



PLUI // PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Résumé non technique

Rapport de présentation

PLUI ARRÊTÉ LE 24 mai 2016

PLUI APPROUVÉ LE 5 septembre 2017

PREAMBULE

Conformément au septième alinéa de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans le rapport de présentation :

« Le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques du territoire de la CIDERAL ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer de manière synthétique le projet et l'évaluation environnementale.

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi est un document d'urbanisme qui met en œuvre un projet de territoire clair et stratégique pour les 15 prochaines années. C'est un atout pour gérer de manière cohérente et efficace l'aménagement du territoire de la CIDERAL et de chaque commune. La dimension stratégique du PLUi de la CIDERAL est renforcée par sa valeur de Programme Local de l'Habitat, document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement et le programme d'action pour la politique publique.

Le PLUi permet une application adaptée au contexte local des lois, plans et programmes, dans une optique d'urbanisme de projet.

Le PLUi est composé des pièces suivantes :

- ▶ Le rapport de présentation,
- ▶ Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ▶ Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ▶ Un règlement écrit et graphique,
- ▶ Des annexes informatives,

Le territoire du PLUi de la CIDERAL est composé de 33 communes, pour une superficie de 736 km² soit 73 600 hectares.



Les communes du territoire de la CIDERAL

Population et habitat

Démographie

En 2012, les 33 communes de la CIDERAL totalisent 35 429 habitants, soit 776 de plus qu'en 2006. L'évolution démographique de la CIDERAL s'est donc améliorée grâce à l'installation de ménages venus de l'extérieur composés en partie de familles avec enfants. On constate cependant un essoufflement de cette dynamique particulièrement sur la ville de Loudéac entrée dans une phase de stabilisation de sa population.

La structure par âge de la population est marquée par la forte représentation des personnes âgées de 50 ans et plus. Un tiers des ménages est une personne vivant seule.

Ces ménages disposent de revenus modestes, le revenu médian étant inférieur à la moyenne nationale de 9% en 2011.

Habitat

Le parc est logiquement dominé par les résidences principales de statut propriétaire occupant. Ces dernières années, on constate une forte progression du parc des résidences principales, mais aussi du parc de logements vacants.

Les logements de grande taille (5 pièces et plus) se sont fortement accrues entre 2006 et 2011 avec l'arrivée de familles avec enfants. Les logements anciens sont fortement représentés et qui alimentent une vacance importante malgré les interventions de la CIDERAL pour soutenir l'amélioration du parc.

Le parc locatif social assez développé est réparti dans un grand nombre de communes. Le niveau de loyer est modeste le rendant accessible aux ménages à faibles revenus particulièrement à Loudéac. Les caractéristiques du parc social sont très tranchées entre la ville centre où le parc est collectif et les niveaux de loyer plutôt faibles et les autres communes où il est majoritairement individuel et plus récent.

La politique locale du logement vise notamment les jeunes actifs. Dans d'autres domaines : gens du voyage, personnes en difficulté économiques et sociales, extrême urgence des améliorations sont à envisager.

En matière de marché immobilier, le territoire est attractif. Les prix de vente des appartements et des maisons, de même que celui des terrains à bâtir restent abordables en lien avec les ressources assez modestes des ménages.

L'activité de construction est en baisse ces dernières années marquée par la croissance démographique modeste.

Les principaux enjeux pour le projet :

- ▶ Le maintien d'une offre accessible pour les ménages jeunes
- ▶ Une adaptation de l'offre au vieillissement
- ▶ Le traitement de la vacance

Economie

Le territoire de la CIDERAL présente une économie productive et la ville de Loudéac est un pôle d'emploi rayonnant. Bien qu'en progression ces dernières années, le taux de chômage est faible sur le territoire.

Le territoire présente une spécialisation économique forte sur le système agro-industriel qui engendre un marché de l'emploi spécialisé.

La population résidant sur le territoire génère une « économie résidentielle » relativement faible.

