



PLUI // PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.1 - DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Rapport de présentation

PLUI ARRÊTÉ LE 24 mai 2016

PLUI APPROUVÉ LE 5 septembre 2017

CIDERAL 2030

1.1.1 – Diagnostic transversal



Auteurs

Ce document a été réalisé pour le compte de la CIDERAL (communauté intercommunale pour le développement de la région et des agglomérations de Loudéac) par le groupement E.A.U. - Économie Aménagement Urbanisme (mandataire) / Futuroouest / Guy Taieb Conseil / Ouest Aménagement

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

A quoi sert le PLUi ?

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 Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement sur la base d'un projet territoire.

Le PLUi définira des vocations et des valorisations spécifiques de tous les espaces. L'objectif est de définir des objectifs et règles qui permettent le développement économique et démographique tout en préservant les ressources, en particulier l'espace agricole. Les projets de constructions et d'aménagement devront respecter les objectifs et règles fixés par le PLUi.

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

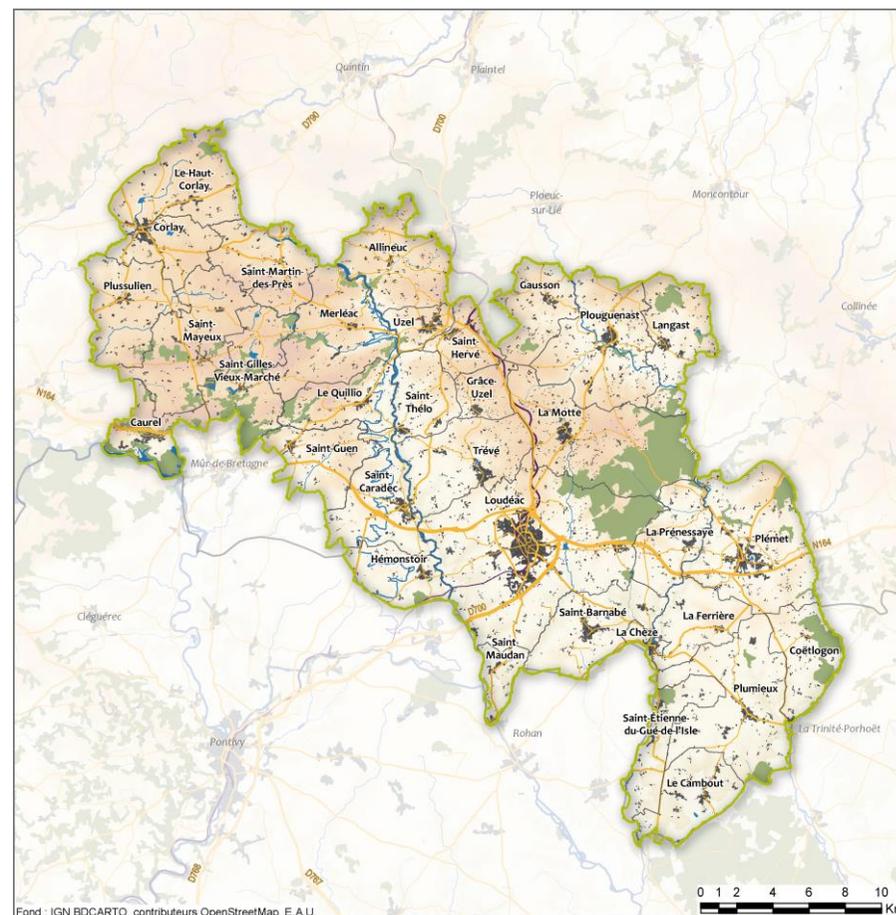
De quoi est composé le PLUi ?

- ▶ **Le rapport de présentation**, qui comprend le diagnostic du territoire.

Il contiendra également l'évaluation environnementale, l'explication des choix retenus, l'analyse et la justification de la consommation d'espace, l'analyse des capacités de stationnement et de densification/mutation.

- ▶ **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, qui définit le projet de développement dans les 15 prochaines années : déplacements, habitants, logements, aménagements, équipements, etc.
- ▶ **Le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à l'aménagement, au commerce, aux déplacements, aux espaces d'activités... Les projets doivent être compatibles avec ces OAP.
- ▶ **Un règlement écrit et graphique**, qui délimite graphiquement les zones (plan de zonage), définit les règles d'occupation du sol, encadre l'exécution des travaux et les constructions selon les zones. Il existe 4 grandes familles de zones : urbaines, d'urbanisation futures, agricoles, naturelles.
- ▶ **Des annexes** regroupant toutes les données qui peuvent avoir un impact sur les projets de construction (servitudes, archéologie préventive, ...)

Les communes du territoire de la CIDERAL



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

Le diagnostic

L'objectif du diagnostic du PLUi tenant lieu de PLH de la CIDERAL est dans un premier de temps de fournir une base commune de compréhension, pour un regard partagé sur le mode de fonctionnement du territoire et des tendances à l'œuvre. Le diagnostic doit ainsi permettre de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et la phase réglementaire, qui interviennent après la définition du PADD, s'appuieront également sur le diagnostic, dans un processus itératif.

Le diagnostic est inclus dans le rapport de présentation, qui articule éléments d'analyses et d'explications du projet et des choix retenus. Cette pièce du dossier sera donc formalisée après la phase réglementaire, pour l'arrêt du projet.

Pour donner un sens aux données et préparer la définition du projet, le diagnostic est présenté ici par une analyse transversale. Les analyses thématiques détaillées accompagneront cette analyse transversale dans le rapport de présentation.

- ▶ Le **diagnostic transversal** analyse, confronte et synthétise les différents enjeux identifiés.
- ▶ Les **analyses thématiques** fournissent pour l'ensemble des sujets qui intéressent le PLUi valant PLH les données, cartes et indicateurs nécessaires.

Le cadre réglementaire

Le travail de diagnostic s'inscrit dans le cadre réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme à savoir :

- ▶ L'article L.151-4 du Code de l'urb.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»

Les spécificités du diagnostic du PLUi de la CIDERAL

- ▶ Comme le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat, le diagnostic intègre une analyse approfondie du parc de logements et de la démographie, qui se trouve dans les analyses thématiques.

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

La CIDERAL, une intercommunalité du Pays Centre Bretagne

La Communauté Intercommunale pour le Développement de la Région et de l'Agglomération de Loudéac (CIDERAL) regroupe 33 communes et près de 35 500 habitants depuis le 1^{er} janvier 2014. Le périmètre est issu de la fusion de la CIDERAL (21 communes initialement) avec les communautés de communes du Pays d'Uzel et du Pays de Corlay et les communes de Caurel, Langast, Saint-Guen et Saint-Gilles-Vieux-Marché.

La communauté de communes de la CIDERAL rassemble plus de 70% des habitants du Pays Centre Bretagne, qui comprend également les deux intercommunalités situées à l'Est : Hardouiniais-Mené et la commune nouvelle Le Mené.

Loudéac, une ville structurante du centre Bretagne

Le secteur central de la Bretagne compte quatre Pays polarisés par quatre villes principales : le Pays Centre Ouest Bretagne autour de Carhaix, le Pays de Pontivy, le Pays de Ploërmel et le Pays Centre Bretagne autour de Loudéac.

Au regard de la limite de la zone d'emploi, qui détermine un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, le territoire de la CIDERAL relève principalement de la zone d'emploi de Loudéac. Elle s'étend également en partie sur des communes des intercommunalités d'Hardouiniais-Mené, du Mené et de Pontivy Communauté. Le secteur Nord-Ouest de la CIDERAL appartient quant à lui à la zone d'emploi de Saint-Brieuc.

L'évolution du périmètre des zones d'emplois entre 1990 et 2010 met en évidence une influence croissante sur le centre Bretagne des agglomérations du littoral breton, notamment au Nord avec Saint-Brieuc, au Sud avec Lorient et Vannes, ainsi que la zone d'emplois de Rennes à l'Est.

La capacité de la Cideral à renouveler son positionnement, au croisement de ces influences extérieures et de la mise en valeur de ses ressources et de son identité propres, constitue un enjeu central du devenir de ce secteur du Centre-Bretagne, dont le PLUI peut aider les acteurs à s'emparer collectivement.

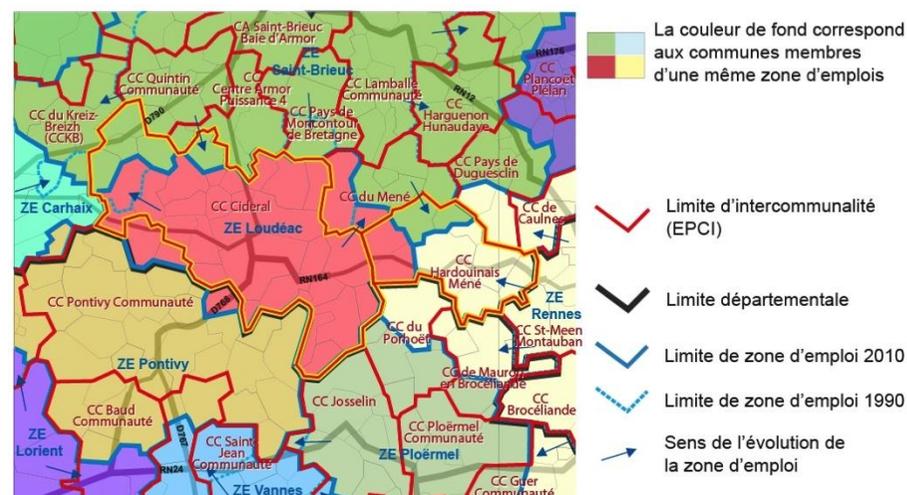
Le positionnement de la CIDERAL dans le centre Bretagne

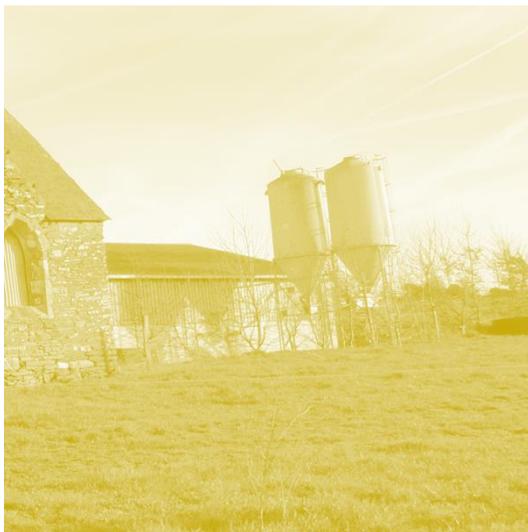
source : geobreizh.com



Communes, communautés de communes et zones d'emplois en 2014

source : INSEE





1/ Le mode de développement

- ▶ *Un système agro-industriel interpellé par l'évolution des marchés mais aussi par les perspectives de renouvellement des ressources en actifs du territoire...*
- ▶ *Une attractivité résidentielle avec un solde migratoire positif, mais s'agit-il d'une attractivité durable ?*
- ▶ *Un vieillissement problématique...*

L'agriculture, un atout partagé par tout le centre Bretagne

L'agriculture constitue un atout majeur en matière d'emplois, partagé par les communes du centre de la Bretagne en contraste avec le littoral. Le poids de ce secteur d'activité dans le total des emplois est l'un des plus élevés en Bretagne (14% en 2011 pour la CIDERAL contre 7.8% pour les Côtes-d'Armor), avec une très forte présence en dehors de la ville centre (28.2% des emplois de la CIDERAL sans Loudéac en 2011).

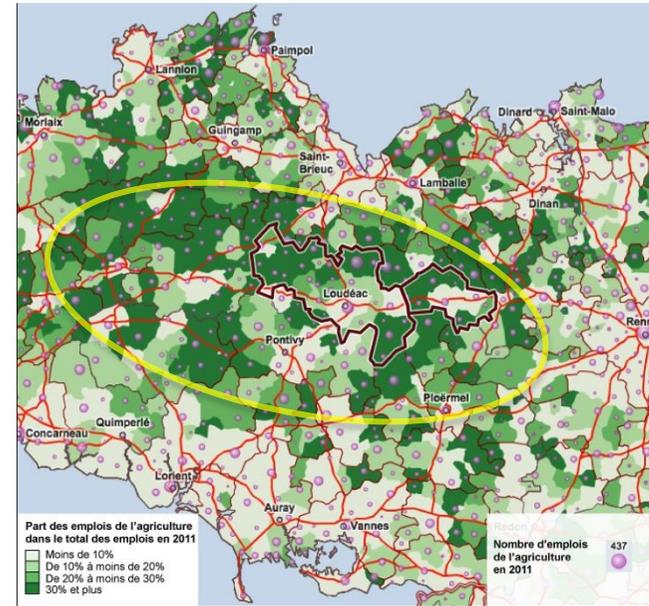
Avec 1130 sièges d'exploitations recensées en 2010 (RGA), le territoire de la CIDERAL se caractérise par une **spécialisation marquée sur les productions d'élevages** (porcin, laitier, avicole, viande bovine) et de légumes pour l'industrie.

Cette spécialisation se traduit par un mode d'élevage en hors-sol particulièrement marqué sur le territoire (38% en 2010 contre 31% dans les Côtes-d'Armor et 24% en Bretagne, RGA). Les années 2000 enregistrent un **renforcement de cette spécialisation sur les élevages hors-sol** (volailles de chair, œufs et porcs), pendant que les exploitations orientées davantage sur les bovins (lait et mixte lait-viande) et ovins diminuent.

La présence de l'agriculture dans le territoire modèle le paysage, où **près des trois quarts de la superficie de la CIDERAL sont occupés par la Surface Agricole Utile** (72% de SAU en 2010, soit 52 500 ha, contre 60% en Bretagne). Cette part de SAU apparaît relativement stable depuis 1988 (54 200 ha, RGA). L'agriculture constitue une activité majeure et structurante du territoire de la CIDERAL.

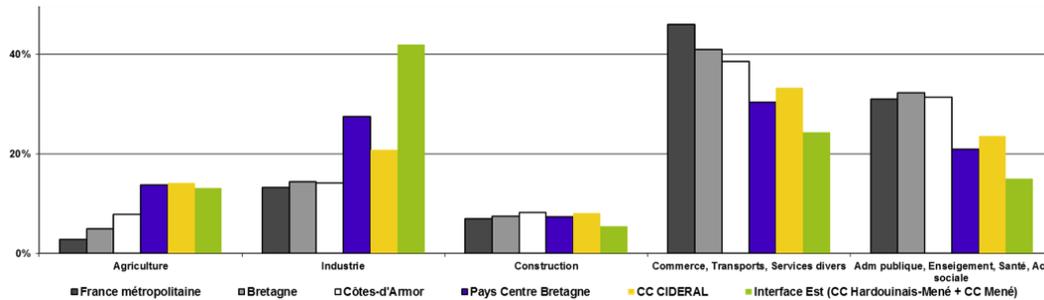
Les emplois de l'agriculture en 2011

source : INSEE



La structure d'emplois par secteurs économiques (2011)

source : INSEE



Portrait de l'agriculture en Centre-Bretagne en 2013

source : OUEST-FRANCE



Le poids de l'appareil de transformation agro-alimentaire

Le poids significatif de l'industrie dans le territoire de la CIDERAL (20.9% en 2011 contre 14.1% dans les Côtes-d'Armor), et de manière plus prononcée à l'échelle du Pays Centre-Bretagne (27.5%), prend appui sur la dynamique agricole. L'imbrication de ces deux secteurs d'activités constitue **le système agro-alimentaire**, présent avec plus d'acuité dans ce secteur de la Bretagne.

Les unités de transformation des industries agro-alimentaires sur le territoire se concentrent principalement sur la ville de Loudéac, qui se situe au croisement de la RN164 (axes Rennes-Quimper) et de la RD 700 (axe St-Brieuc-Vannes). La très forte présence de ces industries dans les territoires voisins en périphérie de la Cidéral, atteste également **d'une recherche de localisation de ces activités à proximité plus immédiate des axes de flux**.

Ce descriptif du système agro-alimentaire demande d'être complété des activités connexes aux unités de transformations des produits agricoles. D'autres champs d'activités participent au fonctionnement de ce système, notamment dans le domaine des transports, du commerce de gros, de la fabrication et l'entretien des outils de production... Se diversifier vers d'autres champs d'activités constitue un enjeu pour cette filière économique. Dans ce sens, **l'affirmation d'entreprises dans le secteur des biotechnologies** constitue une première piste intéressante.

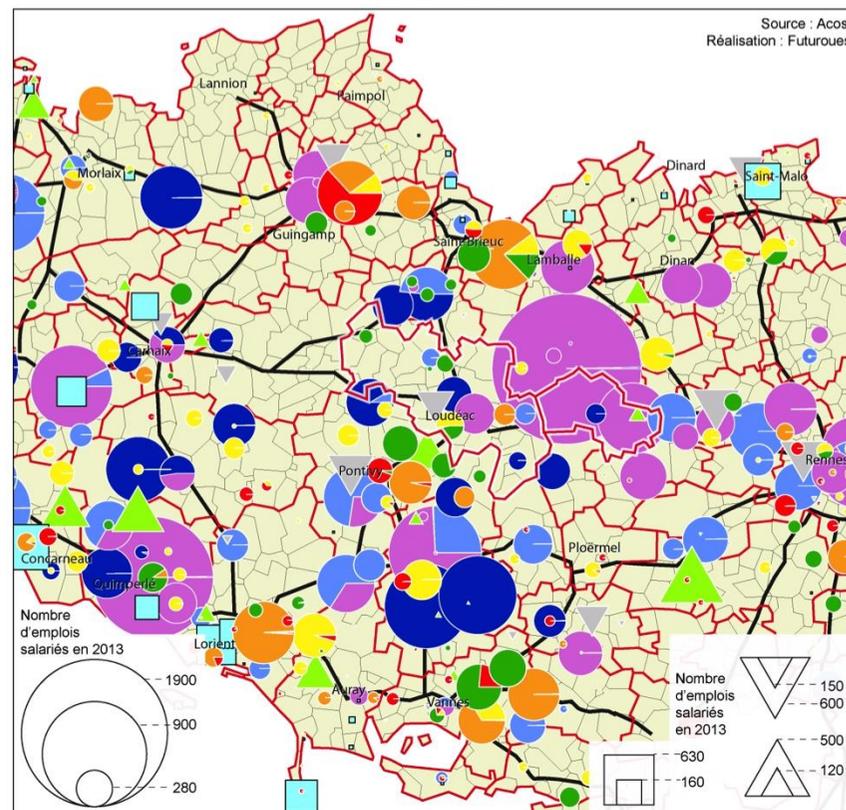
Les industries agro-alimentaires de 100 emplois et plus sur la CIDERAL en 2012

sources : ACCOSS ET SITES INTERNET

Commune	Nom entreprise (groupe)	Secteurs activités	Effectifs
Loudéac	Brocéliande (Cooperl)	Découpe de viandes et charcuterie	370
Loudéac	Gelagri (Triskalia-Coopagri)	Conserverie de légumes surgelés	320
Plouguenast	Grelier	Entreprise d'aviculture	190
Loudéac	Kercadéac (Roullier)	Biscuiterie- Pâtisseries Gourmandes	150
Loudéac	Ceva	Produits vétérinaires	150
Loudéac	Laiteries Entremont-Alliance	Laiterie	140
Loudéac	Jean Floc'h	Abattage-découpe de porcs	130
Plémet	Couédic-Madoré	Usine d'équipements pour abattoirs	100

Les emplois salariés dans l'industrie agroalimentaire en 2013

source : ACCOSS



Fabrication d'aliments

- plats préparés
- pâtes alimentaires, produits de confiserie, condiments et assaisonnements, thé, café, aliments diététiques et homogénéisés...
- biscuits, biscottes, pâtisseries et pain industriel (hors boulangerie)
- aliments pour animaux de ferme et de compagnie

Fabrication de produits laitiers

- ▲ produits frais, beurre, fromage, lait liquide, glaces et sorbets

Fabrication à partir de végétaux

- ▲ transformation et conservation de pommes de terres, jus de fruits, légumes, huiles

Fabrication à base de viande

- viande de boucherie (hors boucherie-charcuterie)
- viande de volaille
- préparation industrielle de produits à base de viande

Fabrication à partir de produits de la mer

- pêche, aquaculture, conservation de poisson, de crustacés et de mollusques

Le renforcement productif d'un pôle d'emploi rayonnant

La forte part des emplois dans les activités de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire reflète la spécialisation économique du territoire dans ce domaine. Celle-ci se traduit également par la proportion élevée d'ouvriers (40% des emplois contre 25% en Bretagne en 2011) et d'agriculteurs (14% des emplois contre 3% en Bretagne en 2011) dominant.

L'évolution significative du secteur des transports accompagne la dynamique du système agro-alimentaire. Les secteurs d'activités qui connaissent les plus fortes croissances portent sur le transport d'animaux, de matières premières, et de matières transformées. Les activités de commerce de gros s'inscrivent dans ce mouvement, qui souligne l'enjeu pour le territoire d'améliorer sa connexion aux axes routiers.

Au-delà des autres champs d'activité qui contribuent au fonctionnement de ce système productif (métallurgie, commerce de gros, industrie pharmaceutique, transports, activités de services de soutien avec l'intérim...), les autres secteurs d'activités apparaissent moins développés (santé, action sociale, administration, enseignement, hôtellerie et restauration...). Ce contraste révèle l'affaiblissement de la part des emplois dits présents (en réponse aux besoins de la population habitant sur le territoire ou de passage). Cette tendance traduit le renforcement de l'appareil productif et elle interroge la capacité de diversification de l'emploi dans le champ des services à la population.

Le territoire compte plus d'emplois que d'actifs occupés, c'est un pôle d'emplois rayonnant. En 2011, on recense 14 022 actifs ayant un emploi habitant dans des communes de la CIDERAL alors qu'il existe 15 118 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi est ainsi de 108, démontrant le rôle de pôle d'emploi rayonnant du Centre Bretagne.

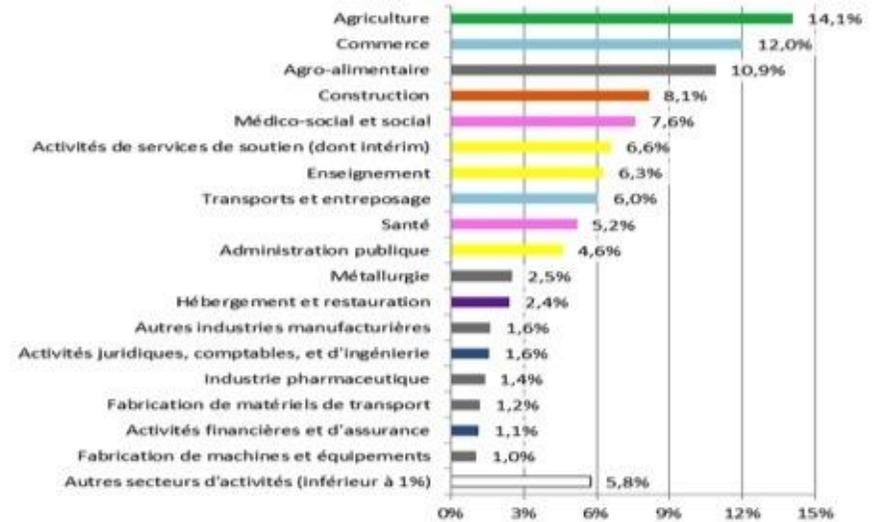
Les activités de transport et de commerce de gros pour la CIDERAL en 2013

source : Accoss

Source : données Accoss	2008	2013	Poids dans le total des effectifs salariés en 2013	Taux d'évolution annuel 2008-2013
Activités de transport terrestre	790	1 025	13%	+4,6%
<i>Dont transport routier de fret</i>	640	860	11%	+6%
Activités de commerce de gros en lien avec les activités agro-industrielles	125	280	3,5%	+17%

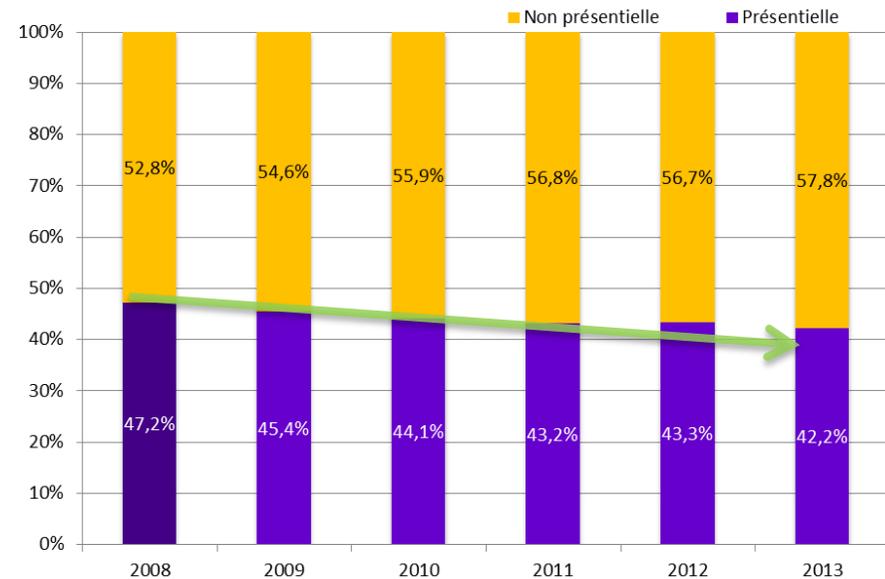
Les principaux secteurs d'activités de la CIDERAL (répartition des emplois en 2011)

source : INSEE



Evolution de la répartition des emplois salariés de la CIDERAL de 2008 à 2013 selon les sphères présentes et non-présentielles

source : Accoss



Un faible taux de chômage...

Le territoire de la CIDERAL appartient à la zone d'emploi de Loudéac qui présente **le deuxième plus faible taux de chômage de la Bretagne** (6.8% des actifs en 2013), après celle de Vitré (5.6% des actifs en 2013). Cet indicateur reflète le lien fort du bassin de main-d'œuvre du territoire à la dynamique du système productif agro-alimentaire.

Le taux de chômage a toutefois augmenté plus fortement, sur la période 2007-2013, dans les zones d'emplois de Guingamp, Carhaix, Ploërmel, Pontivy et Loudéac, que dans les autres zones d'emploi de la région. Cette tendance révèle une certaine **fragilité de ce secteur géographique due à la concentration des emplois dans le système agro-alimentaire**.

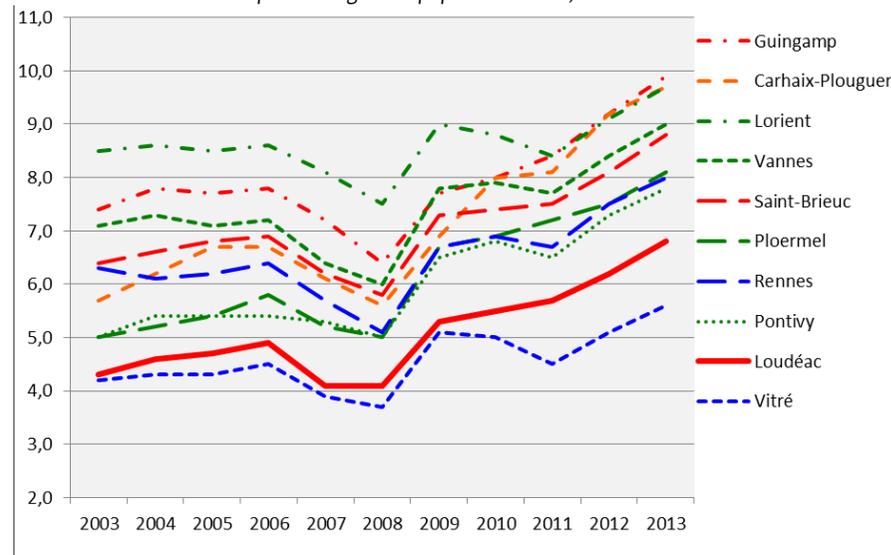
... mais un recul de l'emploi sur le territoire

Le nombre total des emplois a diminué **sur la période 2006-2011**. Cette tendance se vérifie plus nettement en dehors de la ville centre, et elle traduit notamment une baisse de l'emploi agricole lié à sa réorganisation (mécanisation, diminution du nombre de siège d'exploitations...), ainsi qu'à un déficit de renouvellement de la pyramide des âges des exploitants.

Seul le secteur d'activité des services marchands (commerce, transports...) résiste à cette contraction de l'emploi. Cette évolution s'exprime sur le territoire par un maintien de l'emploi sur la ville de Loudéac en tant que pôle situé à la croisée de deux axes de flux (RN164 et RD700). Les autres secteurs d'activités (industrie, construction, services non marchands) enregistrent une diminution de leur nombre d'emplois, soulevant avec une plus forte acuité l'enjeu de la diversification économique du territoire, notamment sur les champs des activités présentes.

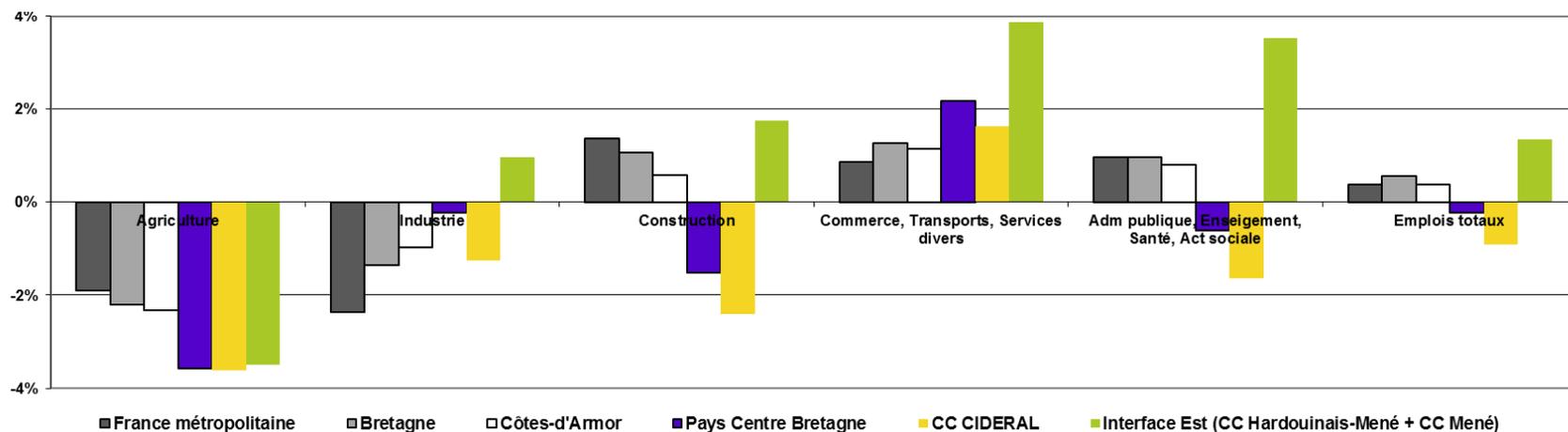
Evolution du taux de chômage annuel de la zone d'emploi de 2003 à 2013

En pourcentage de la population active, source : INSEE



Evolution annuelle des emplois par secteurs de l'économie (2006-2011)

source : INSEE



Un maintien de la croissance de la population grâce aux apports migratoires

- ▶ Si la population de la CIDERAL a diminué entre 1982 et 1999, **la période 2006-2012 confirme le redressement opéré entre 1999 et 2006**. La croissance est toutefois près de trois fois moins importante que celle des communautés de communes limitrophes du Pays, et plus modeste qu'en moyenne en France métropolitaine. De plus, la ville de Loudéac est plutôt entrée dans une phase de stabilisation de sa population.
- ▶ La croissance démographique de la CIDERAL, au cours de l'intervalle 2006-2011, est comme entre 1999 et 2006, uniquement **alimentée par l'excédent migratoire¹** qui s'est même légèrement accru (0,33% par an entre 1999 et 2006 et 0,42% par an entre 2006 et 2011) : les installations de nouveaux ménages sont plus nombreuses que les départs.
- ▶ Parallèlement, le **solde naturel² demeure légèrement déficitaire**. Depuis 2009, le nombre de décès est devenu supérieur à celui des naissances, alors qu'ils étaient équivalents auparavant. C'est un phénomène qui traduit une moyenne d'âge relativement élevée de la population.

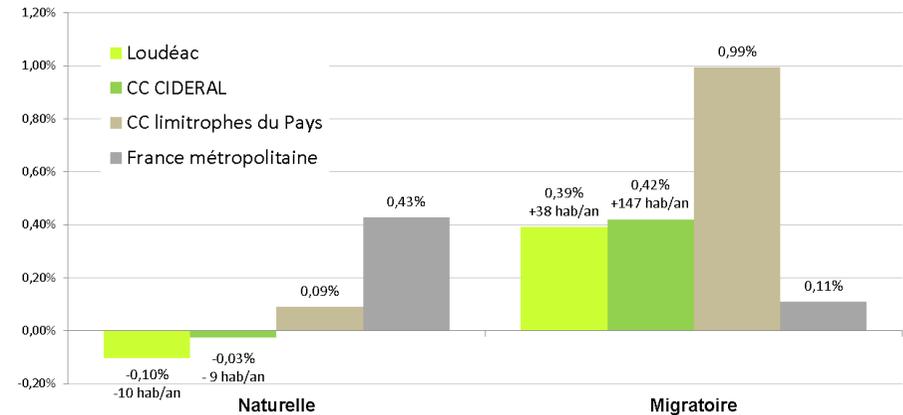
Taux d'évolution annuel de la population municipale

Source : Insee

	1999-2006	2006-2012
Loudéac	0,37%	0,07%
CIDERAL	0,32%	0,37%
Pays Centre Bretagne	0,38%	0,36%
Périmètre d'étude	0,36%	0,35%
CC limitrophes du Pays	0,81%	1,00%
Côtes d'Armor	0,73%	0,71%
Bretagne	0,90%	0,75%
France métropolitaine	0,69%	0,53%

Composantes de l'évolution démographique entre 2006 et 2011

En taux d'évolution annuel, source : Insee



Source INSEE, traitement GTC

¹ Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs d'habitants

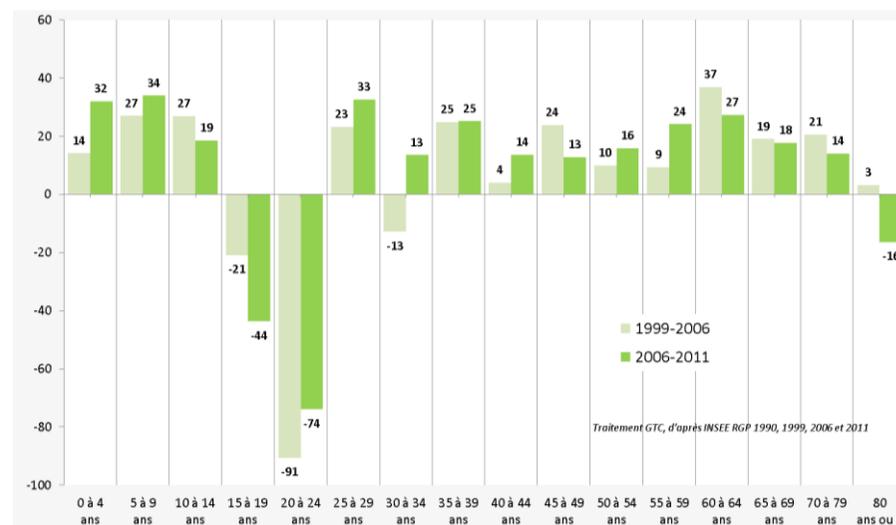
² Solde naturel : différence entre les naissances et les décès

Une attractivité auprès de quasi toutes les tranches d'âge mais un vieillissement de la population

- ▶ Le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population) par tranche d'âge quinquennal montre que le territoire de la CIDERAL est **attractif pour toutes les catégories de ménages, sauf pour** :
 - Les 15-24 ans qui partent en formation, suivre des études ou trouver un premier emploi dans les agglomérations (comme Rennes)
 - Les personnes âgées de 80 ans et plus (dans la période récente)
- ▶ Le territoire a donc su retenir et accueillir les ménages de 25-34 ans et leurs enfants, en primo accession principalement, mais aussi les ménages plus âgés, actifs et retraités.
- ▶ Malgré l'apport de jeunes ménages avec enfants, la structure par âge de la population est toujours marquée par la **forte représentation des personnes âgées de 50 ans et plus : 43%** de la population de la CIDERAL, contre 37% en moyenne en France, en 2011. Dans un département relativement âgé, cette caractéristique est largement généralisée dans les communautés de communes limitrophes.
- ▶ **L'indice de jeunesse diminue** comme ailleurs, ce qui témoigne de l'augmentation de la part des personnes âgées dans la population totale. Ce phénomène est plus accentué à Loudéac.
- ▶ Maintenir la capacité à accueillir des jeunes ménages se présente donc comme un enjeu central pour préserver l'équilibre socio-démographique du territoire, pérenniser l'utilisation des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels...) et, plus globalement, soutenir l'activité économique locale.
- ▶ Simultanément, le poids croissant de la population dans la population fait de la réponse aux besoins du vieillissement un autre enjeu déterminant.

Solde migratoire par tranche d'âge et par an 1999-2006 et 2006-2011 - CIDERAL

Source : Insee



Indice de jeunesse (rapport entre les 0-19 ans et les 60 ans et plus) en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages

	2006	2011	Variation en points
Loudéac	0,89	0,74	-0,15
CIDERAL	0,86	0,81	-0,05
Pays Centre Bretagne	0,84	0,81	-0,03
Périmètre d'étude	0,83	0,80	-0,04
CC limitrophes du Pays	0,93	0,92	-0,02
Côtes d'Armor	0,86	0,79	-0,07
Bretagne	1,05	0,95	-0,10
France métropolitaine	1,16	1,04	-0,12

Le niveau d'activité impacté par le vieillissement de la population

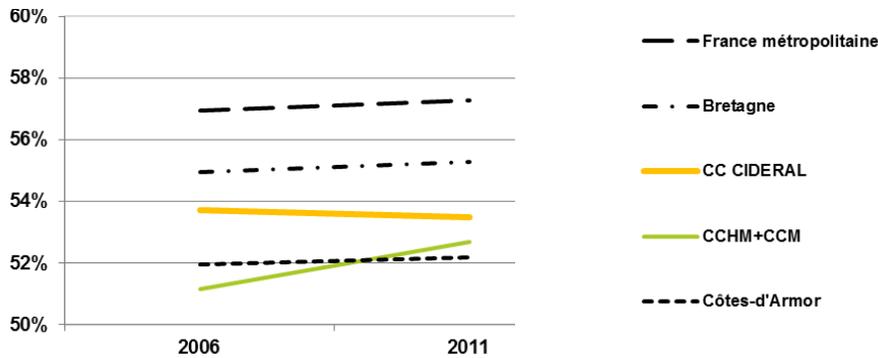
La capacité du territoire à **maintenir la dynamique de son système productif agro-alimentaire repose en partie sur la mobilisation de sa population active**. A l'échelle régionale, les secteurs qui présentent la plus forte concentration de taux d'activité élevés s'organisent autour d'un réseau d'axes routiers qui connectent les agglomérations : Rennes – Saint-Brieuc, Rennes – Vannes, Saint-Brieuc-Vannes... Ce dernier axe Nord-Sud traverse le territoire de la CIDERAL en s'appuyant sur la RD700.

