravitaire relié à une station de lagunage naturel située au Nord du bourg, au Nord du hameau du Bourchonnet.

La lagune, mise en service en 1992, est gérée en régie par Lamballe Communauté. Sa capacité est de 300 EH. Le rejet de la lagune de Saint Rieul s'effectue, par le biais d'un émissaire canalisé par un fossé, dans le Gast (affluent du Gouessant). Concernant l'extension de l'unité de traitement, un programme de travaux a été planifié par délibération du Conseil Communautaire de Lamballe Communauté le 10 octobre 2007. A partir des prévisions de développement urbain à raccorder à l'unité de traitement, une étude sera menée par le pôle Eau et Assainissement de Lamballe Communauté pour définir la capacité et le type d'unité à mettre en place.

Le réseau d'assainissement non collectif des eaux usées

Le diagnostic des installations existantes a été réalisé par le pôle Eau et Assainissement de Lamballe Communauté. Chaque dossier d'assainissement autonome doit être soumis au service assainissement non collectif de Lamballe Communauté qui vérifie la validité technique et réglementaire du projet. Le chantier est contrôlé par le service assainissement non collectif qui fournit, à la fin des travaux, une attestation de conformité à la mairie.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales

Un schéma d'aménagement et de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle du bourg et des zones à urbaniser périphériques. Il prévoit l'amélioration des réseaux de fossés et des buses existants ainsi que la mise en place d'une grande noue paysagée à l'Est du bourg

Les réseaux d'énergie

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF mais la commune n'est pas desservie par un réseau de gaz de ville.

Les réseaux de communication

Le réseau téléphonique de France Télécom et l'ADSL couvrent l'ensemble de la commune.

Les déchets

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par Lamballe Communauté :

- collecte des déchets ménagers en porte à porte ;
- points de collecte : il existe un « point propre » au bourg qui permettent de collecter séparément le verre, le carton, et le plastique ;
- déchetterie communautaire à Planguenoual.

- **Les stationnements sont suffisants.**
- **La distribution et la gestion de l'eau potable et des eaux usées sont de compétence communautaire.**
- **Un schéma d'aménagement et de gestion des eaux pluviales est en cours de mise en place sur la commune.**
- **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont toutes raccordables au réseau d'assainissement collectif.**

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

La commune de Saint Rieul, est une commune située un peu en arrière de la cote Nord de la Bretagne. Elle bénéficie d'un climat océanique doux caractérisé par une faible pluviométrie répartie tout au long de l'année :

- exceptionnelle douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse : moyenne annuelle de 11,3°C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 20°C).
- humidité répartie sur l'année en précipitations fréquentes et peu importantes ;
- dominance des vents d'Ouest avec une nette influence de la façade atlantique, vitesse moyenne de 3,3 m/s.

Températures annuelles moyennes

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Moyenne sur l'année
Température (en °C)	5,7	6,2	8,1	9,3	12,6	15,1	17,2	17,6	15,2	12,3	8,6	6,7	11,3

Précipitations annuelles moyennes

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total sur l'année
Précipitation (en mm)	63,9	59,2	54,3	59,0	55,5	51,2	44,1	40,8	70,0	72,8	78,5	76,6	726,4

1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le relief

La commune est caractérisée par un relief très doux de plateau, avec des pentes en majorité inférieures à 5%, donc ne posant pas de problème du point de vue de l'érosion.

En limite Nord, les vallons du ruisseau du Moulin de Saint Rieul et de ses affluents constituent une exception, limitée en surface, mais avec des pentes dépassant localement 20% (non exploitables en agriculture).

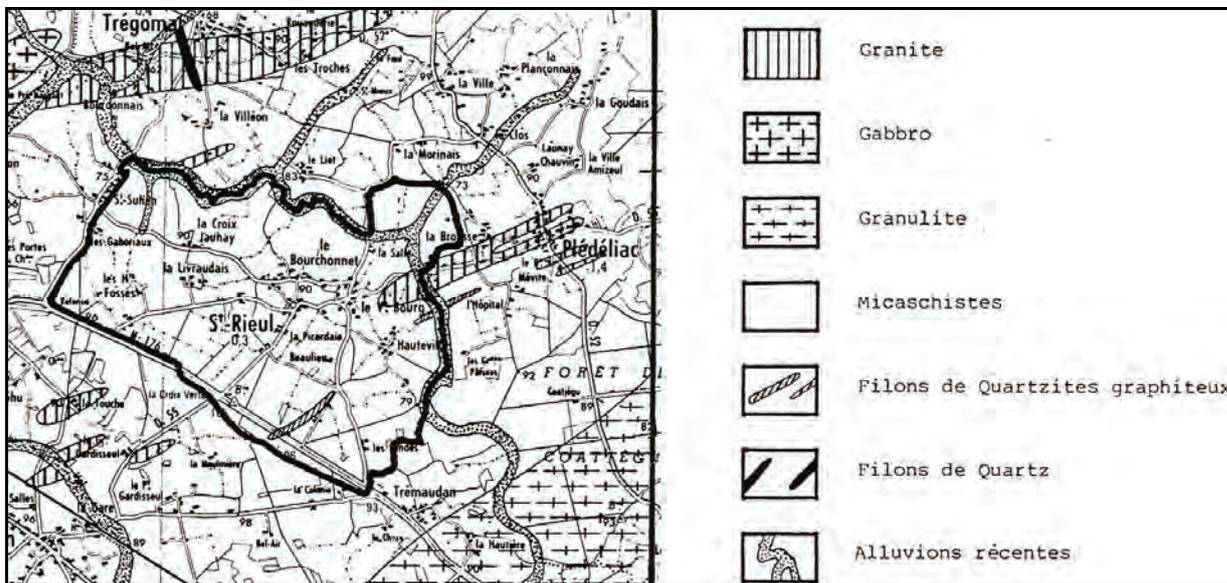
Le plateau présente une légère pente générale du Sud-Est (altitude de l'ordre de 95 à 100 m) vers le Nord-Ouest (altitudes de 75 à 90 m).

Géologie et nature des sols

D'après les cartes géologiques, le sous-sol de la commune est constitué de micaschistes, provenant de la métamorphisation de schistes de Saint Lô (Briovérien).

Il faut cependant noter une intrusion granitique à l'Est du Vieux Bourg et quelques filons de quartzite au Sud-Est.

Carte géologique du secteur de Saint Rieul



En ce qui concerne les sols, il faut noter une opposition entre le Sud et le Nord de la commune : terres des « Landes », très légères (limons, limons sableux) et plus humides sur le plateau Sud, et terres plus franches et saines au Nord.

Les sols présentent une sensibilité générale à l'érosion, malgré les faibles pentes, en raison de la texture légère des terrains.

1.3. L'HYDROLOGIE

Inventaire physique

La totalité du territoire communal est incluse dans le bassin versant du ruisseau du Moulin de Saint Rieul : pente générale du Sud vers le Nord.

Outre le ruisseau du Moulin de Saint Rieul, les principaux cours d'eau sont le ru des Hautes Fossés et le ru de Beaulieu qui drainent la majeure partie du plateau, et le ru de La Morinais qui arrive au Nord-Est.

Qualité des eaux

La commune de Saint Rieul est alimentée en eau potable par la prise d'eau de Saint Trimoëm située sur le Gouessant en amont de Lamballe. Elle est gérée par le Syndicat d'Eau et Assainissement du Gouessant. Dix communes sont alimentées à hauteur d'environ 1,68 millions de m³ d'eau par an.

Les concentrations relevées sur l'eau brute prélevée ont été non-conformes pour les nitrates (> 50 mg/l) et pour la matière organique (> 10 mg O₂/l) jusqu'en 2005. A cette époque, la conformité de la prise d'eau était à confirmer. Dans ce cadre, des mesures ont été mises en place, en plus du plan d'action organique et des plans de gestion des installations, sur le bassin versant :

- renforcement qualitatif et quantitatif des contrôles des exploitations agricoles ;
- accélération des mesures en cours (capacité de stockage des effluents, périmètres de protection des captages, résorption de l'azote organique) ;
- mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, elle est conforme aux valeurs des paramètres définis selon la DDASS ;

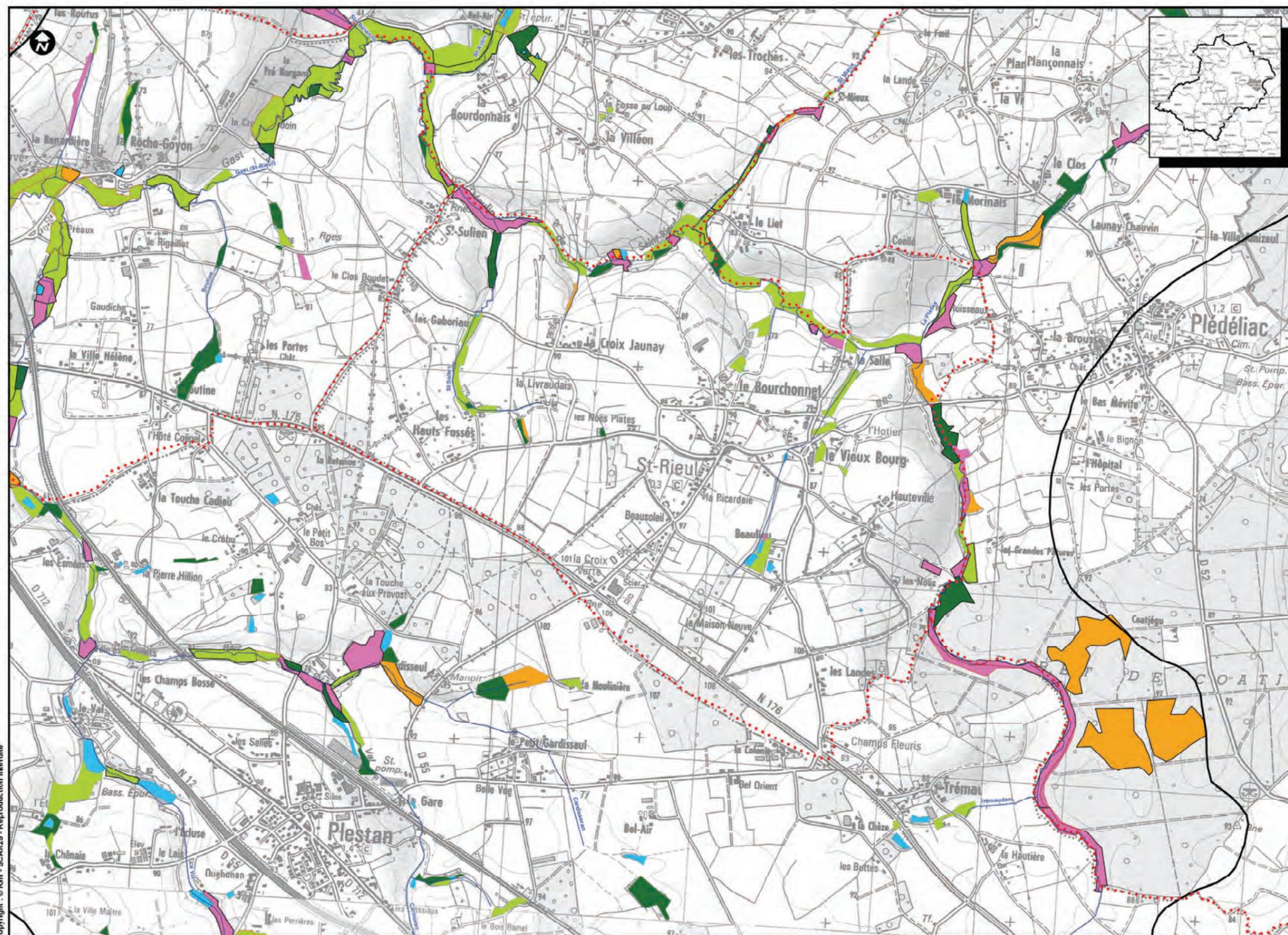
1.4. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Aucune étude d'inventaire des zones humides selon la méthodologie SAGE (critères floristique, hydrologique et pédologique avec concertation) n'a été menée sur la commune. Par contre, un pré inventaire de localisation des zones humides a été réalisé par Lamballe Communauté en mars 2007.