Les principaux enjeux pour le projet :

- ▶ Le renforcement de l'économie résidentielle
- ▶ Le renforcement du secteur des transports, qui bénéficie de l'amélioration des dessertes routières vers le Sud (Pontivy, Vannes, Lorient), le Nord (Saint-Brieuc) et l'Est (Rennes)
- ▶ L'affirmation du secteur des biotechnologies et d'autres activités connexes au système agro-alimentaire
- ▶ L'accès très haut débit
- ▶ L'évolution du marché et de ses impacts sur le système agro-alimentaire
- ▶ La structuration économique du territoire initiée par le schéma de développement des zones d'activités communautaires

Equipements et Services, Transports et Numérique

Le territoire dispose d'un pôle de services fort et attractif à Loudéac. De plus des pôles structurants complémentaires maillent le territoire : Plémet, La Chèze, Corlay, Uzel, Plouguenast.

Le territoire présente un cadre de vie de qualité permettant une valorisation touristique de la dimension « pleine nature ». Cependant certaines communes rurales disposent de très peu de services et présentent une dépendance importante à l'usage de la voiture. L'Ouest du territoire est influencé par des pôles extérieurs (Quintin, Mûr-de-Bretagne...), ce qui soulève un enjeu de coordination de l'offre de services.

En termes de déplacements, l'offre en transport collectif vers l'extérieur du territoire est surtout organisée pour des déplacements vers Saint-Brieuc et Pontivy, et plus marginalement Rennes et Carhaix.

Les principaux enjeux pour le projet :

- ▶ Le renforcement de l'accès au très haut débit
- ▶ Le niveau de services dans l'espace rural
- ▶ Le financement des infrastructures nécessaires à un accès optimal aux flux (routes, numérique...)
- ▶ L'affirmation des pôles urbains
- ▶ Le développement d'une offre de service à l'échelle du Centre Bretagne (santé, formation...)
- ▶ L'amélioration de la desserte routière pour faciliter les échanges

- ▶ L'accès aux services dans les communes les plus rurales

Consommation d'espace

Le territoire de la CIDERAL s'étend sur 736 km² soit 73 600 hectares. Près de 89% de l'espace du territoire est agricole, d'après l'analyse Corine Land Cover 2006

318 ha ont été artificialisés entre 2003 et 2014 (hors infrastructures routières majeures) dont 165ha pour l'habitat, 144 ha pour les espaces d'activités économiques et 9 ha pour les équipements majeurs.

Par ailleurs, 51 ha ont été consommés pour de grandes infrastructures routières.

Les principaux enjeux pour le projet :

- ▶ L'impact de la consommation d'espace sur les fonctionnalités agricoles et naturelles
- ▶ L'intégration paysagère des nouveaux bâtiments
- ▶ La mobilisation des dents creuses et le renouvellement urbain

La préservation de la ressource en eau

Le territoire d'étude s'appuie sur un réseau hydrographique dense qui correspond aux têtes des bassins versants du Blavet, de l'Oust, du Lié, du Meu et de la Rance.

Le lac de Guerlédan et la retenue de Bosméléac jouent un rôle important dans l'économie touristique des communes. Le territoire valorise une partie de son réseau hydrographique autour des loisirs et de la pêche.

Le territoire dispose d'une ressource en eau disponible pour l'alimentation en eau potable. Une attention constante est portée à l'amélioration de l'état global des masses d'eau et notamment par l'évolution de la gestion collective des eaux usées. Les 29 stations situées sur le secteur de la CIDERAL ne sont pas saturées. Cependant, elles ont des problèmes hydrauliques importants.