Cette inscription du territoire de la CIDERAL dans ces corridors de flux apparaît contrariée par la dynamique de sa démographie. Le ralentissement du taux d'activité entre 2006-2011 (53,5% en 2011) apparaît contraire à la tendance des territoires de référence (France, Bretagne, Côtes-d'Armor) et à l'autre secteur du Pays Centre-Bretagne composé de l'intercommunalité Hardouiniais-Mené et de la commune du Mené (CCHM+CCM dans les graphiques ci-contre).

Si les dynamiques démographiques apparaissent positives sur le territoire de la CIDERAL, il ressort que **l'évolution de la population active est marquée par un recul sur la période 2006-2011, notamment sur la ville de Loudéac**. Cette caractéristique est générée par le vieillissement de la population active, qui soulève l'enjeu de l'attractivité résidentielle du territoire et en particulier dans la ville centre.

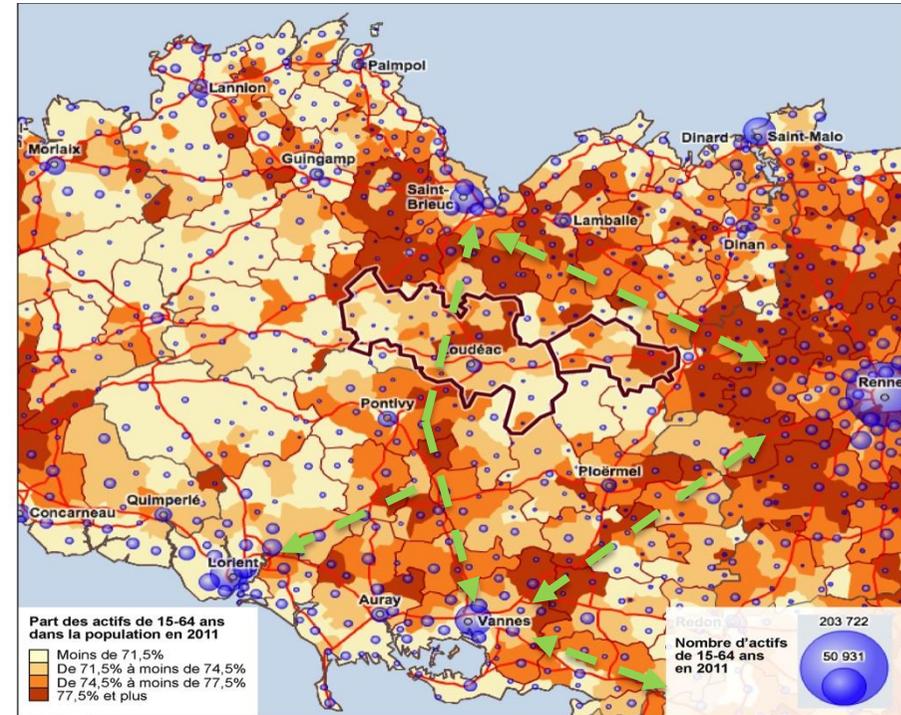
Taux d'activité des 15 ans et plus de 2006 à 2011

source : INSEE



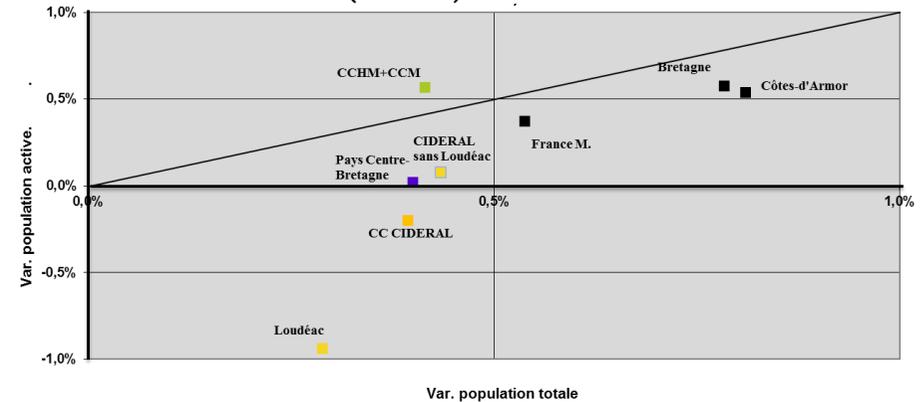
Les actifs de 15 à 64 ans en 2011

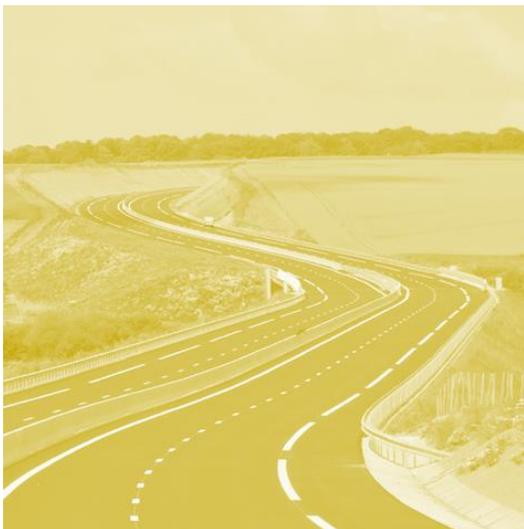
source : INSEE



Variation annuelle comparée de la population totale et de la population active

(2006-2011) source : INSEE





2/ L'économie des flux

- ▶ Des influences et des migrations qui évoluent à l'échelle bretonne
- ▶ Loudéac, un pôle générateur de flux domicile-travail
- ▶ Des besoins en termes d'infrastructures pour un accès optimal aux grands flux

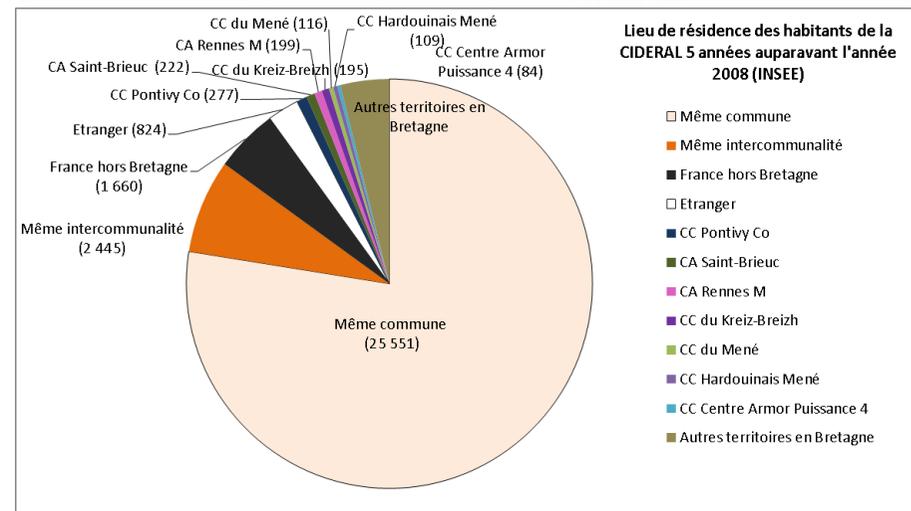
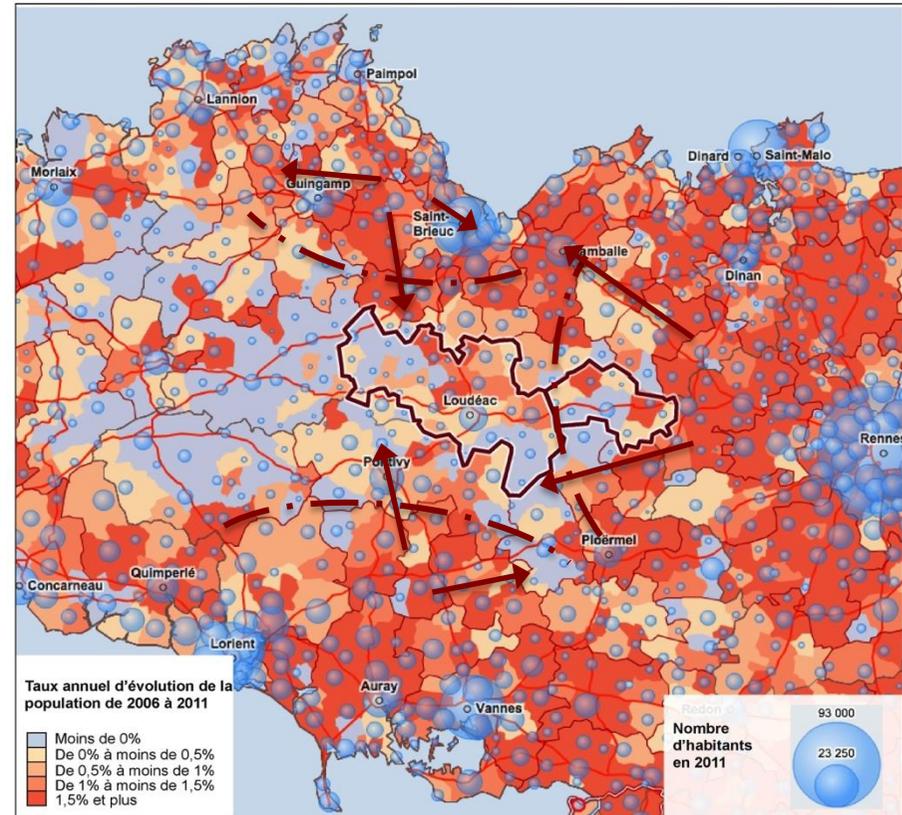
L'inscription du territoire dans les flux résidentiels

Les dynamiques résidentielles s'inscrivent dans un système de flux à grande échelle généré par les principales polarités. La période 2006-2011 est ainsi clairement marquée par un accroissement significatif de la population des communes situées en périphéries éloignées des agglomérations de Rennes, Vannes et Saint-Brieuc, selon un phénomène classique de « périurbanisation ». A la recherche de terrains et de logements bons marchés, un certain nombre de ménages qui souhaitent accéder à la propriété trouvent une offre correspondant à leur capacité financière dans des communes de seconde, voire de troisième couronne localisées à une grande distance de leur lieu d'emploi (+ de 25 km). Le territoire de la CIDERAL est en partie concerné par ce phénomène (communes du Nord dans l'aire d'attraction du pôle de Saint-Brieuc) mais celui-ci reste vraisemblablement marginal dans la mesure où l'attractivité résidentielle issue d'actifs travaillant dans les polarités extérieures est ici largement complétée par **une attractivité résidentielle intrinsèque alimentée par l'activité économique locale** (l'indice de concentration de l'emploi de 1,08 en 2011 montre que le nombre d'emplois dépasse de 8% le nombre d'actifs résidents ayant un emploi).

Cette caractéristique est confirmée par la **relative modestie des flux résidentiels** : en 2008, 85% des habitants de la CIDERAL étaient déjà présents sur le territoire 5 années auparavant, dans leur commune d'origine (à 77,5% contre 75,5% en France métropolitaine) ou dans une autre commune de l'intercommunalité (à 7,4%). Les habitants nouvellement installés provenaient de destinations assez lointaines (France hors Bretagne, notamment Île-de-France et étrangers), d'EPCI situés en périphérie immédiate de la CIDERAL (Pontivy, Kreiz-Breizh, Mené, Hardouiniais Mené, ...) et des agglomérations de Saint-Brieuc et de Rennes.

Par ailleurs, la balance des flux résidentiels d'entrée et de sortie d'habitants entre 2003 et 2008 fait apparaître un déficit pour la CIDERAL avec les principales polarités de Bretagne (Rennes et Saint-Brieuc, qui génèrent le plus de flux, ainsi que Lorient, Vannes, Morlaix et Brest) alors que **les échanges avec les EPCI plus ruraux sont dans l'ensemble favorables à la CIDERAL** (Le Mené, CC Hardouiniais Mené, CC du Pays de Montcontour, CC du Porhoët). **Ces flux avec l'extérieur sont toutefois relativement faibles**, hormis avec la CC de Pontivy où le solde est déficitaire. Cette situation, constaté pour 2003-2008 (seules données disponibles), a cependant évolué au regard de la progression du desserrement résidentiel des principales polarités de Bretagne observé dernièrement.

Evolution de la population de 2006 à 2011 (INSEE)



Loudéac, pôle d'emploi générateur de flux domicile travail

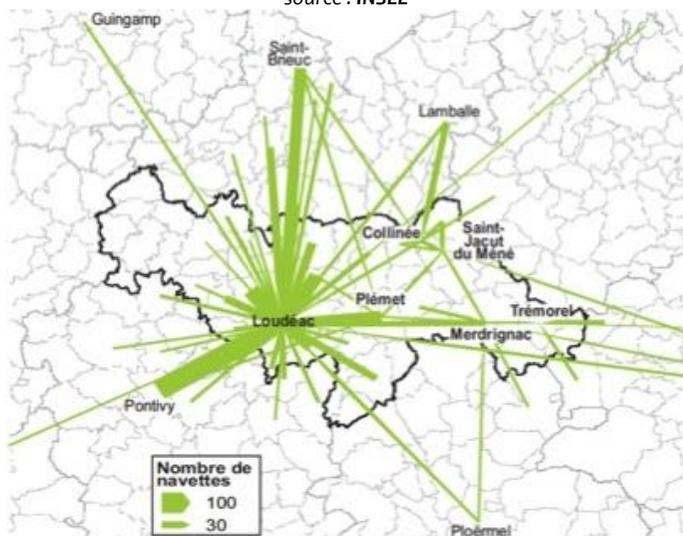
Les navettes domicile-travail décrivent des flux d'actifs partant de leur lieu de domicile vers leur lieu d'emploi. Plus de la moitié de ces navettes (54%) se réalise au sein même du territoire de la CIDERAL. Cela signifie à l'inverse que 46% des flux domicile-travail s'effectuent avec des territoires extérieurs, à commencer par Pontivy Communauté (14%) et les intercommunalités du Nord de la CIDERAL (11% répartis entre CA St-Brieuc, CC Moncontour, CC CAP4 et CC Quintin).

Les déplacements à l'intérieur du territoire de la CIDERAL reflètent, une fois encore, l'importance de l'activité agricole, où dans de nombreuses communes, les actifs restent travailler sur place. Par ailleurs, les flux sont polarisés par Loudéac qui attire une part importante des actifs des communes proches. L'attraction de ce pôle d'emploi (qui compte 3750 actifs occupés au lieu de résidence pour 8 550 emplois au lieu de travail en 2011, INSEE) va au-delà des limites de la CIDERAL, notamment pour les cadres et professions intermédiaires qui viennent de l'extérieur (Pontivy, Saint-Brieuc...).

Le territoire de la CIDERAL bénéficie davantage des flux venant de la plupart des territoires voisins qu'il n'en émet vers eux, à commencer par Pontivy Communauté avec laquelle les échanges sont les plus intenses (et présentent un solde positif, soit l'inverse des migrations résidentielles). Pour Le Mené, l'agglomération de Saint-Brieuc, et plus marginalement de Rennes Métropole, la CIDERAL est déficitaire dans les échanges. Les flux sortants concernent le plus fortement les communes au contact de ces secteurs voisins, mais ils demeurent moins élevés que les flux internes à la CIDERAL, ce qui souligne le fort ancrage local des actifs du territoire.

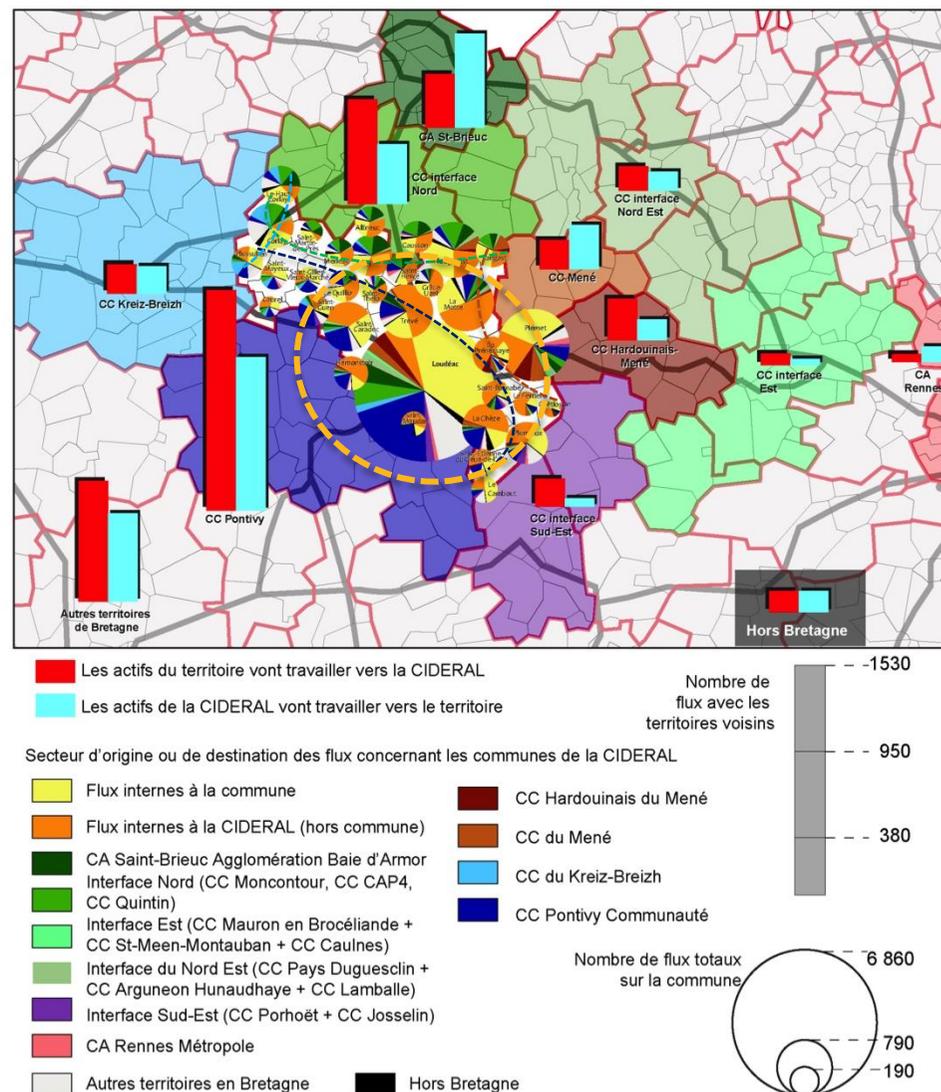
Les principales navettes domicile-travail des cadres et professions intermédiaires à l'échelle du Pays Centre Bretagne

source : INSEE



Les navettes domicile-travail de la CIDERAL en 2011

source : INSEE



Les infrastructures, un enjeu pour l'accès aux grands axes de flux

La consolidation du carrefour routier par le désenclavement

Le pôle de Loudéac se situe au croisement de deux axes majeurs qui assurent le désenclavement du centre de la Bretagne :

- d'Est en Ouest, la RN164 qui relie Rennes à Châteaulin en passant notamment par Loudéac et Carhaix ;
- du Nord au Sud, la RD700 s'inscrit dans le Triskell qui assure le lien entre Saint-Brieuc et la Bretagne Sud en direction de Vannes ou Lorient, via Loudéac et Pontivy.

Ces deux voies sont en cours d'aménagement, avec l'objectif d'une mise à 2x2 voies à terme pour la RN164. Sur cet axe, les deux dernières portions en 2x1 voies, à proximité de Mûr-de-Bretagne et de Plémet, sont à l'étude avant les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) annoncées respectivement pour 2015 et 2016. Ces DUP enclencheront le projet routier avec l'accomplissement des différentes procédures, les acquisitions foncières, les études de détail, puis les travaux. L'enjeu pour les communes de la CIDERAL concernées par ces deux axes est de s'assurer d'une desserte, avec la mise en place d'échangeur.

Les flux routiers vecteurs de l'économie

La circulation routière est particulièrement importante sur les deux principaux axes, avec 7000 à 8000 véhicules jour sur la RD700 et la section Loudéac – Merdrignac de la RN164. Le flux en direction de Carhaix sur la RN164 est deux fois moins important. D'autres axes structurent également le territoire au regard de l'intensité des flux : la RD790 qui relie Rostrenen à Saint-Brieuc par Corlay, et en direction de Loudéac la RD778 (au départ de La Chèze) ainsi que la RD768 (venant de Plougenast).

La part du trafic poids lourds sur ces axes routiers (près de 20% des véhicules) atteste de l'importance du désenclavement pour le dynamisme économique du territoire.

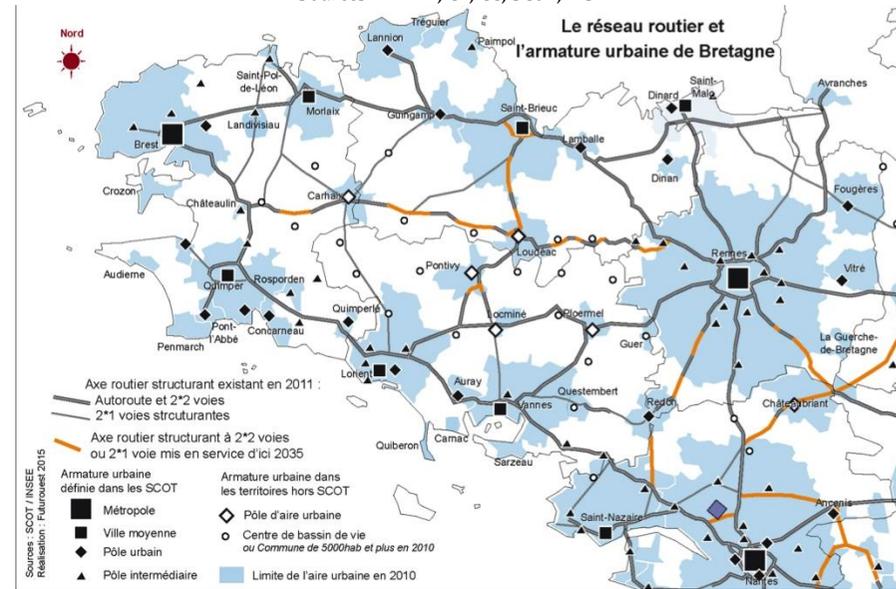
Les réseaux de transports collectifs

Pour accompagner les déplacements, des offres complémentaires à l'usage dominant de la voiture ont été développées. La mise en place de lignes routières régionales s'appuie sur les deux principaux axes (RD700 et RN164). La liaison Nord-Sud participe au lien entre Loudéac et Pontivy d'une part (20 allers-retours quotidien) et Pontivy – Saint-Brieuc via Loudéac (13 allers-retours quotidien). C'est avant tout vers Saint-Brieuc et Pontivy que l'offre est développée. La fréquence en direction de Rennes est moindre (4 allers-retours quotidien). Loudéac avec l'arrêt « gare SNCF » constitue le principal point de desserte de ces lignes régionales.

Le réseau du Conseil Départemental des Côtes-d'Armor répond à une desserte plus fine du territoire, mais principalement pour répondre aux besoins des scolaires. Le maillage complète les lignes régionales, avec notamment la ligne 4 (près de 15 000 voyageurs en 2012-2013) qui relie Loudéac à Rostrenen, et la ligne 5 Rostrenen – Saint-Brieuc qui passe par Corlay (près de 30 000 voyageurs en 2012-2013).

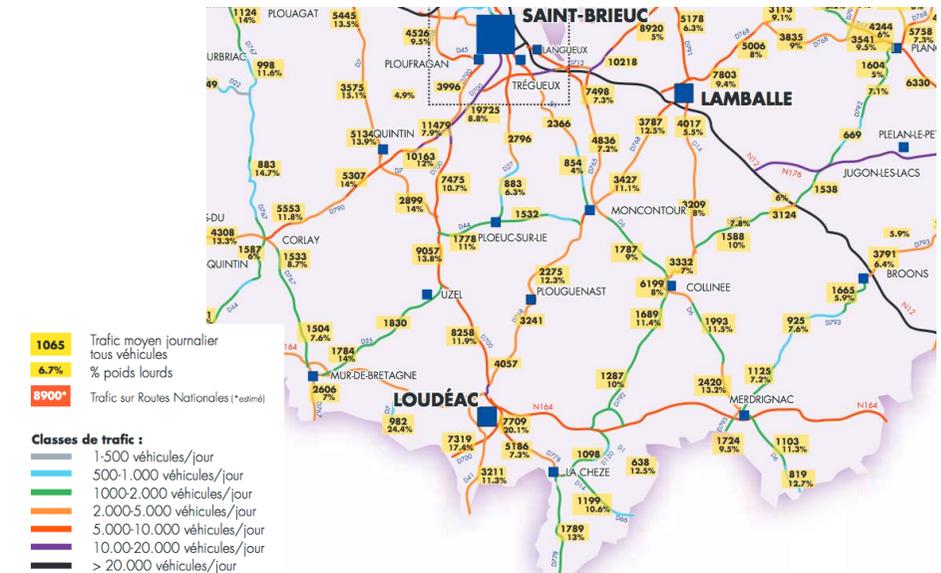
Le réseau routier et l'armature urbaine de Bretagne

Sources : DREAL, CR, CG, SCOT, INSEE...



Circulation motorisée moyenne tous véhicules par jour en 2007

Source : CG22



Le Conseil Départemental soutient également les autres services de transport. Le service du Trans'CIDERAL est un système de transport à la demande qui est destiné aux personnes démunies de moyen de transport, résidant sur le territoire de la CIDERAL et des intercommunalités de Moncontour, Quintin, et Centre Armor Puissance 4 (en conventionnement avec Trans'Com). Le Trans'CIDERAL assure la desserte du domicile à un point d'arrêt (lieux définis pour la ville de Loudéac) du lundi au samedi.

Le covoiturage apporte des réponses complémentaires et adaptées pour les populations dans leurs déplacements vers leur emploi, des lieux de services, de commerces, de loisirs... Des aires de covoiturage ont été aménagées par le Conseil Départemental des Côtes-d'Armor, notamment le long de la RD700 et à proximité de la RN164. La diffusion des interfaces numériques, notamment de l'internet mobile, apporte des solutions pour la mise en relation des usagers et des conducteurs (voir la plateforme « Ticoto.fr »).

Le numérique, une clé de la desserte du territoire

L'accès aux technologies numériques se révèle être un élément fondamental de la diversification économique du territoire. Les Schémas d'Aménagement Numérique régional en 2011 (SCORAN), puis départemental en 2012 (SDTAN22 – Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), soulignent l'ambition d'apporter le très haut débit (THD) jusqu'à l'abonné à l'horizon 2030. Quatre axes ont ainsi été retenus pour la période 2012-2022 :

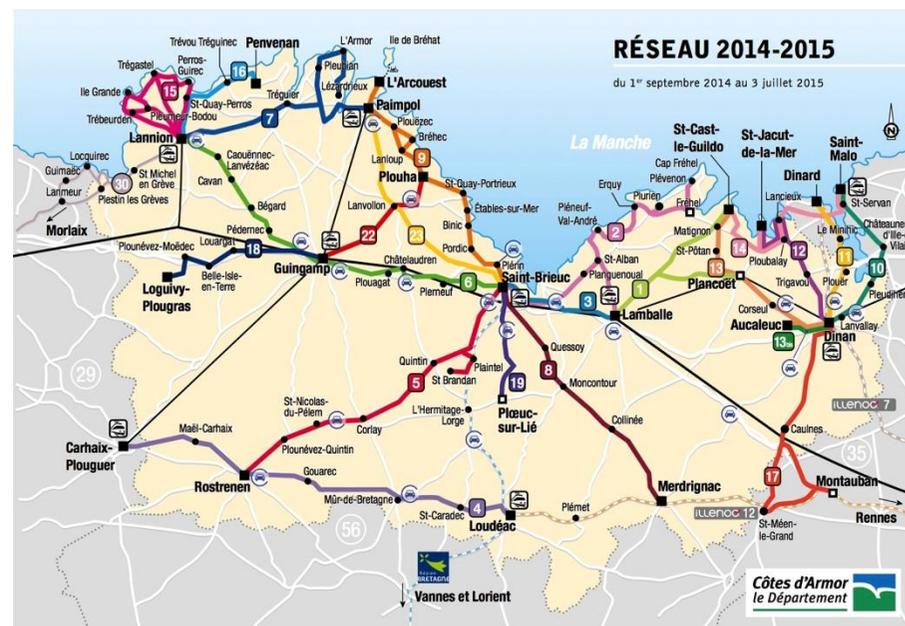
- l'axe 1 privilégie le déploiement de la fibre optique sur la ville de Loudéac ;
- l'axe 2 favorise la mise en place de fibre optique pour les zones à faible débit ;
- l'axe 3 cible la desserte par fibre optique des services publics et parcs d'activités ;
- l'axe 4 (non présent sur le territoire en phase 1) traite de la montée en débit.

La desserte numérique du territoire étant définie comme un objectif essentiel, la CIDERAL a investi prioritairement dans les infrastructures numériques au travers d'une mise en place de fourreaux sur les parcs d'activités pour faciliter le raccordement à la fibre optique des entreprises. En revanche, dans l'attente de leur desserte, certains secteurs du territoire restent avec de faibles niveaux de haut-débit et de téléphonie mobile. Leur raccordement au très haut-débit est annoncé lors de la seconde phase du SDTAN22 prévue pour 2022-2030.

Au travers du programme régional Cybercommunes, la découverte des technologies de l'information et de la communication a été soutenue sur tout le territoire communautaire. Cet espace convivial participe à une meilleure maîtrise des outils informatiques pour la population locale. L'appropriation collective des usages numériques par l'ensemble des acteurs apparaît comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs enjeux relevant de différents champs : santé, commerce, éducation, économie, mobilités, nouveaux modes de travail à distance, agriculture, tourisme...

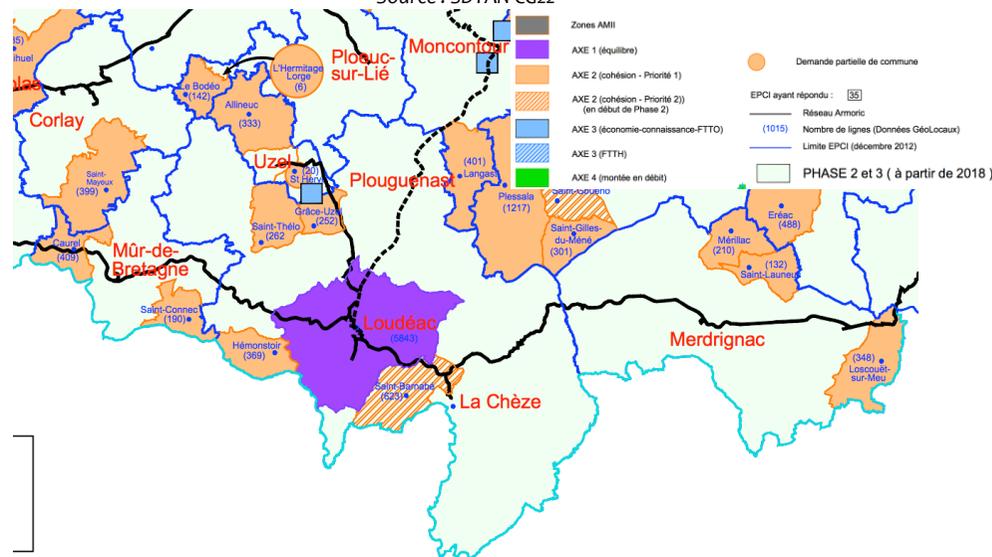
Le réseau Ty'Bus de transport collectif du Conseil Départemental des Côtes d'Armor

Source : CG22



Phase 1 du schéma départemental d'aménagement numérique des Côtes-d'Armor - 2012

Source : SDTAN CG22





3/ L'équilibre du territoire

- ▶ Un bassin de vie réel et unifié autour du pôle de Loudéac mais des interdépendances en question avec les pôles limitrophes...
- ▶ Des coopérations qui révèlent une structuration du territoire
- ▶ Des mutations qui interrogent l'organisation future

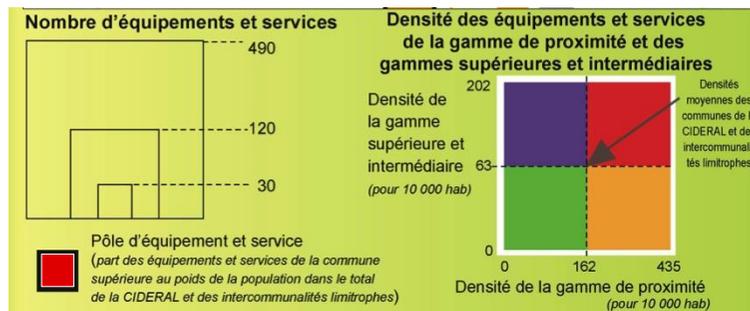
Une forte structuration autour de Loudéac, pôle de services

L'approche par le bassin de vie, qui prend en compte l'accessibilité aux services les plus courants (commerce, santé, école...), atteste de la capacité de polarisation de la ville de Loudéac. Elle attire les deux tiers des communes de la CIDERAL ainsi que des communes des intercommunalités voisines du Mené, d'Hardouinai-Mené, de Pontivy Communauté, de Josselin Communauté et du Porhoët. Au Nord-Ouest, les communes de la CIDERAL sont attirées par des pôles de bassins de vie extérieurs au territoire, à savoir vers Pontivy, Rostrenen, Quintin et Plouec-sur-Lié.

L'analyse fine de la base permanente des équipements (BPE-INSEE) permet de mettre en évidence le maillage de proximité à l'échelle communale. Le croisement d'indicateurs (le nombre d'équipements, la gamme des équipements, et le taux d'équipement rapporté au nombre d'habitants), permet d'identifier les communes en mesure de polariser. Cette analyse confirme l'influence de Loudéac. Mais il est intéressant d'observer également le rôle structurant joué par Plémet, Corlay, Uzel et La Chèze. Par ailleurs, certaines communes se distinguent dans leur secteur avec un nombre relativement élevé d'équipements et services répondant en grande partie aux besoins de leur population municipale : d'une part Plouguenast et Plumieux, d'autre part La Motte, Trévé, Saint-Caradec et Saint-Barnabé en périphérie de Loudéac. A noter le cas particulier de Caurel, où les rares équipements et services présents s'organisent autour des activités liées au lac de Guerlédan, générant ainsi une polarité touristique.

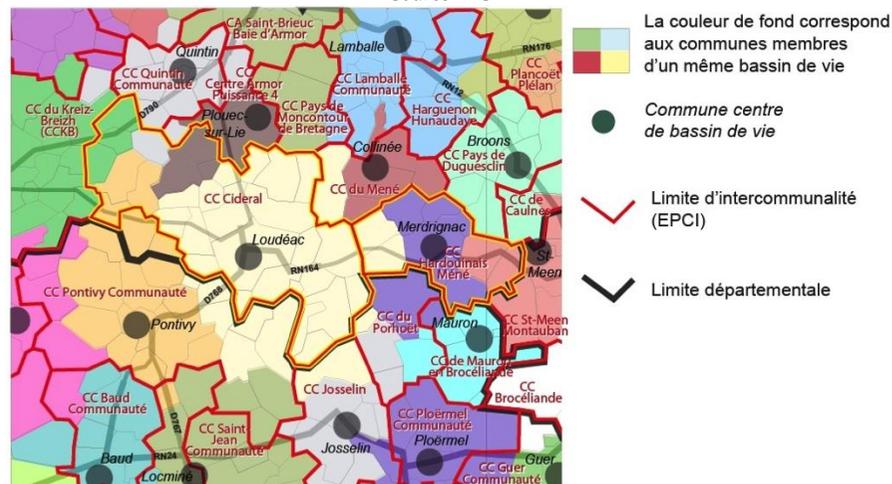
Loudéac concentre une variété d'équipements et services, à commencer par les plus significatifs (commerces alimentaires et non-alimentaires, collèges et lycées, culture et sport, services administratifs, santé...). Le renforcement de sa visibilité par une meilleure qualification de son offre de services de la gamme supérieure et intermédiaire, constitue un enjeu pour ce pôle du centre-Bretagne. De nombreuses initiatives sont engagées dans ce sens, à commencer par le Centre Hospitalier du Centre Bretagne qui coordonne les sites de Loudéac, Plémet et Pontivy, ainsi que le Campus Bretagne Centre qui fédère l'offre d'enseignement supérieur du bassin Pontivy - Loudéac et Merdrignac (avec à Loudéac les domaines des équipements agricoles, de la maintenance industrielle, du commerce international, de la gestion des organisations...).

Dans cet esprit, l'engagement de la CIDERAL dans le développement des équipements sportifs et de loisirs participe à une mise en réseau autour de Loudéac des atouts en matière de qualité du cadre de vie, notamment sur les créneaux des sports de plein air (randonnée, nautisme léger...), de l'hippisme, des activités aquatiques...



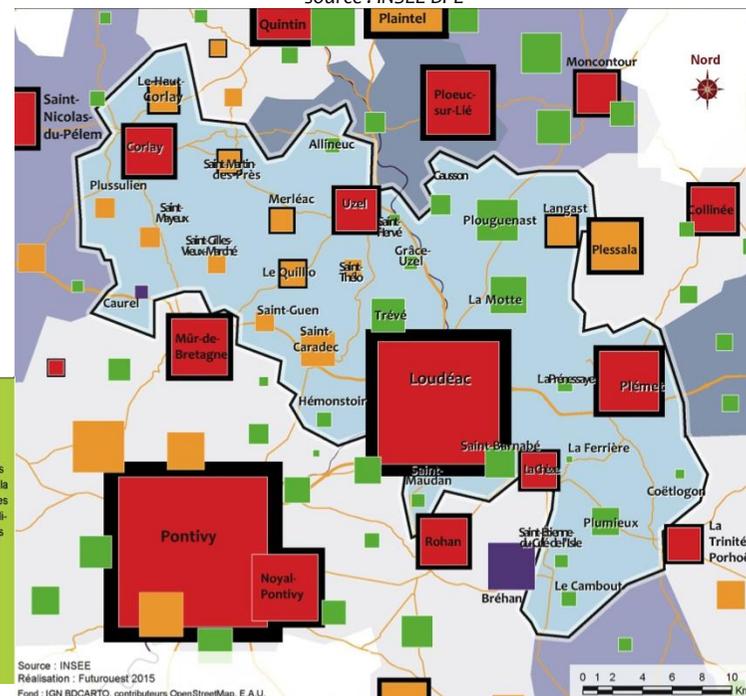
Les communes, les intercommunalités et les bassins de vie

source : INSEE



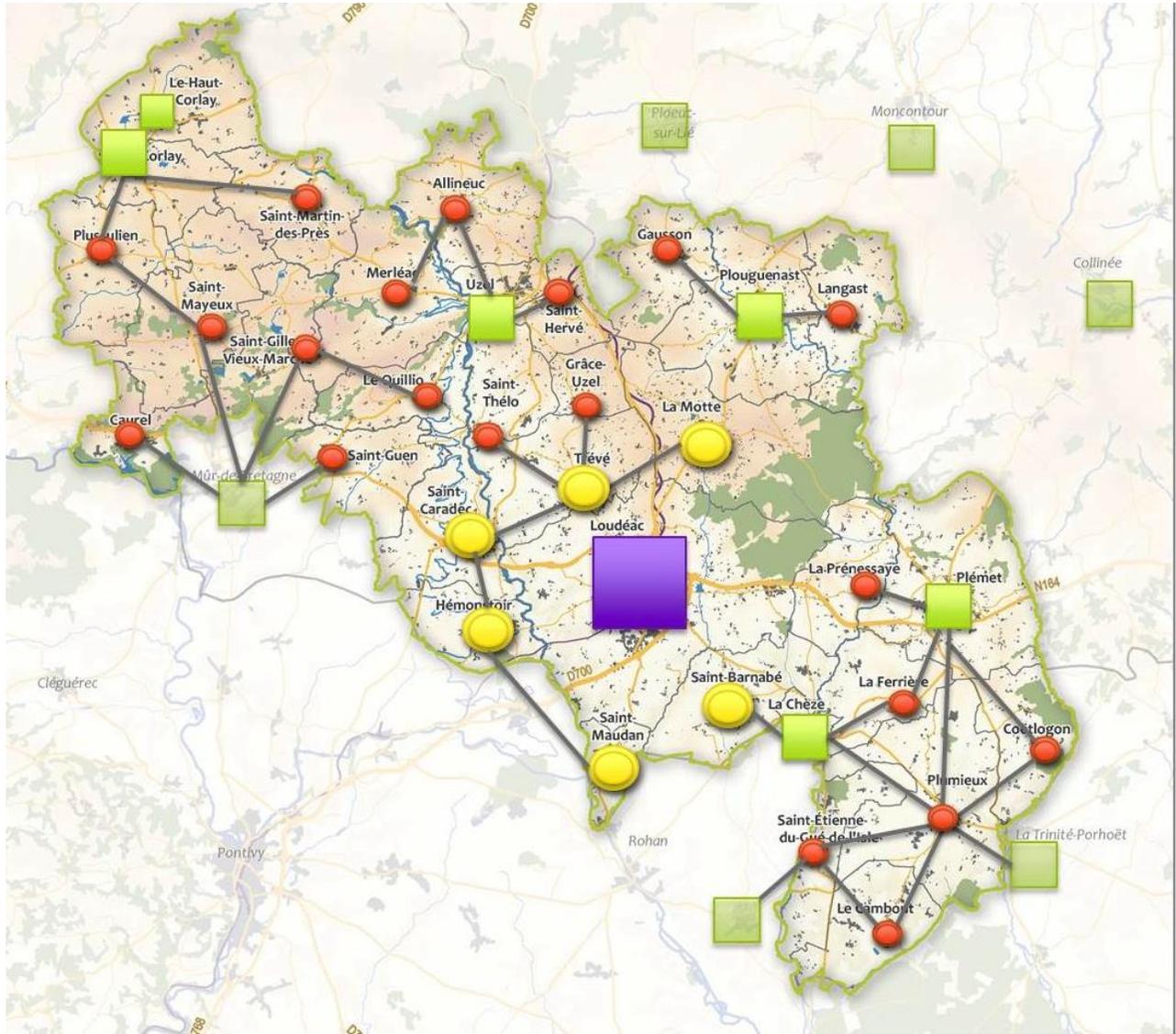
L'organisation du territoire par les équipements et services en 2012

source : INSEE-BPE



Des relations de proximité qui révèlent les bases d'une structuration du territoire

- L'étude des relations qu'entretiennent entre elles les communes, sur la base de l'utilisation de leurs équipements et services respectifs, permet de proposer une première représentation du fonctionnement territorial de la CIDERAL.