Il est donné à titre indicatif et permet d'avoir une première idée d'une localisation potentielle des zones naturelles et/ ou humides sur la commune de Saint Rieul.

PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES COMMUNE DE SAINT-RIEUL

ETUDE DE GESTION DES ZONES HUMIDES
2005-2007



RECOMMANDATIONS DE LECTURE

Cette cartographie constitue l'état des lieux-diagnostic de l'étude de gestion des zones humides engagée par Lamalle Communauté sur l'ensemble du bassin versant du Goussoubert.

- une recherche bibliographique,
- une photo-interprétation,
- une prospection ponctuelle sur le terrain,
- et une enquête auprès des maires concernés.

Ce document constitue donc une pré-localisation des zones humides qui ne peut remplacer un inventaire complet de terrain.

Pour la bonne compréhension de ce document, il est impératif de se référer au rapport d'étude qui décrit très précisément les protocoles méthodologiques utilisés.



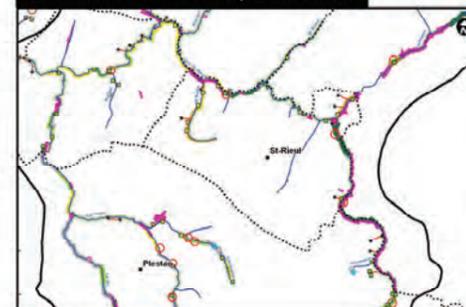
XH
AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT
AEROPOLE
165, rue Georges Guynemer
44150 ANCENIS
Tel. fax : 02 40 83 27 28
email : hardy.environment@wanadoo.fr
web : http://hardy.environment.free.fr

LEGENDE

PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES	
Typologie	Niveau de validité
■ boisement humide	 zone humide photointerprétée ou zone humide potentielle (Source : Communes)
■ friche humide	 zone humide potentielle (Source : terrain X. HARDY)
■ milieu humide ouvert	 zone humide validée (Source : CRE, Terrain X.HARDY)
■ peupleraie	
■ plan d'eau	
— limite communale	
— limite de sous-bassin versant	

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pressions exercées sur les zones humides potentielles et validées



Occupation du sol aux abords des cours d'eau	Parcelles en contact direct avec le cours d'eau
■ boisement	■ céréales
■ cultures (autres)	■ cultures (autres)
■ prairie	■ maïs
■ zone bâtie	■ Drainage
■ peupleraie	■ d'air
	— fossés drainants

XH
AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT
AEROPOLE
165, rue Georges Guynemer
44150 ANCENIS
Tel. fax : 02 40 83 27 28
email : hardy.environment@wanadoo.fr
web : http://hardy.environment.free.fr

copyright : © IGN - SCAN25 - Reproduction interdite

2. LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

La commune ne possède pas de zones naturelle protégée de façon réglementaire (type Natura 2000 ou ZNIEFF).

Par contre, la commune présente des espaces naturels intéressants en partie classés en zone ND au POS.

Les secteurs naturels présentant un intérêt écologiques sont constitués par :

- la vallée du ruisseau du Moulin de Saint Rieul qui limite la commune à l'Est et au Nord ;
- par ses 2 affluents qui parcourent la commune du Sud vers le Nord en son centre et à l'Ouest ;
- un prolongement de la forêt de Coatiégu au Sud-Est et un autre de celui du boisement de La Retenue à l'Ouest sur la commune de Plestan ;
- la zone agricole, qui possède encore quelques éléments de bocage intéressants.

Un remembrement foncier a fortement remodelé le paysage de la commune en regroupant les parcelles agricoles et en supprimant un certain nombre de haies et talus boisés. Un programme de replantation de haies a cependant été entrepris permettant de restructurer le paysage.

La zone agricole est pratiquement vierge de toute urbanisation récente, notamment du fait des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a porté à la connaissance de la commune un certain nombre de sites archéologiques qui méritent divers degrés de protection (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU).

N°	Localisation	Identification	Epoque	Parcelles	Protection
1	La Croix Jaunaie	Enclos	Indéterminée	ZA 7a	1

3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Saint Rieul est relativement riche et varié à l'échelle de la commune.

Le patrimoine religieux

- l'église Saint-Rieul (1862). L'ancienne église comportait jadis une arcature du XIII^{ème} siècle. Deux parcelles de terre rappellent l'existence de l'ancienne église : il s'agit du "pré de l'église" et du "pré du portail". Le 12 octobre 1862 est bénie la première pierre de la nouvelle église. L'église est bénie le 8 janvier 1865 ;
- la croix du parvis de l'église (vers 1700). La croix, protégée par un auvent triangulaire, est encadrée par la Vierge et saint Jean. Au revers se trouve une Pietà ;
- la croix du cimetière (XVII^{ème} siècle). Le socle date du XVI^{ème} siècle ;
- la croix de l'Hotier (XVII^{ème} siècle) ;
- la croix Dom Jean (XVII^{ème} siècle).

Le patrimoine architectural civil

- le manoir de Saint-Sulien ou Grand Hôtel (XVI^{ème} siècle). Il s'agit de l'ancienne "grange" de l'abbaye de Saint-Aubin des Bois (en Plédéliac) ;
- le manoir de Beaulieu (vers 1760) ;
- le manoir de la Porte, détruit vers 1985 ;
- les maisons de l'Hotier (XVII^{ème} siècle), de la Salle (1658), du Bourchonnet (1504).

Le patrimoine régional, rural ou lié à l'eau

- le moulin à eau de Saint-Rieul qui correspond à l'actuelle ferme de La Salle ;
- le four de La Salle (XVIII-XIX^{ème} siècle).

S A I N T R I E U L

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Eglise Saint Rieul



Le Presbytère et son parc



Bâti rural
de qualité



Saint Sulien



La Hauteville

S A I N T R I E U L

**PLANCHE PHOTO
PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Croix de l'Hotier



Croix de Coellé



Croix des Croix



Croix de Launay



Four du Moulin de
Saint Rieul



Lavoir et fontaine de Launay



Four au Bourchonnet

4. LES PAYSAGES

4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

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

La commune est délimitée au Nord par une vallée naturelle liée au réseau hydrique. Les milieux naturels accompagnent le plus souvent les cours d'eau même si quelques boisements d'importance ponctuent l'espace agricole.

L'activité agricole marque profondément le paysage. De grands et nombreux îlots cultivés induisent un paysage ouvert sur le territoire de Saint Rieul et des communes voisines. Toutefois, le maillage bocager conservé et en cours de reconstitution permet de rompre les perspectives visuelles.

Le bâti est également très présent : l'espace urbanisé a profondément évolué. Sur le reste du territoire de la commune, il existe évidemment quelques 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 Saint Rieul est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :

- le bourg : pôle d'urbanisation principal,
- des villages et hameaux secondaires,
- le plateau agricole ouvert,
- les vallées humides,
- les boisements.

4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

Le bourg : pôle d'urbanisation principal

Le centre bourg de Saint Rieul est récent. Délocalisé de sa position initiale au creux de la vallée sur le plateau, le bourg ne présente pas de structure urbaine dense. Les constructions, le plus souvent individuelles, sont implantées de façon lâche et il s'agit pour l'essentiel de bâtiments publics (mairie, église, école, salle des fêtes...). L'espace y est très minéral.

Le bourg s'est, dans un deuxième temps, étendu le long de la RD 55. Cette succession de constructions individuelles avec de grands jardins le long de l'axe de communication implique une lecture difficile du caractère aggloméré du secteur.

Plus récemment, des lotissements ont été implantés à proximité immédiate du centre bourg et entre les axes de communication secondaires. Cette urbanisation en profondeur permet d'affirmer la vocation d'habitat de ces secteurs.

Des villages et hameaux secondaires

L'habitat sur Saint Rieul est dispersé. Toutefois, trois secteurs présentent des caractéristiques urbaines de villages liées notamment à l'histoire de la commune.

Le Vieux Bourg

Le vieux bourg correspond à l'implantation initiale de l'Eglise de Saint Rieul. Situé dans le fond d'une vallée peu encaissée, le bourg a été délocalisé afin d'être installé sur le plateau moins sensible aux inondations. Toutefois, le secteur du vieux bourg a conservé de nombreuses habitations.

L'habitat y est implanté de façon individuelle autour de hameaux agricoles pour certains encore en activité. Il n'existe cependant pas de structure urbaine aux contours bien définis.

Le Bourchonnet

Le village du Bourchonnet se situe au nord du bourg et à proximité immédiate de celui-ci. L'habitat bien qu'individuel, présente une densité importante. Ce village se caractérise par un bâti rural ancien correspondant aux anciens corps de fermes auxquels s'est juxtaposé un habitat plus récent datant des années 1950. La vocation agricole originelle perdure avec la présence de deux exploitations encore en activité.

Saint Sulien

Ce hameau se situe en limite communale avec Lamballe. Situé le long d'un axe de communication, cet ensemble bâti était orienté vers les communications en témoigne la présence de Grand Hôtel. L'habitat traditionnel y est de qualité.

Le plateau agricole ouvert

Les paysages de Saint Rieul sont marqués par l'activité agricole, principale activité de la commune. La topographie relativement plane du territoire permet une exploitation des terres.

La rationalisation des modes de cultures a favorisé la destruction du maillage bocager inter parcellaire. Il en résulte des larges îlots cultivés induisant un paysage très ouvert.

Toutefois, la conservation des complexes talus/ haies le long des axes de communication et le programme de replantation du bocage favorise la reconstitution du maillage et favorise le cloisonnement des espaces.

L'espace agricole se caractérise également par la présence d'un habitat diffus relativement récent. Quelques anciens corps de ferme présentent toutefois un intérêt architectural important.

Les vallées humides

Le territoire de Saint Rieul possède une limite naturelle en la vallée liée au ruisseau du Moulin de Saint Rieul. Celle-ci borde la commune à l'Est et au Nord. Cette vallée est légèrement encaissée. Les fonds de vallées sont constitués essentiellement de boisements de feuillus ou de plantation de peupliers. Ces boisements soulignent l'existence de la vallée et ont donc un intérêt paysager certain. Toutefois, les peupliers modifient profondément le régime hydrique et sont peu favorables à la biodiversité.

A noter également : quelques prairies humides de bas fonds entourées d'un maillage bocager dense dans lesquelles prédomine une ambiance cloisonnée et intimiste.

Le reste du territoire est entaillé par de petites vallées peu encaissées coulant du sud vers le nord et rejoignant la vallée principale. Ces vallées sont peu perceptibles depuis le plateau agricole. Seuls les boisements associés au cours d'eau (ripisylve) constitués le plus souvent de saules soulignent l'existence de ces vallées.

Les boisements

Le territoire de Saint Rieul est essentiellement destiné à l'activité agricole. Les boisements sont donc peu nombreux.

Toutefois, en raison d'une topographie peu affirmée et d'un espace agricole très ouvert, l'impact paysager des bois existant est très important : ils permettent une rupture verticale dans un paysage agricole très ouvert.