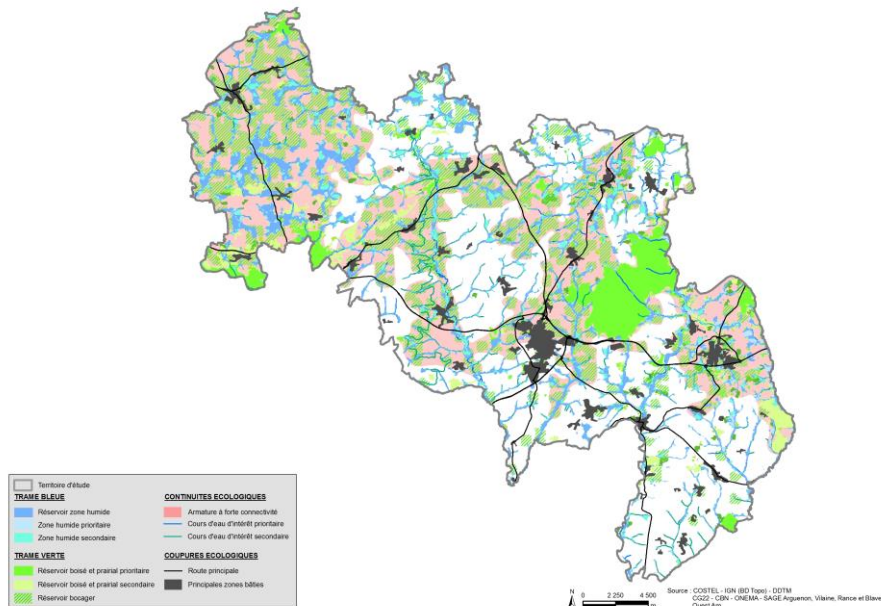
Les principaux enjeux pour le projet :

- ▶ Prendre en considération les objectifs communs aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau :
 - par la gestion de l'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales »,
 - par la préservation des milieux, en particulier des zones humides, des cours d'eau et du bocage.

Energie

20% de la consommation électrique de la CIDERAL sont issues d'une source d'énergie renouvelable (2013). 87% des énergies renouvelables du pays sont produites sur la CIDERAL majoritairement via l'éolien.

continuité liées aux zones ouvertes), ont été visualisés également sur cette carte de synthèse comme « points noirs probables ». Les axes principaux sont représentés par la RN 164 et la RD 700 et les agglomérations qu'elles concernent : Plemet, Loudéac, Saint Caradec, Caurel, Uzel et Saint Hervé.



EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUi

Un diagnostic transversal

Ce diagnostic analyse, confronte et synthétise les différents enjeux identifiés. Le diagnostic transversal est organisé en 7 chapitres, qui constituent des clés de lecture synthétique et problématisée du territoire : Le mode de développement, l'économie des flux, l'équilibre du territoire, la liberté de choix ; la gestion de l'espace, la qualité du cadre de vie, la prévention des risques.

Explication des choix retenus pour établir le PADD

L'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi a été précédé par une phase de diagnostic, intégrant l'Etat Initial de l'Environnement. Les grandes tendances du territoire ont ainsi été identifiées, et formalisées en enjeux d'aménagement, c'est à dire en une analyse des risques et opportunités d'évolution du territoire à moyen et long terme.

Les sept enjeux prospectifs issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- ▶ 1. Enjeu du mode de développement : adapter le système agro-industriel aux évolutions des marchés et à celle des actifs sur le territoire
- ▶ 2. Enjeu de l'économie des flux : pérenniser l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant
- ▶ 3. Enjeu de l'équilibre du territoire : affirmer Loudéac comme un pôle du Centre Bretagne, ouvert sur les pôles limitrophes (Pontivy, Ploërmel), tout en confortant les pôles d'appui émergents au sein même du territoire
- ▶ 4. Enjeu de la liberté de choix : permettre de pouvoir changer de logement au gré des évolutions du ménage et de le parc des logements au vieillissement de la population
- ▶ 5. Enjeu de la gestion de l'espace : s'impliquer dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux questions de consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères.
- ▶ 6. Enjeu de la qualité du cadre de vie : capitaliser sur les atouts d'un espace rural.
- ▶ 7. Enjeu de la prévention des risques : Intégrer les risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement.