- Pôle majeur
- Commune imbriquée au pôle majeur
- Pôle de proximité
- Commune liée au pôle de proximité
- Relations de fonctionnement identifiées entre les communes (associatif, administratif hors CIDERAL, services, école, santé, vieillissement, commerce de proximité...)

Des vocations en mutations

Avec plus de la moitié des emplois de la CIDERAL, la ville de Loudéac concentre l'activité économique et se définit comme pôle d'emploi au travers de son haut niveau d'indice de concentration (8550 emplois pour 3750 actifs occupés). La croissance des emplois lors des années 2006 à 2011 est venue renforcer cette caractéristique, d'autant plus que la ville centre a été marquée par une diminution de son nombre d'actifs occupés. Cette évolution, qualifiée de dilemme, interroge d'une part les ressorts de l'attractivité résidentielle et le maillage économique du territoire.

En complément à Loudéac, le territoire de la CIDERAL prend appui sur les pôles d'emplois secondaires du Quillio, et de Corlay associé au Haut-Corlay. Les communes de Plémet, Plouguenast et Saint-Caradec affichent également un nombre d'emplois important.

Les tendances observées sur ces pôles mettent en évidence les influences contrastées des différents secteurs de la CIDERAL :

- Le pôle de Loudéac bénéficie de sa position de carrefour routier (RD700 et RN164) pour capter l'activité économique liée au système agro-alimentaire, qui rejaillit en partie sur les communes proches par l'apport d'emplois (Saint-Caradec, Le Quillio...) ou de population active (Trévé, La Motte...). Bien que sous l'influence de Loudéac, le secteur au Sud-Est de la CIDERAL apparaît en revanche à l'écart de ces dynamiques.

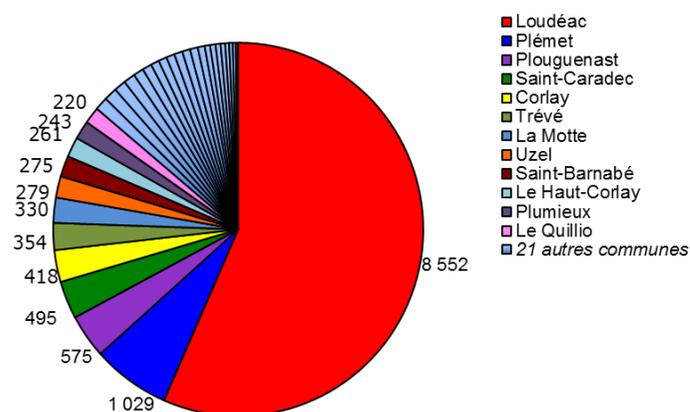
- Le secteur de Corlay bénéficie d'une croissance de ses emplois et de ses actifs concourant à définir les bases d'une polarité à mi-distance de Rostrenen et de l'agglomération de Saint-Brieuc, sur l'axe routier qui les relie ;

- Les communes de Plémet et Plouguenast comptent un nombre important d'emplois et enregistrent une augmentation du nombre de leurs actifs. Elles connaissent des dynamiques de proximité qui leur sont propres, et elles organisent, par certains aspects, une forme de transition avec les territoires voisins (Moncontour, Le Mené et Hardouinais-Mené).

Dans ces trois cas de figure, la capacité à renforcer ces pôles repose sur la qualité des liens avec les autres centralités qu'ils irriguent, et sur leur potentiel de rayonnement dans un environnement proche et lointain.

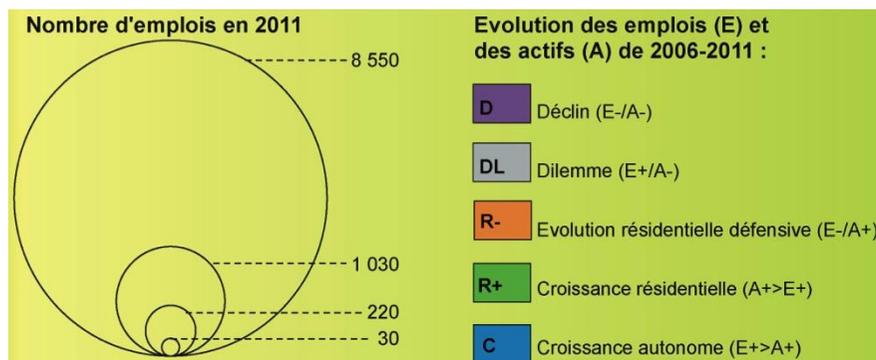
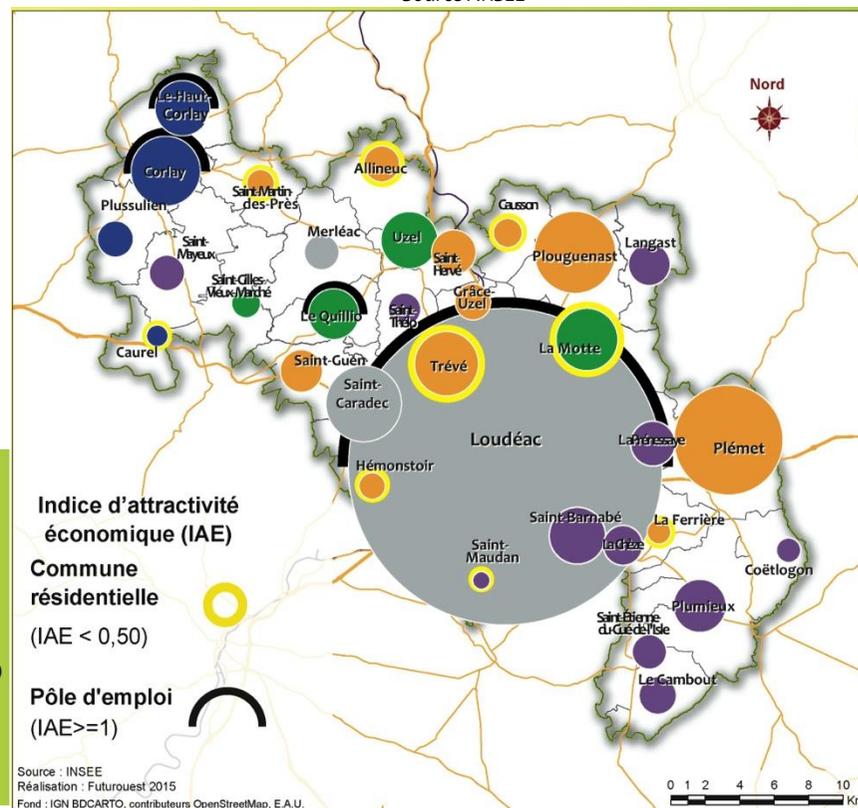
Nombre d'emplois dans les communes de la CIDERAL en 2011

Source : INSEE



Répartition des tendances à l'œuvre dans le territoire de 2006 à 2011

Source : INSEE





4/ La liberté de choix

- ▶ Un marché de l'emploi spécialisé qui pose un enjeu de réponse aux besoins des couples bi-actifs travaillant dans deux zones d'emplois...
- ▶ Une structure sociale qui guide la politique de l'habitat
- ▶ Des parcours résidentiels qui sont assurés et doivent être préservés
- ▶ Une progression de la vacance qui révèle une problématique d'adaptation du parc face aux besoins

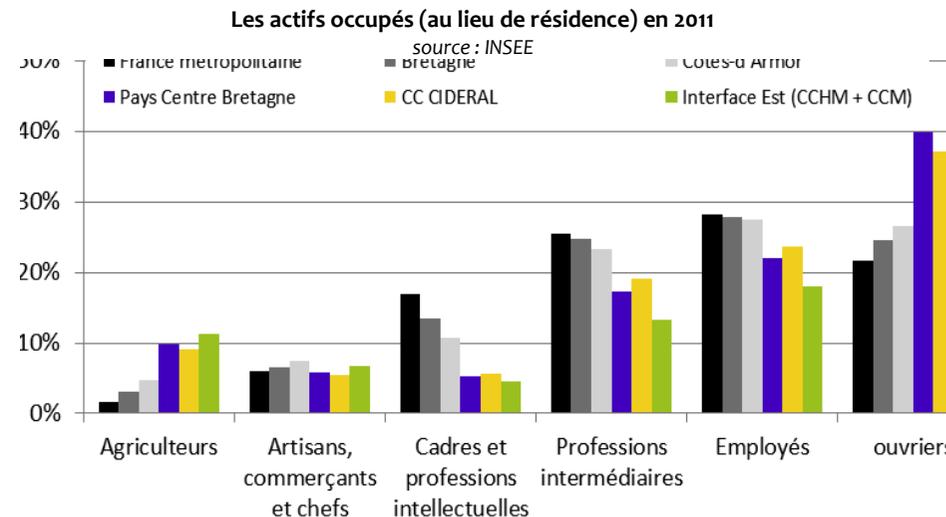
Un marché de l'emploi spécialisé...

La spécialisation du système productif agro-alimentaire conditionne l'offre d'emploi sur le territoire. La forte dominante d'ouvriers (près de 40% des actifs sur la CIDERAL en 2011, contre 25% en Côtes-d'Armor) souligne la correspondance étroite entre les caractéristiques d'un marché de l'emploi local qui fait largement appel à des qualifications peu élevées, et la population active qui réside sur le territoire. La surreprésentation relative des populations de 15 ans et plus ayant un certificat d'études primaires ou un brevet d'études professionnelles en constitue un indicateur.

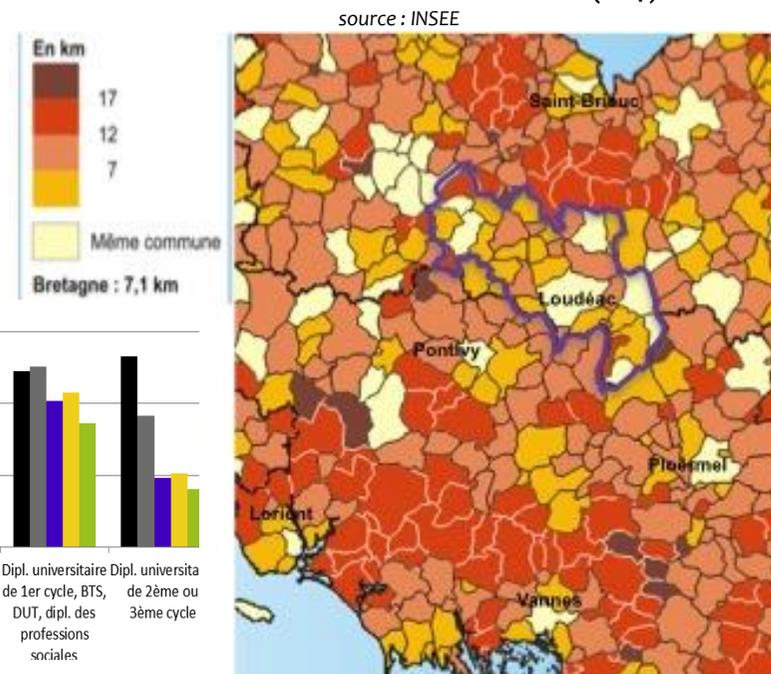
... qui interroge l'accueil des ménages bi-actifs

Le niveau de qualification des emplois dans les entreprises du territoire apparaît toutefois en augmentation sur la période récente. La plus forte qualification des emplois par rapport aux actifs résidents, observée par un accroissement de la part des cadres et professions intermédiaires, se ressent dans les activités de soutien au système agro-alimentaire, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Ce contraste entre le niveau de qualification des emplois et des actifs reflète l'attrait d'actifs qualifiés résidant à l'extérieur du territoire pour occuper les emplois locaux.

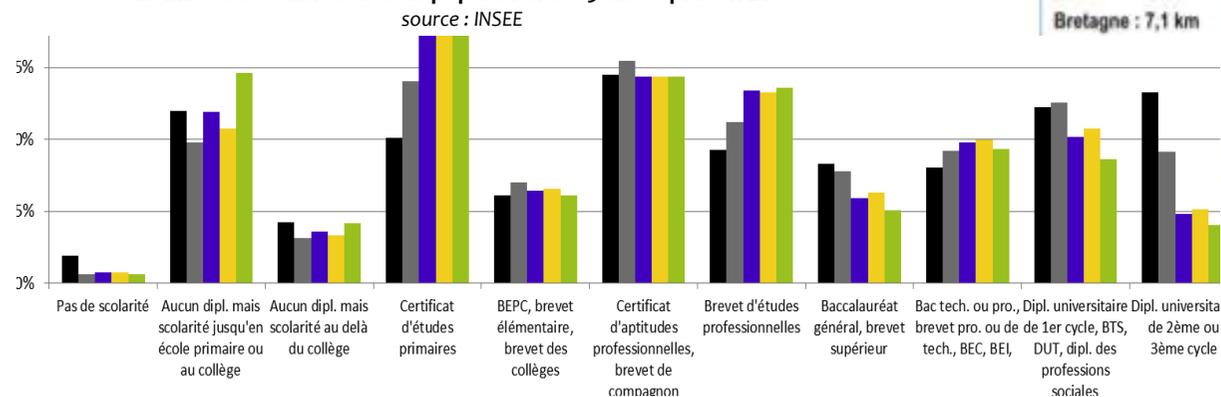
Au regard de la dynamique de l'emploi présentiel (emplois en réponse aux besoins de la population résidente et de passage) qui tend à reculer dans le volume des emplois du territoire, un enjeu de définition des leviers propices à l'accueil des ménages actifs se pose d'autant plus dans un contexte de diminution de la population active du territoire. La diversification économique trouve ici son sens pour apporter une variété d'offres d'emplois à des ménages bi-actifs, dans la mesure où la mobilité des actifs tend à se concentrer sur le territoire.



Distance médiane des actifs à leur lieu de travail (2007)



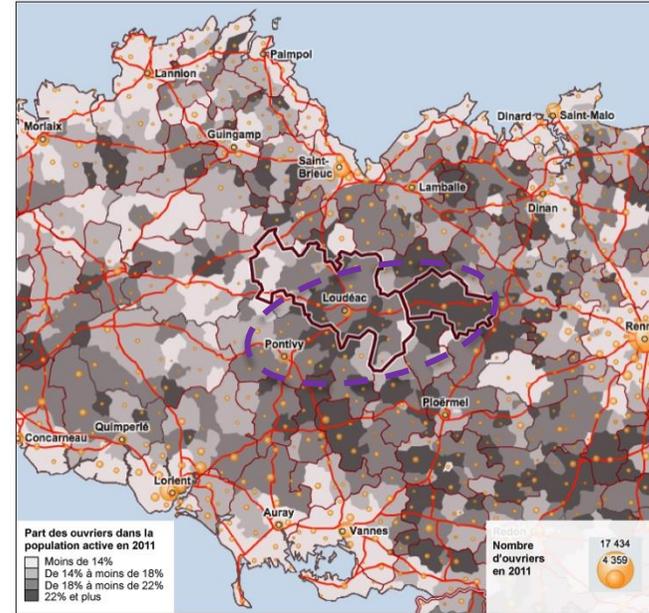
Le niveau de formation de la population de 15 ans et plus en 2011



Attractivité et mixités sociales

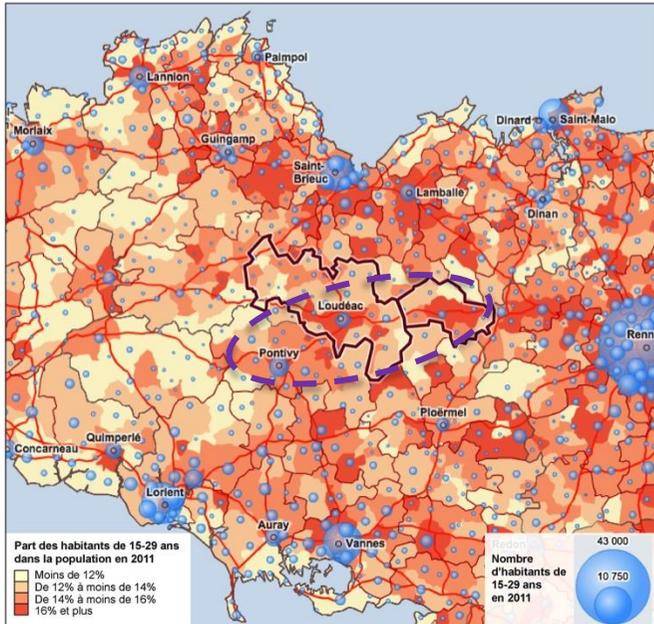
Plus on s'éloigne du littoral et des agglomérations, plus le niveau du revenu médian est faible et plus la part des ouvriers est élevée. Les pôles de Loudéac, de Pontivy et de Merdrignac, apparaissent comme des îlots dans cet espace du centre Bretagne. Leur position le long des corridors de flux (RN164 et RD700) leur garantit un minimum de flux.

La présence des jeunes dans le territoire s'inscrit en partie dans cette représentation. Si une plus forte concentration apparaît le long de la RN164, de Rennes à Merdrignac puis ponctuellement à Loudéac, le reste du centre de la Bretagne souffre d'un manque d'attractivité pour les jeunes. L'accueil de jeunes ménages constitue un véritable enjeu pour permettre un renouvellement de la population. Si en périphérie d'agglomération, le prix du foncier peut servir de facteur déterminant, il apparaît important, dans le contexte du centre Bretagne, de s'appuyer sur d'autres ressorts plus qualitatifs pour relever cet enjeu.



La population de 15-29 ans en 2011

Source : INSEE

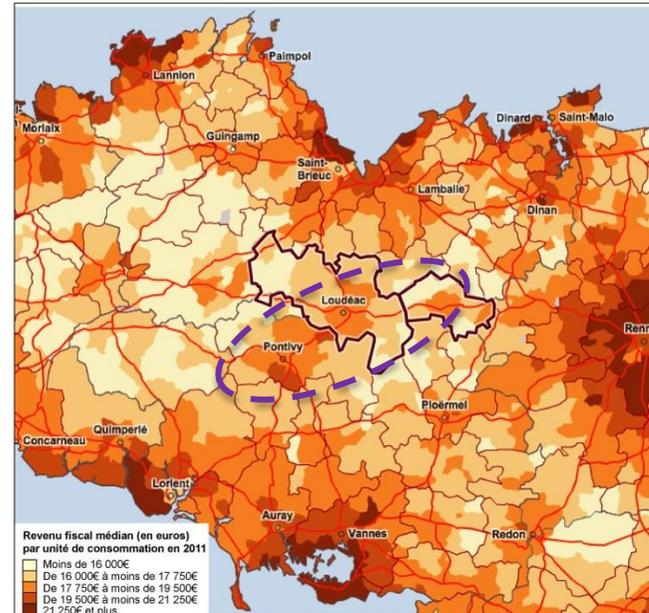


Les ouvriers en 2011

Source : INSEE

Le revenu fiscal médian par unité de consommation en 2011

Source : INSEE

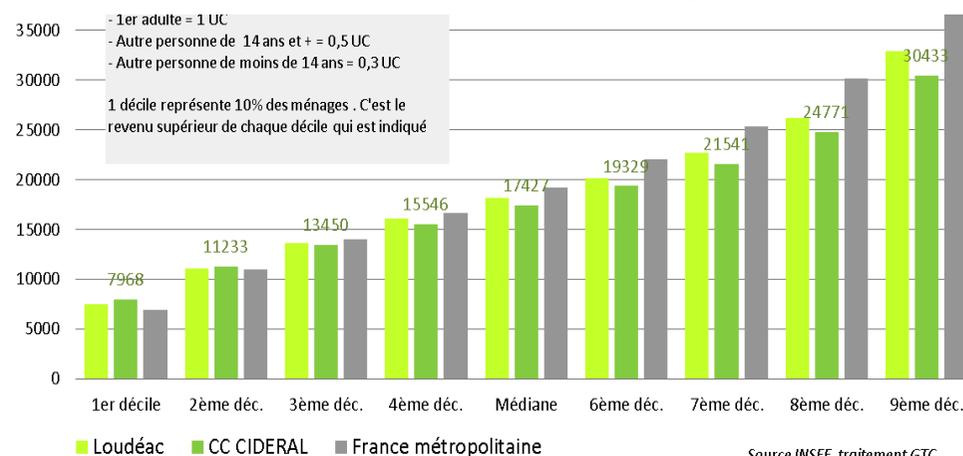


Des revenus modestes qui orientent la politique de l'habitat

- ▶ Le **revenu médian des ménages par unité de consommation** de la CIDERAL est de 17 427€ en 2011. Cela signifie que la moitié des ménages a un revenu inférieur à celui-ci, alors que l'autre moitié dispose d'un revenu supérieur. Globalement, **il est plus faible que celui de la France métropolitaine (19 218€) d'un peu plus de 9%**. Mais comme pour la plupart des territoires ruraux dans l'ouest de la France, l'écart entre les hauts et les bas revenus est moindre : le niveau des plus bas revenus est plus élevé qu'en moyenne en France et il est plus modéré pour les revenus les plus importants.
- ▶ Ajoutons que :
 - 74% des ménages de 2 personnes ont un niveau de ressources qui leur permet potentiellement de prétendre à un logement locatif social (plafonds PLS).
 - près de 8000 foyers fiscaux, soit 51% des foyers, ne sont pas imposables, ce qui reste supérieur à la moyenne départementale (47%),
- ▶ Il est essentiel que les prix de l'immobilier restent en rapport avec le niveau de ressources des ménages.

Revenu des ménages par unité de consommation (UC) et par décile en 2011

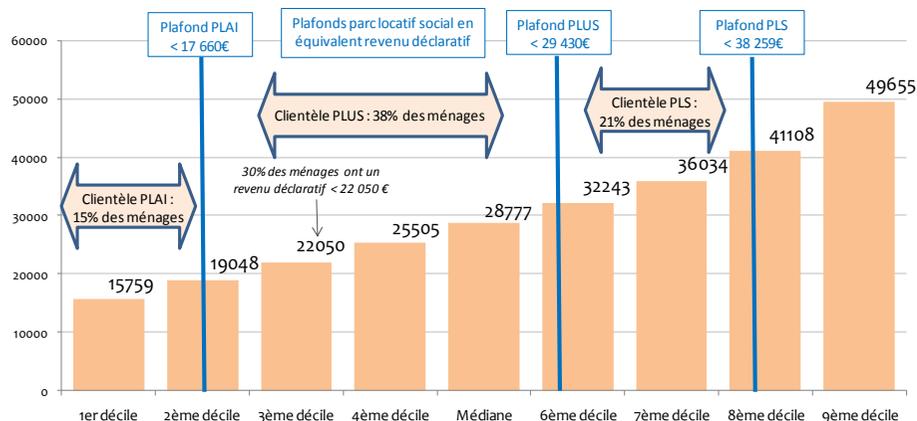
Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés par ménage



Source INSEE, traitement GTC

Revenus fiscaux et plafonds de ressources HLM – Ménages de 2 personnes - CIDERAL

Source : Insee-DGFIP revenus fiscaux localisés des ménages (de 2 personnes) 2011, Ministère Plafonds de ressources 2013 sur revenus 2011



Revenu des ménages par unité de consommation en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés par ménage

	1er décile	Médiane	9ème décile
Loudéac	7 493	18 097	32 876
CIDERAL	7 968	17 427	30 433
Pays Centre Bretagne	8 001	17 219	29 884
Périmètre d'étude	8 071	17 350	30 200
CC limitrophes du Pays	8 366	17 701	30 660
Côtes d'Armor	8 236	18 364	33 736
Bretagne	8 588	18 969	34 845
France métropolitaine	6 924	19 218	38 960

Occupant principal non imposable en 2013 (imposition du foyer fiscal)

Source : Filocom 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFIP

	Nombre	Taux
CIDERAL	7 969	51%
Pays Centre Bretagne	11 320	52%
Côtes d'Armor	126 358	47%

Un développement de l'offre locative

- ▶ Le parc est logiquement **dominé par les résidences principales de statut propriétaire occupant**, mais la **progression du nombre de locatifs privés et publics, entre 2006 et 2011, n'est pas négligeable**. Ainsi, selon l'Insee :
 - le nombre de locatifs privés est passé de 2895 en 2006 à 3035 en 2011 dans l'ensemble de la CIDERAL et de 1000 à 1053 à Loudéac,
 - le nombre de locatifs HLM est passé de 860 en 2006 à 930 en 2011 dans l'ensemble de la CIDERAL et de 485 à 531 à Loudéac.

- ▶ Si le taux de propriétaires occupants est majoritaire dans toutes les communes, quelques-unes en dehors de Loudéac, disposent également d'un noyau de logements locatifs : Uzel, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, La Chèze, Hémonstoir, Plouguenast, Plémet, Corlay...

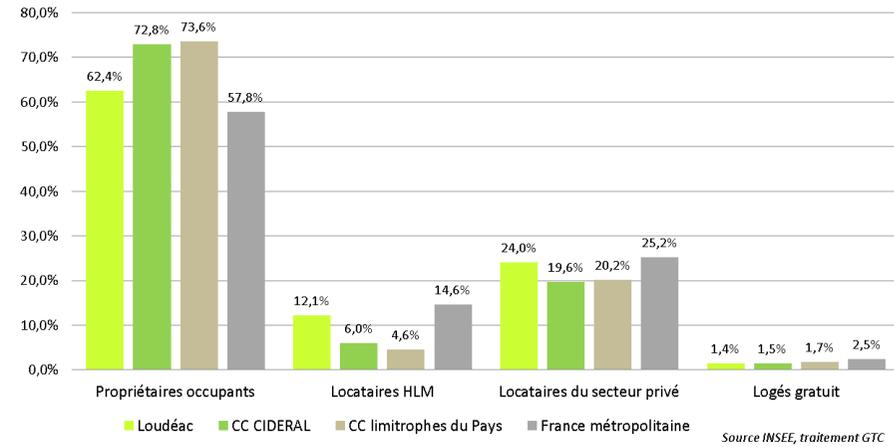
- ▶ Il s'agit de logements privés, de logements publics des bailleurs sociaux, mais aussi de logements communaux et du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) de la CIDERAL. Au total, un peu plus de 1700 logements à vocation « sociale » sont répartis dans la quasi-totalité des communes de la CIDERAL, la ville de Loudéac en concentrant logiquement le plus grand nombre (660).

- ▶ Le PLH 2008-2013 préconisait une diversification et un rééquilibrage territorial, ainsi qu'une production de 252 logements locatifs sociaux, soit 42 en moyenne par an. Pour atteindre ces objectifs et renforcer sa politique en matière de logement, la CIDERAL a signé une **convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat en février 2008**. Avec **253 logements nouveaux programmés de 2008 à 2013**, les objectifs ont été atteints, voire dépassés.

- ▶ La politique volontariste de la CIDERAL a permis d'élargir l'offre locative sociale, améliorant les conditions d'accès au logement des ménages, sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, les signes indiquant que le marché de l'habitat est globalement peu tendu, plaident pour la nécessité d'être vigilant quant au volume de production de l'offre nouvelle, à sa localisation et aux caractéristiques des logements à réaliser pour répondre aux besoins des ménages. Cela implique également la nécessité de poursuivre les interventions sur le parc existant (qualité, performances énergétiques...) afin de maintenir et de renforcer son attractivité.

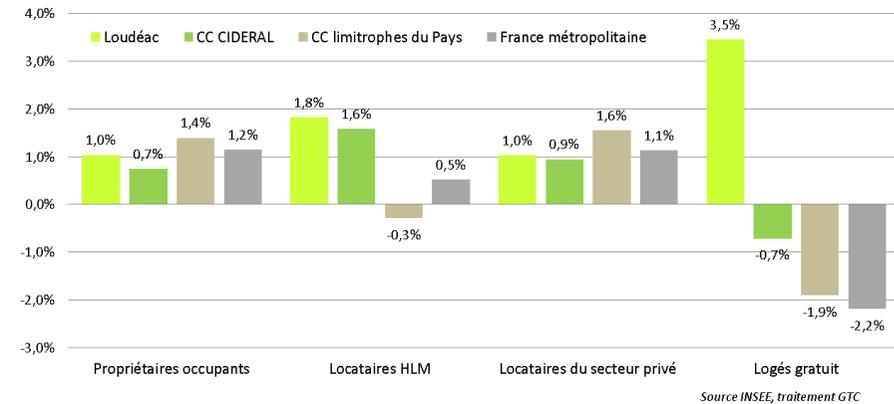
Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2011

Source : Insee



Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales entre 2006 et 2011 en % par an selon le statut d'occupation

Source : Insee



Des niveaux de prix qui facilitent l'accession

► Le niveau moyen des prix du marché privé des communes de la CIDERAL est modeste, il est compris :

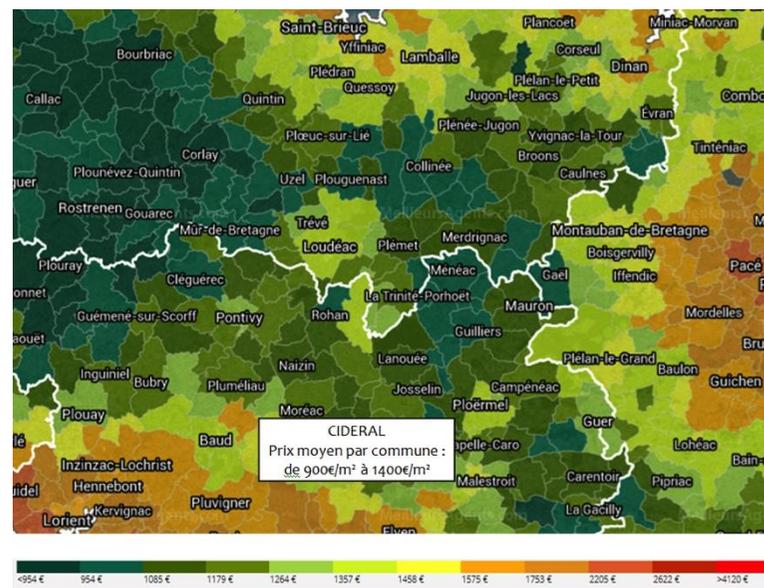
- entre 900€ et 1200€/m² pour 21 communes situées principalement à l'ouest et au nord du territoire,
- et entre 1200€ et 1400€/m² pour les 12 autres.

Ce niveau, modéré au regard de celui des agglomérations voisines de Saint Briec, Vannes et surtout de Rennes (ville de Rennes : 2600€/m²), mais supérieur à celui des communes plus éloignées des grands centres urbains, est un élément essentiel de son attractivité.

► Les terrains à bâtir se situent également dans une gamme de prix qui les rendent abordables pour un large éventail de ménages : entre 10 et 29 €/m² selon les données de la DREAL en 2013. Leur surface se situe en moyenne dans la tranche 1000-1200 m², ce qui est élevé. La recherche de terrains d'une certaine taille est ici moins contrainte par le prix que dans les secteurs plus urbains.

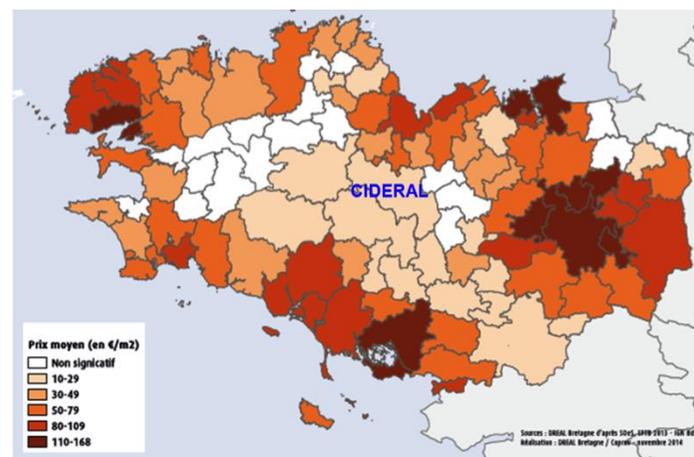
► Dans les lotissements communaux situés sur le territoire de la CIDERAL, le **niveau de prix des terrains** dépend de la localisation de la commune et de son niveau d'équipement. **Les prix de mise en vente varient dans les lotissements communaux en cours de 6€/m² TTC à Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle à 45€/m² à Loudéac, voire 67€/m² pour le lotissement Camille Claudel, le plus récent, localisé près du Palais des Congrès.** Au total, **la moitié des lots se situe dans un lotissement dont le prix moyen des parcelles est compris entre 20€ et 30€, soit un prix moyen global de 23€TTC/m².** Soutenues financièrement par la CIDERAL (participation aux études d'aménagement durable et subvention couvrant 50% du déficit plafonné à 50 000€), certaines communes, parmi les plus rurales, **proposent des prix inférieurs au coût de revient des opérations, jusqu'à 3 fois moins élevés.** Si cela permet à des jeunes ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété, cela pose la question de la fragilité sociale qui en résulte lorsque le lieu de résidence est éloigné du lieu d'emploi.

Estimation de prix au 1^{er} mars 2015 (prix moyen en €/m² exprimés en net vendeur)
 Source : MeilleursAgents.com (prix calculés sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports)



Prix moyen des terrains par EPCI en 2013

Sources : DREAL Bretagne d'après SOeS



Une progression de la vacance qui invite à poursuivre l'adaptation du parc de logement

- ▶ La croissance de la population, entre 2006 et 2011, s'accompagne d'une **forte progression du parc des résidences principales: +609, mais aussi du parc de logements vacants : +491.**
- ▶ La notion de logements vacants est assez large, puisqu'elle recouvre tout logement qui n'est pas occupé au moment du recensement de l'Insee et qui ne constitue pas une résidence secondaire (ou un logement occasionnel). Il peut s'agir de logements non occupés au moment d'une vente ou d'un changement de locataires, de logements dont la succession n'est pas réglée, de logements dégradés... Si un minimum de vacance est nécessaire pour permettre une bonne rotation, le taux de 9,8% observé sur le territoire en 2011, qui correspond à 1872 logements vacants, est élevé, signifiant qu'une partie du parc est délaissée par les ménages. Il s'agit de :
 - bâti ancien vétuste localisé souvent en centre bourg et pouvant être de qualité mais fréquemment dépourvu de garage, de jardin, difficile à réhabiliter.
 - pavillons des années 1960-70 : présence d'escalier, énergivore,
 - logement des fermes : éloignés, cessation d'activité de l'exploitant mais terres agricoles exploitées,
 - parc social ancien : conception et forme urbaine dépassées, mauvaise image.

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

- ▶ En 2011, selon l'Insee, la vacance :
 - Est particulièrement forte à **Loudéac** dans le parc de logements de petite taille, puisque **4 T1 sur 10 sont vacants**, ce qui représente 26% de la vacance totale.
 - Concerne également les autres catégories de logements dans les autres communes de la CIDERAL, notamment les T2 et les T3.
 - Est fortement présente dans le parc ancien (taux de vacance de 15% dans le parc d'avant 1949).
- ▶ Le traitement de la vacance est un enjeu de première importance, afin de remettre sur le marché des logements aujourd'hui non utilisés, permettant de réduire d'autant la consommation d'espace et de foncier, et de dynamiser les centres bourgs. Une étude fine comprenant une cartographie des logements vacants est en cours de réalisation par la CIDERAL.

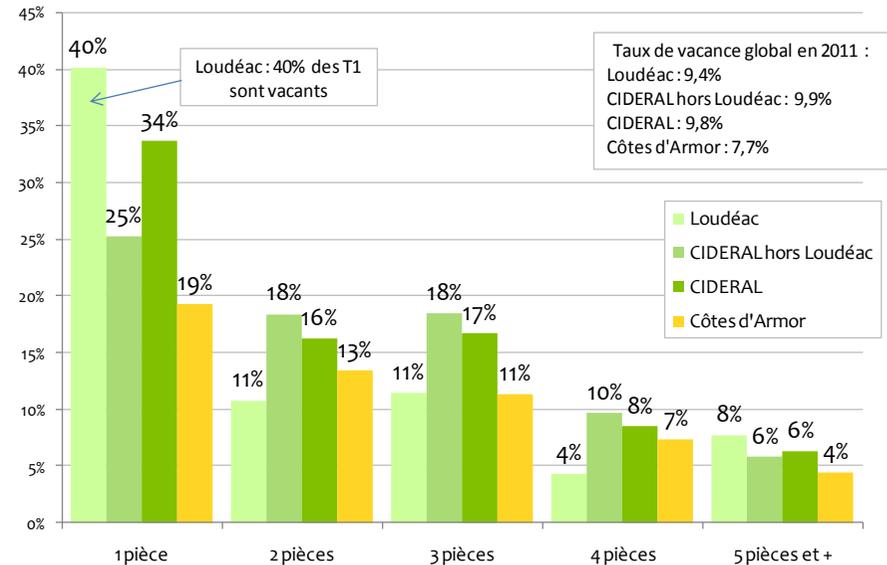
Répartition du parc de logements - CIDERAL

Source : Insee

		Total Logements	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
2011	Nombre	19 102	15 447	1 783	1 872
	Taux	100,0%	80,9%	9,3%	9,8%
Variation nombre 2006-2011		1 213	609	113	491
Taux 2006		100,0%	82,9%	9,3%	7,7%
Variation taux 2006-2011			-2,0 points	Stable	+2,0 points
France Métrop. 2011				9,5%	7,3%

Taux de vacance par type de logement, en 2011

Source : Insee



Un rythme de construction à soutenir pour l'attractivité résidentielle

- ▶ Le nombre de logements construits, très élevé entre 2006 et 2009, atteignant jusqu'à 300 logements neufs par an, a chuté plus fortement qu'au plan national, mais se stabilise ces dernières années, avec un peu plus de 100 logements en moyenne par an.
- ▶ La production de logements neufs de 1999 à 2013 est portée par l'individuel : 72% en moyenne dans la CIDERAL, sauf à Loudéac où individuel et collectif ont été réalisés à peu près dans les mêmes proportions.