A noter que les bois principaux sont en lien avec la petite forêt de Plestan au Sud du territoire communal.

Les boisements sont essentiellement des feuillus, qui en plus de l'intérêt paysager qu'ils présentent accueillent une biodiversité intéressante.

A noter quelques boisement de résineux fermant le paysage au niveau de l'entreprise d'emballage le long de la RD 776.

S A I N T R I E U L

**PLANCHE PHOTO
UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Coeur de bourg récent construit autour de l'église



Alignement des maisons le long de la RD 55



Lotissement des années 80



Habitat rural



Boisements



Plateau agricole ouvert

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

S A I N T R I E U L

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE NATUREL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Boisements



Prairies



Etang privé Beaulieu



Arbre isolé aux landes



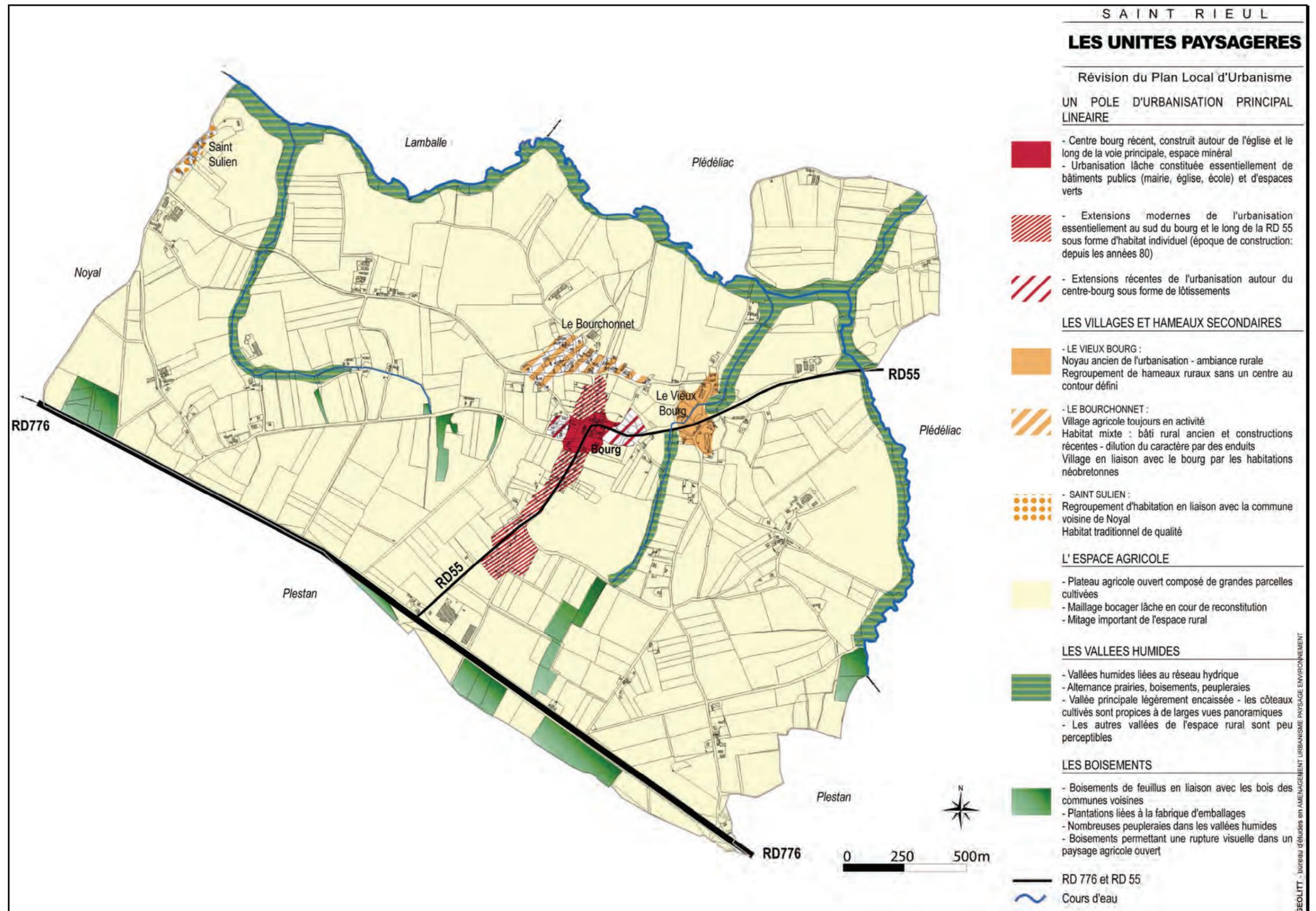
Verger au Bourchonnet



Haie de fond de vallée



Chemin de randonnées



5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

5.1. LES RISQUES NATURELS

La commune de Saint Rieul n'est pas répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), document d'information sur la géographie des risques dans le département de 3 types : tempêtes, inondations et mouvements de terrain.

La commune a été recensée dans l'atlas départemental des zones inondables mais n'est concernée par aucune zone inondable.

5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune n'est concernée par aucun établissement à risques ni par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes en zone à risque d'exposition au plomb par les peintures des logements.

5.3. LA SECURITE ROUTIERE

La commune ne compte pas de voie classée à grande circulation.

Il n'existe pas de point particulièrement accidentogène sur la commune ; le seul secteur sensible mais aménagé de façon sécuritaire est le carrefour RD 55/ RD 776.

PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

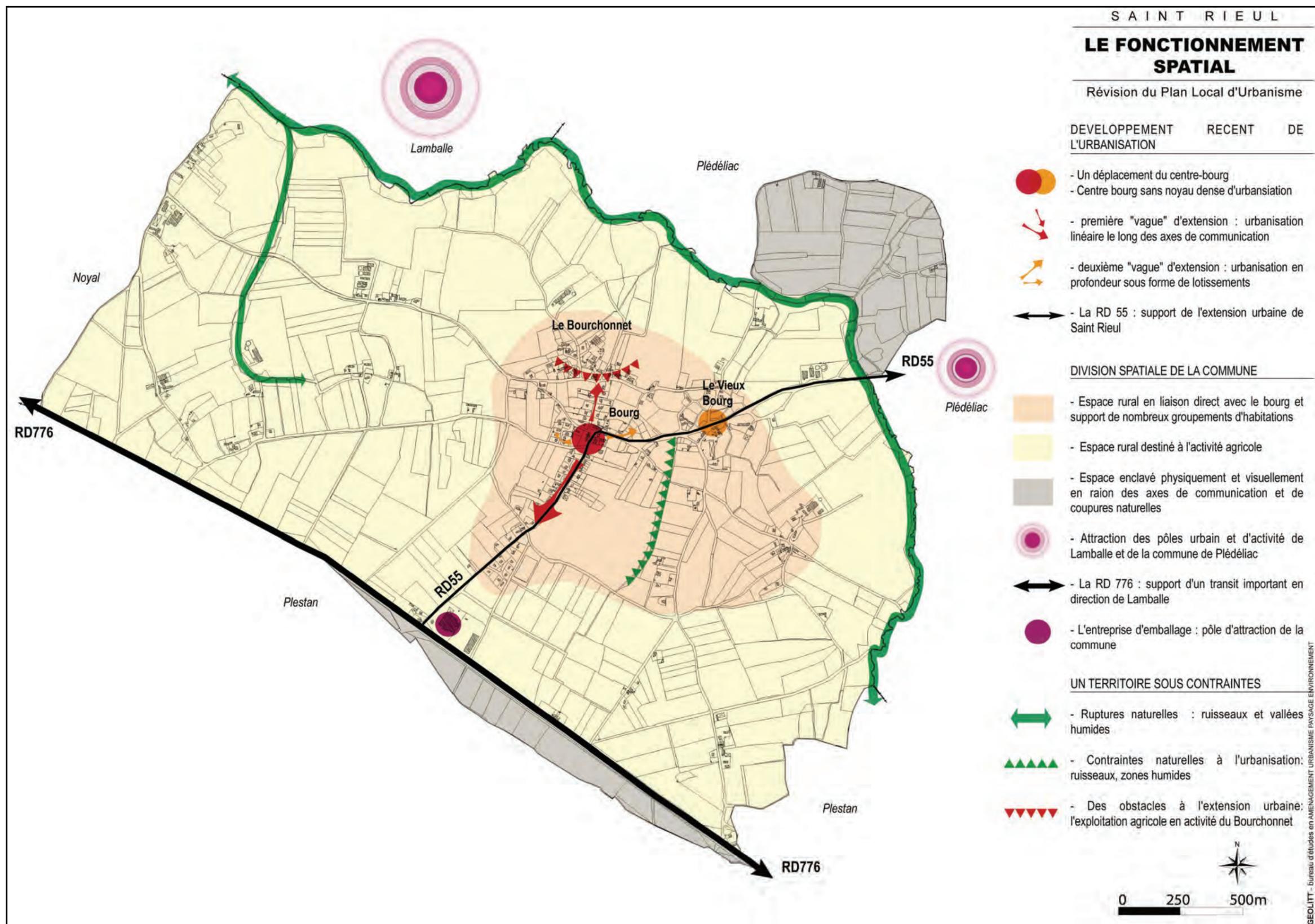
Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	DIAGNOSTIC : constats	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
Les habitants	<ul style="list-style-type: none"> - Léger recul démographique entre 1990 et 1999. - Depuis 1999, regain démographique grâce notamment à des opérations groupées d'aménagement. La population est estimée à 400 habitants en début 2006. - A la vue du projet de lotissement et de la création de logements sociaux, la population atteindra 450 habitants en 2007. 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution récente de la population avec une forte croissance - Nombre de construction en hausse impliquant une arrivée de population : solde migratoire positif - Solde naturel positif en 1999 : renouvellement de la population. A la vue de l'évolution des effectifs scolaires, cette tendance se poursuit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution du nombre moyen de personnes par ménage. - Vieillesse importante de la population : indice de jeunesse très faible : 0,68 en 1999. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la population actuelle et accueillir une nouvelle population en répondant à leurs besoins - Favoriser l'installation de nouveaux ménages sur la commune - Encourager la mixité sociale et la mixité générationnelle à travers une offre de logements diversifiée
L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Parc de logements en augmentation depuis 1990 : 142 en 1990 et 149 en 1999 - Accélération de la construction de nouveaux logements depuis 1999 : un rythme de 5 constructions neuves/an observé entre 1999 et 2005 - Part des logements vacants faible : nécessité de nouvelles constructions - En 1999, 85% des logements sont des résidences principales - En 1999, 96% des résidences principales sont des logements individuels 	<ul style="list-style-type: none"> - Part des locations importante pour une commune rurale : 20% des résidences principales sont des locations en 1999 - Nombre de logements sociaux important et en hausse avec le projet de 7 nouveaux logements dans le cadre du PLH. - Opérations groupées d'aménagement : 1 projet de lotissement et un projet de logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation en baisse (2,6), mais légèrement supérieur à celui de la CdC du Pays de Matignon (2,5) - Taux d'occupation estimé à 2,4 en 2006 et se stabilisant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des logements accessibles aux catégories sociales plus faibles - Favoriser l'accession à la propriété pour les locataires présentes sur la commune - Permettre l'accueil au centre-bourg des seniors souhaitant quitter les hameaux - Assurer la maîtrise du développement de l'habitat en confortant prioritairement le bourg - Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable prenant en compte le souci d'économie d'espace.
Le secteur économique	<ul style="list-style-type: none"> - Stabilité de la population active – 48% de la population de Saint Rieul est active - Une économie essentiellement tournée vers le secteur agricole - Présence d'une entreprise de fabrication d'emballages dont ¼ de son effectif habitent à Saint Rieul - Absence de potentiel touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole stable : 9 exploitations agricoles en 2006 dont 2 sont susceptibles d'être reprises dans les 5 années à venir. - Une entreprise importante : source d'emplois et de revenus pour la commune - Des commerces de proximité d'appoint 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte augmentation des actifs travaillant hors commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir et accompagner les besoins d'extension de l'entreprise d'emballages - Encourager la vocation intercommunautaire de la zone d'activité de la RD 776 - Préserver et pérenniser l'activité agricole - Maintenir l'offre commerciale de proximité
Les équipements culturels, scolaires, de loisirs et de santé	<ul style="list-style-type: none"> - Regroupement pédagogique avec Plédéliac - 1 terrain de foot + vestiaires - 1 salle polyvalente d'une capacité de 173 personnes 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions de 2 nouvelles classes : possibilités d'accueillir un effectif plus important - Les effectifs scolaires sont stables depuis 2001 – 40 à 42 élèves par année - Il est attendu 50 élèves à la rentrée 2006 - Capacité importante de la salle polyvalente 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'équipements de santé ou de services administratifs et commerciaux sur la commune mais accès rapide sur Plédéliac ou Lamballe 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les effectifs scolaires - Améliorer le cadre de vie des habitants et répondre à leurs besoins en terme d'équipements
Les équipements et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'assainissement collectif sur la commune au niveau du bourg et le long de la RD 55 - Epuration des eaux par lagunage - Lagune ancienne d'une capacité de 300 EH - les branchements représentent 195 EH en 2003 - Etude de zonage d'assainissement réalisée en 2004 	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire bien desservi : La RD 776 permet un accès rapide vers Lamballe et la RN 12 La RD 55 permet un accès rapide à Plédéliac - Le zonage d'assainissement inclut les projets de lotissements et de logements sociaux. 		<ul style="list-style-type: none"> - Développer l'urbanisation sur des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif ou sur les terrains aptes à l'assainissement individuel - S'assurer de la capacité de la du milieu récepteur et de la station d'épuration à recevoir futurs les branchements au réseau. - S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau pluviale

DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC : points forts	DIAGNOSTIC : points faibles	ENJEUX
<u>Le bourg</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Bourg récent et bien desservi par les réseaux - Enfouissement des réseaux. - Des parcelles restent disponibles à proximité du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement linéaire de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> - forte consommation d'espace, - coût important des réseaux - perte de lisibilité des entrées de bourg. - Absence de centre urbain dense - Dilution des entrées de ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Densifier l'urbanisation du centre bourg et favoriser un développement en profondeur • Favoriser le rapprochement du bourg avec le village du Bourchonnet • Stopper l'étalement urbain le long de la RD 55 pour favoriser une urbanisation en profondeur • Renforcer et marquer plus nettement les entrées de bourg le long de la RD 55
<u>Le Bourchonnet</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Village agricole encore en activité - Village d'importance constituant un véritable lieu de vie - Patrimoine architectural de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte du caractère du bâti par des enduits. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le rapprochement du village vers le bourg • Comblement des dents creuses • Préconisations sur les matériaux utilisés en réhabilitation : éviter l'utilisation de matériaux bruts comme les parpaings, etc.
<u>Le vieux bourg</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques bâtis de qualité - Présence d'une vallée humide coupure naturelle à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de pôle aggloméré - Dispersion de l'habitat - dilution du caractère rural de village. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la vallée humide et affirmer sa vocation de limite naturelle à l'urbanisation • Préconisations sur les matériaux utilisés en réhabilitation : éviter l'utilisation de matériaux bruts comme les parpaings, etc.
<u>L'espace agricole</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Outil agricole bien préservé : absence de déprise agricole. - Recensement des haies et talus plantés lors du programme de replantation de haies 	<ul style="list-style-type: none"> - Paysage agricole très ouvert - grandes parcelles. - Maillage bocager peu conservé sur le plateau - Dispersion de l'habitat le long des axes de communication 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les talus et les haies existantes pour leur rôle dans la qualité de l'eau et dans l'agriculture (brise-vent, anti-érosif). • Poursuivre et encourager le programme de replantation des haies • Favoriser la rénovation du bâti ancien et destruction des hangars non utilisés. • Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
<u>Les Boisements</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Rupture visuelle dans un paysage agricole très ouvert – point d'appel fort - Intérêt patrimonial et biologique important des boisements de feuillus 	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreuses plantations de conifères ou de peupliers 	<ul style="list-style-type: none"> • Protection au titre des Espaces Boisés à Conserver ou à Créer à envisager. • Protection à affirmer, en appliquant sur les boisements un zonage N (Naturel).
<u>Les vallées humides et boisées</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques prairies humides bien entretenues par l'agriculture. - Limite naturelle au territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Vallées peu perceptibles - Présence de plantations de peupliers asséchant les milieux humides et diminuant la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recensement des zones humides présentes sur la commune ; • Protection à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N (Naturel). • Protection au titre des Espaces Boisés à Conserver ou à Créer à envisager sur les boisements des vallons • Lutter contre la fermeture des ces vallons : cela provoquerait un assèchement des milieux entraînant un changement d'écosystème préjudiciable pour la diversité écologique et diminuant le rôle autoépurateur de ces milieux. • Entretien régulier à assurer (fauchage des fonds de vallées ou pâturage).



2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le conseil municipal de Saint Rieul a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

2.1.1. Présentation générale

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en interdisant les installations à nuisances.

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N simple** qui correspond aux secteurs sensibles à protéger et notamment l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources et les boisements en interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements ;
- **Nh** qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes ;
- **Nt** qui correspond à une aire naturelle de camping existante située à Beaulieu ;
- **Ne** qui correspondent à des secteurs réservés au traitement et à la gestion des eaux sanitaires ou pluviales ;

- **Nzh** qui correspond à des zones humides à protéger.

2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Il s'agit de :

- protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en interdisant les constructions. La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique ;
- protéger les boisements importants, en interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage.

2.1.3. Les secteurs naturels, situés en zone rurale agricole, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, le changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes: Nh

Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.111-1-3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Saint Rieul a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

A l'intérieur des zones A, la zone Nh est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Sur Saint Rieul plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage au niveau de tous les hameaux ou des lieux dits.

2.1.4. Le secteur abritant une aire naturelle de camping : Nt

Un secteur abrite un ensemble de constructions et d'aménagements liés à l'existence d'une aire naturelle de camping autour du site de Beaulieu. Il a été identifié à l'aide d'un zonage particulier pour lui permettre d'évoluer dans le périmètre existant.

2.1.5. Les secteurs naturels, accueillant les installations de traitements ou de gestion des eaux usées ou pluviales : Ne

Le seul secteur concerné par le traitement des eaux usées sanitaires est celui situé au Nord du Bourchonnet qui accueille la station d'épuration de Lamballe Communauté. Il permet le traitement des eaux usées par un système de lagunage sur environ 1,3 ha (y compris le secteur d'extension).

L'autre secteur classé en Ne correspond au secteur de création d'une noue pour la gestion et le traitement des eaux usées proposées par le Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP). Ce schéma préconise la mise en place d'une noue paysagée sur le secteur située au Sud-Est de la salle des fêtes pour gérer tous les ruissellements des eaux pluviales issus des terrains situés à l'Ouest.

2.1.6. Le secteur correspondant à une zone humide identifiée et protégée : Nzh

Lors de la réalisation du schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales (SDAP), un inventaire des zones humides a été mené dans tous les secteurs urbanisés ou à urbaniser du PLU. Il a abouti à l'identification d'un secteur de zone humide à l'Est du bourg qui a été zoné « Nzh » afin de le protéger de manière stricte.

2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

2.2.1. Présentation générale

Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme : les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A.**

Art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

2.2.2. Les zones agricoles « simples » : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement 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 mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

L'évolution du bâti en zone agricole

La configuration de la commune est particulière : quelques hameaux existent dans la zone agricole, et le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.11-1-13 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Saint Rieul a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre l'amélioration et l'évolution du bâti et de l'habitat existant, dans des proportions limitées.

2.2.3. Les zones agricoles "sans nuisance" : Aa

La commune a souhaité mettre en place des secteurs agricoles où les implantations de nouveaux bâtiments agricoles à nuisances comme les installations classées ne sont pas autorisées. La réflexion sur la mise en place de ces secteurs s'est basée sur la proximité des habitations de tiers nombreuses ou groupées, de l'agglomération ou de secteur présentant un intérêt paysager.

D'autre part, ces secteurs pourront, pour certains d'entre eux, servir de réserves foncières pour les décennies à venir en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation.

2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

2.3.1. Présentation générale

Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Saint Rieul par les zones UHa, UHc, UL et UY.

Les zones UHa et UHc sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale.

La zone UL correspond aux secteurs réservés aux activités de sports, loisirs et équipements d'intérêt général.

La zone UY est destinée à accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Elle correspond à la zone de La Croix Verte.

Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**

- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Elle comprend les sous-secteurs :

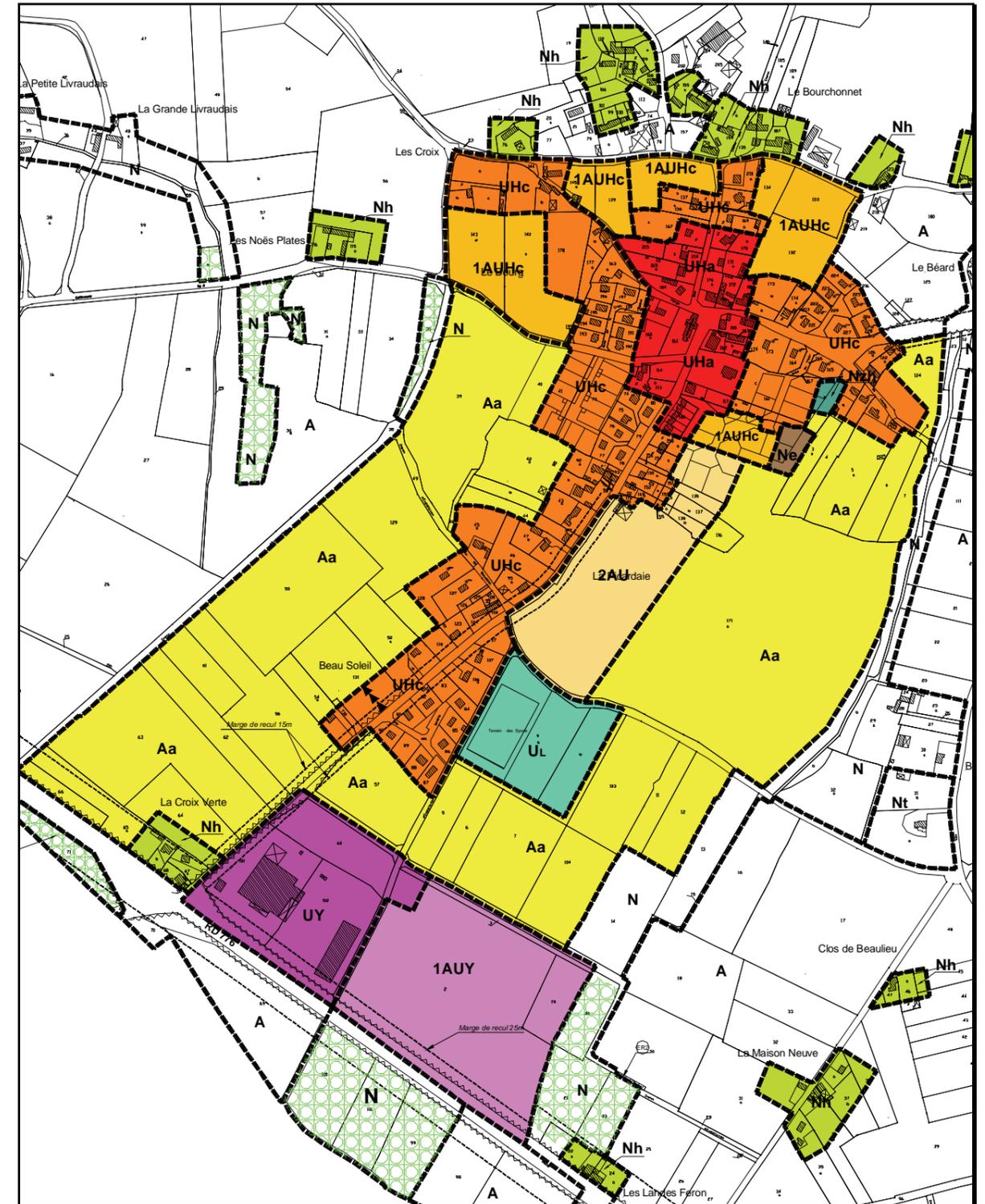
- 1AUHc : à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- 1AUY : à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, et tertiaire.
- **des secteurs 2AU** à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