Sur la base des enjeux, trois alternatives de développement pour le territoire ont été étudiées :

- ▶ **Scénario 1 :** Un ralentissement de l'installation des jeunes ménages avec enfants. Dans cette alternative de développement, le territoire perd en attractivité résidentielle, et peine à attirer des ménages avec enfants.
- ▶ **Scénario 2 :** « Au fil de l'eau » : une prolongation des tendances à l'œuvre sur le territoire Ce scénario de référence, « au fil de l'eau », a été construit en poursuivant les tendances 1999 – 2007 en matière de fécondité, mortalité et d'échanges migratoires avec l'extérieur.
- ▶ **Scénario 3 :** Une amplification de l'installation de ménages avec enfants. Cette alternative de développement est la plus ambitieuse, avec la projection d'un territoire réussissant à augmenter son attractivité résidentielle.

Le choix d'un scénario ambitieux et volontariste pour le territoire de la CIDERAL, base du PADD

La volonté du territoire de la CIDERAL de s'affirmer au sein d'un ensemble centre-breton porteur, avec Pontivy et Ploërmel, passera par le renforcement mutuel de l'attractivité résidentielle et économique.

Dans l'objectif de valoriser une image de territoire ouvert et de qualité, la CIDERAL souhaite donc privilégier :

- Une stratégie d'accueil résidentiel et économique adaptée aux modes de vie de demain dans un territoire à la vocation rurale et économique assumée
- Et une stratégie de révélation et de mise en cohérence de la qualité patrimoniale

>> Le troisième scénario prospectif, le plus ambitieux, a donc été retenu, et a constitué la base des objectifs chiffrés avancés dans le PADD, à savoir :

- 3 200 habitants et 1 800 emplois supplémentaires d'ici à 2030,

Les 3 axes stratégiques

A l'issue de la phase prospective retracée dans la partie précédente, les élus ont choisi les axes du projet de développement constituant l'armature du PADD du PLUi.

Axe 1 : L'économie au cœur du développement

Le déploiement des fonctions et services économiques pour favoriser l'attractivité du territoire et le renouvellement / renforcement du système agro-industriel

Cet axe se décline en deux objectifs:

Objectif 1 : Affirmer l'identité économique liée au système agri-alimentaire

Objectif 2 : Intégrer le territoire dans une économie des flux

Axe 2 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité

Une organisation de la vie locale qui répond aux besoins des habitants tant en matière de services, de logements, que d'emplois dans une logique de maillage et de reconnaissance des espaces de vie

Cet axe se décline en trois objectifs:

Objectif 1 : Irriguer le territoire d'équipements et de services par une approche solidaire et mutualisée de l'offre de proximité, organisée à l'échelle des espaces de vie

Objectif 2 : Confirmer l'ambition résidentielle

Objectif 3 : Aménager durablement et qualitativement dans le cadre d'un développement équilibré

PLUi CIDERAL approuvé le 5 septembre 2017 > Rapport de présentation

Axe 3 : Des ressources valorisées pour une qualité de vie harmonieuse et renouvelée

Une reconnaissance et une valorisation spatiale du patrimoine naturel et bâti et des ressources environnementales pour développer le potentiel touristique, culturel et de loisirs, mais aussi pour répondre aux enjeux de changement climatique (eau / énergie)

Objectif 1 : Rester mobilisé sur la préservation de la ressource en eau

Objectif 2 : Valoriser des espaces emblématiques et une nature ordinaire : La trame verte et bleue

Objectif 3 : Poursuivre les actions vers un territoire à énergie positive

Objectif 4 : Rester mobilisé vis-à-vis des risques

Objectif 5 : Reconnaître le patrimoine pour la qualité du territoire et révéler le potentiel touristique

Par l'élaboration du PADD, les élus ont affirmé la vision et l'ambition qu'ils portent pour leur territoire à l'horizon 2030.

Cette vision répond aux enjeux de positionnement stratégique du territoire dans son environnement, mais également, aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et aux exigences réglementaires fixées par le Code de l'Urbanisme.