Logements construits 1999-2013 inclus Source : SITADEL	Individuels	Collectifs
Loudéac	51%	49%
CIDERAL	72%	28%
Côtes d'Armor	75%	25%
France métropolitaine	57%	43%

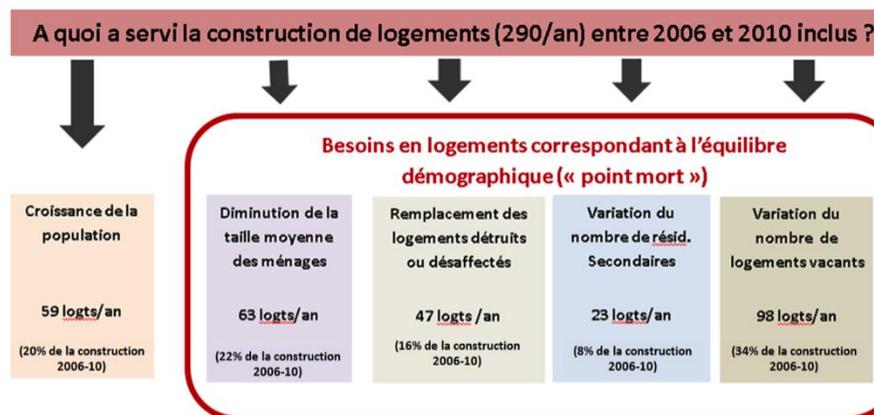
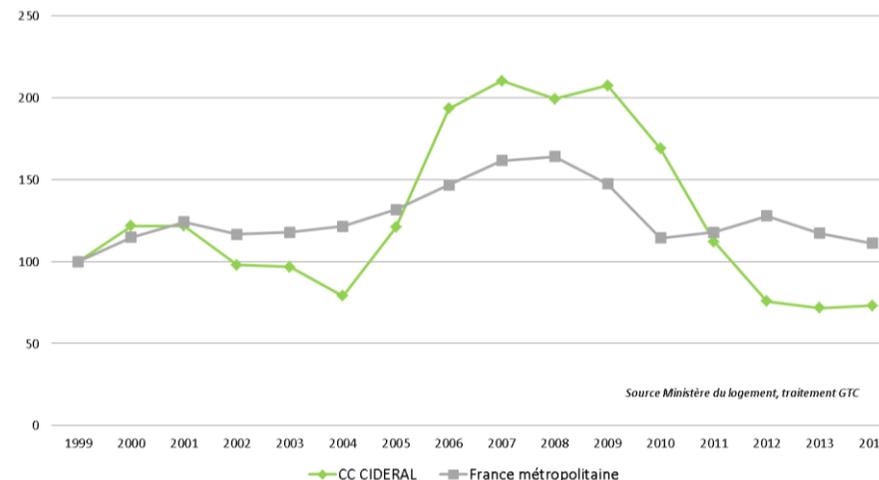
- ▶ La production de logements neufs répond à différentes catégories de besoins en logements dits « non démographiques », qui sont liés :
 - au renouvellement du parc, c'est-à-dire à la transformation et à la disparition de logements par désaffectation ou destruction,
 - à la variation du nombre de résidences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

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

- ▶ Sur le territoire de la CIDERAL, entre 2006 et 2011 :
 - Un tiers des 290 logements neufs produits en moyenne par an, a été « absorbé » par l'accroissement du nombre de logements vacants, ce qui est très élevé.
 - 22% ont servi au desserrement, ce qui est un phénomène fréquemment observé.
 - Au total, seuls 20% des logements neufs ont contribué à l'accroissement de la population.
- ▶ Le traitement de la vacance et la poursuite de l'accueil de jeunes ménages apparaissent clairement comme des enjeux afin d'optimiser la production de logements neufs, qui doit se maintenir à un niveau suffisant pour accompagner le développement du territoire.

Evolution du nombre de logements construits, base 100 en 1999

Source : Ministère du logement, traitement GTC





5/ La gestion de l'espace

- ▶ Une politique d'aménagement commune à construire pour préserver le système agro-industriel et renforcer l'attractivité
- ▶ Un espace urbain qui évolue et des potentiels d'urbanisation dans le tissu urbain qui font l'objet d'une forte volonté politique
- ▶ Un patrimoine naturel à gérer et valoriser avec la Trame Verte et Bleue

Une politique d'aménagement commune engagée avec le PLUi

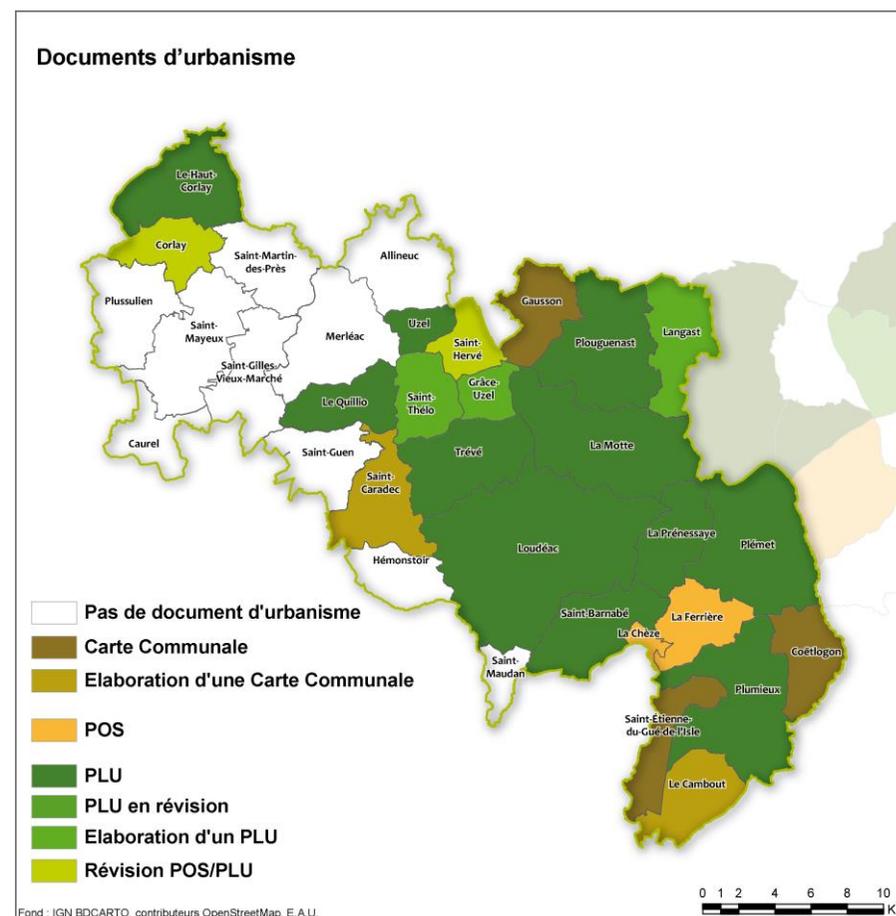
- ▶ La majorité des communes qui ont rejoint la CIDERAL en 2014 n'avaient pas de document d'urbanisme.
- ▶ En mars 2015, on recensait sur le territoire 11 PLU, 4 POS, 3 cartes communales applicables. Il y avait 2 cartes communales et 5 PLU non finalisés.
- ▶ Le renouvellement des centre-bourgs et la gestion de la vacance sont des axes de travail importants relevés lors des ateliers de travail pour les élus des différentes communes, afin de dynamiser les centres et préserver l'espace agricole.
- ▶ Les documents récents intègrent la question de l'optimisation du tissu urbain existant. L'optimisation du tissu urbain existant est affirmée dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables, et se traduit au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du règlement.

Les secteurs suivants ont notamment fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Grâce-Uzel : dent creuse à l'est du bourg
- Plémet : cœur d'îlot en centre-ville
- Saint-Thélo : secteur maison neuve et rue des Tisserands
- Le Quillio : secteur de l'école
- Corlay : secteur à proximité du terrain de sport
- Loudéac : secteurs Renan / Porhoët et Tour d'Auvergne

État des lieux des documents d'urbanisme – mars 2015

Source : EAU - CIDERAL



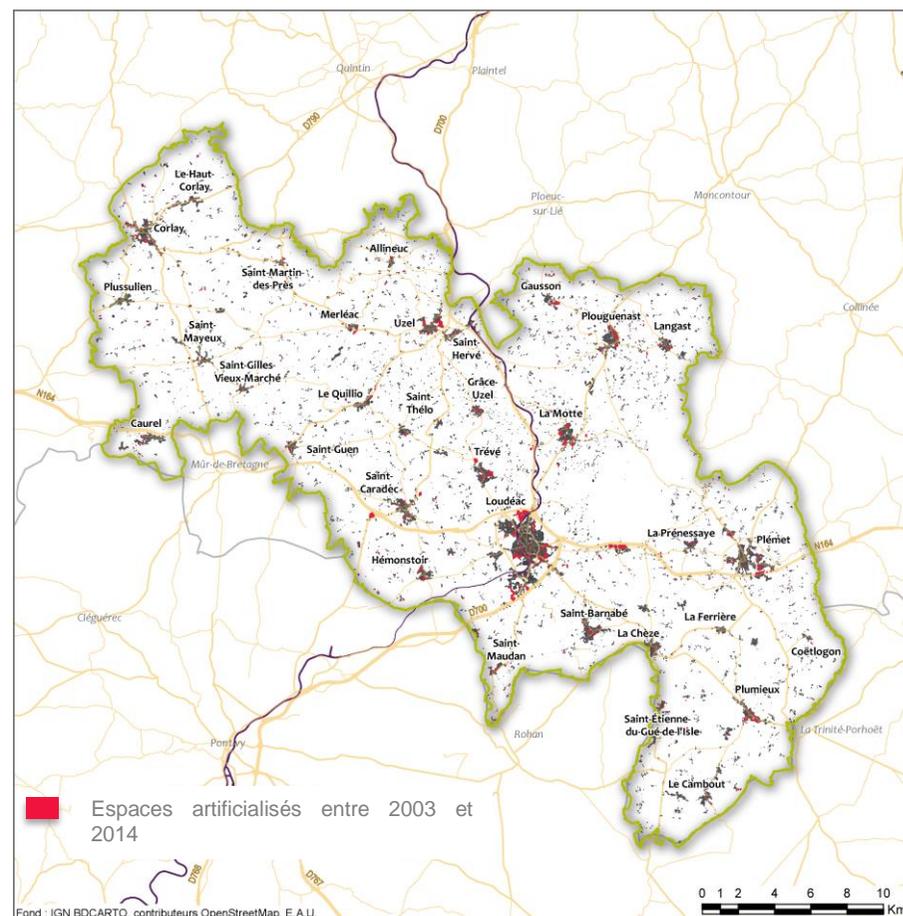
Une consommation d'espace essentiellement liée au résidentiel, qui progresse sur les densités

- ▶ L'analyse de la consommation d'espace montre que 318 ha ont été artificialisés entre 2003 et 2014 (hors infrastructures routières majeures), soit un rythme moyen de consommation de 29 ha / an. La répartition de la consommation montre que **l'habitat est le poste le plus important de consommation d'espace**.
 - Activités économiques : 143,5 ha soit 46% du volume total
 - 100,0 ha pour les activités hors agriculture soit 32%
 - 43,5 ha pour l'agriculture soit 14%
 - Équipements majeurs : 8,7 ha soit 3% du total
 - Habitat : 165,3 ha soit 52% du total
 - ▶ La consommation d'espace pour les activités se concentre au niveau des axes routiers majeurs.
 - ▶ Concernant les infrastructures routières majeures, deux grandes réalisations ont vu le jour entre 2003 et 2014 :
 - L'aménagement de la RN 164 au sud de Saint-Caradec, mobilisant 41 ha (40 ha d'espace agricole et 1 ha de boisements)
 - L'aménagement de la D700 au nord de Loudéac, mobilisant 10 ha d'espaces agricoles.
- Ainsi, 51 ha ont été consommés pour de grandes infrastructures routières.

La consommation liée aux grandes infrastructures routières est à dissocier de l'analyse réglementaire de la consommation d'espace passé, car elle relève d'aménagements exceptionnels dont la réalisation n'est pas de la compétence de la CIDERAL. Par conséquent, le PLUi ne pourra pas fixer d'objectifs chiffrés pour ce type de consommation. Il permettra toutefois d'accompagner la réalisation éventuelle d'infrastructures par ses différentes fonctions d'organisation et de gestion de l'espace.

- ▶ **Les espaces agricoles sont très majoritairement impactés** par l'artificialisation, toutefois une politique d'accompagnement et de compensations a été mise en place afin de maintenir l'activité agricole. Aujourd'hui, les réserves foncières agricoles de la CIDERAL destinées à la compensation des exploitants évincés sont de 60 ha.
- ▶ **Les opérations d'habitat améliorent leur compacité** : la taille moyenne des parcelles proposées passe de 800 m² en 2010 à 690 m² en 2015. Aussi, la densité moyenne nette des lots à bâtir recensé par la CIDERAL était de :
 - 13 logements par hectare en 2010,
 - 14,5 logements par hectare en 2015
- ▶ Aujourd'hui, de plus en plus de ménages préfèrent des terrains de taille modeste, souvent pour des questions d'entretien, mais aussi de coût. Cependant, une demande pour de grandes parcelles (1000-1200 m², voire plus) existe encore ponctuellement.

Consommation d'espace 2003-2014
Source : EAU - analyse photos aérienne et cadastre



Le premier travail d'analyse avait identifié un total de 291 ha (43,6 ha pour l'agriculture, 73,9 ha pour les activités, 9,0 ha pour les équipements et 162,2 ha pour l'habitat). La présente analyse présente un résultat supérieur car elle tient compte des voiries internes qui n'avaient pas toutes été intégrées au bilan, en particulier pour l'activité économique.

Une modification des ensembles urbains

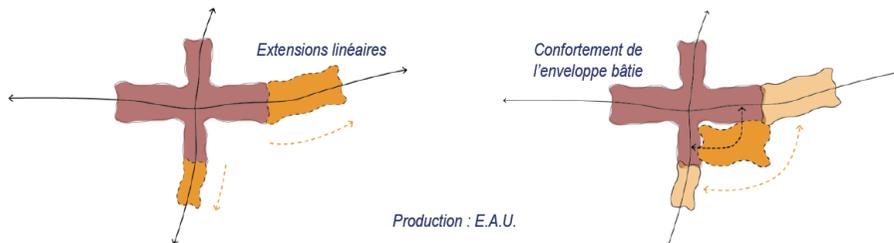
L'organisation du tissu urbain suit à l'origine deux logiques :

- une urbanisation groupée autour d'une place principale, d'une église.
- une urbanisation linéaire, qui suit l'axe viaire principal.

Qu'elle soit linéaire ou groupée, l'organisation du tissu urbain est passée d'un aspect resserré à étendu depuis le milieu du 20^{ème} siècle, **ménageant ainsi des potentiels d'urbanisations au sein des tissus urbains**. Par ailleurs, on constate dans tous les cas une **évolution des formes urbaines tendant vers une urbanisation plus lâche, étendue**.

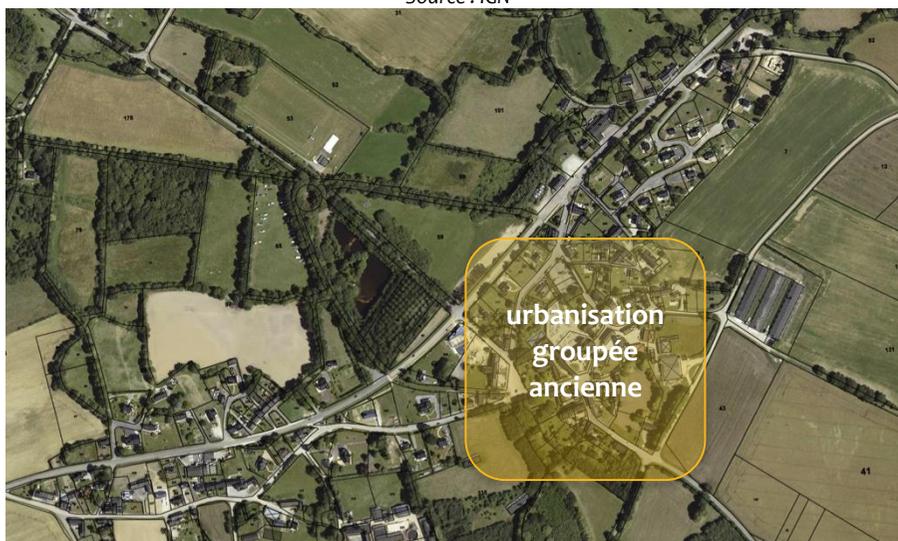
Avec le temps, les logiques d'urbanisation linéaires ou groupées ont pu se croiser voire changer. Ainsi on remarque que des urbanisations à l'origine groupées tendent désormais vers une structuration linéaire ou inversement. Cette évolution se constate par exemple pour la commune du Quillio.

Des développements contemporains qui modifient l'organisation des tissus bâtis



D'une organisation groupée vers une structure linéaire... – Le Quillio

Source : IGN



Évolution des formes urbaines – Plouguenast

Source : IGN – cadastre - EAU



Des opérations d'amélioration de l'habitat et de renouvellement engagées

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été engagée de 2008 à 2012, puis s'est poursuivie par un Programme d'Intérêt Général (PIG). Ces opérations ont été menées en régie par la CIDERAL qui a mis en place un programme d'aides financières adossées à celles de l'Anah, gérées dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre.

► OPAH « Energie » : 450 logements améliorés

Une OPAH « Energie » a donc été conduite d'août 2008 à décembre 2012 sur le territoire de la CIDERAL. Les objectifs ciblaient :

- La performance énergétique,
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- La production de logements locatifs.

► PIG « Précarité énergétique » : 174 logements traités

Pour prolonger le travail effectué, un PIG « Précarité énergétique » a été initié sur l'année 2013, puis prolongé sur l'ensemble des 33 communes pour la période 2014-2016. Basés sur les priorités de l'Anah, ils visent les dossiers éligibles au programme Habiter Mieux tout en reprenant l'ensemble des enjeux de l'OPAH.

Selon la CIDERAL, au total, le bilan des années 2013 et 2014 fait état de 174 logements traités dont 152 dans le cadre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART). Au total, 30 communes ont bénéficié du programme. Les objectifs en matière de lutte contre la précarité énergétique ont été largement dépassés. En revanche, la modification des règles de l'Anah (justificatif handicap) entraîne une diminution du nombre de dossiers autonomie. Et la lutte contre l'insalubrité reste une priorité, alors que les dossiers sont longs et difficiles à faire aboutir.

► Deux opérations de renouvellement urbain ont été réalisées ou sont en projet à Loudéac :

- Les Maisons Rouges : 16 logements ont été démolis et 25 locatifs sont en cours de construction.
- Les Noëles : projet de démolition des 4 barres totalisant 114 logements et de reconstruction sur site et hors site. Cette opération va permettre de requalifier le quartier et de modifier son image, aujourd'hui dégradée.

LE QUILLIO- Résidence Le Fournil

Source : CIAS - Cideral



TREVE- Résidence La Ferronnerie

Source : CIAS - Cideral



Valoriser les espaces de nature et leurs liaisons : l'enjeu de la Trame Verte et Bleue

Les espaces majeurs de biodiversité du territoire

Les « Hotspots », ou espaces majeurs de biodiversité de territoire, correspondent aux sites NATURA 2000, sites naturels protégés (inscrits) et ZNIEFF du territoire.

Les zonages réglementaires (sites NATURA 2000 et les sites inscrits) concernent essentiellement les massifs boisés du pourtour de la CIDERAL, les plans d'eau de Guerlédan et de Bosméléac et la vallée du Poulancre.

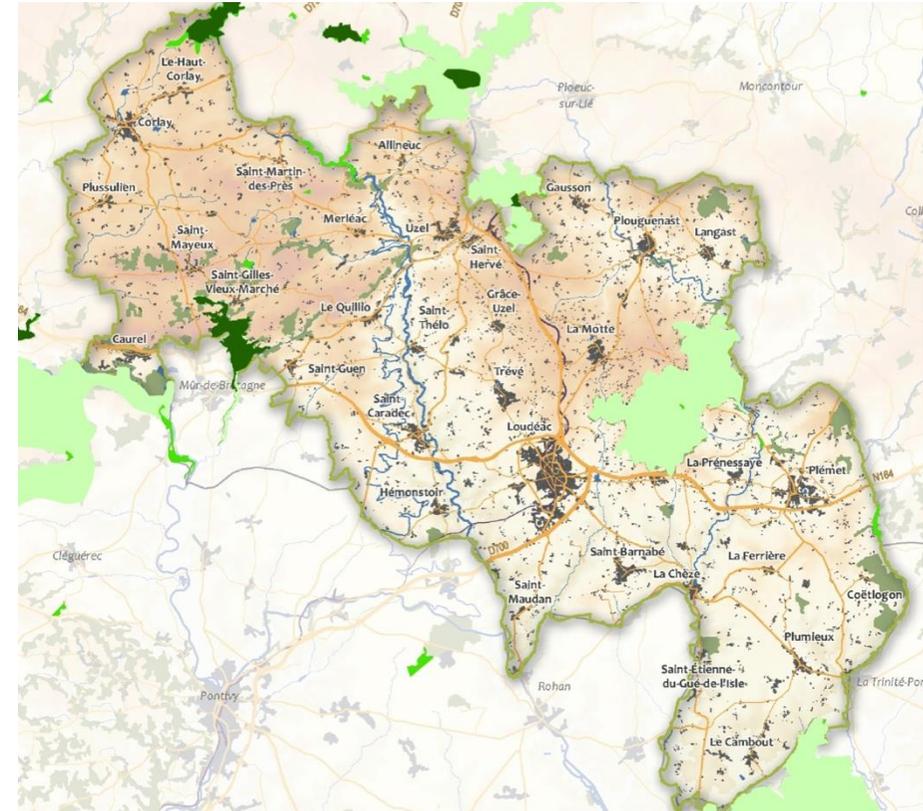
Les ZNIEFF, zonages d'inventaire, portent sur des parties des vallées de l'Oust, du lié, du Ninian et du Poulancre, des étangs, landes et tourbières. En dehors des Landes, ces ensembles révèlent la présence d'une certaine diversité de milieux naturels en lien systématique avec la présence de l'eau : cours d'eau et zones humides, milieux à enjeux du point de vue des SAGE également.

Ces sites reconnus constituent des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la CIDERAL qui ont globalement été pris en compte dans les documents d'urbanisme communaux, lorsqu'ils existent.



Zonages réglementaires et d'inventaire

Source : DREAL



La CIDERAL dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : un ensemble de nature ordinaire

La zone étudiée est surtout à cheval sur deux grands ensembles infra-régionaux du SRCE, sans intégrer leur totalité :

- ▶ N°19³ : de la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande
- ▶ N°20 : les bassins de Loudéac et de Pontivy.

Ces 2 ensembles sont en fort contraste :

- le premier est dominé par un paysage dense de bocage, prairies avec de grands massifs forestiers ;
- le second est un paysage de plateau ouvert avec un bocage résiduel qu'on qualifiera de nature ordinaire

Sur le plan de la trame bleue, le réseau hydrographique est celui de l'Oust, du Lié, du Ninian, de l'Hivet, du Muel, du Meu, de la Rance, avec leurs affluents respectifs.

Le SRCE a identifié quelques corridors écologiques principaux sur ce territoire :

- ▶ N°17 : corridor-territoire connexion Nord-Sud à travers le bassin de Pontivy-Loudéac ;
- ▶ N°18 : connexion Nord-Sud Massif du Méné- landes de Lanvaux ;
- ▶ N°13 : connexion Lorge-Brocéliande par Plouguenast-secteur de Gomené-St Briec de Mauron.

La démarche du SRCE, conduite à l'échelle régionale, n'est pas à interpréter à l'échelle locale. Il va donc s'agir de définir la trame verte et bleue à l'échelle de la CIDERAL en vue de mettre en évidence les spécificités et les sensibilités de son patrimoine naturel.

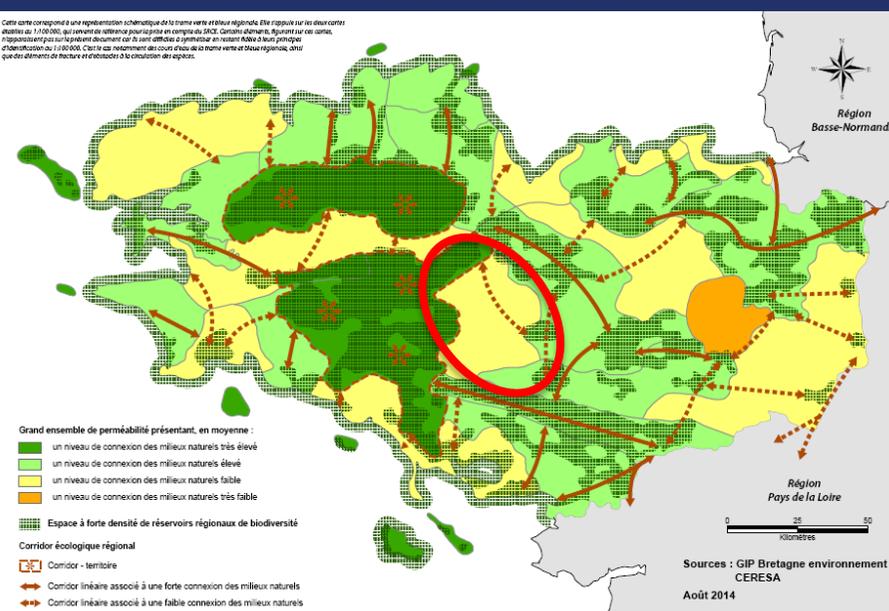
³ Les numéros font référence aux ensembles de milieux identifiés par le SRCE.

Synthèse de la trame verte et bleue régionale

Source : DREAL

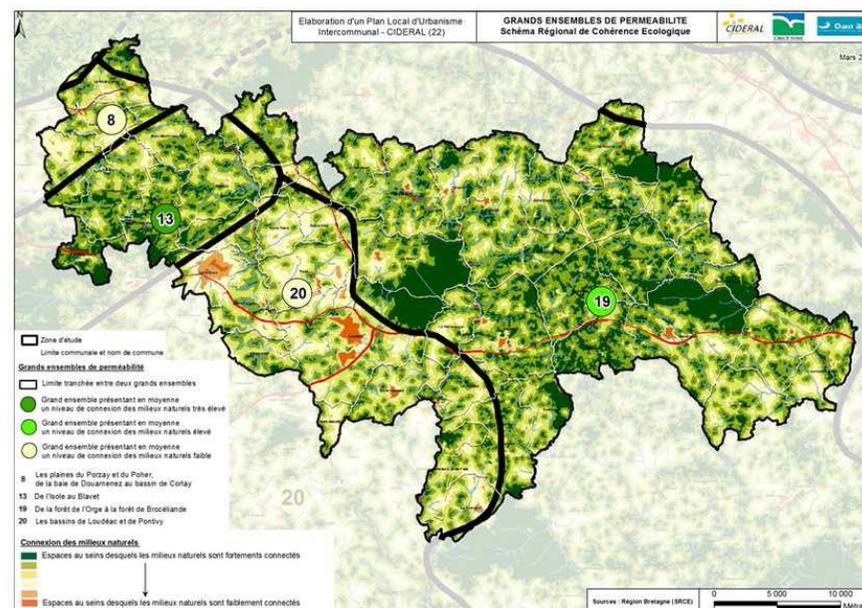
CARTE DE SYNTHÈSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Cette carte correspond à une représentation schématisée de la trame verte et bleue régionale. Elle s'appuie sur les deux cartes annexes de 1/100 000 qui représentent respectivement la trame verte et bleue régionale. Elle ne saurait être utilisée pour la planification ou la gestion de projets d'aménagement. Elle ne saurait être utilisée pour la planification ou la gestion de projets d'aménagement. Elle ne saurait être utilisée pour la planification ou la gestion de projets d'aménagement.



Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale de l'aire d'étude

Source : DREAL



L'identification de la TVB à l'échelle de la CIDERAL, support à l'enrichissement du projet

En première approche, pour le territoire de la CIDERAL, trois sous-trames sont à différencier :

- ▶ la sous-trame forestière et bocagère (en fait les deux sous-trames considérées ensemble mais traitées séparément pour leur identification) ;
- ▶ la sous-trame des zones humides et cours d'eau (illustrée distinctement pour la partie trame bleue) ;
- ▶ la sous-trame des prairies, landes et autres formations basses hors zones cultivées (ou « milieux ouverts » mais en cherchant à distinguer cultures et autres formations).

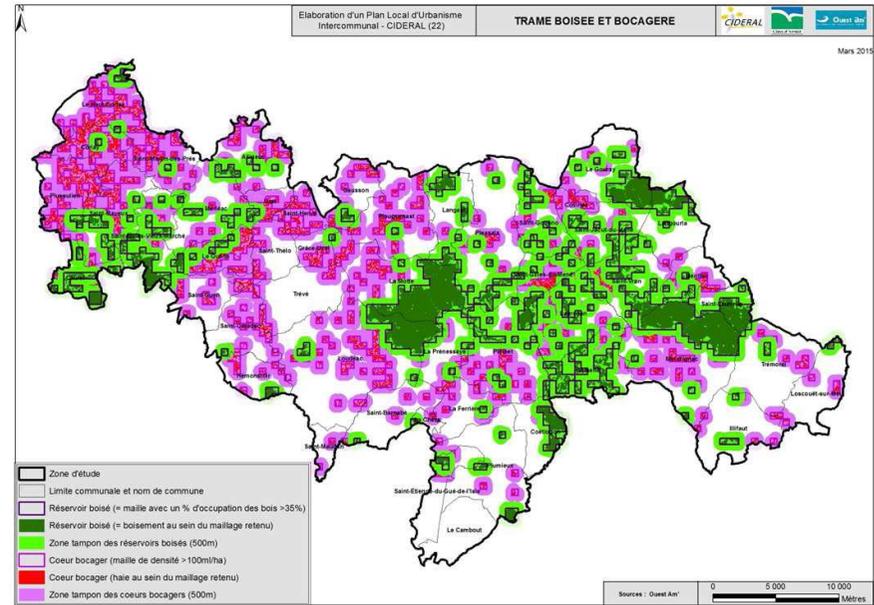
Les cartes ci-contre illustrent la préfiguration de la sous trame forestière et bocagère.

Quel que soit le territoire, les évolutions à attendre concernant les paysages et par conséquent la TVB sont globalement de deux ordres : celles induites par les aménagements urbains futurs et celles, plus diffuses, liées à la gestion agricole et/ou sylvicole (en particulier pour les plantations de résineux qui arrivent aujourd'hui à maturité).

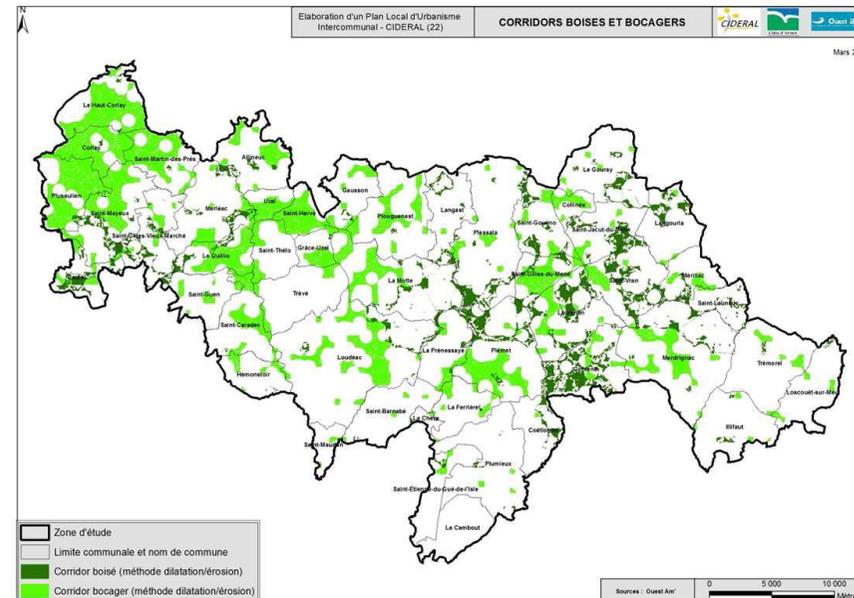
Mais, il s'agit également de croiser les enjeux de protection de la biodiversité des milieux terrestres et aquatiques avec les opportunités propres au territoire en termes de valorisation paysagère (loisirs, randonnée, mise en valeur du cadre de vie des bourgs...), économique (tourisme, bois énergie, puits de carbone, « auxiliaire » aux cultures pour les haies...) et de contribution à la qualité de l'eau.



Trame boisée et bocagère Source : Ouest Am'



Corridors boisés et bocagers Source : Ouest Am'





6/ La qualité du cadre de vie

- ▶ Capitaliser sur les atouts patrimoniaux et paysagers d'un espace rural attractif
- ▶ Valoriser les ressources : eau, énergies

Une valorisation des patrimoines

Le patrimoine bâti constitue un héritage important pour le territoire en tant que témoin de l'histoire locale. De nombreux éléments monumentaux inscrits ou classés, au titre de la protection des monuments historiques, sont répertoriés sur le territoire. Ce patrimoine protégé, représentatif de nombreuses époques, s'accompagne de bâtiments remarquables et d'un petit patrimoine non protégés qui donnent du sens à la qualité du territoire.

Le maillage des sentiers de randonnée sur le territoire participe à la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Il atteste du rôle social de plus en plus important qu'ils jouent, à la fois au titre de la qualité résidentielle et également en réponse aux attentes d'un tourisme de proximité. Les circuits de randonnée mis en œuvre permettent de valoriser les points d'intérêt du territoire. Leur tracé s'appuie sur les éléments paysagers structurants (voie verte, rivières de l'Oust et du Lié, canal de Nantes à Brest et lac de Guerlédan, rigole d'Hilvern...), dans une logique d'interface entre la trame verte et bleue et la trame urbaine.

La consolidation de ces éléments patrimoniaux mis en perspective au travers des activités de pleine nature participe à valoriser le territoire à des fins touristiques. Les éléments structurants ce paysage relèvent de plusieurs champs :

- la nature au travers des lacs de Guerlédan et de Bosméléac, des forêts dont celle de Loudéac - La Motte, des rivières de l'Oust et du Lié, des moulins de La Roche aux cerfs et de Guette-ès-Lièvres...
- la route du lin qui réunit la maison des toiles de Saint-Thélo, le musée du tissage d'Uzel, l'architecture des maisons de marchands, les halles aux toiles, et qui inspire de nombreux monuments historiques du XVIIe au XIXe siècle ;
- le patrimoine du bâti religieux, à commencer par le sanctuaire de Querrien en tant que haut lieu de pèlerinage, l'une des plus vieilles églises de Bretagne à Langast (fondation du VI^e siècle)...

La valorisation et la transmission de ce patrimoine bâti constitue un double enjeu déterminant pour préserver la qualité du territoire.

Répartition par périodes du patrimoine monumental du territoire de la CIDERAL
Source : base Mérimée – Ministère de la Culture

Période	Répartition dans le total du territoire
Avant le XV ^e s.	4.5%
XV ^e s.	4.5%
XVI ^e s.	8%
XVII ^e s.	24%
XVIII ^e s.	25%
XIX ^e s.	20%
XX ^e s.	14%
Total	100%

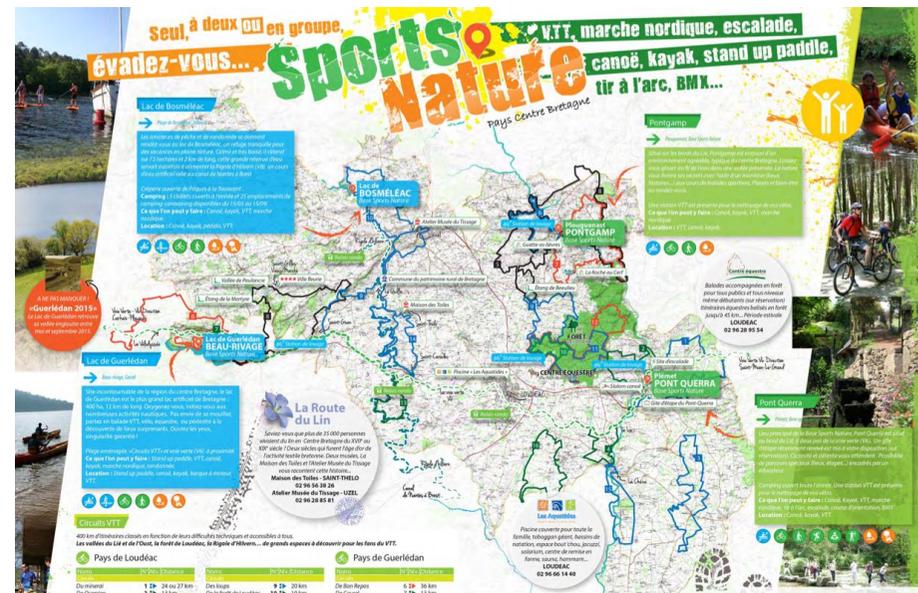
Carte du patrimoine du Pays du Centre Bretagne

Source : Pays du Centre Bretagne



Carte des itinéraires de liaisons douces pour les activités de Sport et Nature 2014

Source : CIDERAL



Une matrice paysagère riche

Le relief du territoire est structuré par le massif armoricain au nord et le plateau de Pontivy au sud. Le Lié, l'Oust et leurs affluents forment des vallées qui séquence le territoire suivant un axe Nord-Sud. Le point culminant du territoire est la Butte Saint-Michel à Saint-Martin-des-Prés, qui atteint 320 m. Le point le plus bas est à 50 m et se situe au niveau du Lié, au sud de la commune du Cambout. L'altitude varie généralement entre 80 et 220 mètres.