2.3.2. Du bourg à la zone d'activités de La Croix Verte

Extrait photo aérienne



Extrait zonage PLU



Le centre ancien de Saint Rieul

Le zonage spécifique UHa du centre traditionnel de Saint Rieul a été mis en place (par rapport au POS où il n'existait qu'une seule zone U) avec un indice « a » qui n'est pas directement lié à l'existence de règles architecturales particulières mais qui est lié au Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales (SDAP). En effet, celui-ci impose que les terrains constructibles ne soient pas imperméabilisés à plus de 80% pour permettre une infiltration et pour que les ouvrages prévus pour la gestion des eaux pluviales suffisent.

Les constructions anciennes diffuses et les extensions plus récentes de l'agglomération

Les secteurs anciennement identifiés en U ou en NAr au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçu un zonage UHc correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

Le zonage UHc correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur se différencie de la zone UHa par son coefficient maximal d'imperméabilisation qui ne doit pas dépasser 0,55.

Dans tous ces secteurs UHa et UHc toutes les parcelles ou unités foncières sont desservies par un accès et des réseaux d'eau et d'électricité en limite immédiate ou en capacité suffisante existants ou rapidement raccordables. L'assainissement des eaux usées s'y fait de manière collective.

Le terrain des sports

Le zonage UL a été mis en place sur secteur pour mieux matérialiser la destination du site qui était classé en zone agricole au POS.

Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : priorité au développement au Nord-Ouest, Nord-Est et à l'Est du bourg

Conformément à la volonté affichée dans le PADD de développer l'urbanisation au bourg en étoffant la structure linéaire et en limitant l'étalement urbain, les zones d'urbanisation future 1AUHc correspondent toutes à des secteurs allant de 0,5 ha à 2 ha bénéficiant d'orientations d'aménagement pour une gestion économe de l'espace. Pour éviter qu'une seule construction ne s'implante sur une grande parcelle dans les zones 1AUHc, chaque zone doit bénéficier d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Zone 1AUHc des Chênes Hingant**

C'est une grande zone 1AUHc puisqu'elle représente à elle seule 2 ha qui ne pourront être aménagés que par une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se dérouler par tranche.

Elle devrait permettre la réalisation d'au moins 20 lots ou logements avec un minimum de 20% de logement social. Le secteur bénéficie d'orientation d'aménagement qui impose une liaison routière permettant de rejoindre les 2 voies communales Sud et Ouest qui la borde. Elle devra aussi se raccorder par une liaison douce à la rue de la Forge au Nord.

Une zone UHc perturbe légèrement la forme de cette zone mais elle correspond à la présence d'un artisan qui possède un atelier, une aire de dépôt de matériel et sa maison. Cette activité reste compatible avec l'habitat mais pour diminuer les nuisances notamment visuelle un talus planté sera créé en limite avec la zone d'habitat.

- **Zones 1AUHc de La Forge (Ouest et Est)**

Ce secteur a été scindé en 2 sous secteurs pour permettre de faciliter l'ouverture à l'urbanisation de chaque partie indépendamment l'une de l'autre. Les 2 zones 1AUHc bénéficient cependant d'une seule Orientation d'Aménagement d'ensemble qui propose de créer une liaison routière entre la rue de la Forge au Sud et la voie communale au Nord.

Chaque zone 1AUHc devra permettre la réalisation d'au moins 5 logements (6 pour la zone 1AUHc Ouest) mais aucun minimum de logement social n'est imposé.

Dans la partie Nord-Ouest de la zone aucun accès direct sur voie ne sera autorisé en dehors de la création d'une liaison piétonne. Une marge de recul inconstructible de 10 m du bord de la route est aussi mise en place pour des raisons de sécurité routière et de visibilité.

- **Zone 1AUHc de la Croix du Maître**

Ce secteur d'environ 1,7 ha bénéficiera d'un accès unique sur la rue du Fournil au Nord. Les talus boisés existants seront maintenus et/ ou renforcés. Une liaison piétonne devra être établie dans le prolongement de celle existante permettant de rejoindre la RD 55 et les écoles.

Ce secteur devra permettre la réalisation d'au moins 18 lots ou logements avec un minimum de 20% de logement social.

- **Zone 1AUHc du Vivier**

Sur les 5 zones 1AUHc mises en place au Nord du bourg, seule la zone 1AUHc du Vivier à l'Est, appartient à la commune. Elle pourra être urbanisée dès lors que le projet de constructions de logements sociaux sera commencé et que la noue permettant la gestion des eaux pluviales sera mise en place. Cet aménagement prévoit la réalisation d'un pont permettant d'enjamber la noue et d'atteindre la future zone constructible. Ce secteur était déjà au POS mais il a été légèrement adapté en relation avec la présence d'une zone humide dans sa partie Est.

Il devrait permettre d'accueillir ou moins 5 lots constructibles ou 5 logements.

La zone d'urbanisation future à vocation d'activités : permettre le développement de la ZA communautaire

Une zone d'extension de la ZA de La Croix Verte existait déjà au POS. La partie Nord de ce secteur a été utilisée pour la réalisation d'un bassin qui sert de réserve incendie dans ce secteur « sensible » qui a déjà subi un grave incendie (entrepôt de stockage des caquettes en bois).

Un accès parallèle à la RD 776 permet de desservir de manière sécurisée ce secteur. La haie bordant cette voie est identifiée au titre de la loi Paysage. La marge de recul du Conseil Général a été ramenée à 25 m de l'axe mais sera paysagée et vierge de toute construction, aire de stockage, d'exposition ou de stationnement.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Deux emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

N°	Objet	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire	Justifications
1	Extension de la station d'épuration des eaux usées sanitaires	5 531	Lamballe Communauté	Pour permettre d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées du réseau d'assainissement collectif géré par la collectivité
2	Création d'un tronçon de chemin piétonnier	225	Commune	Pour assurer la continuité des cheminements piétons sur le domaine public

3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),

- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Plusieurs boisements ont été classés en EBC dont un qui l'était déjà au POS :

- les 2 boisements du domaine du château de La Retenue (commune de Plestan) qui déborde sur le territoire de Saint Rieul ;
- une partie de la forêt de Coatjégu qui déborde sur l'Est de la commune de Saint Rieul ;
- les boisements de La Maison Neuve qui permettent aussi de former un écran visuel permettant d'intégrer la future ZA et ceux de La Colonie sur la commune de Plestan qui déborde sur Saint Rieul ;
- celui qui longe le chemin d'exploitation de Beausoleil à l'Ouest du bourg (existant au POS) et ceux des Noës Plates toujours à l'Ouest du bourg ;
- les boisements bordant le ruisseau du Moulin de Saint Rieul au Nord de la commune.

Ces **Espaces Boisés Classés représentent 2,9% du territoire communal** de Saint Rieul, soit près de 20% des zones naturelles strictes.

La surface totale des boisements classés en EBC représente 18,5 ha. A titre de mémoire, le précédent POS comportait 0,3 ha d'EBC, le présent projet de PLU propose donc une augmentation de 18,2 ha des EBC.

Les boisements classés en Espaces Boisés Classés de la commune



PARTIE 4 : POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

1.1. LE PAYS DE SAINT BRIEUC ET L'ELABORATION DU SCOT

1.2.1. GENERALITES

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Saint-Brieuc publié par le préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCOT ont été arrêtées. Son élaboration est toujours en cours mais le SCOT devrait être approuvé le 25 janvier 2008.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Rieul a été soumis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT du Pays de Saint Brieuc au cours de la phase de consultation des services.

1.2.2. INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES : ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE

La commune de Saint Rieul fait partie de la communauté de communes de Lamballe. Ce territoire est lui-même situé au sein du Pays de Saint-Brieuc. Cette commune est fortement soumise à l'influence du pôle urbain briochin.

Au sein du Pays de Saint-Brieuc, Saint Rieul fait partie de la zone d'influence à moins de 30 km (moins de 30 mn de trajet en voiture) de l'agglomération briochine, et touche l'aire urbaine de Lamballe.

1.2.3. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE SAINT RIEUL SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

L'extension de l'urbanisation

L'agglomération de Saint-Brieuc, voire celle de Lamballe, offre de moins en moins de possibilités d'urbanisation à prix attractifs. Saint Rieul est située à la fois dans la première couronne d'urbanisation de Lamballe et dans la deuxième couronne de l'agglomération briochine. Les extensions d'urbanisation proposée par la commune de Saint Rieul permettront d'augmenter la population locale en offrant la possibilité à de jeunes ménages de faire construire à des coûts inférieurs à ceux des 2 grandes villes voisines.

La commune souhaite par ce projet d'extension d'urbanisation accueillir de nouveaux résidents et les élus comptent sur une évolution démographique d'environ 2,5% par an sur la période 2007-2017.

Les objectifs du SCOT arrêté en matière de logement sont :

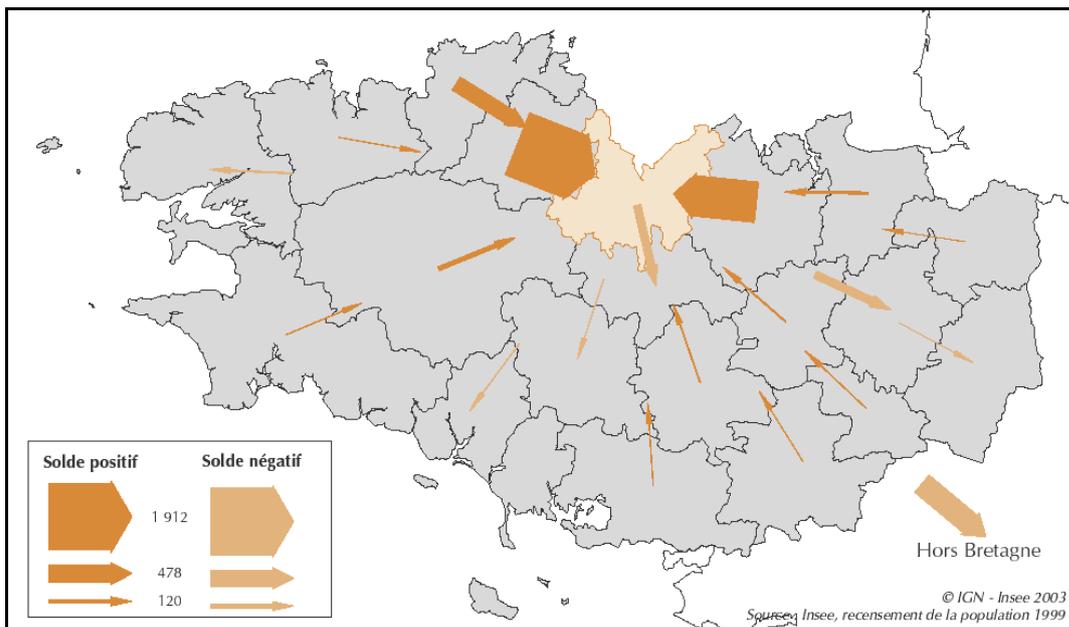
- *« à l'exception des communes dont la proportion de logement sociaux est déjà supérieure à 20%, les documents d'urbanisme devront prévoir que toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux. Les logements sociaux comprennent ceux définis par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ceux définis à l'article L.351-2 1° du même code. Cette exigence peut être renforcée dans les documents d'urbanisme locaux.*
- *Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m². »*

La commune a affiché sa volonté d'économiser l'espace avec des surfaces moyennes de terrain constructible de 800 m² non compris les 20% de VRD.