Mise en œuvre par le PLUi de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Le potentiel foncier total

Les objectifs de nouveaux logements du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à 2030 sont de 3 200. Ils impliquent un besoin foncier total d'environ 235 ha

La surface totale du potentiel foncier à l'intérieur et en extension du tissu urbain existant s'élève à 236 ha. Pour autant, la surface totale du potentiel foncier en extension du tissu urbain existant et constituant donc une consommation d'espace n'excède pas 163 ha ; ce qui est inférieur à la limite maximale établie au projet d'aménagement et de développement durable du présent plan (175 ha). Ainsi, le potentiel foncier utile total pour l'accueil des 3 200 nouveaux logements à 2030 est de 234 ha ce qui est cohérent avec le PADD du présent plan.

La mise en œuvre par le PLUi de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Pour le développement résidentiel (tissu urbain mixte)

En priorisant la mobilisation du foncier dans le tissu urbain existant puis à l'intérieur d'une enveloppe urbaine cohérente, dite « réorganisée » et en renforçant significativement la densité des nouvelles urbanisations.

Pour le développement des parcs d'activités économiques

En adaptant les réponses foncières au plus près des différents besoins des entreprises et une gestion économe de l'espace. Cette gestion se traduit au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « économie » et « de secteurs de projet » ainsi que des zones à urbaniser adaptées au plan de zonage du PLUi (AUy).

Justification de la cohérence des OAP avec le PADD

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont proposées et assurent une déclinaison programmatique et spatialisée du PADD à l'échelle du PLUi

1. OAP thématique : Aménagement et gestion de l'espace
2. OAP thématique : Déplacements
3. OAP thématique : Trame verte et bleue
4. OAP thématique : Économie et commerce
5. OAP thématique : Patrimoine

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles soulignent, outre la vocation de l'aménagement, les précautions à prendre afin d'assurer une bonne intégration des aménagements dans leur environnement.

Justification du zonage

Le principe du zonage s'inscrit dans l'esprit et la règle des lois Grenelle, Alur et Pinel :

- ▶ Une plus grande mixité des fonctions urbaines : les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme.
- ▶ Les zones et secteurs urbains spécialisés, dans lesquelles notamment des destinations peuvent être interdites ou limitées, sont justifiées pour répondre à des objectifs d'aménagement ou des normes découlant directement par la particularité des destinations et usages des sols que ces zones reçoivent ; pour mieux adapter la gestion des risques de conflits d'usage ainsi que la maîtrise des nuisances ou impacts liés à ces vocations spécialisées à l'égard du paysage, de l'agriculture ou de l'environnement.
- ▶ Une forte protection de la vocation agricole et naturelle de ces zones, avec une stricte limitation des constructions et des objectifs de préservation ciblés qui répondent aux enjeux de fonctionnement propres aux espaces et activités que ces zones reçoivent.
- ▶ La complémentarité des OAP et des règles du PLUi par laquelle il est recherché une plus grande opérationnalité et efficacité du volet réglementaire du PLUi tout en facilitant sa mise en œuvre.

L'ensemble de ces orientations sont déclinées dans le règlement. Répondant à ces objectifs, le PLUi comporte un zonage distinguant

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Il s'agit des Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques (UA) ; Zones de faubourg prolongeant les centres (UB), des Zones pavillonnaires urbains et d'habitats collectifs de Loudéac (UC) des zones destinées aux espaces urbains de taille et de capacité limitée en contexte agricole ou naturel (UH)

Objectifs

- **UA, UB, UC :**
 - En fonction des secteurs, soutenir les alignements bâtis;
 - Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
 - Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles,
 - Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation
 - Poursuivre le renouvellement urbain

- **UH**
 - o La mise en place de zones UH, limitées en nombre, en taille et en capacité d'accueil, vise à stopper les risques de mitage de l'espace agricole ou naturel.
 - o Le développement de la construction au sein d'une zone UH répond au principe d'une densification limitée en nombre de logements potentiels par rapport à l'existant.
 - o Dans le cadre de cette densification limitée, il s'agit aussi de préserver et mettre en valeur la vie de village en permettant une évolution de l'espace urbanisé existant dans son enveloppe

Les zones urbaines spécialisées

Elles regroupent les Zones destinée à une aire d'accueil pour les gens du voyage (UG), les Zones destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (UE) et les Zones destinées aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants (UL) et (ULn) pour les mêmes zones isolées en secteur agricole ou naturel