Le relief, le bocage, les boisements et les cours d'eau sont les composantes d'une matrice paysagère riche. Cette matrice génère quatre grands ensembles paysagers pour le territoire :

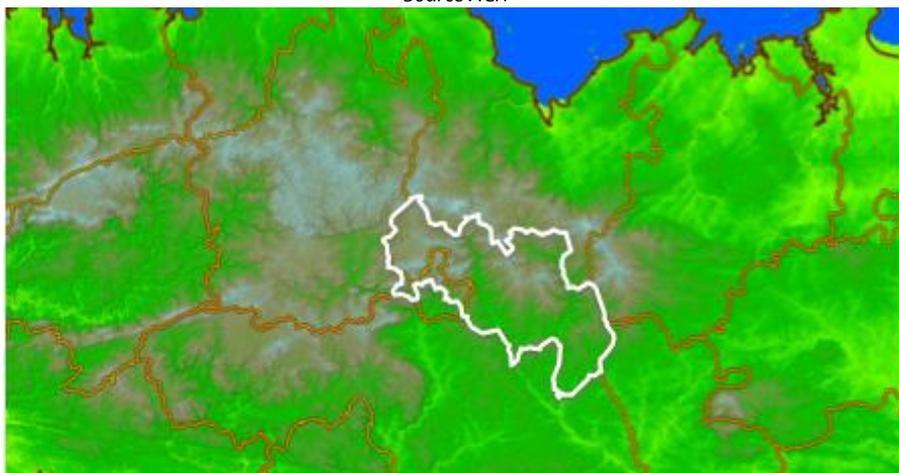
- Les vallons et prairies du massif armoricain
- Le bassin de Pontivy-Loudéac
- Les vallons et paysages d'eau
- La forêt de Loudéac

Les perceptions des paysages du territoire ont été modifiées par **plusieurs dynamiques paysagères récentes** :

- ▶ L'évolution de la maille bocagère
- ▶ L'exploitation de résineux et peupliers
- ▶ Les bâtiments agro-industriels et l'urbanisation
- ▶ Les éoliennes

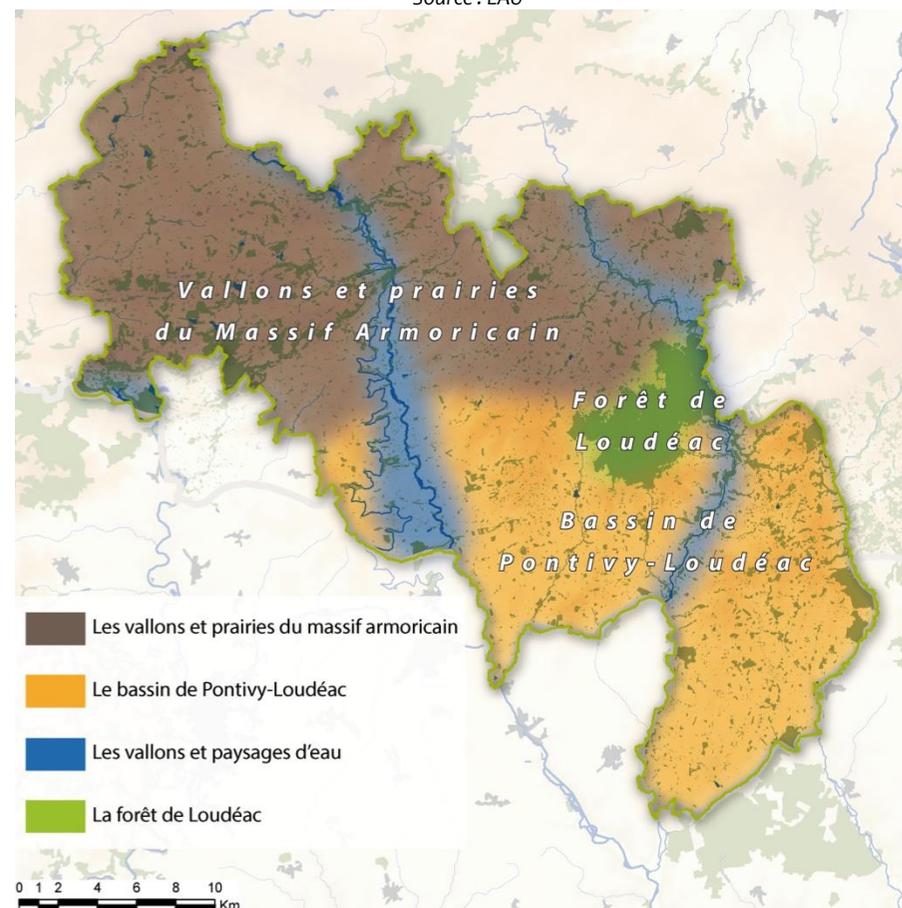
Relief du territoire à grande échelle

Source : IGN



Grands ensembles paysagers du territoire

Source : EAU



Une valorisation importante des cours d'eau et plans d'eau autour des loisirs et de la pêche

La pêche de loisirs

Les cours d'eau de l'aire d'étude sont **classés en 1^{ère} catégorie piscicole**, exceptés un tronçon du ruisseau de Corlay et la retenue de Bosméléac, sur l'Oust et ce malgré l'artificialisation ancienne du réseau principale.

Ce sont des cours d'eau à salmonidés qui font l'attractivité du territoire pour la pêche de loisirs : près d'une vingtaine de plans d'eau sont référencés sur l'aire d'étude par la fédération départementale des pêcheurs. 3 km de linéaires de cours d'eau sont gérés par des associations de pêche sous l'égide de la fédération.

Les loisirs et le tourisme associés à l'eau

Les activités de loisirs et touristiques associées à l'eau sont réparties sur tout le territoire et offrent une diversité d'animations tant ludiques que sportives. Les sites les plus importants : Guerlédan, Bosméléac, Aquarev, Pont Querra... sont associés à des offres d'hébergements touristiques (camping, gîtes...) ou de la restauration.

La consolidation des activités de valorisation de ce patrimoine spécifique est une opportunité probable. Et l'interconnexion du réseau hydrographique issue de la mise en place du canal de Nantes à Brest est sans doute un atout.

Toutefois, c'est en période estivale que la compatibilité entre les différents usages est complexe, en fonction des niveaux d'eau des plans d'eau, avec un objectif commun qui reste la qualité de l'eau pour la consommation et pour la baignade et le maintien de la biodiversité des milieux aquatiques.

Une ressource en eau disponible mais une gestion nécessaire

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. Les deux masses d'eau souterraines sur lesquelles repose l'aire d'étude sont celles de la Vilaine et celle du Blavet. De profondeur importante (< 35m), elles sont rechargées par l'infiltration des eaux pluviales. Le temps de renouvellement de la nappe est d'un minimum de 4 à 5 ans pour le Blavet, de 6 à 7 ans pour la Vilaine. **La ressource en eau potable mobilisable est donc largement disponible sur le plan quantitatif.**

Les cours d'eau, plans d'eau, zones humides et têtes de bassin versant du territoire drainent naturellement ces nappes et génèrent donc également des échanges plus ou moins rapides entre les eaux de ruissellement et celles-ci. **L'acquisition de données sur les différents milieux humides et aquatiques est en cours**, ainsi que l'identification de la trame bleue. Cette connaissance pourra permettre d'appréhender plus en amont et plus globalement les effets des projets d'aménagement sur la ressource en eau et sur le réseau hydrographique.

L'alimentation en eau potable représente l'usage principal sur les bassins versants de la Vilaine et du Blavet, à l'appui de 8 ensembles de captages quasiment tous en souterrain, excepté pour celui de Pont Querra à Plemet sur le bassin versant du Lié.

L'interconnexion évite les pressions quantitatives pour l'alimentation en eau potable. Mais, ces pressions s'exercent simultanément sur tous les territoires, en particulier sur le littoral, et incitent à **mettre en œuvre une gestion économe de l'eau potable** à tous les échelons, y compris pour l'aire d'étude et ce **malgré la disponibilité de la ressource.**

Si la qualité des eaux distribuée est globalement bonne, **le maintien de la qualité des eaux brutes reste un enjeu permanent** en termes de santé publique et en vue de maîtriser les coûts de traitement en amont de la distribution. Le SDAGE Loire Bretagne a fixé un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2015 dont le report à 2021, voire 2027, est envisagé compte tenu des contraintes de mise en œuvre.

Deux captages ont été identifiés comme prioritaires « Grenelle » : celui de Pont Querra à Plemet et celui de la Herbinaye sur le Ninian (hors CIDERAL) dont l'aire d'alimentation concerne l'Est de l'aire d'étude. Ils font l'objet d'une mobilisation spécifique de l'ensemble des acteurs (agriculteurs, collectivités territoriales mais aussi les jardineries et le grand public) en vue de faire évoluer les pratiques : rotation des cultures, usage des pesticides, entretien du bocage.... Le bassin versant de l'Oust amont et du Lié, qui alimente la plupart des captages de la CIDERAL (dont le Pont Querra,) fait l'objet d'un plan d'actions spécifique animé par le service environnement de la CIDERAL en vue de poursuivre les actions d'amélioration du bon état global des masses d'eau. Le paramètre nitrate reste un paramètre déclassant à l'échelle du bassin versant de la Vilaine dans son ensemble, mais des améliorations du taux de nitrates ont pu être constatées localement.

Au regard de ces enjeux globaux, les thématiques fortes à intégrer dans les différentes phases de construction du PLUi concernent la gestion de l'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales », la préservation des milieux, en particulier des zones humides, des cours d'eau et du bocage.



Département
COTES-D'ARMOR

Masses d'eau souterraine (niveau 1)

Chaque masse d'eau est identifiée par une couleur

Autres masses d'eau

Drains principaux des masses d'eau cours d'eau

Masses d'eau côtières LB et autre bassin

Masses d'eau de transition

Autres informations

Villes principales

Limite du bassin Loire-Bretagne

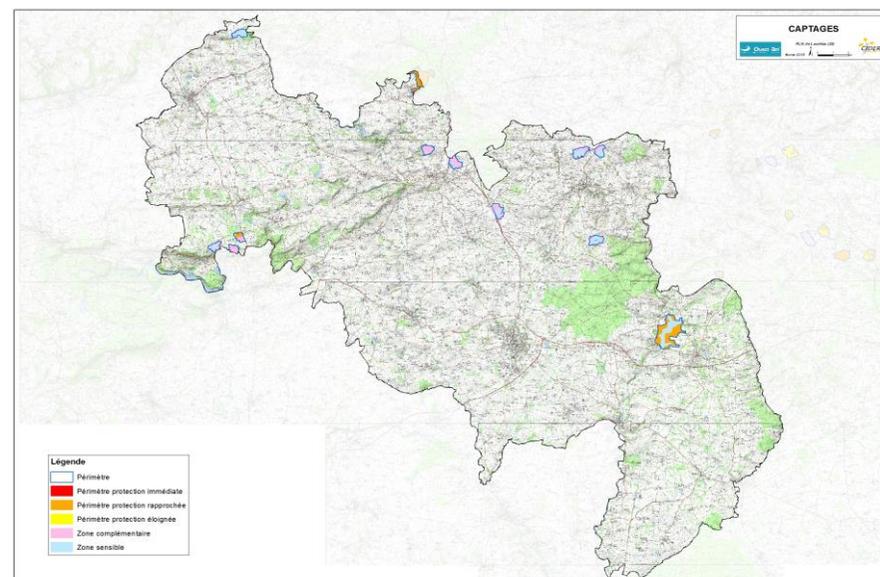
Limite départementale

Source: Agence de l'eau Loire Bretagne 2010
MEL ASUL ET 2012
© 2012 Agence de l'eau Loire Bretagne - 44100 Nantes
MEL ASUL Loire Bretagne 2010 - 44100 Nantes
MEL ASUL Loire Bretagne 2010 - 44100 Nantes



Les principaux cours d'eau et les servitudes de captage

Source : SAGE



Des objectifs communs aux deux SAGE : la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau

L'essentiel de l'aire d'étude est concerné par le SAGE Vilaine, sa partie Ouest par le SAGE du Blavet.

Le PLUi devra être compatible avec les SAGE sur les territoires concernés. Ceux-ci affichent notamment des prescriptions particulières concernant la préservation des zones humides⁴⁴ et du bocage. Ils représentent des éléments majeurs de la trame verte et bleue.

Et d'une manière générale, le PLUi devra concourir à la mise en œuvre d'objectifs généraux concernant la qualité de l'eau qui sont rappelés dans les deux contrats territoriaux : Oust amont Lié (2014-2018) signé entre tous les acteurs du territoire en 2014 et le plan de gestion du captage de la Herbinaye (captage Grenelle) en aval du Ninian qui concerne plus spécifiquement l'Est de l'aire d'étude.

Ces objectifs visent à maîtriser les pressions sur la ressource en eau. Ils sont rappelés ci-après :

- ▶ Le maintien de la qualité de l'eau pour l'usage « eau potable » ;
- ▶ L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau du point de vue physico-chimique en poursuivant la réduction des flux de nitrates et des concentrations en nitrates, phosphore (via notamment la lutte contre l'érosion et le maintien du linéaire bocager) et pesticides ;
- ▶ L'étude de l'acceptabilité du milieu et la limitation des rejets d'eaux usées des réseaux d'assainissement collectif;
- ▶ L'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- ▶ La préservation et la gestion des zones humides ;
- ▶ La préservation du bocage
- ▶ La compatibilité des usages en particulier sur l'étang de Bosméléac en période estivale.

Vers une gestion collective des eaux usées

La CIDERAL a la compétence SPANC depuis 2005 et suit près de 5500 installations individuelles.

Le contrat Oust amont Lié fait état d'enjeux pour les stations de Gausson, La Motte, Loudéac (ZI Calouet) et Saint Barnabé concernant la qualité des rejets en particulier au regard de l'acceptabilité des milieux récepteurs en période d'étiage. Les communes ont lancé la démarche de modernisation et/ou d'extension de leur STEP associée à la requalification de leur réseau d'assainissement par la programmation de sa mise en séparatif.

La requalification de la STEP de la ZI du Calouet à Loudéac est en projet avec une mise en service projetée pour fin 2016. Elle vise à la fois :

- ▶ l'amélioration de la qualité des rejets
- ▶ l'augmentation de sa capacité nominale qui va passer de 175 000 à 200 000 équivalents habitants, permettant notamment d'envisager la confortation des activités économiques qui y sont raccordées
- ▶ une gestion plus durable et locale des effluents des STEP : les effluents de la STEP vont être traités et valorisés par méthanisation. L'unité de méthanisation projetée pourra accepter les autres déchets fermentescibles des entreprises de la zone, celles d'agriculteurs, mais aussi les boues des STEP des autres communes de la CIDERAL.

Une solution locale à la gestion des boues de station d'épuration est en cours de mise en œuvre pour limiter le recours à l'épandage, permettant de s'inscrire dans les objectifs qualitatifs de la Directive Cadre sur l'Eau et des SAGE.

Par ailleurs, seules Coëtlogon, Saint Gilles Vieux Marché et Saint Martin des Prés ne disposent pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Les pressions sur les équipements d'assainissement collectif des eaux usées existants ne résultent pas tant de l'atteinte de la capacité nominale des unités de traitement que de l'ancienneté des réseaux dont une partie est encore unitaire pour de nombreuses communes, la surcharge hydraulique entraînant le dysfonctionnement de la STEP. Les réflexions à mener sur les enveloppes urbaines des bourgs pourront constituer des opportunités en vue de la réhabilitation de ces réseaux.

⁴⁴ Ces données seront précisées dans la fiche thématique correspondante.

Des potentialités en termes d'énergies renouvelables

Bilan de la production des EnR sur le Pays du Centre Bretagne

La production d'énergies renouvelables atteint un peu moins de 300 GWh (données de 2013) soit ¼ de la consommation électrique du Pays de 2006. Cette proportion est probablement plus faible en 2015 : les consommations énergétiques, en particulier en électricité, continuent d'augmenter selon le bilan du SRCAE. Près de 2/3 des EnR sont produites sur la CIDERAL et via l'éolien. Ces chiffres de 2013 ne comptabilisent pas la nouvelle chaufferie bois de Loudéac mise en service fin 2014.

L'énergie solaire photovoltaïque

Des installations sur toitures privées et agricoles existent sur le territoire. Mais l'évolution des conditions de rachats n'incitent plus au développement du parc. 4 projets d'installations au sol ont fait l'objet d'études technico-économiques à Loudéac (2), Saint Maudan et Allineuc. Ces projets s'appuient sur des sites dépourvus d'enjeux pour l'agriculture (anciennes carrières, friches d'activités ...). Là aussi, les évolutions moins favorables concernant les conditions de rachat ont quelque peu ralenti les projets. La question se pose de l'évaluation du potentiel de surfaces susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques tant pour les toitures que pour les installations au sol :

- Le parc immobilier de l'aire d'étude est globalement favorable à l'insertion de ce genre d'installations du fait de toitures en ardoise et de pentes adaptées, avec cependant des enjeux à mieux cerner concernant le patrimoine bâti remarquable.
- Concernant les installations au sol, elles peuvent être assimilées à une consommation d'espaces suivant leur implantation : faut-il encadrer ce type d'installations ?

La méthanisation : un levier pour réduire les émissions non énergétiques de l'agriculture et gérer la qualité des rejets issus des eaux usées

Les productions d'élevage hors sol étant majoritaires sur le territoire, le gisement agricole mobilisable est important. Plusieurs projets en cours vont exploiter ce gisement :

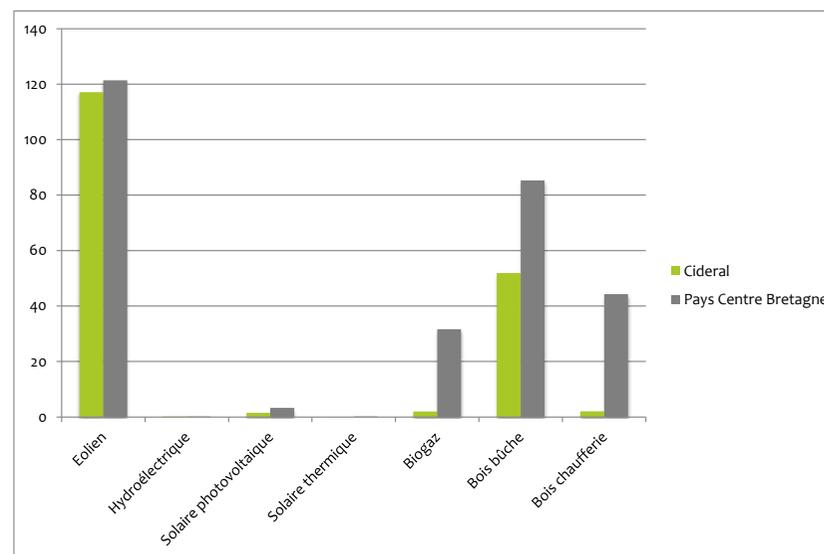
- Celui de la SCA Le Buihan Gloux
- celui de LDC Algaé à Plouguenast qui prévoit de valoriser autour de 160 000 t de lisiers et de fumiers (l'équivalent de 5 000 ha de surface d'épandage) pour alimenter sa production d'algues.
- et celui de la STEP de Loudéac (environ 25 à 40 000 t soit 30% des boues traitées) qui valorisera principalement d'autres sous-produits issus du territoire : les effluents de la STEP de la ZI du Calouet, avec l'objectif d'arriver à zéro déchets pour les entreprises, et ceux des autres STEP des communes de la CIDERAL. La production d'énergie ainsi permise est de l'ordre de 10 000 équivalent habitants (hors besoins liés au chauffage).

La valorisation des effluents d'élevage est notamment inscrite dans les orientations du SRCAE. Il s'agit cependant d'évaluer le gisement disponible sur le plan technico-économique et notamment les modalités de valorisation de l'énergie à produire : méthane, chaleur, électricité en fonction des débouchés possibles : proximité du réseau

gaz naturel, réseau de chaleur... en complément des opérations lancées sur la CIDERAL (voir également ci-après la chaufferie bois de Loudéac).

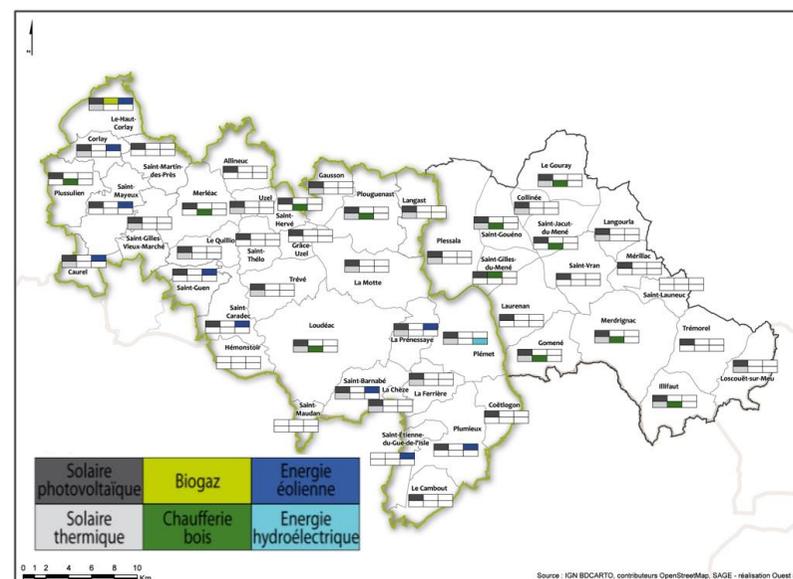
Production d'énergie renouvelable en GWh du Pays et de la CIDERAL

Source : Ener'ges – extraction Pays



Localisation des unités de production d'EnR du Pays

source : Ener'ges – extraction Pays



Le potentiel pour le grand éolien

Le gisement éolien du Pays du Centre Bretagne a fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du Schéma Eolien élaboré en 2005. Le croisement de l'ensemble des données disponibles avec la législation en vigueur avait conduit à envisager le potentiel suivant :

Le résultat de ces calculs est repris dans le tableau ci-après. Les valeurs sont données à +/- 20%. Les Zones de Développement Eolien ont également été identifiées en conséquence.

Faisabilité technico-économique	Nombre de site	Nombre d'éoliennes	Puissance totale en MW
Bonne	5	35	70
Correcte	28	110	200
Plus délicate	7	15	25

Aujourd'hui, c'est une puissance de 81 MW qui a été installée sous forme de parcs éoliens majoritairement au Sud de la CIDERAL.

Depuis 2013, les ZDE n'ont plus cours. De plus, compte tenu des distances de 500m à respecter vis-à-vis des habitations, des aires d'implantation identifiées ne sont plus disponibles et la puissance initialement identifiée de 200 MW ne sera pas réalisable.

Le bois biomasse : une filière organisée à l'appui du gisement collecté dans les déchetteries

La CIDERAL a mené une campagne de mobilisation de ce gisement en vue de maîtriser la filière d'approvisionnement de sa chaufferie bois collective installée à Loudéac en vue de chauffer la piscine et d'autres équipements tels que le collège en rénovation. La puissance totale installée est de 2,2 + 1 soit 3 MW.

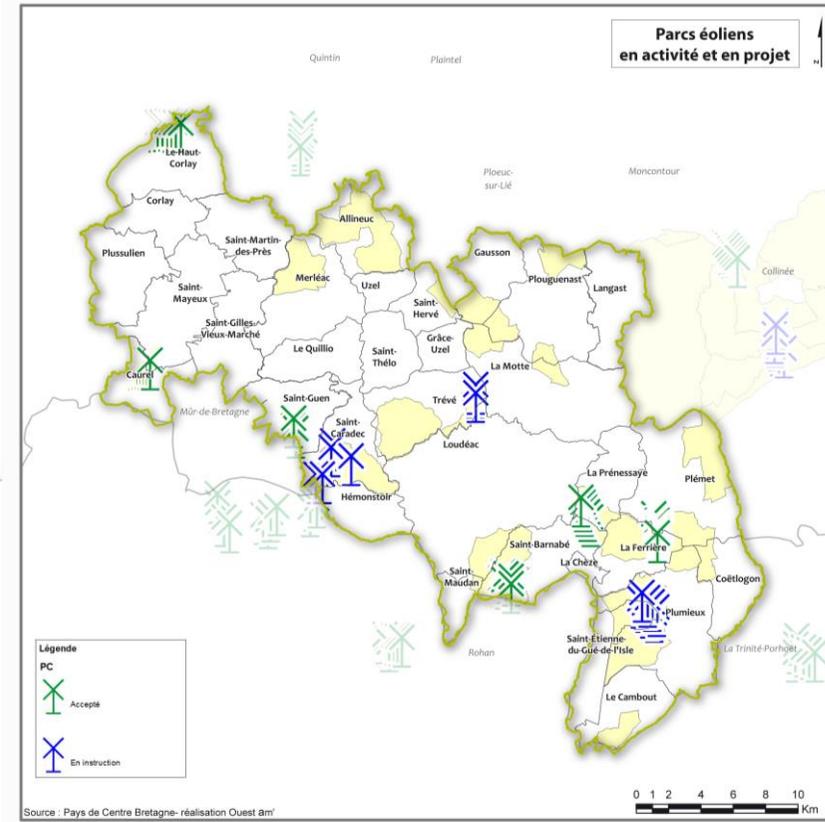
Ainsi, elle collecte environ 6 000 t de bois et déchets de taille dans ses déchetteries qui après broyage et séchage vont alimenter son installation.

La filière bois énergie locale valorise essentiellement les déchets collectés dans les déchetteries de la CIDERAL.

Le bois bûche a un poids non négligeable dans les ressources en énergie à l'échelle de l'aire d'étude (22 % en moyenne) et présente l'avantage d'être une ressource locale. La gestion durable de la ressource se pose cependant à travers, d'une part, la gestion du bocage et des boisements (nb : la récolte des boisements de résineux est une opportunité), et, d'autre part, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et des installations de chauffage.

Les parcs éoliens et les ZDE

Source : Extraction des données Ener'ges par le Pays Centre Bretagne





7/ La prévention des risques

- ▶ Des risques naturels et technologiques à intégrer, des émissions à maîtriser
- ▶ Un risque économique et social lié à la spécialisation économique
- ▶ Un risque de manque d'actifs

Les risques naturels connus

Le risque inondation : des problématiques essentiellement économiques mais qui n'affectent pas les personnes

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ni sur la CIDERAL ni sur l'aire d'étude. Toutefois, de nombreuses communes sont concernées par l'aléa inondation de plaine, d'après l'atlas des zones inondables (atlas n°5 de Janvier 2006) et l'inventaire du champ d'expansion des crues établi en juin 2010.

Les communes de la CIDERAL pour lesquelles ces perturbations ont été les plus fortes notamment pour la circulation mais surtout parce qu'elles ont eu les conséquences suivantes⁵ sur le bâti existant :

- La Chèze : crue de 2013 au niveau du bourg
- Saint Caradec et Trévé : inondation d'entreprises au nord du bourg de Saint Caradec, dont un abattoir avec des frigos.
- Le Haut Corlay : quelques maisons au point bas du bourg

Certaines communes ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial destiné à mettre en évidence et à programmer les interventions sur les dysfonctionnements des réseaux « eaux pluviales » qui peuvent également générer des inondations localisées.

A l'échelle de la CIDERAL, le risque inondation affecte les biens et leurs usages, mais pas les personnes. Des documents d'urbanisme ont anticipé ce risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés. Il convient également de renforcer la vigilance en la matière en vue d'anticiper les effets des dérèglements du climat qui accentuent les phénomènes extrêmes, en particulier aux abords des agglomérations les plus proches des vallées.

Le risque « feux de forêt » : un risque faible

Le DDRM des Cotes d'Armor a identifié deux ensembles boisés plus particulièrement concernés sur la CIDERAL pour lesquels une attention particulière doit être portée à l'évolution des usages situés à leurs abords en fonction de la desserte en réseau incendie :

- La Forêt de Loudéac
- Bois d'en Haut et Bois d'en Bas situés sur la commune de Coëtlogon.

Les risques technologiques

Le risque industriel : un encadrement réglementaire fort en lien avec la spécificité des activités concernées

Sur le territoire de la CIDERAL, 3 sites SEVESO seuil haut et seuil bas sont recensés qui imposent une prise en compte du risque globale via les servitudes et les modalités d'accompagnement tel que les plans d'intervention, les plans communaux de sauvegarde.

7 sites de stockages d'ammoniac, silos et stockages d'ammonitrates font également l'objet d'un dossier d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Ils sont situés sur Loudéac pour 5 d'entre eux, l'un à Saint Caradec et l'autre à Saint Hervé.

Ces installations ont été prises en compte dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes concernées en vue de disposer d'une lisibilité pour les activités en place. Il convient de noter que le PPRT en vigueur sur la commune de Saint Hervé est en cours de révision et devrait réduire la servitude qui s'applique sur le périmètre de l'agglomération.

Les Plan de Prévention Risques Technologiques en vigueur sur la CIDERAL

Source : DDRM

Société	Commune d'implantation	Régime	Activité	Communes de la CIDERAL concernées par le risque
EPC France (ex- Nitro-Bickford)	La Motte	Seuil Haut – PPRT* approuvé le 10/11/2010, et PPI* approuvé le 10/05/2001	Stockage d'explosifs	La Motte Loudéac
Totalgaz	Saint-Hervé	Seuil Haut – Le PPRT a été approuvé le 27 mars 2014	Stockage et conditionnement de gaz liquéfiés	Saint-Hervé
Invivo	Loudéac	Seuil Bas	Stockage d'engrais ou de phytosanitaires	Loudéac

*PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

*PPI : Plan Particulier d'Intervention

⁵ Source : entretiens avec les communes de Mars 2015

Les activités d'extraction

Un seul site en activité a été recensé sur le secteur de la CIDERAL : le site de Saint Lubin situé à côté du village patrimonial du même nom, à Plémet. Il dispose d'une autorisation d'exploiter pour une surface de 64,5 ha, et une production annuelle de 1700 kt, qui court jusqu'en 2024, soit pour 9 ans, et dans le terme du présent PLUi. Aujourd'hui, plus de la moitié du périmètre autorisé est exploitée.

Il s'agit d'une carrière de roche massive qui produit des granulats de qualité utilisés dans les travaux de voirie en particulier. L'exploitation de la carrière nécessite notamment le recours aux explosifs.

Les sites et sols pollués

Sur 301 recensés dans la base de données BASIAS, 45 établissements sont encore en activité et 207 ont été réaménagés. Près de la moitié de ces sites concernent le vaste territoire de Loudéac avec 158 établissements dont un peu moins d'une dizaine sont encore en activité.

Une partie de ces établissements a été réaménagée et est située dans les bourgs. Son réinvestissement pour d'autres usages nécessitera cependant des précautions particulières à chaque site et en fonction de l'usage antérieur. Dans un premier temps, il s'agit d'évaluer les opportunités que représentent ces sites en termes de renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

Le risque rupture de barrage : un risque extrêmement faible

Sur le territoire intercommunal, le barrage de Bosméléac, sur L'Oust, est un barrage de classe B. Le DDRM estime cependant que « le risque d'une rupture brusque dans le département est aujourd'hui extrêmement faible ». Par ailleurs, le recensement actuel permet d'identifier 14 autres barrages relevant du décret sur le classement des digues de 2007, sur 10 communes du territoire. Les aléas propres à ce type de risque sont tributaires des conditions d'entretien des ouvrages d'art et en particulier des digues.

L'effondrement de cavités souterraines

D'après l'inventaire départemental des cavités souterraines (hors mine) des Côtes-d'Armor de novembre 2010 (BRGM), 7 communes de la CIDERAL sont concernées par le risque mouvement de terrain du type « effondrement de cavités ».

Le risque « Transport de Matières Dangereuses » : un risque tributaire de la qualité du réseau de circulation

Le risque « Transport de Matières Dangereuses » (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire ou canalisations. Il concerne en particulier les axes de transit routiers du territoire. L'ensemble des axes de transit majeur est dévié des agglomérations et fait progressivement l'objet d'aménagements de sécurité, notamment au niveau des carrefours, limitant ainsi les risques.

Les nuisances sonores

La RN 164 et la RD 700 sont en catégorie 3 selon l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures sonores de transport terrestre : ce classement génère une largeur maximale affectée par le bruit de 100m de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Ces itinéraires ont cependant été déviés des agglomérations. Toutefois, les niveaux sonores induits peuvent affecter ponctuellement des secteurs d'habitat diffus situés hors des agglomérations.

Les risques à faible enjeu rappelés par le DDRM des Cotes d'Armor

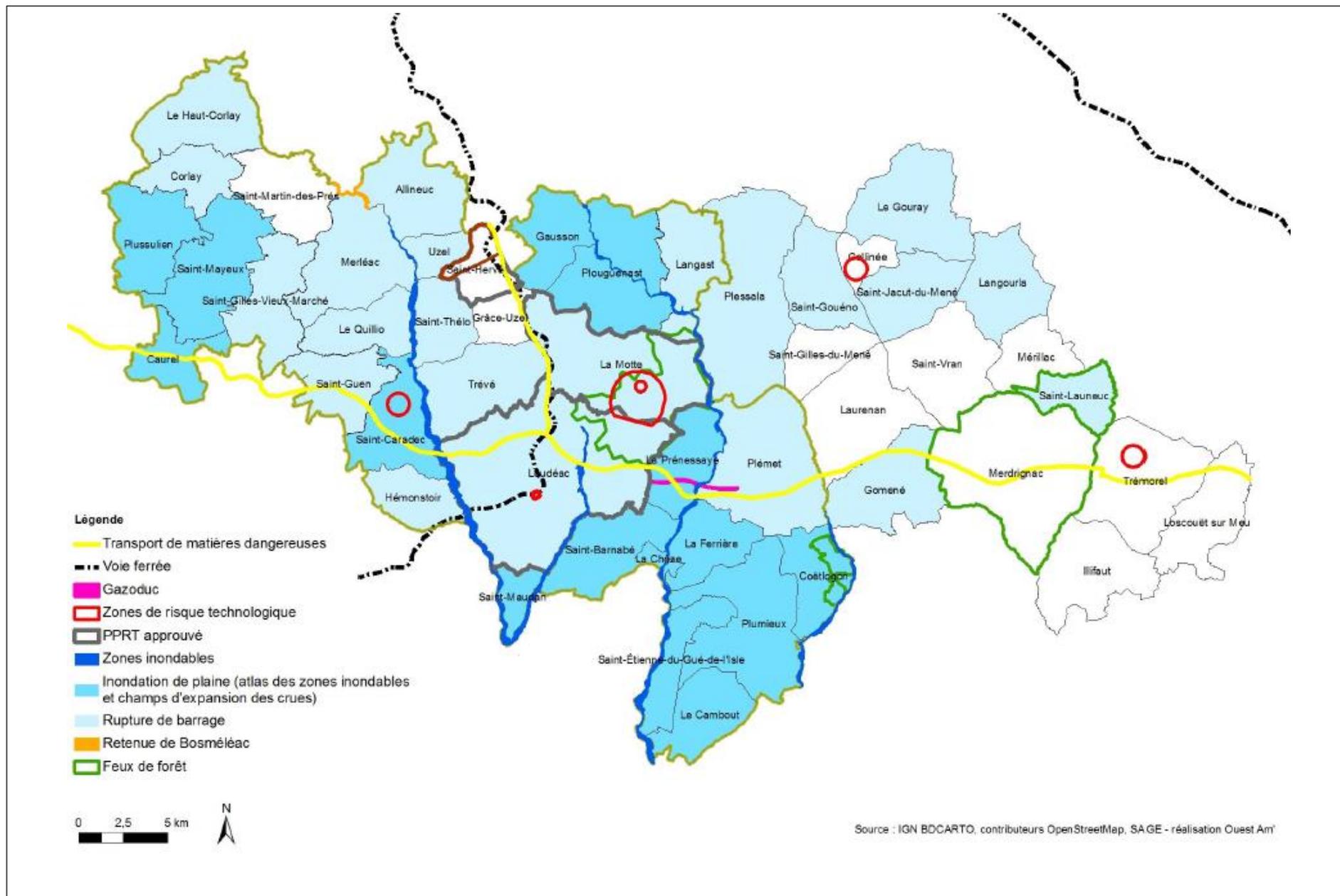
Les risques suivants ont été identifiés risques : mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, sismique, tempête, liés au changement climatique, exposition au radon.. Cependant, au regard soit du faible niveau d'aléa soit du caractère limité des enjeux localisés qu'ils représentent du point de vue du PLUi, ils ne devraient pas faire l'objet d'une prise en compte particulière dans la réflexion. Toutefois, l'information des habitants quant à l'existence de ces risques doit être assurée.

Les évènements les plus marquants rappelés par les arrêtés de catastrophe naturelle

Toutes les communes du territoire ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour les évènements suivants : la tempête de 1987 qui a concerné toutes les communes, celle de 1999, la moitié de celles-ci et les inondations et coulées de boue à des dates variées suivant les communes.

Carte de synthèse des principaux risques connus

Source : DDRM – Géobretagne – extractions Ouest Am'



Des émissions de GES et consommation d'énergies à gérer pour la qualité de vie

Les émissions de CO₂ rapportées à l'habitant sont deux fois plus élevées sur le Centre Bretagne qu'à l'échelle régionale et que pour la moyenne des territoires ruraux, en raison du poids de l'agriculture (66% des émissions) et des émissions non énergétiques (élevage, traitement des parcelles...) qui en émanent. En effet, les émissions non énergétiques représentent 93% des émissions de l'agriculture de Centre Bretagne.

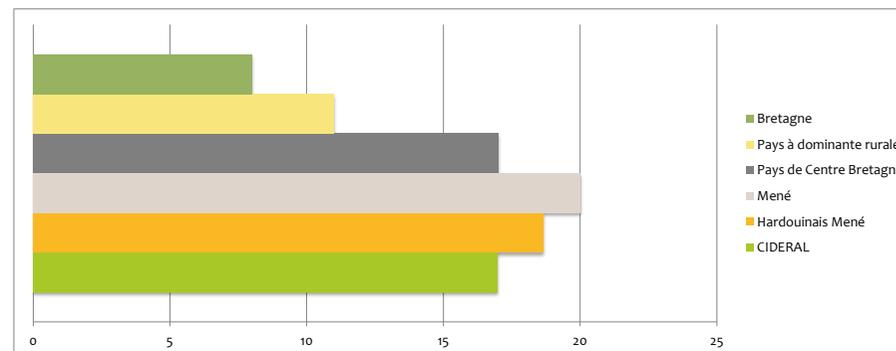
La Bretagne se situe à l'extrémité du réseau électrique et importe plus de 90% de son énergie primaire (électricité et énergies fossiles). La région connaît des problèmes récurrents en hiver pour tenir la tension électrique en bout de ligne. Ce n'est cependant pas le cas du Pays Centre Bretagne du fait de sa situation au cœur du réseau. Néanmoins, le Centre Bretagne importe aussi la majeure partie de ses besoins en énergie primaire : 41% sont d'origine fossile et 31% électrique (soit 1 200 GMW en 2006).

Le bois bûche constitue une alternative significative par rapport à la moyenne régionale pour le Pays compte tenu de la proximité de la ressource sous forme de boisements et de bocage, mais aussi de déchet vert valorisable.

La gestion durable de cette ressource se pose compte tenu de son rôle reconnu concernant la qualité de l'eau (rôle anti érosif et limitant le ruissellement), comme puits de carbone et au sein de la trame verte et bleue.

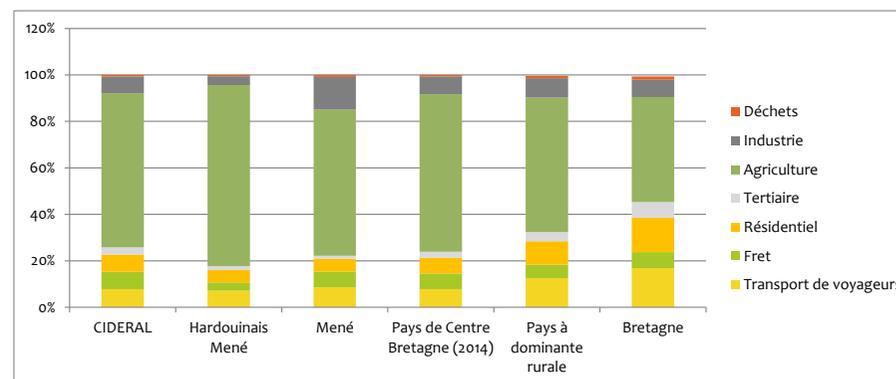
Poids des émissions de GES par habitant des territoires en 2006 en teq CO₂

Source : Ener'Ges – extraction Pays



Emissions totales par secteur

Source : Ener'Ges – extraction Pays



Part de marché des énergies pour tout type de logements et tous usages (énergie finale)

Source : Ener'ges – extraction Pays

	Electricité (EF)	Gaz naturel	GPL	Chauffage urbain	Fioul	Bois
CIDERAL	31%	10%	5%	0%	36%	19%
Hardouinai Mené	32%	0%	6%	0%	29%	33%
Mené	34%	0%	5%	1%	33%	27%
Pays de Centre Bretagne	31%	7%	5%	0%	34%	22%
Pays à dominante rurale	35%	11%	6%	0%	28%	20%
Bretagne	34%	22%	5%	1%	23%	15%

Vieillesse, quel risque ?