Les déplacements

Du point de vue de l'économie locale, Saint-Brieuc et Lamballe exercent une forte attractivité sur la commune de Saint Rieul qui se situe à moins de 10 km de Lamballe et moins de 30 km de Saint Brieuc. En effet, les commerces anomaux (de consommation mensuelle ou annuelle) et les grandes surfaces attirent les habitants de Saint Rieul au détriment des petits commerces de proximité de la commune.

Les extensions d'urbanisation sur la commune de Saint Rieul, ne vont pas particulièrement accentuer ce phénomène. En effet, sur la commune, l'extension de l'urbanisation se fait essentiellement au niveau de l'agglomération, ce qui va favoriser le maintien voire le développement du seul commerce multiservices présent au bourg. Il faut d'autre part rappeler que dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU les élus ont affiché leur volonté de soutenir le commerce local.

Solde des navettes domicile/ travail

Source : INSEE

La protection des paysages et des sites sensibles

Dans le Pays de Saint-Brieuc, on compte de nombreuses zones naturelles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique. Ces zones ne sont pas affectées directement par le projet d'extension d'urbanisation de la commune de Saint Rieul.

Connaissance des milieux naturels

Sont inventoriés à ce jour sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc :

- 33 ZNIEFF de type 1 pour une surface globale de près de 1290 ha, regroupant des milieux littoraux, estuariens et terrestres,
- 8 ZNIEFF de type 2, pour une surface de près de 6300 ha (grands ensembles forestiers et littoraux),
- 1 ZICO : la Baie de Saint-Brieuc (environ 3200 ha),
- 10 tourbières d'intérêt régional,
- 8 sites géologiques remarquables,
- des extensions remarquables d'herbiers à zostères en mer,
- 1 gisement de maërl (en Baie de Saint-Brieuc),
- 1 rivière classée à migrateurs et son estuaire : le Gouët.

Les sites protégés

Le Pays de Saint-Brieuc comprend une réserve naturelle en Baie de Saint-Brieuc (1250 ha), et un site soumis à un arrêté préfectoral de conservation des biotopes (Landes de la Poterie – 60 ha).

On dénombre 7 sites classés au titre de la loi de 1930, ponctuels pour l'essentiel hormis le Cap d'Erquy (350 ha) ainsi que 13 sites inscrits.

A noter enfin 2 ZPS : la Baie de Saint-Brieuc, et les îles du Grand Pourrier.

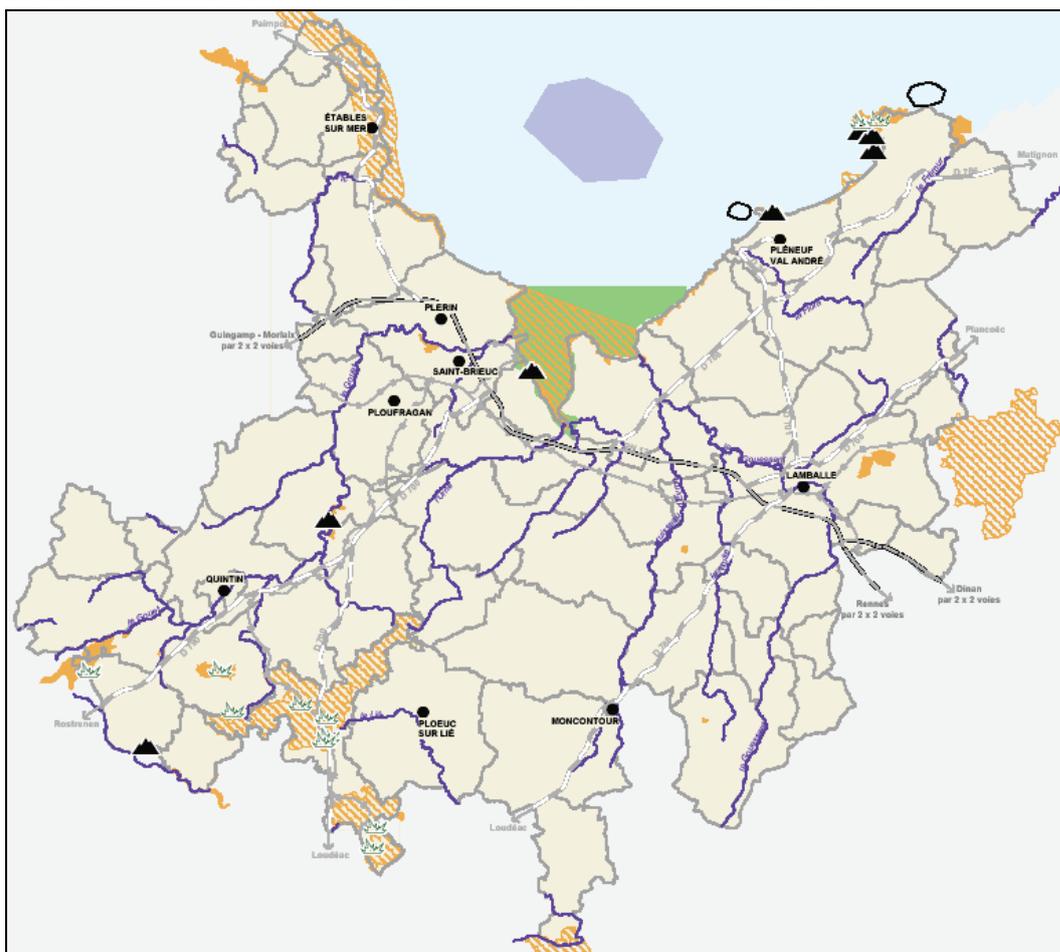
Les dispositifs de gestion

Le Pays de Saint-Brieuc accueille 4 sites d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 pour une surface globale de 5830 ha :

- 'Cime de Kerchouan, forêt de Lorge, landes de Lanfains'
- 'Baie d'Yffiniac, anse de Morieux'
- 'Cap d'Erquy-Cap Fréhel' en partie
- 'Landes de la Poterie'.

Source : profil environnemental du Pays de Saint-Brieuc

Biodiversité et milieux naturels – Eléments de connaissance des milieux



- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2
- Site géologique remarquable
- Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
- Gisement de maërl
- Herbiers à zostere
- Tourbière

Légende du fond de plan

- Limite communale
- Cours d'eau
- Axe 2 x 2 voies
- Autre route principale
- Voie ferrée

Source : CERESA

Biodiversité et milieux naturels – Éléments de protection et de gestion des milieux



Source : CERESA

ÉLÉMENTS DE PROTECTION DES MILIEUX

- ◆ Arrêté de biotope
- Site naturel classé (loi du 2 mai 1930)
- Réserve naturelle
- Zone de Protection Spéciale
- Site désigné au titre de la convention de RAMSAR pour la conservation des zones marines peu profondes

ÉLÉMENTS DE GESTION DES MILIEUX

- Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000)
- Parc Naturel Régional

Légende du fond de plan

- Limite communale
- Cours d'eau
- Axe 2 x 2 voies
- Autre route principale
- Voie ferrée

1.2.4. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE SAINT RIEUL SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

Le projet ne concerne que des parcelles agricoles proches de l'agglomération, majoritairement classées en zone constructible à long terme ou court terme au POS (zones NAs et NAr).

L'agriculture dispose encore de surfaces relativement importantes classées en zone agricole (69% du territoire communal). Seule la partie Sud du territoire forme une coulée d'urbanisation avec le bourg ancien, ses extensions anciennes le long de la RD 55 et la zone d'activités le long de la RD 776.

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.**

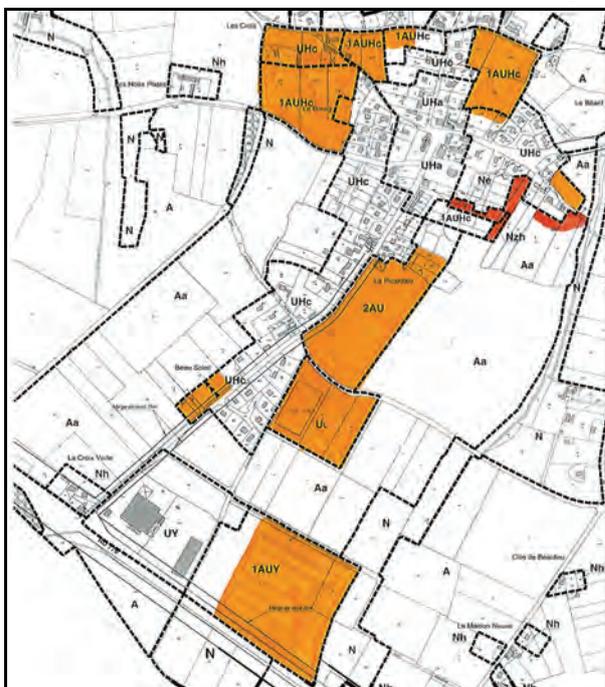
Les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont tous situés en extension, en continuité ou en densification du bourg et constituent donc une contrainte moindre sur le domaine agricole.

Les zones constructibles nouvelles par rapport au **Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent :**

- au Nord-Ouest et au Nord-Est du bourg dans le secteur dénommés « Le Bourg, Les Croix et le Bourchonnet » ;
- au Sud-Ouest du bourg dans le secteur de La Picardaie,
- à l'Est de la ZA de La Croix Verte, le long de la RD 776.

D'autres secteurs ont été rendu à l'agriculture : au Sud-Ouest du bourg dans le secteur de Beausoleil et au Nord-Est du bourg en direction des secteurs du Béard et du Glosset.

Les extensions/ diminutions de l'urbanisation du projet de révision de PLU



En orange : les extensions/ en rouge : les diminutions

1.2. LE PLAN LOCAL D'HABITAT (PLH)

Lamballe communauté a décidé par une délibération du conseil communautaire en date du 18 octobre 2006 de poursuivre le PLH pour une durée de 6 ans entre 2007 et 2012 et d'engager les discussions avec le Conseil Général des Côtes d'Armor, dès que celui-ci aura pris la compétence aide à la pierre pour la poursuite des actions en faveur de l'habitat sur le territoire de Lamballe Communauté.