Objectifs

- **UG** : Réhabiliter l'aire en prévoyant entre autre l'aménagement de sanitaires individuels,
- **UE** :
 - o Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - o Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.
- **UL**
 - o Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs.
 - o Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants;
 - o Mettre en œuvre un aménagement préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels accueillant ces équipements.
- **ULn**
 - o Faciliter la diversification des activités agricoles ;
 - o Soutenir le dynamisme social caractéristique du territoire ;
 - o Développer les fonctions culturelles et de loisirs
 - o Ne pas engendrer d'impact sur les terres agricoles utilisées.

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

Elles comprennent les zones UY destinées aux activités économiques. Cette zone comprend en outre plusieurs secteurs aux destinations spécialisées :

- UY : destinée aux activités économiques industrielles
- UYt : destinée aux activités économiques tertiaires
- UYth : destinée aux activités économiques tertiaires et à l'habitat
- UYn : destinée aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole ou naturel

La zone UZ permet d'accueillir des commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec une implantation dans les centres villes ou l'enveloppe urbaine des bourgs.

Objectifs de la zone: UY

Le projet de développement économique du territoire de la CIDERAL s'appuie sur une articulation entre deux niveaux de parcs d'activités :

- Les parcs d'activités principaux qui ont pour objectif d'insérer le Centre Bretagne dans l'économie des flux. Les 6 parcs d'activités principaux sont situés à proximité et raccordés aux axes routiers majeurs que sont la RD700 et la RN164.
- Les parcs artisanaux participent à l'irrigation et au développement des espaces de vie dans l'optique de conforter les centralités de proximité

Ces objectifs concourent ainsi à assurer un fonctionnement sécurisé des parcs d'activités, notamment dans la gestion des flux (véhicules utilitaires et légers, deux-roues, piétons,...), et dans une logique de liaisons inter-quartiers vers les centres urbains tout en minimisant les risques d'incompatibilités avec les zones dédiées à de l'habitat.

Objectifs de la zone: UZ

- Soutenir et développer l'accès à une offre commerciale variée et de qualité dans le cadre d'une complémentarité de l'offre commerciale de centre et périphérique

Les zones à urbaniser

Elles sont destinées à recevoir du tissu urbain mixte. On distingue les zones ouvertes 1AUa (équipées) et 2AUa (non équipées) à l'échéance du PLUi (2030).

Objectifs de la zone AUa

- Favoriser la densification tout en tenant compte des spécificités paysagères locales et de la nature en ville ;
- Rechercher la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'une bonne coexistence de l'habitat avec des activités compatibles avec la proximité de logements ;
- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle au travers d'une diversification du parc de logements et des modes d'implantation ;
- Rechercher systématiquement l'accessibilité aux centres villes et de services en favorisant les déplacements doux ;
- Renforcer la qualité des lisières urbaines et des entrées de villes et de bourgs ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement des zones urbaines existantes;

- Poursuivre le renouvellement urbain ;
- Mettre en œuvre une gestion économe de l'espace.

Les zones à urbaniser spécialisées

Elles ont pour vocation d'être ouvertes à l'urbanisation à horizon 2030. Elles sont destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUe), aux équipements structurants thalassothérapie / santé... (1AUL), au développement de la production d'énergies renouvelables (1AUenr).

Objectifs de la zone 1AUe

- Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.

Objectifs de la zone: 1AUL

- Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs, lesquelles sont essentielles au maintien et au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants pour une meilleure qualité de services et un plus grand rayonnement des équipements.

Objectifs de la zone: 1AUenr

- Développer les énergies renouvelables en favorisant l'utilisation des espaces non valorisables par l'agriculture.

Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités

Ces zones disposent ou non des équipements et réseaux suffisants (1AUy et 2AUy).

Objectifs:

L'objectif dédié au traitement qualitatif du parc d'activités est renforcé dans le cadre de cette zone 1AUy, afin de favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement, le paysage et les activités agricoles. La zone 2AUy relève des mêmes vocations, objectifs et principes de délimitation que ceux attribués à la zone 1AUy (cf. ci-avant).