Le territoire du centre de la Bretagne est engagé dans un processus de vieillissement à un rythme soutenu, qui se distingue de celui installé sur le littoral. La faiblesse des flux démographiques sur le centre de la Bretagne interroge avec force l'enjeu de l'attractivité résidentielle pour tendre vers le renouvellement de la population.

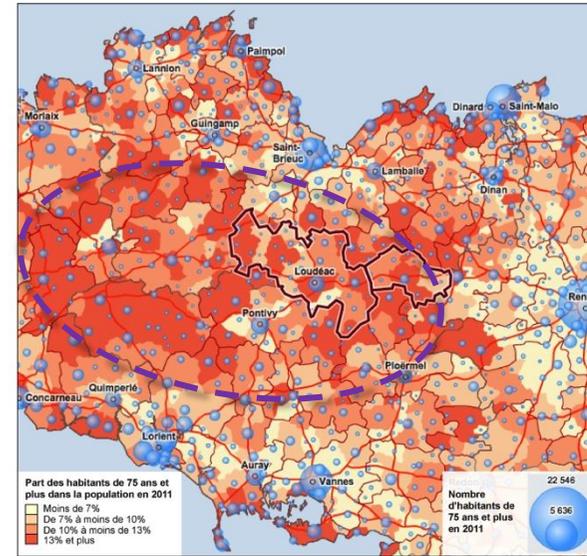
Au sein du territoire de la CIDERAL, trois secteurs enregistrent un vieillissement plus marqué : l'Ouest, le Sud Est et la ville de Loudéac. La plupart des communes de ces trois secteurs concentrent une proportion de population âgée plus importante que la moyenne de la CIDERAL, part qui s'est renforcée sur la dernière décennie, alors que le poids des moins de 20 ans a diminué à la même période.

A l'inverse, les communes au Nord du territoire et au pourtour de Loudéac affichent une proportion de moins de 20 ans plus élevée, caractéristique d'un secteur plus jeune que la moyenne de la CIDERAL. Le processus de rajeunissement concerne toutefois uniquement quelques communes au contact du Pays de Saint-Brieuc (Uzel, Gausson, Plouguenast...), dans le sens où la part des moins de 20 ans augmente pendant que celle des 60 ans et plus diminue. Cette précision sur cette tendance souligne l'influence de l'agglomération de Saint-Brieuc sur l'extrémité Nord du territoire. Elle se traduit par une dynamique périurbaine à la marge, ressentie au travers des navettes domicile-travail à destination de Saint-Brieuc.

Dans le contexte du centre de la Bretagne, le processus de vieillissement de la population tend à s'accroître avec le double phénomène général de l'arrivée à l'âge de la retraite des classes d'âge nombreuses de l'après-guerre et de l'allongement de la durée de la vie. Ces évolutions amènent des besoins nouveaux en termes d'offre de services, de logements, d'équipements, d'emplois... Les ressources à mobiliser pour développer une offre afin d'assurer les meilleures conditions de vie à cette catégorie d'âge demandent une prise en compte de points complexes à traiter dans une logique de proximité (animation, mobilités, commerce, logement, santé...). L'enjeu du renouvellement de la population sollicite des ressources parallèles. Comment les communes de la CIDERAL vont-elles s'approprier ces enjeux et s'organiser pour parvenir à les concilier ?

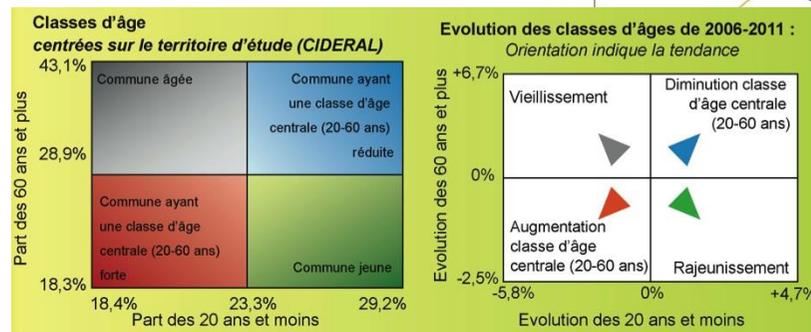
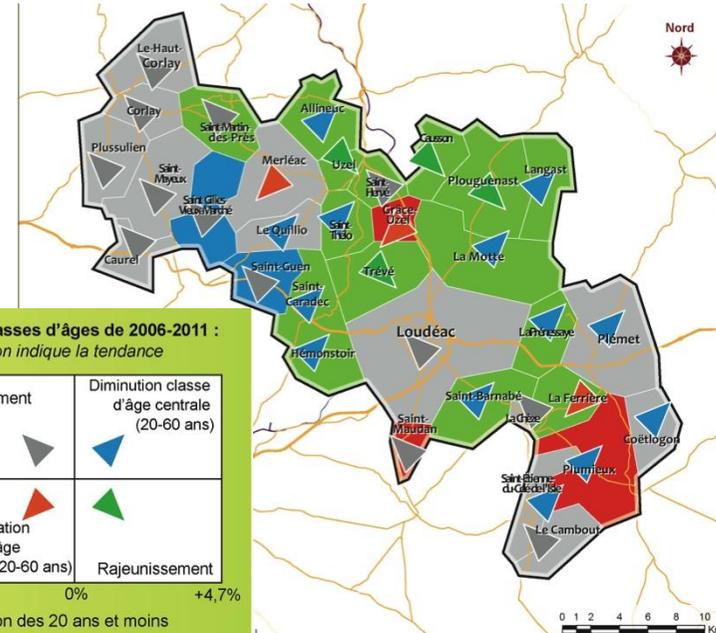
La population de 75 ans et plus en 2011

source : INSEE



Le cycle du vieillissement en 2011

source : INSEE



Risque social : un repli de l'emploi

Dans un contexte de ralentissement généralisé de la dynamique économique ces dernières années, la diminution du nombre d'emplois à l'échelle de la CIDERAL demande de distinguer Loudéac du reste du territoire. La ville centre enregistre une stabilité du nombre d'emploi, soutenue uniquement par une croissance du champ des services marchands (commerce, transports, services aux entreprises...). Il existe donc un enjeu économique important d'organisation collective autour du pôle de Loudéac, notamment au regard des vocations respectives de la ville-centre et des communes alentour.

Le recul plus marqué de l'emploi sur le reste du territoire de la CIDERAL, en dehors de Loudéac, concerne l'ensemble des secteurs d'activités, à l'exception de l'industrie qui se stabilise du fait de la dynamique de quelques unités productives réparties sur différentes filières. La diminution de l'emploi agroalimentaire apparaît comme le facteur d'entraînement de l'ensemble, qui conditionne en cascade le ralentissement à terme des autres activités à commencer par l'offre de services à la population. Cette réaction en chaîne est d'autant plus marquée en l'absence de flux résidentiels. Quelques pôles de proximité (Corlay, Uzel) et communes au contact de Loudéac (Trévé, Uzel, Saint-Caradec) résistent à ce phénomène avec une croissance de leur activité tertiaire marchande et non marchande. L'organisation des polarités secondaires apparaît ainsi déterminante pour consolider le maillage territorial et accompagner l'évolution du système productif agroalimentaire.

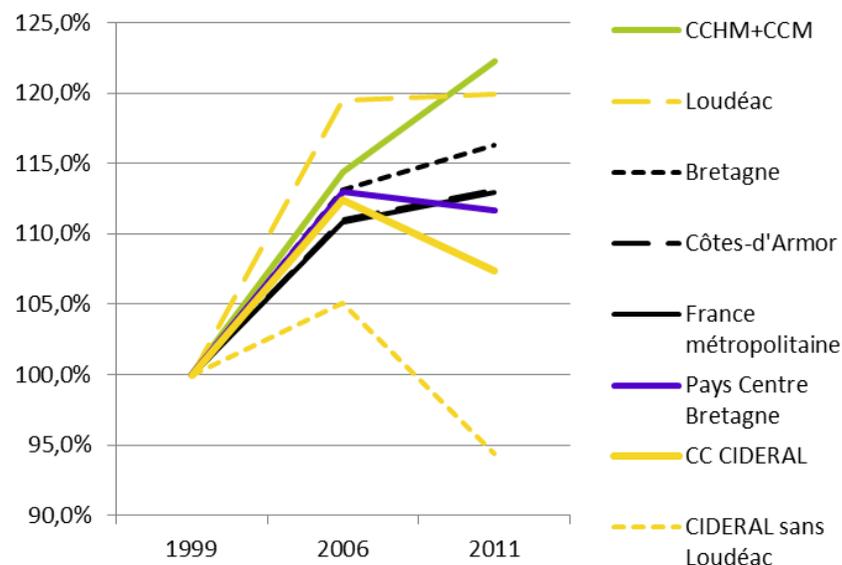
Dans un contexte fortement marqué par la présence d'une population agricole et ouvrière, les réorganisations ou les tensions liées à l'économie traditionnelle pèsent sur la dynamique économique globale du territoire. L'enjeu de la diversification de l'économie du territoire demande d'interroger sur quelles bases de développement s'appuyer pour soutenir l'affirmation d'activités (biotechnologie, transport, services aux personnes...).

L'inscription renforcée du territoire dans les corridors de flux (terrestres et numériques) leur permet de bénéficier de ressources extérieures, à commencer par l'apport de nouveaux profils de compétences. L'attractivité résidentielle repose sur une mise en valeur des ressources du territoire, qui soulève une série de questions :

- Comment réaliser la mise à niveau nécessaire en termes qualitatifs pour s'inscrire dans une économie des flux, avec l'important travail d'organisation collective qui y est attaché ?
- Comment trouver la ou les combinaison(s) optimale(s) entre le renforcement des pôles et l'organisation de la proximité des services ?
- Dans quelle mesure peut-on combiner un développement différencié des communes avec une offre d'emplois et de services nettement concentrée sur Loudéac ?
- Comment peut-on animer et préserver la vitalité des différents cœurs de bourgs et centralités du territoire ?

Evolution du nombre d'emplois de 1999 à 2011 (base 100 en 1999)

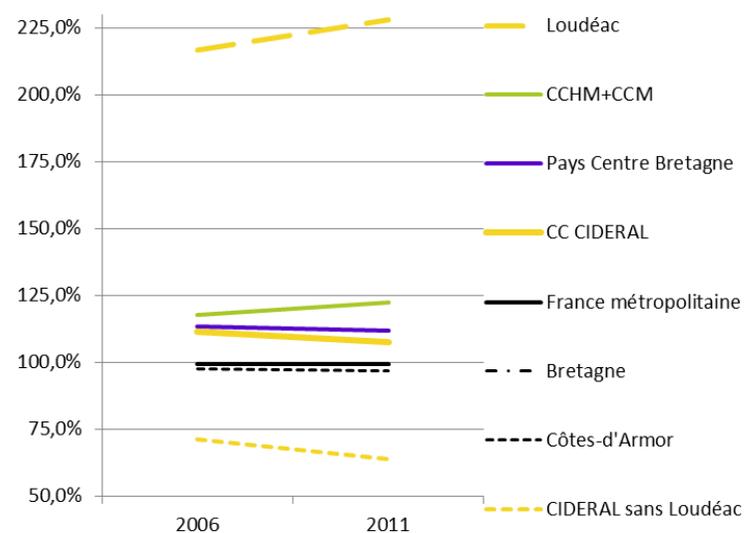
source : INSEE



Evolution comparée de l'indice d'attractivité économique (IAE) (1999-2010)

IAE = emplois localisés sur le territoire / nombre d'actifs occupés du territoire

source : INSEE



Synthèse et enjeux

- ▶ Un territoire de Bretagne centrale porteur d'une forte identité
- ▶ Un territoire ouvert aux échanges et aux flux extérieurs
- ▶ Des questions qui se posent pour assurer la poursuite pérenne du développement
- ▶ Un ensemble varié d'enjeux dont le PLUI peut être porteur

Un territoire de Bretagne centrale porteur d'une forte identité

Le territoire de la Cideral se présente avant tout comme fondamentalement structuré par l'importance et par la vitalité de son agriculture et du système agroalimentaire qui lui est associé.

L'ensemble des activités économiques amont et aval qui en relèvent (activités primaires de l'agriculture, industrie de transformation agro-alimentaire, activités associées de maintenance, de services et de commerce de gros, logistique et transports), représentent près de 60% de l'emploi du territoire. Les orientations de la production agricole sur l'élevage déterminent l'organisation bocagère, ainsi que le caractère des paysages et les incidences environnementales dont elles sont porteuses

L'occupation du territoire et l'organisation de son urbanisation reflètent très profondément cette identité agricole adossée à une armature bocagère, avec une population très répartie sur un grand nombre de communes. Elles peuvent être de tailles très diverses, et comprennent elles-mêmes de nombreux villages, qui participent fortement aux modes de vie, aux rapports sociaux, à l'animation, et, plus généralement, à ce qui fait l'identité du territoire.

Cette identité rurale recèle une large palette de patrimoines de valeur qui lui confèrent une grande qualité : patrimoine architectural civil et religieux des bourgs, petit patrimoine plus ou moins repéré et protégé, sites naturels emblématiques associés à un patrimoine immatériel et historique particulier (lac de Guerlédan, canal de Nantes à Brest, rigole d'Hilvern), patrimoine naturel associé aux boisements, au bocage et aux vallées, ...

Préserver et mettre en valeur cette personnalité rurale, à la fois productive et dépositaire d'éléments de très grande qualité qui signent son appartenance à un riche ensemble de territoires de Bretagne centrale, constitue un enjeu majeur pour la Cideral.

Un territoire ouvert aux échanges et aux flux extérieurs

L'appartenance du territoire à la Bretagne centrale ainsi que sa personnalité très affirmée vont de pair avec un bon niveau d'insertion dans les flux externes, très important à la fois pour son positionnement et pour ses potentiels d'évolution ultérieure.

Cette insertion dans les flux est vraie, tant en ce qui concerne les échanges économiques que les migrations résidentielles.

Le système agroalimentaire qui modèle fortement le paysage économique de la Cideral présente un caractère fortement productif, et il est associé à des marchés de masse dont les débouchés sont extérieurs au territoire, de même qu'une grande partie des sites de transformation sont situés sur son pourtour. Le territoire est donc particulièrement concerné par un double mouvement de flux de produits et marchandises vers l'extérieur et de flux de main d'œuvre vers les pôles d'emploi locaux.

En ce qui concerne les flux résidentiels, la dynamique démographique de la Cideral est aujourd'hui exclusivement portée par des flux migratoires positifs mais modérés, en provenance de territoires voisins et de plus en plus des grandes aires urbaines environnantes : celles de Rennes, de Saint-Brieuc et de Vannes.

Le bon potentiel de connexion du Pays de Loudéac aux dynamiques de développement portées par les espaces environnants constitue un point fort pour le territoire, en même temps qu'il met en lumière l'enjeu central qui existe pour lui autour de la maîtrise sur le long-terme des ressorts et de l'intensité de son attractivité pour les entreprises, les actifs et les résidents.

Des questions qui se posent pour assurer la poursuite pérenne du développement

Dans ce contexte territorial de rencontre entre une identité locale forte et une ouverture marquée aux flux externes, le PLUI doit pouvoir donner corps, dans le domaine des politiques d'urbanisme, aux réponses à apporter à diverses questions qui se posent pour assurer la poursuite pérenne du développement.

Comment anticiper et accompagner le renouvellement et la diversification du modèle économique du territoire ?

Sans qu'il soit possible d'en définir clairement les perspectives (concentration, orientations et débouchés des productions, notamment au regard de l'élevage bovin, évolution des revenus, ...), le modèle productif agricole va continuer à connaître, notamment à l'échelle bretonne, des modifications très profondes au cours des années à venir, appelant à une réflexion sur les incidences potentielles de toute nature attachées à cette évolution :

- sur l'emploi agricole lui-même ainsi que sur l'emploi artisanal et industriel associé ;
- sur l'organisation et sur la vie des espaces ruraux ;
- sur les paysages et sur le fonctionnement des espaces naturels, notamment au regard du maillage bocager ;
- sur le renouvellement des actifs et des qualifications sur le territoire, ...

Comment renouveler l'attractivité résidentielle du territoire ?

Le contexte général extérieur mais également économique dans lequel évolue la Cideral doit conduire à accorder une attention particulière à l'évolution des facteurs d'attractivité d'un territoire qui est à la fois spécifique et à l'écart des grandes agglomérations, mais à portée de leur influence et connecté à des flux externes plus lointains :

- quel juste niveau trouver pour répondre aux demandes issues de l'évolution des mentalités et des modes de vie ? Tout particulièrement au regard de l'enjeu d'attirer et retenir des ménages jeunes et à même d'enrichir les qualifications et profils présents : diversité des services à la population, vie sociale, qualité du cadre de vie offert localement, notamment dans un contexte d'évolution nécessaire des formes urbaines et du rapport à l'espace dans les modes d'habiter ;

- comment préserver et renouveler de façon pérenne les atouts très spécifiques dont dispose la Cideral, en ce qui concerne notamment l'irrigation de l'ensemble de son territoire par des dynamiques communales de proximité et porteuses d'une ruralité de qualité, incluant la présence d'un emploi local aussi divers que possible ?

- comment tenir compte des incidences sur l'attractivité du territoire des risques de progression plus sensible des coûts des déplacements mais aussi des coûts de la construction et du foncier, et d'évolution contrastée des revenus des différentes catégories socio-professionnelles ?

Comment maintenir le caractère durable du développement ?

Au cœur des ressorts de long-terme de l'attractivité du territoire, la préservation de ses qualités propres soulève diverses questions relatives à l'équilibre et à la maîtrise de ses facteurs de développement, dans un contexte où une contraction probable des ressources publiques et privées amènera à devoir imaginer et mettre en œuvre des solutions innovantes et à adapter certains fonctionnements antérieurs :

- comment donner tout leur sens aux politiques attentives et anticipatrices de gestion des espaces agricoles menées de longue date par les collectivités de la Cideral ? Comment assurer à l'agriculture, notamment à l'élevage dont la présence est liée à celle du bocage, le maintien d'un environnement fonctionnel de travail, et réduire significativement la consommation de foncier agricole à des fins d'urbanisation, que celle-ci soit résidentielle ou économique ?

- comment maintenir un fonctionnement optimal des milieux naturels, notamment au regard du cycle de l'eau, avec au moins un double questionnement sur la gestion de l'assainissement et sur la pérennité de la fonction épuratrice et régulatrice du maillage bocager ?

- comment limiter les prélèvements sur les ressources, notamment énergétiques, en y associant la question de la maîtrise du dégagement de gaz à effet de serre, au regard des modes de fonctionnement et usages du territoire : déplacements, habitat, sources de production d'énergie renouvelable, ... ?

- comment anticiper et accompagner, sur l'ensemble du territoire, le vieillissement de la population, et répondre aux attentes de maintien chez elles des personnes âgées, dans un environnement de vie qui leur soit familier et qui leur offre la sécurité et les services dont elles ont besoin ?

Un ensemble varié d'enjeux dont le PLUI peut être porteur

Ces questionnements détournent un ensemble d'enjeux dont le Projet du territoire aura vocation à s'emparer et dont le PLUI sera appelé à rendre compte dans le domaine des politiques d'urbanisme.

► Promouvoir une organisation urbaine attractive, porteuse de qualité résidentielle et de services aux habitants.

Un enjeu très fort du PLUI sera de définir les réponses particulières que le territoire entend apporter dans le cadre de son urbanisation résidentielle, pour accompagner les évolutions liées au renouvellement des modes de vie, notamment en matière d'habitat, au souci d'assurer la diversité dont il a besoin dans ses flux de population, ainsi qu'à la nécessité de mettre en oeuvre une gestion plus économe du foncier.

Cet enjeu amènera à devoir envisager l'organisation coordonnée des flux de population et des équilibres entre les différentes composantes et secteurs géographiques du territoire, notamment entre ses différentes centralités et ses différents niveaux de pôles, dont le pôle principal de Loudéac.

Cette vision collective de l'organisation du territoire ne pourra être dissociée de la prise en compte des projets des communes, tout particulièrement au regard des ambiances différenciées qu'elles ont vocation à présenter en fonction de leurs tailles respectives et de leurs identités propres.

Le travail sur l'attractivité résidentielle s'effectuera ainsi dans un double contexte, à savoir, d'une part, dans le cadre de la valorisation optimisée des ressources d'urbanisation existant à l'intérieur même du tissu urbain des bourgs (dents creuses, réhabilitation du bâti existant et réduction de la vacance, friches et rénovation urbaines, greffes urbaines, ...), et, d'autre part, dans le cadre de la prise en compte rationnelle du potentiel de renouvellement et de valorisation du bâti en zone rurale (villages, éléments d'intérêt patrimonial pouvant donner lieu à changement de destination, ...).

► Demeurer une terre d'accueil d'entreprises et une terre d'innovation.

Accompagner le renouvellement et la diversification du modèle économique du territoire constitue un autre enjeu-clé associé aux facteurs fondamentaux d'attractivité et d'identité du périmètre de la Cideral.

Deux facettes majeures du PLUI auront vocation à se trouver engagées au titre de cet enjeu :

- d'une part, contribuer à la création et au développement du tissu d'entreprises productives locales, que ce soit au travers d'une offre d'infrastructures et de services lisibles et rationnellement répartis, ou que ce soit en termes de ressources d'animation du

tissu d'entreprises locales, et de création d'un environnement favorable à l'innovation et à l'émulation. Le thème de l'énergie constitue, à cet égard, un exemple d'un travail d'impulsion qui peut être du ressort des politiques publiques et qui peut s'articuler avec des perspectives de développement économique sectoriel ;

- d'autre part, renforcer les activités économiques tournées vers les besoins de la population (commerce, artisanat, services marchands et non marchands, ...), en contribuant à créer un environnement urbain favorable au développement des flux économiques et des échanges sociaux. La question se trouvera ici posée de l'organisation collective du territoire autour de pôles urbains vivants et animés, tirant parti de leurs qualités complémentaires et de leurs poids respectifs, en précisant notamment la place dans cet ensemble du pôle principal du territoire, celui de Loudéac.

► Porter l'image du territoire

L'image qui est associée au territoire interfère fortement avec son attractivité. On peut relever, à cet égard, plusieurs enjeux dont le PLUI peut contribuer à s'emparer, en vue de favoriser une meilleure convergence entre les perceptions extérieures et la réalité des ressources qu'offre le pays de Loudéac et des qualités qui sont les siennes :

- un enjeu de révélation et de promotion de la richesse des patrimoines du territoire, élément important de ce qui fait l'attrait de son cadre de vie (patrimoines naturels, patrimoine architectural urbain, petit patrimoine rural, patrimoine historique et immatériel, ...). L'amélioration de l'état du bâti résidentiel des bourgs et villages de la Cideral s'inscrit également dans la perspective de mettre son image en cohérence avec la qualité patrimoniale d'une grande partie du parc immobilier du territoire ;

- un enjeu de promotion du potentiel d'ouverture du Pays de Loudéac à des flux externes plus divers, qu'il s'agisse de flux migratoires ou de flux économiques, avec un accent particulier mis sur les facteurs de toute nature (habitat, équipements, services, communication et usages numériques, vie des centralités, cadre environnemental, ...) propres notamment à souligner l'attractivité du territoire pour les jeunes et pour des catégories socio-professionnelles et des qualifications plus variées ;

- un enjeu de positionnement du Pays de Loudéac comme un carrefour actif et lisible, au sein d'un ensemble centre-breton porteur, de Ploërmel à Pontivy, d'une identité et de ressources spécifiques à même de peser au confluent des influences de Vannes, Rennes et St-Brieuc.

CIDERAL 2030

1.1.2 – Diagnostic – Compléments thématiques



CIDERAL 2030

POPULATION ET HABITAT

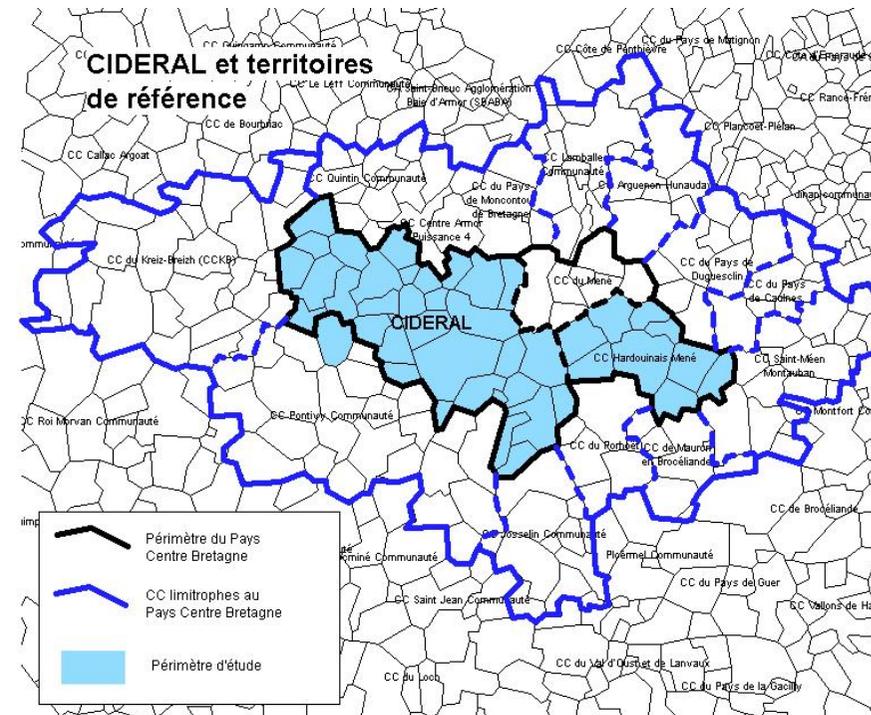


POPULATION ET HABITAT

► Pour analyser et comprendre le fonctionnement en matière de démographie et d'habitat du territoire de la CIDERAL, plusieurs périmètres et échelons sont utilisés. Il s'agit de replacer la CIDERAL dans son contexte, de prendre en compte l'évolution des périmètres susceptible d'intervenir dans les mois à venir et de s'appuyer sur des éléments de référence :

- La commune, dont la ville centre,
- L'ensemble de la CIDERAL selon le périmètre actuel,
- Le Pays Centre Bretagne qui comprend la CIDERAL + la CC Hardouinai Mené + la Commune nouvelle du Mené,
- Le périmètre d'étude, qui correspond à la CIDERAL + la communauté de communes Hardouinai-Mené + la commune de Mur de Bretagne. Cela pourrait devenir le nouveau périmètre de la CIDERAL à partir du 1^{er} janvier 2016,
- Les communautés de communes limitrophes au Pays Centre Bretagne : CC du Kreiz Breizh + CC Pontivy Communauté + CC Josselin Communauté + CC du Porhoët + CC Mauron et Brocéliande + CC Saint Méen Montauban + CC du Pays de Caulnes + CC du Pays de Duguesclin + CC Arguenon Hunaudaye + CC Lamballe Communauté + CC du Pays de Moncontour de Bretagne + CC Centre Armor Puissance 4 + CC Quintin Communauté,
- Le département des Côtes d'Armor,
- La région Bretagne,
- La France métropolitaine.

CIDERAL et territoire de référence



SOCIO-DEMOGRAPHIE

Évolution de la population

Maintien de la croissance de la population entre 2006 et 2012

- ▶ En 2012, les 33 communes de la CIDERAL totalisent 35 429 habitants, soit 776 de plus qu'en 2006.
- ▶ Si la population de la CIDERAL a diminué entre 1982 et 1999, **la période 2006-2012 confirme le redressement opéré entre 1999 et 2006**. La croissance est toutefois près de trois fois moins importante que celle des communautés de communes limitrophes du Pays, et plus modeste qu'en moyenne en France métropolitaine. De plus, la ville de Loudéac est plutôt entrée dans une phase de stabilisation de sa population.
- ▶ L'enjeu principal pour le territoire et pour la ville centre de Loudéac, consiste à maintenir l'attractivité résidentielle dans un contexte désormais moins porteur sur les plans économique et démographique.

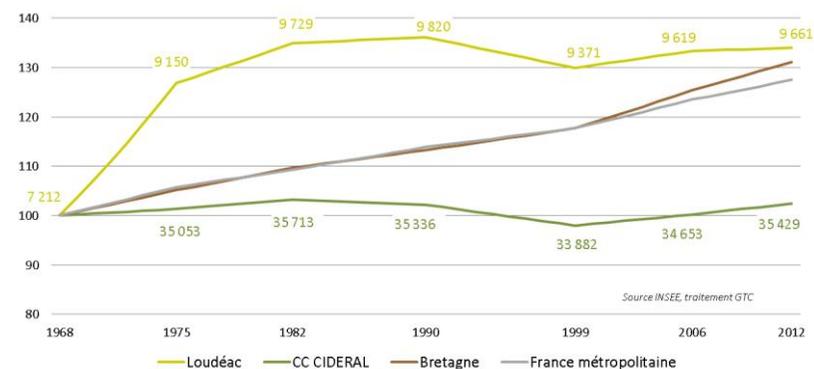
Taux d'évolution annuel de la population municipale

Source : Insee

	1999-2006	2006-2012
Loudéac	0,37%	0,07%
CIDERAL	0,32%	0,37%
Pays Centre Bretagne	0,38%	0,36%
Périmètre d'étude	0,36%	0,35%
CC limitrophes du Pays	0,81%	1,00%
Côtes d'Armor	0,73%	0,71%
Bretagne	0,90%	0,75%
France métropolitaine	0,69%	0,53%

Evolution de la population municipale, base 100 en 1968

Source : Insee



Population et taux d'évolution annuel de la population municipale

Source : Insee

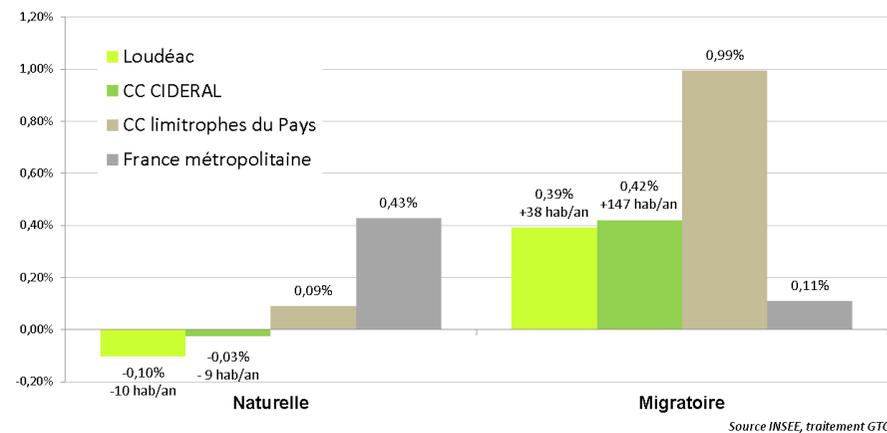
	Population municipale 2012	Tx évol pop / an 2006-2012		Population municipale 2012	Tx évol pop / an 2006-2012
CC CIDERAL	35 429	0,37%	La Chèze	570	-1,29%
Loudéac	9 661	0,07%	Le Quillio	549	0,46%
Plémet	3 137	1,31%	Plussulien	508	0,57%
La Motte	2 088	1,02%	Saint-Mayeux	503	-0,52%
Plouguenast	1 894	0,99%	Merléac	479	-1,01%
Trévé	1 617	2,07%	Le Cambout	460	-2,75%
Saint-Barnabé	1 264	-0,11%	Saint-Guen	458	0,00%
Saint-Caradec	1 181	-0,26%	La Ferrière	453	-0,33%
Uzel	1 113	1,97%	Grâce-Uzel	423	0,97%
Plumieux	1 078	-0,08%	Saint-Hervé	421	1,41%
Corlay	994	-0,88%	Saint-Thélo	420	-0,54%
La Prénessaye	859	0,83%	Caurel	381	0,10%
Hémonstoir	698	1,05%	Saint-Maudan	380	-1,75%
Le Haut-Corlay	690	-0,40%	Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Is	379	-0,77%
Gausson	652	1,82%	Saint-Martin-des-Prés	331	-0,59%
Langast	633	-0,12%	Saint-Gilles-Vieux-Marché	324	0,47%
Allineuc	593	2,52%	Coëtlogon	238	0,14%

Développement démographique lié aux apports migratoires

- ▶ La croissance démographique de la CIDERAL, au cours de l'intervalle 2006-2011, est comme entre 1999 et 2006, uniquement **alimentée par l'excédent migratoire**¹ qui s'est même légèrement accru (0,33% par an entre 1999 et 2006 et 0,42% par an entre 2006 et 2011) : les installations de nouveaux ménages sont plus nombreuses que les départs.
- ▶ Parallèlement, la population étant relativement âgée, le solde naturel² demeure légèrement déficitaire. Depuis 2009, le nombre de décès est devenu supérieur à celui des naissances, alors qu'ils étaient équivalents auparavant.
- ▶ L'enjeu est donc bien de maintenir l'attractivité du territoire vis-à-vis des ménages jeunes et de limiter le vieillissement de la population.

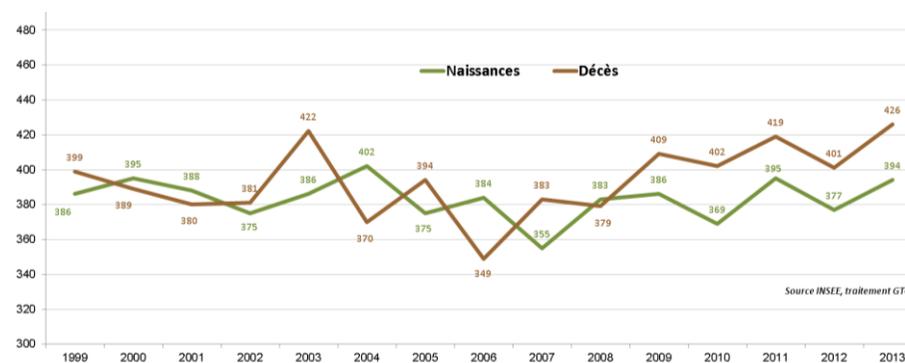
Composantes de l'évolution démographique entre 2006 et 2011 en taux d'évolution annuel par an

Source : Insee



Evolution du nombre de naissances et de décès depuis 1999 - CIDERAL

Source : Insee



¹ Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs d'habitants

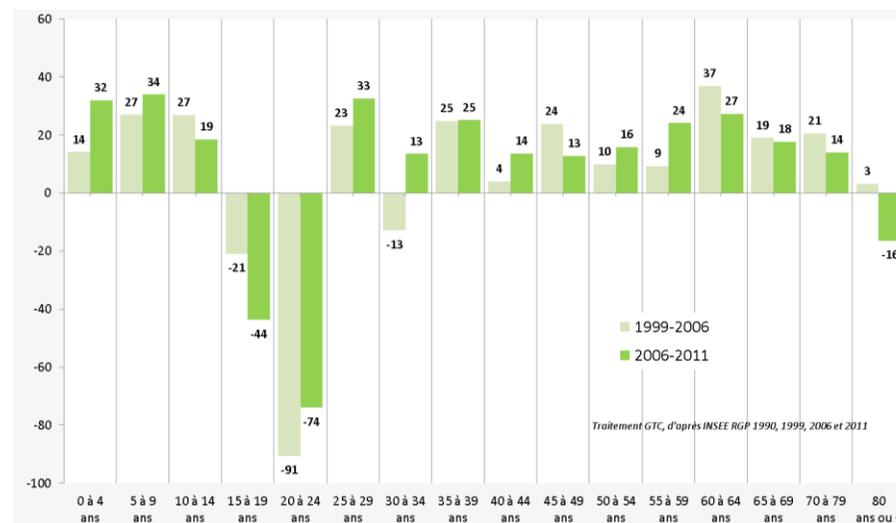
² Solde naturel : différence entre les naissances et les décès

Une attractivité auprès de quasi toutes les tranches d'âge

- ▶ Le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population) par tranche d'âge quinquennal montre que le territoire de la CIDERAL est **attractif pour toutes les catégories de ménages, sauf pour** :
 - Les 15-24 ans qui partent en formation, suivre des études ou trouver un premier emploi dans des agglomérations plus importantes telles que celle de Rennes,
 - Les personnes âgées de 80 ans et plus, pour ce qui est de la période la plus récente.
- ▶ Le territoire a donc su retenir et accueillir les ménages de 25-34 ans et leurs enfants, en primo accession principalement, mais aussi les ménages plus âgés, actifs et retraités.
- ▶ Il est primordial de maintenir la capacité d'accueil de ces ménages pour préserver l'équilibre socio-démographique du territoire, pérenniser l'utilisation des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels...) et plus globalement soutenir l'activité économique locale.

Solde migratoire par tranche d'âge et par an 1999-2006 et 2006-2011 - CIDERAL

Source : Insee



Composition par âge et taille moyenne des ménages

Population relativement âgée

- ▶ Malgré l'apport de jeunes ménages avec enfants, la structure par âge de la population est toujours marquée par la **forte représentation des personnes âgées de 50 ans et plus : 43%** de la population de la CIDERAL, contre 37% en moyenne en France, en 2011. Dans un département relativement âgé, cette caractéristique est largement généralisée dans les communautés de communes limitrophes.
- ▶ Comme pour d'autres indicateurs, les communes de la CIDERAL se trouvent dans une situation intermédiaire entre les secteurs urbains où la population est relativement jeune et le centre Bretagne plus rural et plus âgé. Toutefois, seules les 6 communes d'Allineuc, Saint-Maudan, Saint-Barnabé, Hémonstoir, Saint-Caradec et surtout Trevé ont un nombre de jeunes de moins de 20 ans supérieur à celui des personnes âgées de 60 ans et plus.
- ▶ Il convient donc de prendre en compte la satisfaction des besoins des personnes âgées, qui sont fortement représentées et qui le seront de plus en plus dans les années à venir.