Les 5 orientations du PLH sont :

- Conforter le marché de l'accession à la propriété avec expérimentation sur 10 logements en accession sociale « clé en main » de 2007 à 2012 et 2 logements par an en location-accession ;
- Développer l'offre locative sociale avec la production de 60 logements locatifs sociaux par an réparti entre Lamballe et les autres communes de Lamballe Communauté. Afin de respecter les objectifs de la loi DALO, il est proposé une répartition de 360 logements locatifs sociaux à produire en 6 ans ainsi qu'il suit :

Type de logements	Nombre de logements en 6 ans		
	Lamballe	Communes rurales et périurbaines	TOTAL
PLUS	143	142	285
PLAI adapté	10	5	15
PLAI revenus*	30	30	60
TOTAL	183	177	360

- Produire une offre de logements adaptés avec la production de 15 logements d'intégration et de 90 logements adaptés aux personnes âgées et handicapées de 2007 à 2012 ;
- Améliorer les conditions d'habitat à travers une OPAH intercommunale ;
- Organiser la maîtrise foncière par une optimisation des documents de planification (utilisation du DPU et des servitudes de mixité sociale dans les PLU) et la mise en œuvre d'outils comme la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou la Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Dans le respect des objectifs du SCOT du Pays de Saint Brieuc et du PLH, la commune s'est engagée à travers son PLU à réserver 20% de logements sociaux pour tous les programmes de plus de 8 logements. Elle va aussi reconduire son Droit de Prémption Urbain sur les zones UH et AUH du PLU.

1.3. LES AUTRES DOCUMENTS

La commune n'est pas concernée par la charte du Parc Régional d'Armorique, ni par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LAMBALLE : LAMBALLE COMMUNAUTE

Saint Rieul est membre de la Communauté de Communes de Lamballe Communauté qui comptait près de 24250 habitants en 2003 et comprend 17 communes.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Développement économique (création et aménagement des zones d'activités économiques communautaires (industrielles, artisanales ou commerciales - aide à l'implantation des entreprises)
- Action emploi (Info Emploi – Attribution de subventions)
- Aménagement de l'espace communautaire (urbanisme, voirie - transport : mise en place d'un système de transport à la demande : le Distribus).
- Logement et cadre de vie (logement : mise en place d'un Plan Local de l'Habitat - environnement : comprend, la collecte, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers, la création d'un CTED, le traitement, des algues vertes, l'aménagement et l'entretien des plans et cours d'eau, l'entretien et l'aménagement des bassins versants, la création et le balisage de sentiers de randonnée, l'aménagement et l'entretien des espaces dédiés au sport, aux jeux et au tourisme, le suivi de l'anguille).
- Petite enfance, jeunesse
- Sport (animation, création, gestion des équipements sports/loisirs communautaires)
- Culture
- Secours et incendie (Participation à la gestion des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS))
- Eau et assainissement.

Le PLU de Saint Rieul a pris en compte les orientations intercommunales, qui n'ont que peu d'enjeux.

Une extension de la ZA de La Croix Verte a été mise en place car elle présente une position stratégique le long de la RD 776 avec un accès rapide sur la RN 12 pour des implantations artisanales.

La commune s'est engagé en faveur de la mixité sociale, notamment en prévoyant dans les orientations d'aménagement un nombre minimal de lots afin de garantir une taille raisonnable des parcelles.

2.2. LE PAYS DE SAINT BRIEUC

Le Pays de Saint Brieuc issu de la loi Voynet s'est doté d'une charte de développement approuvée en 2001 par les 7 Communautés de Communes du SCOT. La charte de développement entend développer l'identité du territoire en faisant du « Pays de Saint Brieuc, le Pays du Vivant ».

La charte se donne pour ambition, à partir de cette identité, de renforcer l'attractivité du Pays de Saint Brieuc. Pour se donner les moyens de parvenir à cette ambition, 5 orientations stratégiques ont été déclinées :

- Vivre en intelligence : développer la fonction technopolitaine,
- Vivre au pays : consolider une économie locale dynamique et diversifiée,
- Vivre en harmonie : mettre l'environnement au service d'une vie de qualité,
- Vivre ensemble : unir et mobiliser pour mieux s'ouvrir,
- Vivre en cohérence : organiser et animer le Pays de Saint Brieuc.

La commune a intégré dans son PADD, la notion d'accueil de population, notamment de jeunes, dans un cadre de vie préservé : promotion de la mixité sociale, de l'économie d'espace, de préservation de l'environnement et du maintien de l'activité agricole.

Ce projet est donc en adéquation avec la charte de développement du Pays de Saint Brieuc.

2.3. LE PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE DE SAINT-BRIEUC

Le pays touristique de Saint-Brieuc a pour vocation de conforter et de développer durablement l'activité touristique du territoire.

La particularité sur notre secteur : il œuvre sur le même territoire que le Pays Loi Voynet (qui couvre 64 communes) et est intégré à la structure « syndicat mixte du pays de Saint-Brieuc ».

Les missions du Pays touristique sont les suivantes :

- Mission d'animation et de coordination :
 - le point d'information touristique saisonnier « de pays » (géré par la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc),
 - la campagne de fleurissement,
 - le soutien à une action de promotion transversale donnant au Pays de Saint-Brieuc une image forte, dynamique et attractive, à partir d'un produit phare : la coquille Saint Jacques,
 - l'organisation de rencontres techniques avec les offices de tourisme,
 - la mise en ligne du site Internet (partie tourisme).
- Mission de développement :
 - le conseil aux porteurs de projet (hébergement, équipements de loisirs, animations...),
 - l'incitation à la labellisation, à la qualité de l'hébergement proposé aux touristes,
 - la participation à l'élaboration du projet de territoire du Pays de Saint-Brieuc,
 - le renforcement et le développement du tourisme lié au cheval,
 - la recherche d'une synergie entre la terre et la mer.
- Mission de structuration, de valorisation de l'offre :
 - l'opération de signalisation touristique du pays de Saint-Brieuc,
 - la structuration d'un réseau de « Cafés de pays »,
 - l'encadrement d'une réflexion portée par une association concernant les « demeures du parlement de Bretagne » présentes sur le territoire du pays de Moncontour.

- Mission de relais local des collectivités territoriales et de l'Etat :
 - par la mise en place de la politique Tourisme et handicap,
 - par l'amélioration de l'accueil des campings caristes.

- Mission d'observation et de veille économique :
 - par le recueil d'informations touristiques pour les observatoires régional et départemental et la mise en place de la fonction de veille statistique du pays touristique...

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs du Pays touristique de Saint-Brieuc mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente révision du PLU.

2.4. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DES COTES D'ARMOR

L'Agenda 21 des Côtes d'Armor a été élaboré en 2003. Il repose sur un partenariat entre les collectivités locales et les citoyens. L'objectif est d'élaborer ensemble un plan d'actions concrètes visant au développement durable de leur territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique de développement durable, à travers les politiques menées. Exemple : aides aux équipements pour les collectivités, aide au développement.

Le Conseil Général articule ses actions et ses projets autour de cinq grands principes : la solidarité, la citoyenneté, l'attractivité, l'accessibilité, la prévision.

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs de l'Agenda 21 des Côtes d'Armor mais aucune mesure particulière n'a été prise par cette présente révision du PLU.

**PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES,
PRESERVATION, MISE EN VALEUR**

Le projet de développement de la commune tient compte des différentes contraintes réglementaires qu'elle doit respecter dans différents domaines.

1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

(...)

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Saint Rieul s'est efforcée de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au bourg (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Côtes d'Armor a été signé entre le département et l'état le 4 décembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage. Les communes concernées par ces aires d'accueil sont celles dont la population est supérieure à 5000 habitants.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants sauf pour les opérations de plus de 8 logements comme le demande le SCOT du Pays de Saint Briec.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants.

3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel**.

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

La commune a préservé des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la déclaration préalable soumise à un accord du maire.

Les petits bois de La Croix Jaunaie et de La Hauteville ont été protégés au titre de la loi Paysage.

Le diagnostic paysage a également montré que le maillage bocager n'était pas très dense à cause du remembrement. Les talus et les haies les plus significatifs en terme de paysage ont donc été également protégés.

Le patrimoine bâti a également été préservé à ce titre : église, chapelles, manoirs, fermes, croix et calvaires, puits, fontaines et lavoirs.

L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique « Le paysage : Eléments paysagers protégés ».

4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

La commune de Saint Rieul n'est concernée par aucune zone de protection réglementaire.

4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune ne comporte qu'un seul site archéologique de degré 1 qui a été matérialisé sous la forme d'une trame de hachures horizontales sur le plan de zonage du PLU. Il se situe au Nord-Ouest de la commune à cheval sur une zone A et N.

4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Saint Rieul n'est concernée par aucun monument historique inscrit ou classé sur son territoire ou sur les communes voisines mais débordant sur la commune.

4.4. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune de Saint Rieul n'est concernée par aucun site inscrit ou classé.

5. L'EAU

5.1. LES SAGES

5.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif ;
- la sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction ;
- la réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables.

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, a renforcé la planification en rationalisant et en amplifiant le processus de planification de la gestion de l'eau au niveau des bassins. Les SDAGE doivent être mis à jour d'ici fin 2009 pour répondre aux ambitions de la DCE.

Pour une planification rationalisée : le cycle de gestion du SDAGE est de six ans.

Le SDAGE, tout en restant le cœur de la planification au niveau du bassin, se place désormais dans le cadre d'un processus cohérent de gestion de l'eau impliquant la réalisation d'un certain nombre d'étapes concourant toutes à l'objectif du bon état des eaux d'ici 2015. Il sera ainsi mis à jour en 2009, pour une application sur la période 2010-2015, et sera accompagné d'un programme de mesures.

5.1.2. LE SAGE DE LA BAIE DE SAINT BRIEUC

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la commune est le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Il regroupe 68 communes des Côtes d'Armor et couvre une superficie de 1000 km².

Le périmètre du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc a été défini par arrêté préfectoral le 4 mai 2006. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est constituée depuis le 22 juin 2006.

Aucun enjeu de ce territoire n'a encore été défini.

5.2. L'ASSAINISSEMENT

5.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune avait déjà réalisée une étude de zonage d'assainissement en 2004 par le cabinet Calligée sur la base du Plan d'Occupation des Sols. La compétence assainissement a entre temps été transférée à Lamballe Communauté qui a fait réaliser une révision de l'étude de zonage d'assainissement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Toutes les zones d'urbanisation actuelle et future sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif, la station devant faire l'objet d'une extension prévue par le programme de travaux de Lamballe Communauté afin d'étendre sa capacité en nombre d'équivalent habitant.

Les seules zones maintenues en assainissement autonome se situent au Sud de la commune, et sont réservées aux activités économiques (zones UY et 1AUY).

Les conclusions de la révision de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La commune n'a pas particulièrement subi dans le passé des problèmes d'inondation mais elle est inscrite à l'atlas départemental des zones inondables.

Elle est en cours de réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux pluviales (SDAP) qui devrait être approuvé fin 2007 ou début 2008.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les 2 objectifs principaux du SDAP sont :

- la limitation de l'imperméabilisation notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser ;
- la mise en place d'ouvrages de gestion/ régulation du ruissellement à l'échelle du bourg.

Le règlement écrit et graphique du PLU a pris en compte ces 2 objectifs par :

- la limitation de l'imperméabilisation notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser avec la mise en place des coefficients maximaux d'imperméabilisation à intégrer dans les articles 13 du règlement écrit :

Zones	UHa	UHc	UY	UL	1AUHc	1AUy	N, Nt	A	Nh
Coef.	0,8	0,55	0,8	0,4	0,55	0,8	0,1	0,1	0,5

- la mise en place d'un sous zonage UHa/ UHc sur le plan de zonage (règlement graphique).