Une zone agricole (A) et une zone naturelle (N).

Pour répondre aux enjeux de préservation de ces espaces. Le règlement limite la possibilité de nouvelles constructions. Les terminaisons p et i sont respectivement lié aux périmètres de protection des captages et à des risques d'inondation.

La zone naturelle comprend en outre plusieurs secteurs à vocation particulière permettant divers aménagement (équipements et ouvrages techniques, parcs et jardins en contexte urbain, équipements sportifs, exploitation de carrières...)

Les objectifs portent principalement sur :

- La volonté de maintenir et de développer les conditions et la fonctionnalité agricoles, quelle que soit la production (polyculture, élevage...) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole,
- L'identification des espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- Une démarche transversale pour préserver la qualité de l'eau (sous-secteurs Ap et Np).
- Renforcer la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques et de la nature ordinaire à travers les secteurs N.
- Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace (secteurs N).
- Renforcer les actions pour rendre plus transparente la RN 164 et atténuer les effets de l'urbanisation par la mise en place de perméabilités écologiques à l'échelle des agglomérations et dans les projets urbains.

Justification des autres dispositions graphiques du PLUi

Le règlement comporte également d'autres dispositions graphiques répondant aux prescriptions issues du code de l'urbanisme

LE PATRIMOINE BÂTI A PROTÉGER :

En plus de l'intégration des servitudes de protection spécifiques aux monuments historiques, le PLUi identifie et protège, le patrimoine bâti répertorié au titre du label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne (communes de Quillio et Saint-Thélo)

L'objectif principal est d'assurer la pérennité de ce patrimoine bâti repéré et cartographié pour sa singularité notamment architecturale.

LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES :

Le zonage du PLUi identifie les zones humides par une trame ; ce qui soumet à déclaration préalable tout projet ou travaux susceptibles d'affecter ces zones. La trame reprend l'ensemble des délimitations issues des inventaires faits dans le cadre des SAGE. Au total, 7 435 ha de zones humides sont concernés par ce dispositif.

LA PRÉSERVATION DU BOCAGE, DES PETITS BOISEMENTS ET DES ALIGNEMENTS D'ARBRE

Le zonage du PLUi identifie les haies, alignements d'arbres et boisements de moins de 2,5 ha ; ce qui soumet à déclaration préalable tout projet ou travaux susceptibles d'affecter ces éléments.

En outre, l'objectif est d'assurer une protection du maillage bocager qui ne consiste pas à sanctuariser toutes les haies, mais à éviter la perte de réseaux de haies.

L'ensemble du bocage répertorié est identifié au titre de la loi paysage dans le PLUi. Cette identification est assortie d'un dispositif réglementaire en lien avec les objectifs des SAGE.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements protégés par les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au PLUi sont les espaces arborés existants en milieu urbain, naturel ou agricole. La trame EBC délimite les ensembles boisés de plus de 2,5 ha. Ce seuil de 2,5 ha a été retenu considérant que la trame boisée constitue un relai important de la Trame verte et bleue, en particulier dans les espaces de densité bocagère peu dense.

POTENTIEL DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE ET IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le règlement du PLUi peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

La Cidéral a retenu comme critère d'éligibilité au changement de destination du bâti agricole son caractère patrimonial (construction en pierre, terre,...) et donc à l'exclusion des matériaux modernes (béton, parpaings,...).

Près de 1 060 bâtiments agricoles relevant potentiellement d'un « changement de destination principal » ont été identifiés.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement de la collectivité relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés apparaissent clairement comme une option sur des terrains que la collectivité bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

76 emplacements ont été réservés par la collectivité représentant une surface totale de 11,8ha. Ils concernent 14 des communes sur des projets d'aménagement variés (équipements, liaisons douces, travaux de voirie, ouvrage hydraulique...)