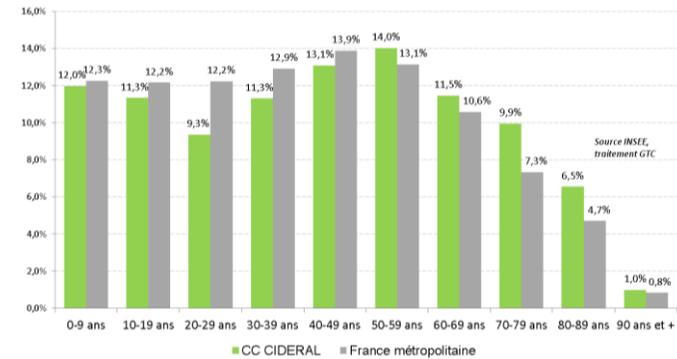
Indice de jeunesse (rapport entre les 0-19 ans et les 60 ans et plus) en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages

	2006	2011	Variation en points
Loudéac	0,89	0,74	-0,15
CIDERAL	0,86	0,81	-0,05
Pays Centre Bretagne	0,84	0,81	-0,03
Périmètre d'étude	0,83	0,80	-0,04
CC limitrophes du Pays	0,93	0,92	-0,02
Côtes d'Armor	0,86	0,79	-0,07
Bretagne	1,05	0,95	-0,10
France métropolitaine	1,16	1,04	-0,12

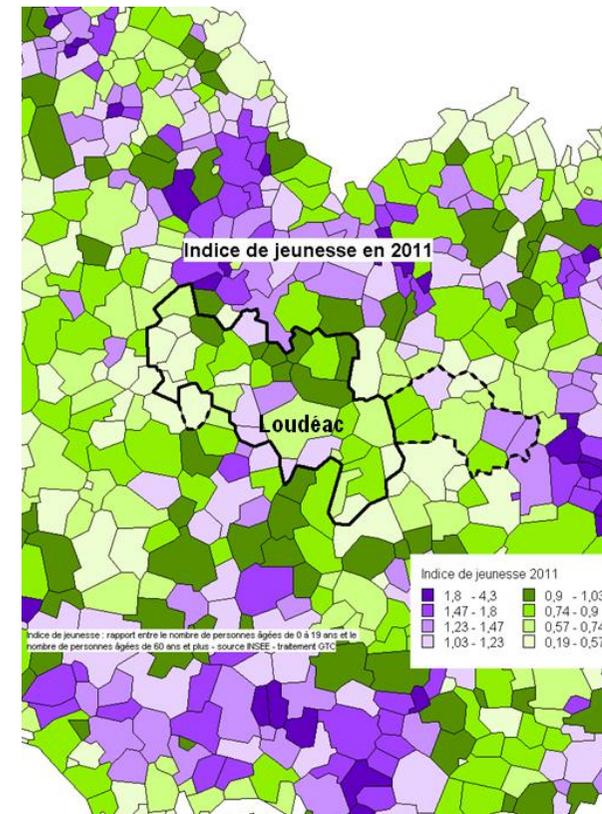
Structure par âge comparée en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages



Indice de jeunesse par commune, en 2011

Source : Insee 2011



Un tiers des ménages est une personne vivant seule

- ▶ Les apports migratoires de familles ont permis de ralentir la baisse de la taille moyenne des ménages. De 2,23 en 2011, elle est légèrement inférieure à l'indice national (2,25). Elle s'affaiblit davantage à Loudéac, la ville centre exerçant un attrait plus grand que les autres communes sur les personnes seules (jeunes, personnes âgées) du fait notamment des caractéristiques de son parc de logements.

Taux d'évolution annuel de la taille moyenne des ménages

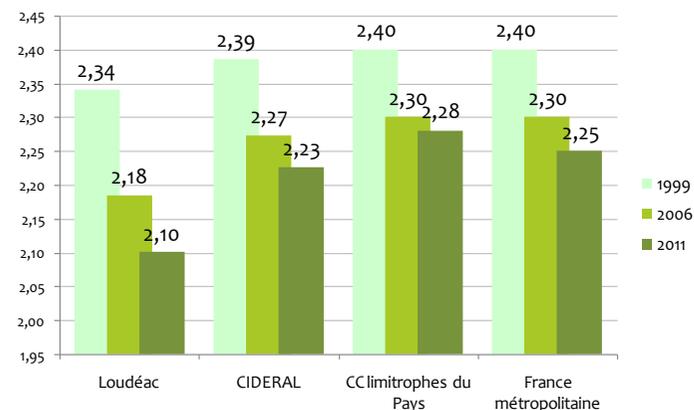
Source : Insee

	1999-2006	2006-2011
Loudéac	-0,98%	-0,78%
CIDERAL	-0,69%	-0,42%
CC limitrophes du Pays	-0,60%	-0,24%
France métropolitaine	-0,63%	-0,40%

- ▶ Parallèlement, les installations de ménages plus âgés, le vieillissement naturel de la population et l'évolution des modes de vie (réduction du nombre d'enfants par famille, séparation...) entraînent une **diminution du nombre de ménages avec enfants**. Au total, structure familiale et typologie des résidences principales ne sont pas toujours corrélées. Ainsi, en 2011 :
 - un tiers des ménages est une personne vivant seule, alors que seulement 10% des résidences principales sont des T1 et T2,
 - un tiers est un couple sans enfant (ou un adulte avec un enfant),
 - et seulement un tiers est un ménage comptant 3 personnes ou plus. Alors que 53% sont des types 5 ou plus grands, seulement 21% des ménages comptent 4 personnes ou plus.
- ▶ La typologie des logements dans l'offre nouvelle est un élément à prendre en compte pour ajuster la réponse aux besoins des ménages en logements de petite et moyenne taille.

Taille moyenne des ménages (=nombre moyen d'occupants par résidence principale)

Source : Insee



Ménages selon le nombre de personnes du ménage - CIDERAL

Source : Filocom 2007 et 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFIP

		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et plus	Total
2013	Nombre	5 237	5 257	1 869	3 248	15 611
	Taux	34%	34%	12%	21%	100%
Variation du nombre 2007-2013		505	321	-102	-13	711

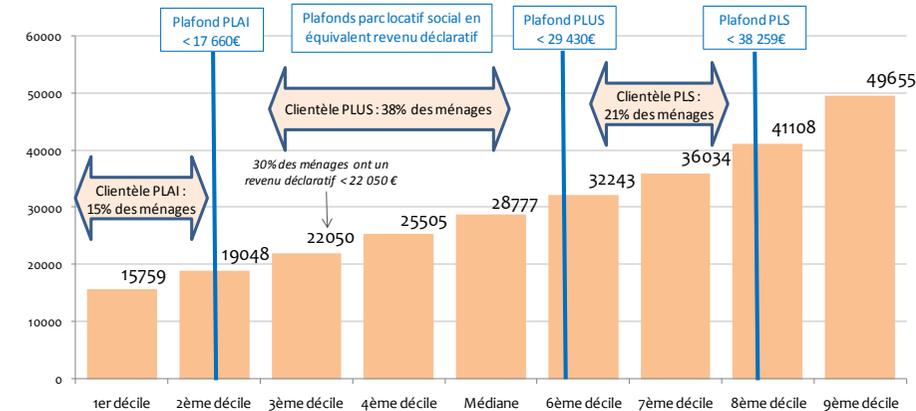
Niveau de revenus des ménages

Des revenus modestes, 53% des ménages de 2 personnes éligibles au PLUS

- ▶ Le **revenu médian des ménages par unité de consommation** de la CIDERAL est de 17 427€ en 2011. Cela signifie que la moitié des ménages a un revenu inférieur à celui-ci, alors que l'autre moitié dispose d'un revenu supérieur. Globalement, il est **plus faible que celui de la France métropolitaine** (19 218€) **d'un peu plus de 9%**. Mais l'écart entre les hauts et les bas revenus est moindre : le niveau des plus bas revenus est plus élevé qu'en moyenne en France et il est plus modéré pour les revenus les plus importants.
- ▶ Ajoutons que :
 - 74% des ménages de 2 personnes ont un niveau de ressources qui leur permet potentiellement de prétendre à un logement locatif social (plafonds PLS), 53% au PLUS et 15% au PLAI.
 - près de 8000 foyers fiscaux, soit 51% des foyers ne sont pas imposables, ce qui reste supérieur à la moyenne départementale (47%),
- ▶ Il est essentiel que les prix de l'immobilier restent en rapport avec le niveau de ressources des ménages.

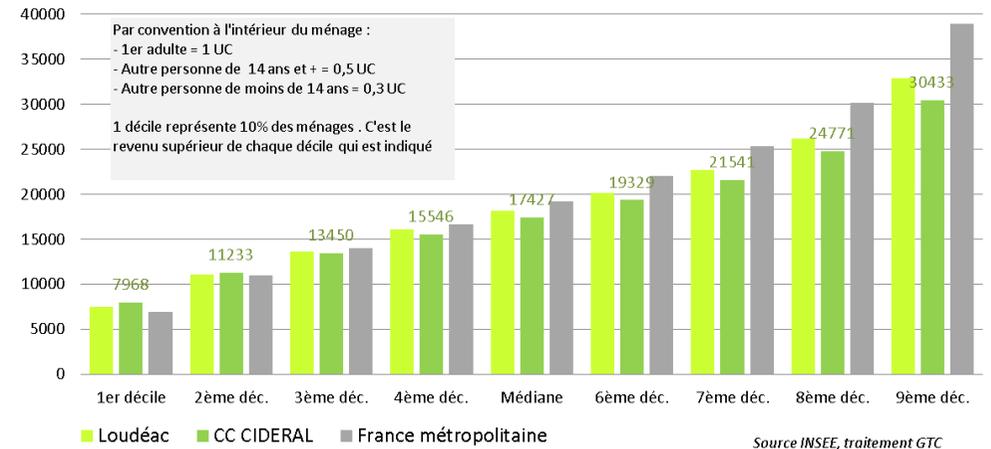
Revenus fiscaux et plafonds de ressources HLM – Ménages de 2 personnes - CIDERAL

Source : Insee-DGFIP revenus fiscaux localisés des ménages (de 2 personnes) 2011, Ministère Plafonds de ressources 2013 sur revenus 2011



Revenu des ménages par unité de consommation (UC) et par décile en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés par ménage



Revenu des ménages par unité de consommation en 2011

Source : Insee-DGFIP Revenus fiscaux localisés par ménage

	1er décile	Médiane	9ème décile
Loudéac	7 493	18 097	32 876
CIDERAL	7 968	17 427	30 433
Pays Centre Bretagne	8 001	17 219	29 884
Périmètre d'étude	8 071	17 350	30 200
CC limitrophes du Pays	8 366	17 701	30 660
Côtes d'Armor	8 236	18 364	33 736
Bretagne	8 588	18 969	34 845
France métropolitaine	6 924	19 218	38 960

Occupant principal non imposable en 2013 (imposition du foyer fiscal)

Source : Filocom 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFIP

	Nombre	Taux
CIDERAL	7 969	51%
Pays Centre Bretagne	11 320	52%
Côtes d'Armor	126 358	47%

Un bassin de vie à fragilités fortes

- ▶ Les données Filocom indiquent qu'en 2013, plus de 2900 ménages de la CIDERAL, soit **19% des ménages fiscaux, vivent avec un niveau de ressources inférieur au seuil de pauvreté** (seuil de pauvreté selon Filocom : demi médiane du revenu net par unité de consommation, soit 8489€ par an ou 707€ par mois en France métropolitaine).
- ▶ Réalisé par l'Insee, le portrait social des bassins de vie bretons, basé sur de multiples indicateurs, montre qu'au sein de la région, c'est dans le département des Côtes d'Armor que les différentes dimensions de difficultés sociales se concentrent le plus. Dans ce contexte, du fait de sa proximité avec des territoires en cours de périurbanisation, la CIDERAL apparaît comme un territoire où les difficultés, bien que prégnantes, sont moins marquées que dans le centre Bretagne qui est en proie à de grandes fragilités. La CIDERAL fait partie des bassins de vie ruraux qui connaissent un début de transition.
- ▶ Au total, cela confirme la nécessité de maintenir une certaine vigilance quant à la question du logement des populations à ressources modestes et faibles.

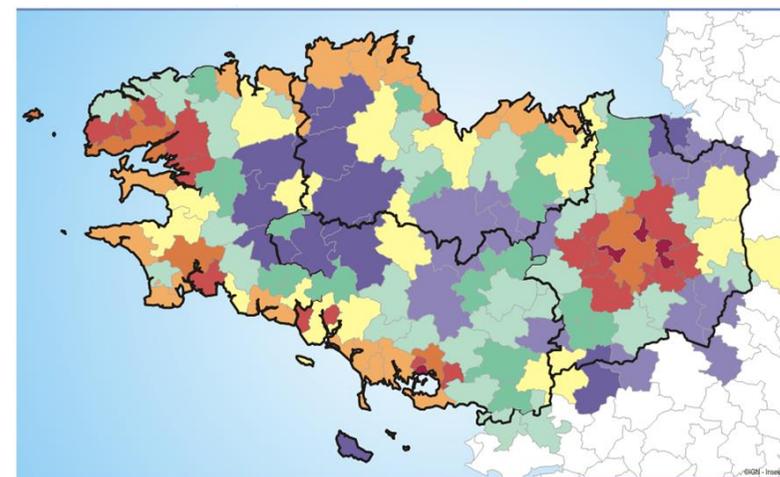
Ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté en 2013

Source : Filocom 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFIP

	Nombre	Taux
CIDERAL	2922	19%
Côtes d'Armor	46351	17%

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

Source : Portrait social des bassins de vie bretons Insee Octant Analyse n°54
Insee – Revenus fiscaux localisés 2010 – Revenus disponibles 2010 – Recensement 2010 – Caf 2011 – Dads 2011 – DEFM 2012



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

PARC DE LOGEMENTS ET HEBERGEMENT

Structure du parc de logements

Augmentation de la vacance

- ▶ La croissance de la population, entre 2006 et 2011, s'accompagne d'une **forte progression du parc des résidences principales : +609, mais aussi du parc de logements vacants : +491.**
- ▶ La notion de logements vacants est assez large, puisqu'elle recouvre tout logement qui n'est pas occupé au moment du recensement de l'Insee et qui ne constitue par une résidence secondaire (ou un logement occasionnel). Il peut s'agir de logements non occupés au moment d'une vente ou d'un changement de locataires, de logements dont la succession n'est pas réglée, de logements dégradés... Si un minimum de vacance est nécessaire pour permettre une bonne rotation, le taux de 9,8% observé sur le territoire en 2011, qui correspond à 1872 logements vacants, est élevé, signifiant qu'une partie du parc est délaissé par les ménages. Il s'agit de :
 - bâti ancien vétuste : dégradé,
 - bâti ancien de qualité en centre bourg : dépourvu de garage, de jardin, difficile à réhabiliter,
 - pavillons des années 1960-70 : présence d'escalier, énergivore,
 - logement des fermes : éloignés, cessation d'activité de l'exploitant mais terres agricoles exploitées,
 - parc social ancien : conception et forme urbaine dépassées, mauvaise image.

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

- ▶ Parallèlement, le nombre de **résidences secondaires et de logements occasionnels progresse de 113 unités entre 1999 et 2006**, contribuant au maintien **du taux à 9,3%**. Ce sont souvent des logements familiaux qui sont peu fréquentés (période estivale principalement).

Répartition du parc de logements - CIDERAL

Source : Insee

		Total Logements	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
2011	Nombre	19 102	15 447	1 783	1 872
	Taux	100,0%	80,9%	9,3%	9,8%
Variation nombre 2006-2011		1 213	609	113	491
Taux 2006		100,0%	82,9%	9,3%	7,7%
Variation taux 2006-2011			-2,0 points	Stable	+2,0 points
France Métrop. 2011				9,5%	7,3%

Répartition du parc de logements – Ville de LOUDEAC

Source : Insee

		Total Logements	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
2011	Nombre	4 921	4 383	75	463
	Taux	100,0%	89,1%	1,5%	9,4%
Variation nombre 2006-2011		369	246	-10	134
Taux 2006		100,0%	90,9%	1,9%	7,2%
Variation taux 2006-2011			-1,8 points	-0,4 points	+2,2 points

Taux de résidences secondaires - logements occasionnels et de logements vacants en 2011

Source : Insee

	Résid. second. et logts occas.	Logements vacants
Loudéac	1,5%	9,4%
CIDERAL	9,3%	9,8%
Pays Centre Bretagne	10,5%	9,7%
Périmètre d'étude	9,8%	9,9%
CC limitrophes du Pays	9,2%	9,4%
Côtes d'Armor	15,7%	7,7%
Bretagne	13,0%	7,0%
France métropolitaine	9,5%	7,3%

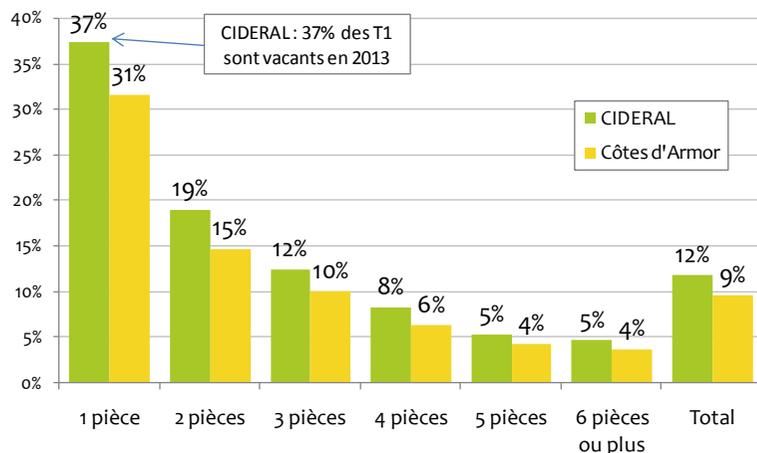
- Les données de l'Insee 2011 globalement confirmées par celles de Filocom 2013 indiquent que **la vacance est particulièrement développée dans le parc de logements de petite taille T1 et dans une moindre mesure T2, puis T3.**

Plus le parc est ancien, plus le taux de vacance apparaît élevé, ce qui rejoint la problématique de la qualité de ce parc et de ses différentes caractéristiques, qui ne correspondent plus aujourd'hui aux besoins des ménages. A noter également que **les logements récents**, construits depuis 1990, ne sont pas épargnés par le phénomène.

- Le traitement de la vacance** est un enjeu de première importance, afin de remettre sur le marché des logements aujourd'hui non utilisés, permettant de réduire d'autant la consommation d'espace et de foncier, et de dynamiser les centres bourgs. Une étude fine comprenant une cartographie des logements vacants est en cours de réalisation par la CIDERAL.

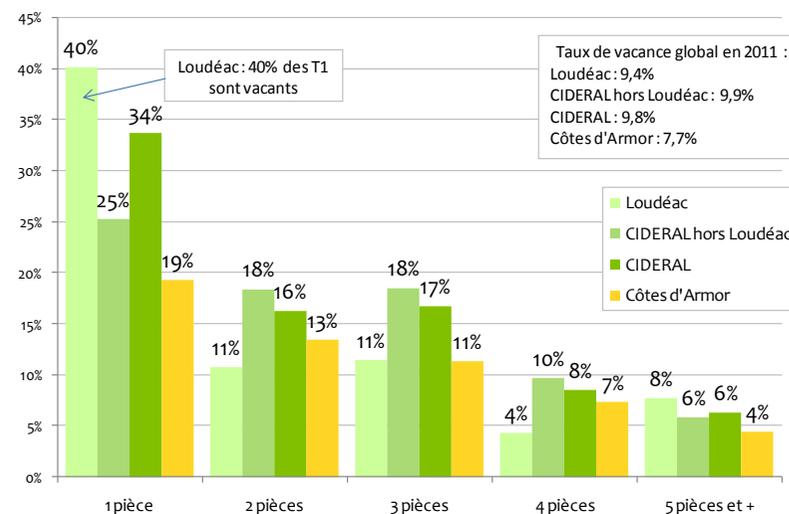
Taux de logements vacants par type de logements, en 2013

Source : Filocom 2013, DREAL Bretagne, MEDDE d'après DGFIP



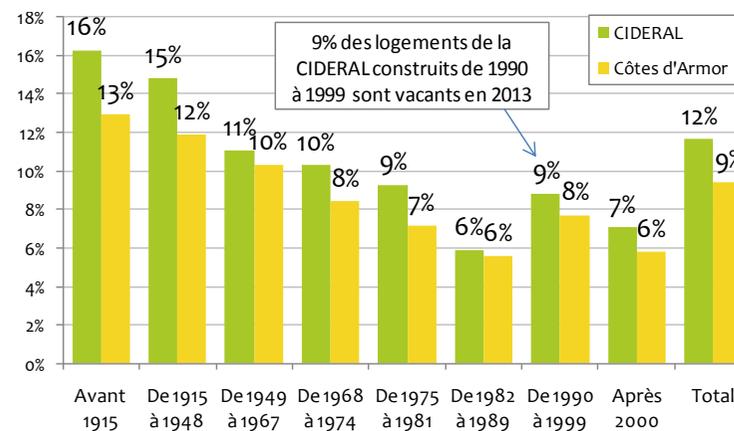
Taux de vacance par type de logement, en 2011

Source : Insee 2011



Taux de logements vacants selon la date de construction des logements, en 2013

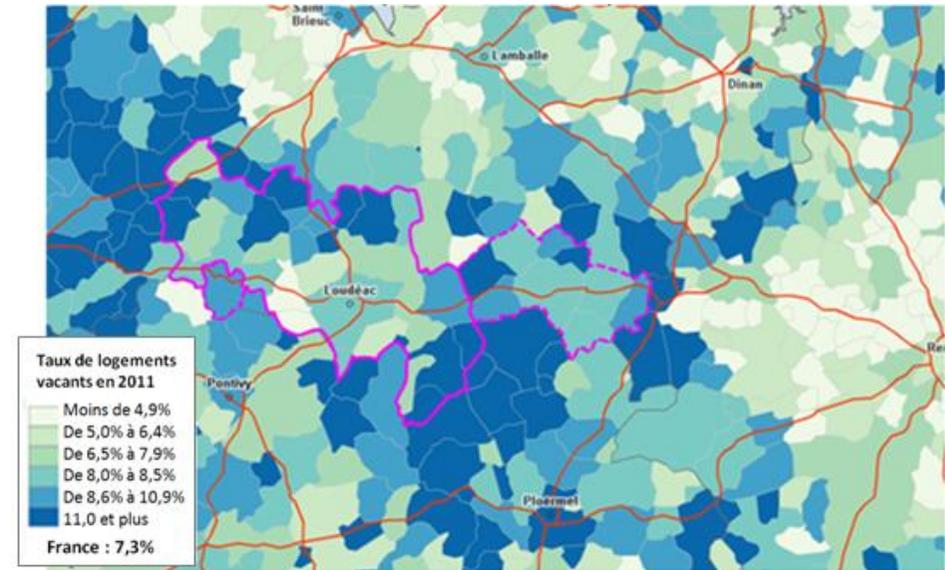
Source : Filocom 2013, DREAL Bretagne, MEDDE d'après DGFIP



- ▶ Les cartes ci-contre montrent le développement significatif de la vacance entre 2006 et 2011, dans un grand nombre de communes de la CIDERAL, mais aussi des communautés de communes limitrophes. Bien que moins touchée que d'autres villes proches telles que Pontivy (9,9% de logements vacants en 2011), Ploërmel (11,0%) ou encore Josselin (13,7%), la ville de Loudéac n'est pas épargnée par ce phénomène (463 logements vacants, soit un taux de 9,4%). Au total, le taux de vacance est élevé, supérieur à 11% dans 11 communes situées au Nord et au Sud Est de la CIDERAL.
- ▶ Globalement, 70% des communes de la CIDERAL (voir en annexe) signalent la présence d'un parc de logements vacants plutôt important sur leur territoire, en centre bourg principalement, et considèrent que cette vacance et son développement sont des éléments qui ont un impact sur l'attractivité et le dynamisme des centres bourgs. Ces logements vacants sont le plus souvent en état moyen, voire dégradé, et le coût de leur rénovation conduisent les ménages à se tourner vers le terrain à bâtir et la construction neuve. Dans certaines communes, la vacance touche également le parc locatif public. Les attentes des communes pour mettre en œuvre des leviers permettant de remettre sur le marché ce parc sont fortes.

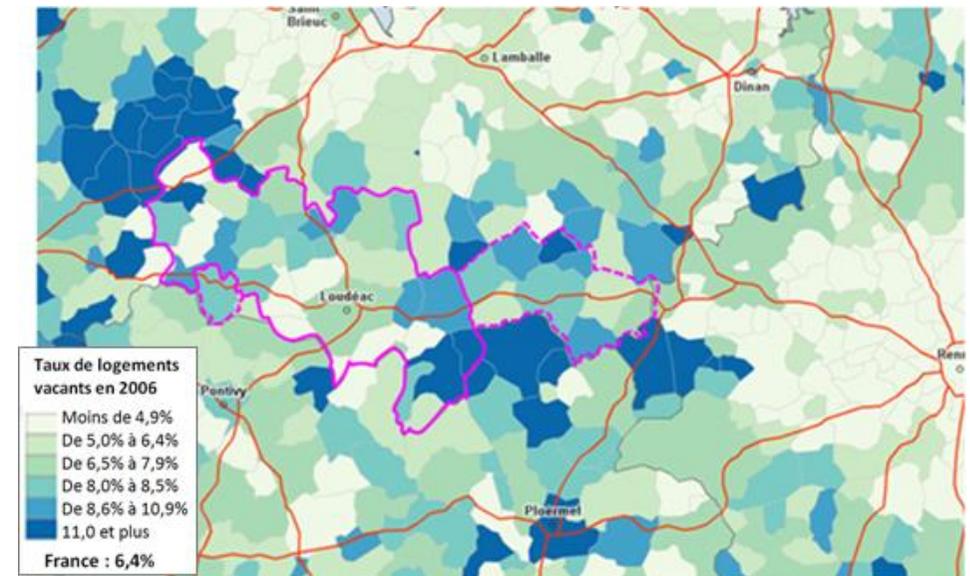
Taux de logements vacants en 2011

Source : Insee, traitement GTC



Taux de logements vacants en 2006

Source : Insee, traitement GTC



Développement de l'offre locative

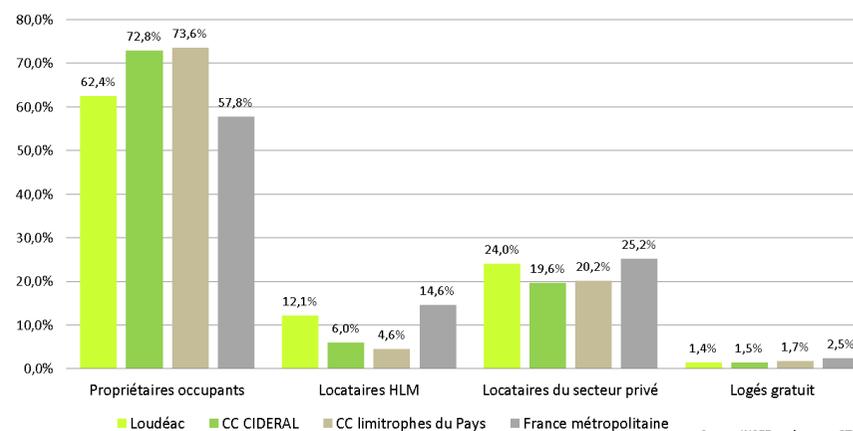
► Le parc est logiquement dominé par les résidences principales de statut propriétaire occupant, mais la progression du nombre de locatifs privés et publics, entre 2006 et 2011, n'est pas négligeable. Ainsi, selon l'Insee, le nombre de :

- locatifs privés est passé de 2895 en 2006 à 3035 en 2011 dans l'ensemble de la CIDERAL et de 1000 à 1053 à Loudéac,
- locatifs HLM est passé de 860 en 2006 à 930 en 2011 dans l'ensemble de la CIDERAL et de 485 à 531 à Loudéac.

Elle permet d'accroître les possibilités d'accueil des jeunes ménages, en leur proposant des logements locatifs à loyer faible et modéré, correspondant au début de leur parcours résidentiel.

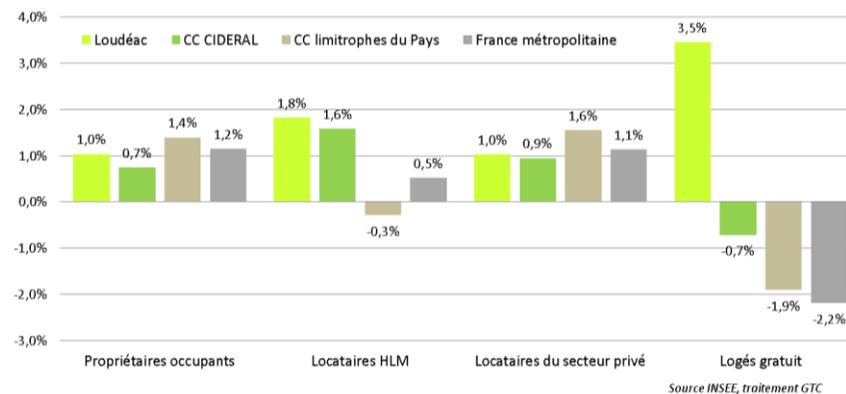
Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2011

Source : Insee



Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales entre 2006 et 2011 en % par an selon le statut d'occupation

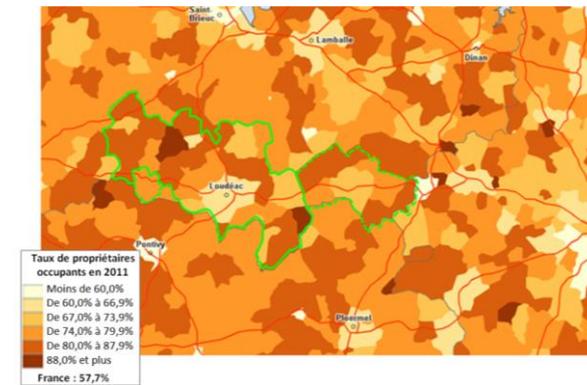
Source : Insee



- ▶ Si le taux de propriétaires occupants est majoritaire dans toutes les communes, quelques unes en dehors de Loudéac, disposent également d'un noyau de logements locatifs : Uzel, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle, La Chèze, Hémonstoir, Plouguenast, Plémet, Corlay...
- ▶ Il s'agit de logements privés, de logements publics des bailleurs sociaux, mais aussi de logements communaux et du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Social) de la CIDERAL.
- ▶ Le maintien d'un niveau satisfaisant de logements locatifs, notamment sociaux est indispensable pour répondre aux besoins des ménages, compte tenu du niveau modeste, voire faible de leur revenu.

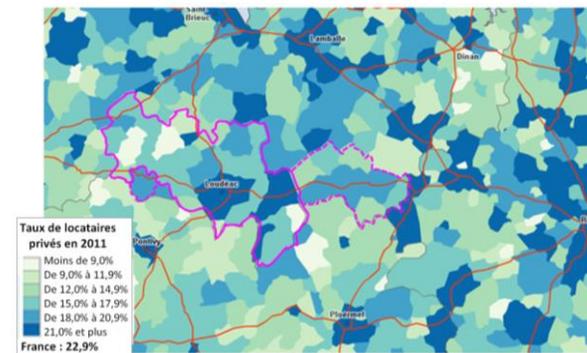
Taux de résidences principales de statut propriétaire occupant en 2011

Source : Insee, traitement GTC



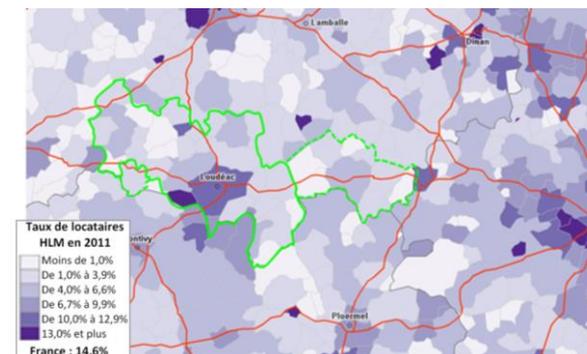
Taux de résidences principales de statut locataire privé en 2011

Source : Insee, traitement GTC



Taux de résidences principales de statut locataire HLM en 2011

Source : Insee, traitement GTC

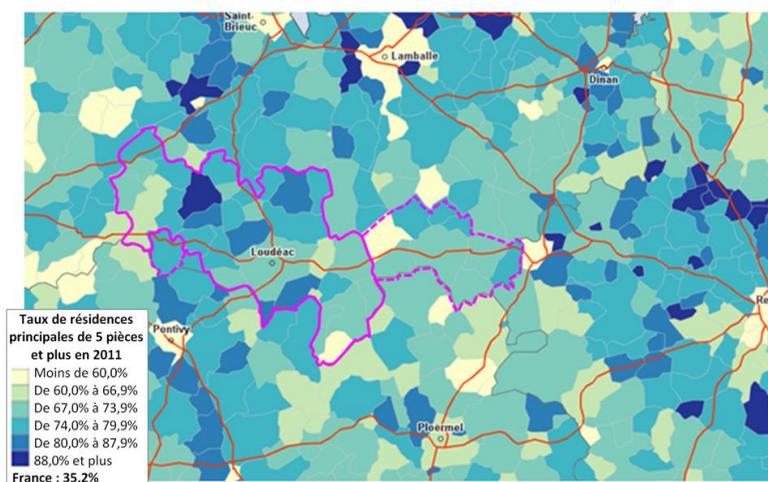


Accroissement du parc de résidences principales de moyenne et grande taille

- ▶ Les résidences principales de grande taille (5 pièces et plus) sont majoritaires (53% de l'ensemble) et se sont fortement accrues entre 2006 et 2011 avec l'arrivée de familles avec enfants. Mais celles de taille intermédiaire (3 et 4 pièces), correspondant aux besoins de différentes catégories de ménages tels que couples sans enfant, personnes âgées ou encore familles monoparentales, progressent également assez fortement en nombre.
- ▶ La diversification en taille de l'offre de logements reste à considérer pour l'avenir, alors que le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer, les deux tiers étant constitués de personnes isolées et de couples.

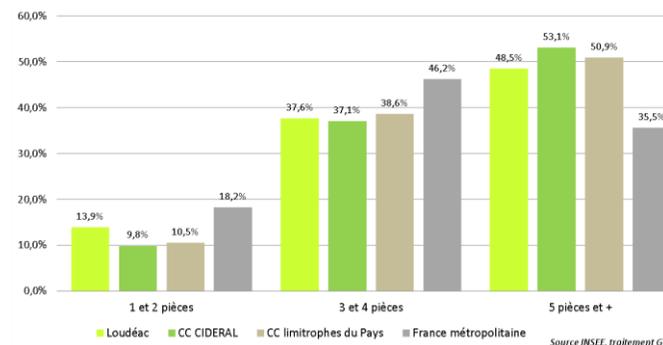
Taux de résidences principales de 5 pièces et plus en 2011

Source : Insee, traitement GTC



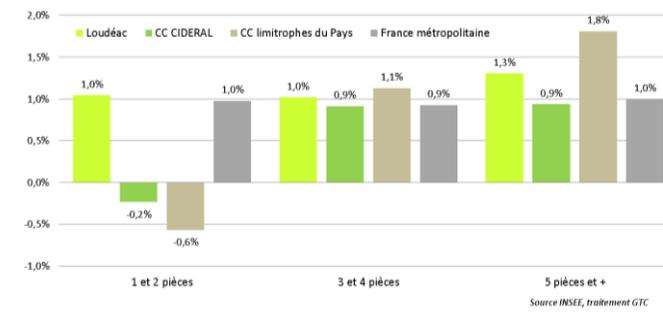
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2011

Source : Insee, traitement GTC



Dynamiques d'évolution du nombre de résidences principales entre 2006 et 2011 en % par an selon le nombre de pièces

Source : Insee, traitement GTC

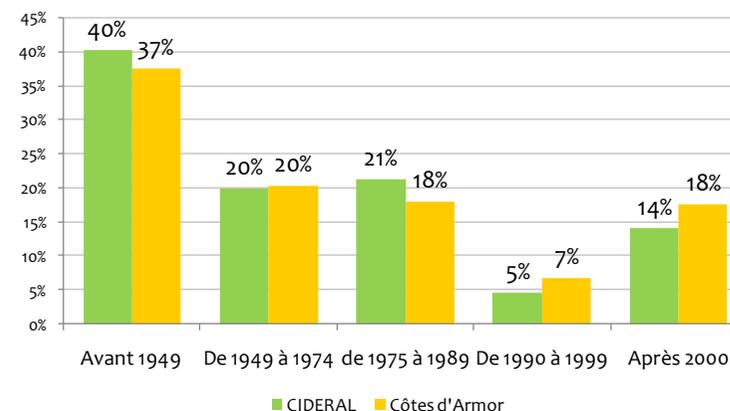


Parc de logements relativement ancien et présence de logements dégradés

- ▶ Les données Filocom indiquent qu'en 2013, **40% des logements ont été construits avant 1949 et sont donc anciens**. Si cela contribue à donner du caractère au bâti des centres bourgs, cela constitue souvent un facteur aggravant dans la qualification du parc potentiellement indigne : 63% du Parc Privé Potentiellement Indigne date en effet d'avant 1949 en 2011.
- ▶ Au total, 6 logements sur 10 ont été construits avant 1975, date de mise en œuvre des premières réglementations thermiques. Cela signifie qu'une partie du parc ne dispose, sans doute, pas encore d'un niveau de performance énergétique satisfaisant, ni de tous les éléments de confort. Malgré les travaux de réhabilitation réalisés, notamment dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat soutenues par l'Anah et la CIDERAL depuis 2008 :
 - près de 1300 logements sont encore « sans confort » (ni baignoire, ni douche, ni WC dans le logement). Leur nombre a cependant diminué d'un quart entre 2007 et 2013,
 - et 1400 relèvent du classement cadastral des catégories 7 ou 8 (dont l'impression d'ensemble du caractère général de l'habitation est de qualité médiocre ou très médiocre, classement effectué par la direction générale des impôts).
- ▶ Ces éléments sont confirmés par les élus communaux qui décrivent (voir en annexe) un habitat de qualité et de bonne tenue, mais aussi la présence, dans 70% des communes, d'un parc de logements nécessitant des travaux, (notamment de rénovation énergétique), en mauvais état, voire insalubre. Les attentes en matière de réhabilitation sont importantes. Et face aux difficultés que représente le traitement de l'habitat très dégradé et aux coûts engendrés, la question de la nécessité de démolir est posée par certains élus.

Répartition du parc de logements selon l'année de construction en 2013

Source : Filocom 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFip



Parc de logements : sans confort et classement cadastral 7 ou 8

Source : Filocom 2007 et 2013, Dreal Bretagne, MEDDE d'après DGFip

Logements	Sans confort			Classement cadastral 7 ou 8		
	Nombre 2013	Taux 2013	Variation 2007-2013	Nombre 2013	Taux 2013	Variation 2007-2013
CIDERAL	1 285	6,3%	-415	1 424	7,0%	-438
Pays Centre Bretagne	1 976	6,9%	-718	2 147	7,5%	-751
Côtes d'Armor	19 407	5,3%	-7 096	20 816	5,7%	-7 920

Parc privé

Parc Privé Potentiellement Indigne encore important

Le taux de Parc Privé Potentiellement Indigne est de 8,2% en 2011

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

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

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

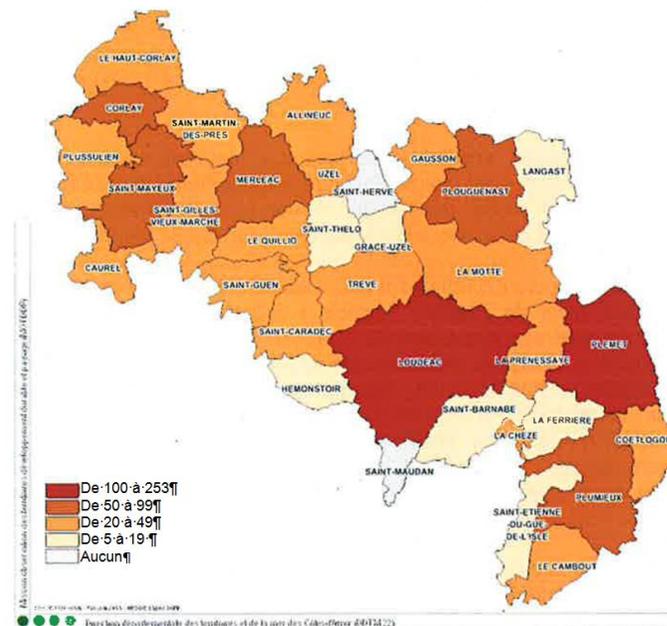
Le seuil de pauvreté correspond à la moitié du revenu net médian annuel par unité de consommation des ménages. En 2011, il est de 8008,5€ en moyenne pour l'ensemble des ménages français.