5.2.3. L'EAU POTABLE

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

La commune n'est pas concernée par un captage d'eau potable public.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU. Par contre, il s'est attaché : à vérifier que toutes les zones U ou AU sont pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.2.4. LES ZONES HUMIDES

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».

L'élaboration du SAGE du Pays de Saint Brieuc vient d'être lancée (périmètre arrêté depuis le 04/05/2006).

Aucune étude particulière de type « inventaire SAGE » des zones humides n'a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal.

Cependant Lamballe Communauté a fait réaliser une prélocalisation des zones humides sur le territoire de la collectivité qui devra être affinée.

Le règlement graphique du PLU a cependant classé tous les abords des rus et ruisseaux ainsi que leurs affluents en zone naturelle.

L'absence de zones humides dans les zones à urbaniser a été vérifiée sur tous les secteurs U et AU (la zone 1AUHc au Sud-Est de la salle des fêtes a d'ailleurs été diminuée à cause de la présence d'une zone humide identifiée en Nzh).

6. LES ESPACES AGRICOLES

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV).

Ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

L'article L.111-3 du code rural dispose : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »(...).

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Des secteurs agricoles particuliers ont été identifiés afin d'éviter la création de nouveaux bâtiments d'activités agricoles.

Les zones d'extension d'urbanisation ont été réfléchies en fonction du moindre impact sur l'activité agricole. Aucune nouvelle zone constructible n'a été définie en zone agricole, elles se cantonnent en continuité immédiate du bourg.

7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

7.1. LES NUISANCES SONORES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La commune de Saint Rieul n'est traversée par aucune voie classée par arrêté préfectoral comme voie bruyante.

7.2. LES ENTREES DE VILLE

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La commune de Saint Rieul n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation.

7.3. LES RECULS ET ACCES

Rappels des principes arrêtés par le Conseil Général :

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération tel que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1ère catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2ème catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3ème catégorie.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reportés le long des RD, en dehors des zones U et AU du bourg, indiquant que tout nouvel accès direct est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général. Les accès directs nouveaux ont été interdits au niveau de la ZA de La Croix Verte que ce soit sur la RD 776 ou la RD 55.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles A.6, N.6, Nh.6 et Nr.6 que à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reportées en fonction des catégories de classement des routes départementales, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du bourg :

- 15 m de l'axe de la RD 55 ;
- 50 m de l'axe de la RD 776 ;

7.4. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

7.4.1. LA VOIE FERREE

La commune de Saint Rieul n'est pas traversée par aucune voie de chemin de fer.

7.4.2. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES ET HAUTES TENSIONS

Une seule ligne électrique du réseau d'alimentation générale HTB de 63 kV traverse la commune de Saint Rieul : la ligne Doberie/ Sévignac.

Aucune zone constructible n'a été mise en place sur le couloir de la ligne.

7.4.3. LES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

Une canalisation d'eau potable, de 300 mm de diamètre, au profit du Syndicat Arguenon/ Penthivière, traverse la commune sur des terrains privés.

Une attention particulière devra être apportée à l'aménagement de l'extension de la ZA de La Croix Verte par Lamballe Communauté car cette canalisation traverse la partie Ouest de la zone 1AUY.

7.5. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public. Cette loi est complétée par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

En 2000, le conseil communautaire répondait à une demande des habitants de Lamballe Communauté en mettant en place un système de transport adapté aux besoins et à la dimension de la collectivité : le Distribus. Il s'agit d'un transport à la demande où les itinéraires sont élaborés en fonction de la demande des usagers. Chaque arrêt est créé à la demande de l'adhérent (« porte à porte ») puis associé à une zone de transport.

De plus, le Distribus peut déposer les utilisateurs à la gare d'Yffiniac et à Saint René, ce qui permet ainsi de se déplacer sur l'ensemble de la CABRI grâce à la ligne 14 des TUB.

Aucune mesure particulière n'a été prise en compte par la commune en dehors de l'attention particulière qui a été donnée à l'organisation des principes d'aménagement des zones à urbaniser.

8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

8.1. LES RISQUES NATURELS

Aucune mesure particulière n'a été prise en compte par le PLU de la commune car elle n'est concernée par aucun risque prévisible.

8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET MINIER

Aucune mesure particulière n'a été prise en compte par le PLU de la commune car elle n'est concernée par aucun risque technologique ou minier connu.

8.3. LA SECURITE DE LA POPULATION

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Le risque « plomb » et le risque « Transports de Matières Dangereuses (TDM) ne concerne pas la commune de Saint Rieul.

La sécurité routière a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU (au niveau du règlement écrit et graphique).

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

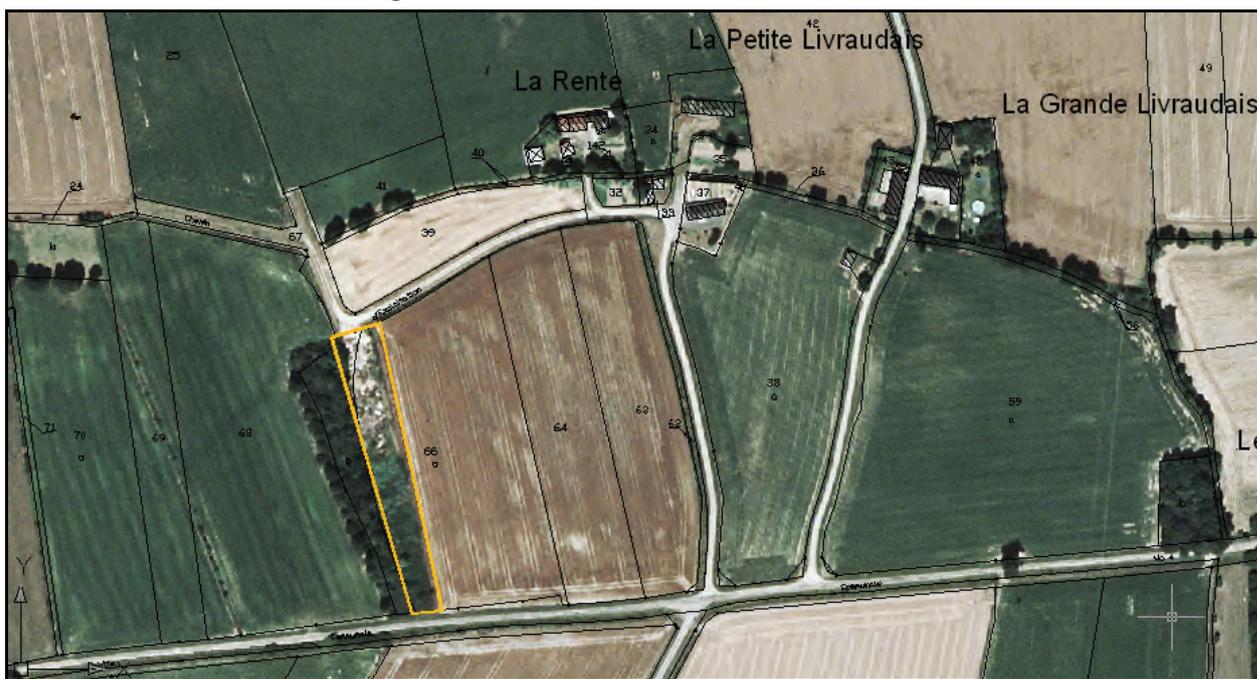
9. LES DECHETS

La politique menée par le Conseil général dans le domaine des déchets s'effectue dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers. Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 1996.

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets car la commune ne possède ni déchetterie, ni centre d'enfouissement ou de traitement des déchets.

L'ancienne décharge située à l'Ouest de la commune est fermée et a fait l'objet d'une réhabilitation.

Localisation de l'ancienne décharge de Saint Rieul



Source : mairie

10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Un guide départemental ayant vocation à faciliter l'implantation de projets éoliens de qualité dans le respect des exigences environnementales et de l'ensemble des intérêts concernés sur le territoire. Il identifie les zones qu'il qualifie du point de vue de leur sensibilité et comporte un certain nombre de recommandations.

L'article L.123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

Par contre, l'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole autorise sous conditions l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme oblige les communes à faire une évaluation environnementale du PLU dans les cas prévus ci-dessous :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha ;

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code.

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et ne prévoit pas plus de 200 ha d'extension de zones d'urbanisation, la présente révision du PLU ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

PARTIE 6 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03/09/1985 et modifié le 11/08/1987		Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2008	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
U	6,0	UHA	3,7
		UHC	16,1
UY		UL	2,5
		UY	4,7
TOTAL zones U	6,0	TOTAL zones U	27,0
NA	5,0	1AUHC	5,6
		2AU	4,3
NAy		1AUY	6,7
TOTAL zones NA	5,0	TOTAL zones AU	16,6
NC		A	444,0
NCa		Aa	39,5
NCx			
NCc			
TOTAL zones NC	non calculé	TOTAL zones A	483,5
ND		N	90,6
		Nh	16,5
		Nzh	0,2
		Ne	1,3
		Nt	1,2
TOTAL zones ND	non calculé	TOTAL zones N	109,9
TOTAL ZONES	637	TOTAL ZONES	637

2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

Les surfaces de zones urbaines ont augmenté essentiellement par l'urbanisation des anciennes zones NAs et NAr du POS. Deux secteurs restreints en superficie ont été directement classés en zone UH parce qu'ils se trouvaient directement desservis par les voies, accès et réseaux par le biais de la mise en place de zones AU attenantes.

Le zonage « urbain » a été affiné par la création de sous secteurs U avec différentes vocations :

- UHa et UHc en fonction du coefficient d'imperméabilisation maximal autorisé par le SDAP,
- de sports, loisirs, équipements publics (UL).

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs (notamment dans la partie Nord du bourg.

Les grandes zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédant, se situent :

- au Nord-Ouest de l'agglomération entre le secteur du Bourchonnet, des Croix et du Bourg (secteur délimité par des voies communales) ;
- au Nord-Est de l'agglomération entre les secteurs du Bourchonnet et du Béard ;
- au Sud-Est de l'agglomération et de la RD 55 au niveau de La Picardaie ;
- en extension Est de la zone d'activités de La Croix Verte en direction du secteur des Landes Feron.

Le POS de 1985 prévoyait 5 ha de zones NA à vocation d'habitat tandis que le PLU en prévoit un peu plus de 10 ha. Cette différence s'explique par la croissance démographique qui s'est opérée ces dernières années et la volonté politique d'accueillir de nouveaux arrivants en liaison avec la proximité des pôles urbains de Lamballe et Saint Brieuc.

D'autre part, le PLU prévoit la création d'une extension de la ZA un peu plus importante que celle du POS (6,7 ha contre 1,5 ha au POS en vigueur).

La zone agricole a légèrement diminué par la prise en compte des nouvelles zones à urbaniser, des secteurs de loisirs et de traitement des eaux usées sanitaires. Un sous secteur agricole a été créé pour identifier des terrains où il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole à proximité des maisons d'habitation.

La révision du PLU de Saint Rieul a pris en compte la préservation de l'environnement : risques d'inondation par ruissellement (élaboration d'un SDAP), des eaux usées sanitaires (révision de l'étude de zonage d'assainissement, mise en place d'un zonage spécifique et d'un emplacement réservé) et prise en compte de la présence de zones humides (vérification de l'absence de zones humides par le bureau d'études Géodia dans les zones U et AU, mise en place d'une zone Nzh.

A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : les zones Nh qui sont apparus dans le PLU. Ce secteur n'existait pas au POS et ont été créé pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole.

Enfin, la protection des boisements a été très fortement prise en considération en passant de 0,3 ha d'EBC au POS à 18,5 ha au PLU.