Justification de la nécessité des dispositions du règlement au regard du PADD et justification de la complémentarité entre le règlement et les OAP

Le présent chapitre justifie :

- ▶ La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- ▶ La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS

Les choix d'aménagement effectués dans le PLUi font écho aux objectifs fixés dans plusieurs documents d'orientation d'ordre supérieur et s'inscrivent dans leur continuité en les déclinant à l'échelle du territoire. Ainsi, le PLUi de la CIDERAL ayant valeur de Programme Local de l'Habitat (PLH) est compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
- Les SAGE Vilaine et Blavet
- Le plan de gestion des risques inondations Loire Bretagne 2016-2021 (PRGI).

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Le PLUi de la CIDERAL a pris en compte :

- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Bretagne 2013-2018 (SRCAE)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne adopté le 2 novembre 2015
- Le Plan Climat Énergie Territorial des Côtes d'Armor 2013 – 2018
- Le Plan Climat-Energie Territoire régional du Conseil régional de Bretagne approuvé en avril 2014
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (2008)
- Le Schéma Départemental des Carrières (2002)
- Le schéma départemental déplacements, Armor Déplacements 2020
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées (SRGS) de Bretagne

Il est important de noter que certains de ces documents sont en révision ou en cours d'élaboration au moment de la réalisation de l'évaluation environnementale.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Méthodologie générale

L'évaluation environnementale s'est déroulée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet et a contribué à éclairer les choix faits par la CIDERAL. Elle a ensuite comporté une phase d'évaluation globale du plan local d'urbanisme intercommunale, en particulier au regard des incidences notables du plan sur l'environnement.

La mise en œuvre du présent PLUi fera elle aussi l'objet d'une évaluation sera réalisée à minima dans les 6 ans à compter de son approbation. Les critères proposés doivent

permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés. Pour ce faire, une liste d'indicateurs a été mise en place sur les thèmes suivants : socio-économie, habitat, transport, consommation d'espace, commerces et environnement.

Incidences du PADD sur l'environnement

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Le projet intercommunal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Les effets du développement sur l'environnement ont été recensés en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et ont été énoncées les mesures compensatoires prises dans le projet de PLU.

Evaluation des incidences des dispositions règlementaires, OAP et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement.

Les orientations du PADD traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et différents outils ont été mises en œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique:

- ▶ la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espace ;
- ▶ la protection des paysages et du patrimoine ;
- ▶ la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique ;
- ▶ la prise en compte des risques et des nuisances ;
- ▶ la gestion de l'eau et des déchets.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des espaces naturels sensibles et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole. Certains sites potentiels apparaissant pertinents du fait de leur localisation par exemple pour l'accueil de nouvelles constructions ont été écartés du fait de la présence d'une zone de risque avérée ou par la présence d'un espace remarquable. Lorsqu'un secteur de projet pouvait avoir une incidence sur le fonctionnement de l'activité agricole ou sur l'environnement, des mesures ont été prises pour les limiter dans les OAP notamment.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ont été caractérisées et les mesures permettant de limiter les effets du plan sont détaillées et expliquées.

Par ailleurs, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur les sites. Les enjeux sur ces secteurs sont liés à la conservation de milieux humides caractéristiques (tourbières, landes, eaux stagnantes), rocheux et de boisements, ainsi qu'à certaines espèces de chauves-souris. Leurs bas-fonds frais et humides sont susceptibles d'héberger

l'Escargot de Quimper, tandis que les cours d'eau accueillent le Chabot et la Loure d'Europe.

Le classement à 96,5 % en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (zones humides, espaces boisés classés, alignements de haies bocagères), contribuent au maintien d'un espace tampon préservé autour des sites Natura 2000.

Les projets pouvant avoir une incidence potentielle sur les sites ont fait l'objet d'un développement détaillé afin de définir les mesures compensatoires ou les mesures permettant de diminuer ou d'écarter ces incidences. Il n'y a pas d'incidence potentielle directe sur les périmètres de secteurs Natura 2000 strictement protégés. Un seul projet dans la zone de proximité (distance de 3km) présente des incidences potentielles qui devront être affinées en phase opérationnelle et compensées le cas échéant.