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

- ▶ Ainsi en 2011, 1218 résidences principales du parc privé de la CIDERAL, soit 8,2% sont considérées comme potentiellement indignes, alors que la moyenne départementale est de 7,6%. Parmi celles-ci 63% datent d'avant 1949 et 33% sont occupées par des propriétaires occupants de plus de 60 ans.
- ▶ C'est dans les communes de Loudéac, Plémet, Plumieux, Plouguenast, Saint Mayeux, Merléac et Corlay que le nombre de PPPI est le plus élevé.
- ▶ Parmi ce Parc Privé Potentiellement Indigne, 236 résidences principales relèvent des catégories 7 et 8 (28%), les plus médiocres en qualité, dans les 13 communes dont les données ne font pas l'objet du secret statistique en 2011.
- ▶ La qualité du logement qui est un élément qui pèse sur les conditions de vie des habitants demeure un enjeu pour l'avenir. Les ménages à faibles ressources et notamment les personnes âgées sont souvent les plus fragiles.

Parc Privé Potentiellement Indigne en 2011 (nombre de logements)

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP
(extrait de Porter à connaissance de l'Etat du PLH de la CIDERAL – Février 2015)



Nombre de PPPI des catégories 7 et 8

Source : Filocom 2003 et 2011, MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah

	2011	Variation 2003-2011
Loudéac	26	-4
Merléac	25	-1
Plémet	24	-24
Saint-Mayeux	24	-8
Plumieux	23	-15
Corlay	22	-5
Plouguenast	16	-19
La Prénessaye	16	-11
Allineuc	13	2
Le Quillio	13	-4
Trévé	12	-12
Le Cambout	11	-3
La Motte	11	-23
Total 13 communes aux données non secrétisées	236	-127
20 autres communes : données secrétisées en 2011		
Côtes d'Armor	5801	-4867

Travail fondamental de repérage et de traitement de l'habitat indigne par la CIDERAL

- ▶ Un **pôle local de lutte contre l'habitat indigne** a été mis en place au niveau intercommunal en 2009 dans le cadre du PDALHPD. Il a pour but de coordonner les actions de lutte contre l'habitat indigne et d'associer les différents acteurs institutionnels. La CIDERAL est le seul EPCI du département à avoir mis en œuvre une telle démarche.
- ▶ **L'important travail de repérage, par le biais d'une enquête directe, et de traitement de l'habitat indigne mené par la CIDERAL** depuis 2010 a permis d'améliorer la connaissance et d'orienter la politique de la collectivité en la matière.
 - Un travail de repérage a été mené à partir des données fiscales, en partant d'un échantillon de 1063 logements PPPI classés en catégorie 7 et 8, puis de vérification sur le terrain avec l'aide des élus locaux. Il montre que 54% sont effectivement dégradés.
 - En parallèle, une exploitation des signalements provenant des personnes elles-mêmes, de leur entourage, des services de la communauté de communes, des services sociaux, de la permanence Accueil Logement de la CIDERAL a été effectuée.
 - Une analyse et un traitement des situations avérées dans le cadre de l'OPAH « énergie » ont été réalisés selon la démarche suivante : visite du logement par la thermicienne (diagnostic et remplissage de la grille d'insalubrité), présentation de la situation en Pôle Habitat Indigne, si le pôle donne son accord passage en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) dans le cadre de l'OPAH, et accompagnement technique et financier.
 - Les aides mobilisées sont multiples : Anah, CIDERAL, Conseil Général, autres (caisses de retraites, MSA, services sociaux, prêts divers).
 - Le bilan à mi 2015 fait état du traitement de 103 situations (49 locatifs et 54 logements de propriétaires occupants). Parmi elles, seuls 20 dossiers ont fait l'objet d'une subvention (19 propriétaires occupants et 1 propriétaire bailleur), et 7 sont en cours de traitement. Les procédures sont très longues, les situations difficiles à résoudre et les propriétaires ne sont pas toujours enclins à engager des travaux souvent très lourds.
- ▶ Il est de première importance que ce travail soit poursuivi, comme cela est prévu, sur l'ensemble du territoire et qu'il soit engagé sur les communes nouvellement entrées dans la CIDERAL.

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



Amélioration du parc privé : des efforts réalisés, à poursuivre

Conformément aux préconisations du PLH, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été engagée de 2008 à 2012, qui s'est poursuivie par un Programme d'Intérêt Général (PIG). Ces opérations ont été menées en régie par la CIDERAL qui a mis en place un programme d'aides financières adossées à celles de l'Anah, gérées dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre.

► OPAH « Energie » : 450 logements améliorés

Une OPAH « Energie » a donc été conduite d'août 2008 à décembre 2012 sur le territoire de la CIDERAL. Les objectifs ciblaient :

- La performance énergétique,
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- La production de logements locatifs.

Au total, le dispositif a permis sur les 4 ans et demi d'améliorer 450 logements répartis dans toutes les communes de la CIDERAL, dont :

- 86% de propriétaires occupants,
- 68% visant l'amélioration des performances énergétiques.

► PIG « Précarité énergétique » : 174 logements traités

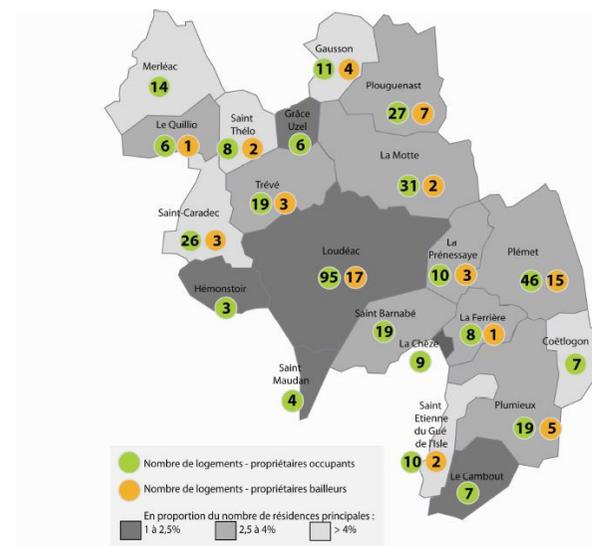
Pour prolonger le travail effectué, un PIG « Précarité énergétique » a été initié sur l'année 2013, puis prolongé sur l'ensemble des 33 communes pour la période 2014-2016. Basés sur les priorités de l'Anah, ils visent les dossiers éligibles au programme Habiter Mieux tout en reprenant l'ensemble des enjeux de l'OPAH :

- La performance énergétique,
- La lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé,
- Les travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- La rénovation de logements locatifs.

Selon la CIDERAL, au total, le bilan des années 2013 et 2014 fait état de 174 logements traités dont 152 dans le cadre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART). Au total, 30 communes ont bénéficié du programme. Les objectifs en matière de lutte contre la précarité énergétique ont été largement dépassés. En revanche, la modification des règles de l'Anah (justificatif handicap) entraîne une diminution du nombre de dossiers autonomie. Et la lutte contre l'insalubrité reste une priorité, alors que les dossiers sont longs et difficiles à faire aboutir.

Bilan OPAH – Nombre de logements améliorés

Source : Bilan OPAH Energie 2008-2012-Communauté de Communes du Pays de Loudéac- Service Habitat de la CIDERAL – Janvier 2013



OPAH « Energie » – Bilan 2008-2012 - CIDERAL - Nombre de logements	Total
Logements propriétaires bailleurs	65
dont conventionnement social	54
dont conventionnement très social	11
Logements propriétaires occupants	385
dont « énergie » (dont FART)	307 (65)
dont « autonomie »	67
dont « indigne » (dont FART)	10 (4)
TOTAL	450 (69 FART)

FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique. (Source : OPAH Energie 1^{er} août 2008-31 décembre 2012 – Bilan – CC du Pays de Loudéac – Service Habitat de la CIDERAL – janvier 2013)

PIG « Précarité énergétique » - Bilan 2013-2014 - CIDERAL - Nombre de dossiers réalisés	Total
Logements propriétaires bailleurs (dont FART)	2 (2)
Logements propriétaires occupants (dont FART)	172 (150)
dont « énergie » (dont FART)	150 (148)
dont « autonomie »	16
dont « indigne » (dont FART)	2 (2)
autres travaux	4
TOTAL	174 (152 FART)

FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique. (Source : Programme d'Intérêt Général 2013 « Précarité énergétique » – Bilan PIG 2013 (20 communes) – Bilan PIG 2014 (33 communes) – CIDERAL)

Marché privé peu tendu

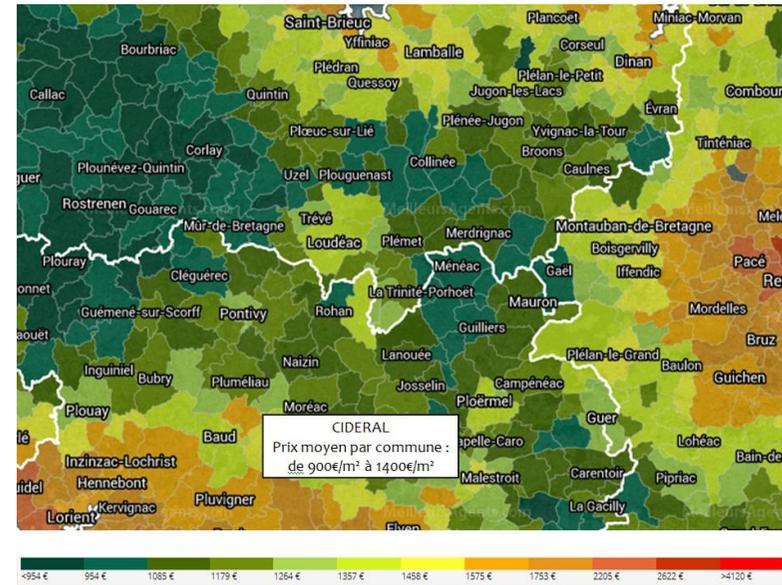
Niveau moyen des prix du marché immobilier privé plutôt modeste en accession

► Le niveau moyen des prix du marché privé des communes de la CIDERAL est modeste, il est compris :

- entre 900€ et 1200€/m² pour 21 communes situées principalement à l'ouest et au nord du territoire,
- et entre 1200€ et 1400€/m² pour les 12 autres.

Ce niveau, modéré au regard de celui des agglomérations voisines de Saint-Brieux, Vannes et surtout de Rennes (ville de Rennes : 2600€/m²), mais supérieur à celui des communes plus éloignées des grands centres urbains, est un élément essentiel de son attractivité.

Estimation de prix au 1^{er} mars 2015 (prix moyen en €/m² exprimés en net vendeur)
Source : MeilleursAgents.com (prix calculés sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports)



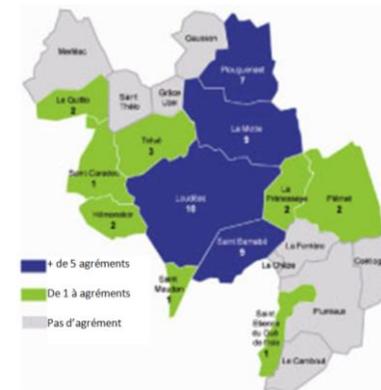
Accession aidée à la propriété : sensible baisse du nombre de Prêts à Taux Zéro à partir de 2012

► L'objectif du précédent PLH de diversifier l'offre d'accession sociale à la propriété a été suivi, avec la mise en place d'aides de la CIDERAL.

- La prime **Primo** de 3000€ à 4000€ selon la composition familiale, octroyée par la CIDERAL, dans le cadre du **Pass Foncier** a permis à 49 familles d'accéder à la propriété durant les années 2008-2009-2010 du dispositif, dans 12 communes. L'objectif était de 15 par an en moyenne.

Primo 2008 à 2010 : nombre d'agrément - CIDERAL

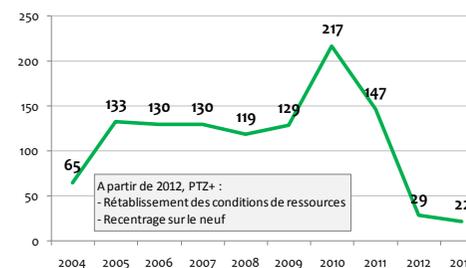
Source : CIDERAL



- En revanche, le **Prêt Social Location Accession (PSLA)**, qui permet aux ménages primo accédants d'accéder à la propriété après une courte durée de location, dans des conditions sécurisées, est inopérant dans un grand nombre de communes. Au total, le prix du produit PSLA est supérieur au niveau du marché actuel qui permet d'obtenir des opérations comprenant foncier + maison à environ 135-140 000€. En 2012, 4 logements PSLA prévus à Plémet ont été transformés en logements locatifs sociaux. Seuls à Loudéac, 7 PSLA sont en bonne voie de commercialisation. L'objectif de 30 logements sur la durée du PLH pour permettre des réalisations à Loudéac et en première couronne était sans doute trop ambitieux. Les bailleurs HLM souhaitent proposer une nouvelle formule qui soit plus adaptée aux communes rurales.
 - Le **Prêt à Taux Zéro**, destiné aux primo-accédants, a permis, de 2005 à 2013, à 1121 ménages, soit 117 en moyenne par an, d'accéder à la propriété sur le territoire (ancien périmètre). La sensible baisse en 2012, confirmée en 2013, est liée aux nouvelles conditions d'attribution, le PTZ+ étant de nouveau attribué sous conditions de ressources et recentré sur le neuf à partir du 1^{er} janvier 2012 (sauf vente parc HLM aux occupants). Le montant moyen des opérations est plus élevé en 2012 et 2013 : il s'élève à 153 000€, contre 123 000€ en 2011. Globalement, les ménages sont jeunes : 40% ont moins de 30 ans et les ¾ moins de 40 ans. en 2012, ce sont majoritairement des ménages dits modestes et très modestes.
 - **Pour les accédants à la propriété dans l'ancien**, la CIDERAL a mis en place aide financière et conseil technique dans le cadre du **Prêt à Taux Zéro**, en fonction de l'étiquette énergétique après travaux et des ressources des ménages. De 2010 à 2014, 38 logements ont été agréés. Les modalités d'attribution vont évoluer en 2015, basées sur le gain énergétique et l'augmentation des plafonds de ressources.
 - Pour permettre à des locataires actuels de poursuivre leur parcours résidentiel à prix relativement abordable, le CIAS **mène une réflexion sur la possibilité de vendre certains de ses logements locatifs aux ménages qui les occupent.**
- **Globalement, le maintien de conditions facilitant l'accès social à la propriété des ménages à ressources modestes, notamment des primo accédants est toujours à considérer, tout en prenant en compte les caractéristiques des communes.**

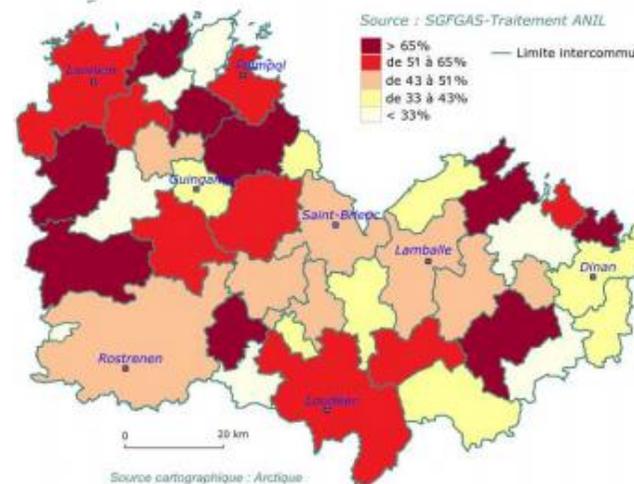
Nombre de PTZ distribués – CIDERAL (ancien périmètre)

Source : SGFGAS-ANIL, ADIL 22



Accession sociale à la propriété en 2012 – PTZ+ Part des ménages très modestes et modestes par EPCI en Côtes d'Armor

Source : SGFGAS-ANIL, extrait de « L'accès aidé à la propriété en Côtes d'Armor en 2012 – ADIL 22 – Juin 2014 »



	Tranches de revenus par unité de consommation en 2012
Ménage très modeste	Moins de 1 173 €/mois soit 14 070 € par an
Ménage modeste	De 1 173 € à 1 586 €/mois soit de 14 076 € à 19 031 € par an
Ménage aisé	De 1 586 € à 2 342 €/mois soit de 19 031 € à 28 111 € par an
Ménage très aisé	Plus de 2 343 €/mois soit plus de 28 111 € par an

Niveau moyen de loyer globalement modéré sauf pour les logements de petite taille

► L'ADIL 22 a réalisé une étude sur les loyers basée sur **384 offres locatives** collectées d'octobre 2014 à mai 2015, auprès des agences immobilières affiliées à la FNAIM (183 offres) et du service logement de la CIDERAL (201 annonces de particuliers et des mairies). **La moitié des offres est concentrée sur la commune de Loudéac** qui détient environ 35% du parc locatif privé de la CIDERAL. Les résultats indiquent que :

- 1/3 des offres concerne des logements dont l'étiquette énergétique est de catégorie E ou F, donc énergivores, ce qui tend à confirmer les observations faites par ailleurs quant à la qualité énergétique du parc de logements.
- Logiquement, c'est dans la zone de Loudéac, la plus urbaine, que le niveau moyen des loyers est le plus élevé : 8,2€ / m² / mois, alors qu'il est de 6,1€ dans la couronne de la zone de Loudéac, et de moins de 6€ dans les zones Est et Ouest.
- Classiquement, plus le logement est de petite taille, plus le loyer au m² est élevé : dans la zone de Loudéac (telle que définie dans l'étude, la zone de Loudéac comprend les communes de Loudéac, Trévé, La Motte), le niveau de loyer moyen au m² varie de 5,49€ pour un logement de grande taille (>86 m²) à 10,13€ pour un petit logement (12-50 m²).
- La différence avec les loyers conventionnés fixés par l'Anah est plutôt importante pour les logements de petite taille dans la zone de Loudéac et sa couronne, beaucoup moins marquée pour les logements de moyenne taille, alors que pour les logements les plus grands, les loyers du marché et ceux de l'Anah sont similaires ou presque.

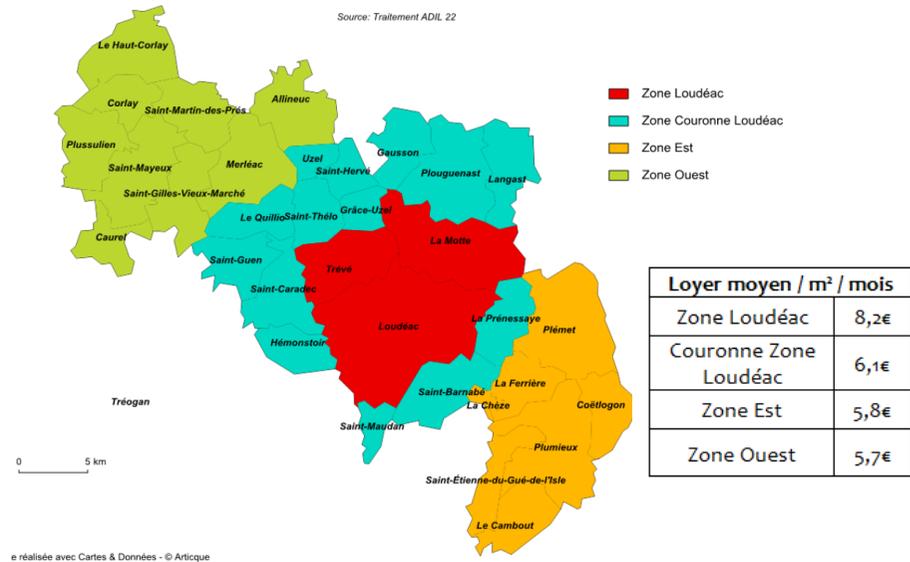
Ainsi, le niveau moyen des loyers observés est relativement modéré pour une partie du parc de la CIDERAL. Toutefois, il n'est pas étonnant que les ménages avec de faibles ressources, notamment les jeunes et les personnes sortant de structures d'hébergement, peinent à trouver un logement de petite taille à faible loyer à Loudéac. Le renforcement de l'offre de logements conventionnés faciliterait sans doute l'accès des plus fragiles au logement ordinaire du parc privé.

Logements à louer dans la CIDERAL

Source : FNAIM – CIDERAL 2015.

Extrait de « Observatoire de l'habitat des Côtes d'Armor – Etude loyers CIDERAL, Juin 2015, ADIL 22 »

Carte de la CIDERAL selon le zonage de proximité géographique



Grille des loyers					
	Zonage de proximité géographique	12-50 m ²	51-65 m ²	66-85 m ²	Plus de 86 m ²
Loyer au m ² mensuel	Zone loudéac	10,13 €	7,14 €	6,65 €	5,49 €
	Couronne Zone Loudéac	8,15 €	6,41 €	5,59 €	5,02 €
	Zone Est	7,14 €	6,18 €	5,65 €	4,79 €
	Zone ouest	7,12 €	5,57 €	5,73 €	4,42 €
Loyer au m ² ANAH	Zone C*	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,09 €

Source: FNAIM-CIDERAL 2015

Comparaison Grille des loyers du marché et Grille ANAH					
	Zonage de proximité géographique	12-50 m ²	51-65 m ²	66-85 m ²	Plus de 86 m ²
Loyer du marché-Loyer ANAH	Zone loudéac	4,76 €	1,77 €	1,28 €	0,40 €
	Couronne Zone Loudéac	2,78 €	1,04 €	0,22 €	-0,07 €
	Zone Est	1,77 €	0,81 €	0,28 €	-0,30 €
	Zone ouest	1,75 €	0,20 €	0,36 €	-0,67 €
Loyer au m ² ANAH	Zone C*	5,37 €	5,37 €	5,37 €	5,09 €

Source: FNAIM-CIDERAL 2015

Lecture : Le loyer au m² mensuel dans la Zone Loudéac pour les logements la surface habitable varie entre 12 et 30 m² est supérieur de 4,76 € au loyer au m² ANAH (5,37 €).

Parc locatif social

► **L'offre locative sociale de la CIDERAL est de 1718 logements ordinaires.** Ce parc est constitué de quatre catégories de logements :

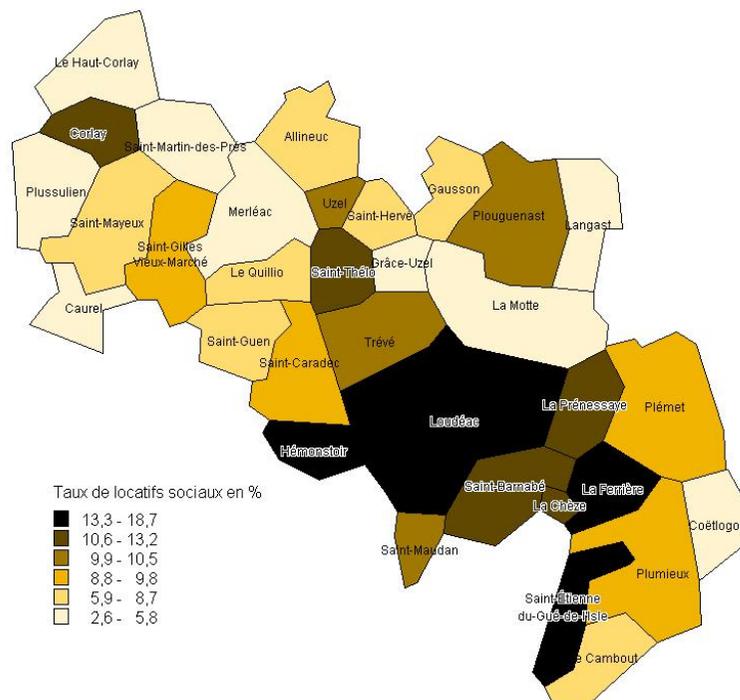
- Parc locatif du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la CIDERAL : 78 logements familiaux (Source : CIAS janvier 2015).
- Parc communal : 352 logements (Source : CIAS juin 2015).
- Parc des bailleurs HLM : 974 logements (Source : RPLS au 1^{er} janvier 2014).
- Parc locatif privé conventionné : 314 logements (Source : DDTM22 14/04/2015).

En prenant en compte la totalité de ce parc locatif social, ce sont les communes de Loudéac, La Ferrière, Hémonstoir et Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle qui détiennent l'offre proportionnellement la plus développée, avec des taux allant de 14,8% à 18,6%. Loudéac assume son rôle de ville centre avec 664 logements, soit un taux de 14,8%.

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

- Créé en 2009, le CIAS détient et gère actuellement **78 logements familiaux** (dont 2 sont programmés à Coëtlogon). Sous l'effet de l'action du CIAS, de nombreuses communes de la CIDERAL ont vu leur offre s'accroître. En plus de Loudéac, 15 communes comptent entre 2 et 13 logements chacune.
- Le CIAS intervient pour des opérations très spécifiques : **rénovation et transformation d'usage ou localisation d'opérations répondant à un besoin identifié** mais sans opérateur volontaire.
- **Le service Accueil Logement gère la demande locative** par le biais de la plateforme Imhoweb et les attributions au travers de deux commissions (nouvelles mises en location et relocations).
- **Un référent logement** sur chaque commune est nommé afin d'impliquer les communes dans la gestion et le suivi du parc du CIAS.
- Les dépenses d'entretien du parc sont en hausse du fait de l'ancienneté d'un certain nombre de logements et parfois de la négligence des locataires.
- Une réflexion est en cours concernant la **vente de certains logements**, la poursuite du développement de l'offre, notamment dans les nouvelles communes qui sont majoritairement rurales, le renforcement du rôle de l' élu communal référent et celui du CIAS.

Taux de logements locatifs sociaux - CIDERAL
(logements HLM, privés conventionnés, CIAS, communaux)



Réalisation GTC, à partir des données :

- Logements HLM au 01/01/2014 Source : RPLS 2014, Dreal Bretagne d'après SOeS
- Logements privés conventionnés Source : DDTM22 14/04/2015
- Logements CIAS familiaux - Janvier 2015 Source : CIDERAL
- Logements communaux (libres et conventionnés) 2015 Source : CIDERAL
- Résidences principales 2013 Source : Filocom 2013

LE QUILLIO- Résidence Le Fournil

Source : CIAS - Cideral



Parc locatif communal : 352 logements

- Le parc locatif communal compte actuellement 352 logements, dont environ les $\frac{3}{4}$ sont conventionnés. Même lorsque les logements ne le sont pas, le niveau des loyers est souvent modeste. Globalement, les communes entretiennent leur patrimoine, mais une partie du parc mériterait toutefois d'être amélioré. De 2008 à 2013, 15 logements ont été réhabilités avec l'aide de la CIDERAL.

Parc locatif privé conventionné : 314 logements

Les données de la DDTM 22 indiquent qu'à mi avril 2015, c'est 314 logements privés conventionnés qui sont recensés. Ce sont les communes de Plémet (74 logements), Loudéac (58), Plouguenast (48) et La Prénessaye (21) qui ont l'offre la plus importante, le reste étant réparti dans 14 autres communes.

Parc locatif des bailleurs HLM : 974 logements

- Au 1^{er} janvier 2014, le Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS) indique que le total de logements locatifs sociaux des trois bailleurs disposant d'une offre sur le territoire est de **974 unités**. Depuis 2011, sous l'effet des aides de la CIDERAL notamment, l'offre s'est enrichie de 83 logements.

Parc locatif social au 1^{er} janvier 2014

Source : RPLS 2014

	Individuel	Collectif	Total
CIDERAL	445	529	974
	46%	54%	100%
Loudéac	115	479	594
	19%	81%	100%
CIDERAL hors Loudéac	330	50	380
	87%	13%	100%

- De nombreuses communes, y compris de très rurales, disposent d'un parc locatif HLM, puisqu'il est réparti dans **26 communes de la CIDERAL**. Même si au total 6 logements sur 10 sont localisés à Loudéac, l'offre est significative notamment à Hémonstoir, La Chèze, Saint-Maudan, Uzel, Corlay, Trévet, Saint-Mayeux, Saint-Etienne-du-Gué-de-L'Isle.

Nombre et taux de logements locatifs sociaux - CIDERAL (logements HLM, privés conventionnés, CIAS, communaux)

	Logements HLM 2014	Logements privés conventionnés 2015	Logt communaux 2015	Logements familiaux CIAS 2015	Total logements locatifs sociaux	Taux logements locatifs sociaux
CIDERAL	974	314	352	78	1718	10,8%
St-Etienne-du-Gué-de-l'I.	9	6	14	4	33	18,6%
Hémonstoir	45	0	12	0	57	17,7%
La Ferrière	7	15	7	0	29	14,8%
Loudéac	594	58	12	0	664	14,8%
La Prénessaye	5	21	14	8	48	12,5%
La Chèze	26	0	6	3	35	12,0%
Saint-Thélo	2	5	15	0	22	11,7%
Corlay	29	10	16	0	55	11,6%
Saint-Barnabé	16	9	34	0	59	11,0%
Saint-Maudan	12	0	5	0	17	10,6%
Trévet	39	9	9	13	70	10,4%
Uzel	34	0	15	0	49	10,3%
Plouguenast	29	48	2	3	82	10,2%
Plémet	33	74	20	11	138	9,8%
Saint-Caradec	12	7	23	4	46	9,5%
Plumieux	16	11	12	7	46	9,4%
St-Gilles-Vieux-Marché	2	5	5	2	14	9,2%
Le Cambout	4	0	15	0	19	8,4%
Le Quillio	1	6	8	4	19	8,4%
Allineuc	0	0	19	0	19	8,2%
Gausson	11	6	2	4	23	8,0%
Saint-Hervé	3	0	11	0	14	8,0%
Saint-Mayeux	13	0	6	0	19	7,7%
Saint-Guen	0	0	13	2	15	7,2%
La Motte	18	13	12	9	52	5,8%
Langast	4	4	7	0	15	5,4%
Merléac	4	0	8	0	12	5,3%
Saint-Martin-des-Prés	0	0	7	0	7	4,9%
Caurel	0	0	8	2	10	4,8%
Plussulien	6	0	4	0	10	4,3%
Coëtlogon	0	0	3	2	5	4,2%
Grâce-Uzel	0	0	7	0	7	3,7%
Le Haut-Corlay	0	7	1	0	8	2,6%

Réalisation GTC, à partir des données :

- Logements HLM au 01/01/2014 Source : RPLS 2014, Dreal Bretagne d'après SOeS
- Logements privés conventionnés Source : DDTM22 14/04/2015
- Logements CIAS familiaux - Janvier 2015 Source : CIDERAL
- Logements communaux (libres et conventionnés) 2015 Source : CIDERAL
- Résidences principales 2013 Source : Filocom 2013

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

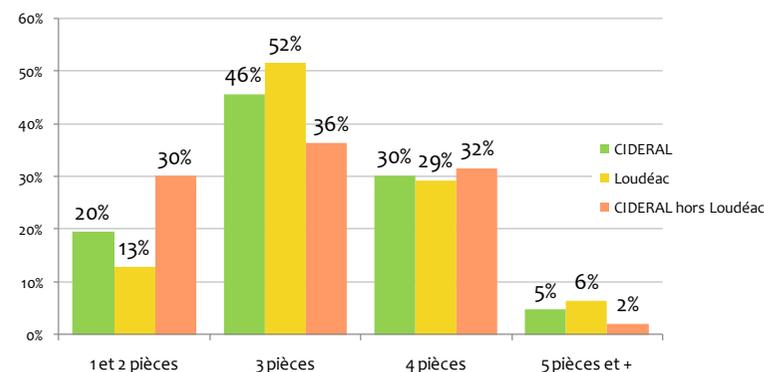
- ▶ Au 1^{er} janvier 2014, le parc HLM du territoire de la CIDERAL :
 - est à dominante **collective** : 54% des logements,
 - est principalement constitué de logements **de taille moyenne** : 76% de T3 et T4,
 - date majoritairement d'avant 1990 (61%). Les 15% de logements produits depuis 2010 montrent toutefois les efforts fournis récemment.
 - **propose un niveau de loyer moyen modeste** et donc relativement accessible aux ménages à faibles ressources. En légère augmentation par rapport à 2011 (4,36€/m²), il est de 4,68€/m² de surface habitable en 2014 (Bretagne : 5,12€/m², France hors Ile de France : 5,29€/m²). Au total, 80% des logements de la CIDERAL ont un niveau de loyer inférieur à 5,5€/m² qui correspond au niveau de loyer moyen du PLAI.
 - **relève en grande majorité de la production neuve**, seuls 7% du parc ont été acquis avec ou sans travaux par les bailleurs,
 - n'affiche **pas des indicateurs indiquant de grandes difficultés de relocation**. Le taux de mobilité de 12,2% en 2013 est légèrement inférieur à la moyenne régionale. Le taux de vacance de plus de 3 mois de 2,7% est en revanche légèrement supérieur aux indices régional et départemental, tout en restant à un niveau encore faible. En dehors de Loudéac où 18 logements sont vacants depuis plus de 3 mois, c'est au plus 1 ou 2 qui sont sans locataire dans les autres communes.

Parc locatif social
Source : RPLS 2011 et 2014

	Taux de mobilité		Taux de vacance globale		Taux de vacance > 3 mois
	En 2010	En 2013	2011	2014	2014
Loudéac	13,4%	11,9%	4,3%	4,1%	3,1%
CIDERAL	13,3%	12,2%	4,9%	3,9%	2,7%
Bretagne	13,1%	12,8%	3,1%	2,5%	1,1%
France métropolitaine	9,9%	9,7%	3,2%	3,0%	1,6%

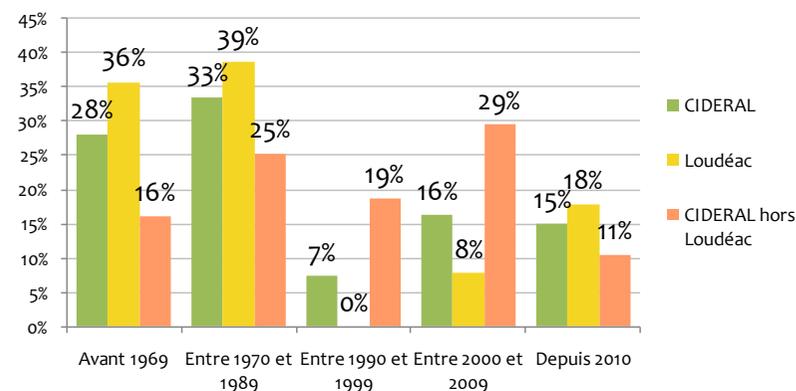
Répartition du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014, selon le nombre de pièces

Source : RPLS 2014



Répartition du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014, selon l'époque de construction

Source : RPLS 2014



- est plutôt **bien classé en matière de performance énergétique**. Les Diagnostics de Performance Energétique qui ont été réalisés montrent que 51% des logements relèvent des catégories les plus performantes (essentiellement C), alors qu'ils ne sont que 32% en moyenne en France. Une partie des réhabilitations ont été réalisées. Au 1^{er} janvier 2014, il reste 166 logements dans les catégories les moins performantes, en E pour la presque totalité. Des interventions sont envisagées sur les pavillons. L'objectif étant pour certains bailleurs d'accéder à la classe C.

► **Les caractéristiques du parc sont en fait très tranchées entre :**

- **la ville centre** où le parc est collectif (81% des logements), relativement ancien (75% datent d'avant 1990) et dont le type de financement HLM/O (68%) permet de maintenir des niveaux de loyer plutôt faibles,
- **et les autres communes** où il est individuel à 87%, plus récent, avec un type de financement qui relève essentiellement du PLA et du PLUS (68%). A noter que le poids des logements de petite taille est élevé : 30% de T1 et T2.

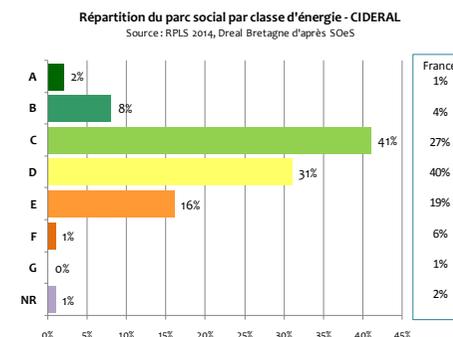
Renouvellement urbain : deux projets

► **Des opérations de renouvellement urbain** ont été réalisées ou sont en projet :

- Les Maisons Rouges à Loudéac : 16 logements ont été démolis et 25 locatifs sont en cours de construction.
- Les Noëlles (Saint-Bugan) à Loudéac : projet de démolition des 4 barres totalisant 114 logements et de reconstruction sur site et hors site. Cette opération va permettre de requalifier le quartier et de modifier son image, aujourd'hui dégradée.
- A Saint-Caradec, un projet de démolition du foyer logement et de reconstruction de 8 logements individuels pour jeunes ménages et personnes âgées est en réflexion.

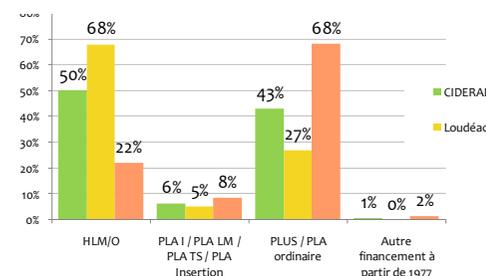
Répartition du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014, selon la classe de consommation d'énergie – Diagnostic de Performance Energétique,

Source : RPLS 2014



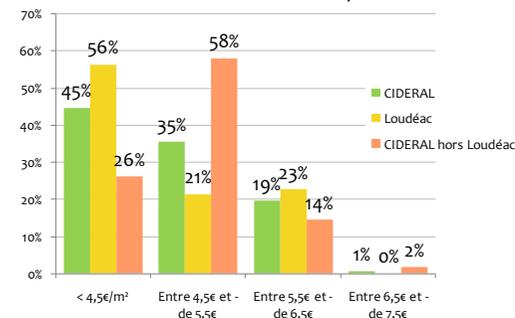
Répartition du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014, selon le type de financement

Source : RPLS 2014



Répartition du parc locatif social, au 1^{er} janvier 2014, selon la tranche de loyer par m² de surface habitable

Source : RPLS 2014



Demande locative sociale plutôt en baisse

- Le fichier de la **demande locative sociale** (Imhoweb) **montre une diminution** de 12% du nombre de demandeurs en 9 mois :

- 1^{er} mars 2015 : 388 demandes, dont 69% sur Loudéac, dont 38% de T3,
- 1^{er} janvier 2015 : 401 demandes,
- 1^{er} juillet 2014 : 439 demandes.

Parallèlement, le délai moyen d'ancienneté pour les demandeurs externes reste inférieur à la moyenne départementale, même s'il tend à légèrement s'allonger : 9,1 mois en 2014, 7,9 mois en 2012 (Département : 11,9 mois et 12 mois).

- Les caractéristiques des demandes en cours au 1^{er} janvier 2015 (401 demandes) et les demandes satisfaites durant l'année 2014 (159 demandes) montrent que :**

- Les demandes en cours sont **centrées sur Loudéac** : 73% d'entre elles, alors que les attributions ont été davantage réparties sur le territoire (Loudéac : 54%), de nombreuses autres communes disposant d'une offre de logements.
- Les demandeurs relèvent de toutes les catégories d'âge, avec toutefois une **majorité de personnes âgées de 25 à 49 ans (65%)**. En 2014, 18% des bénéficiaires d'un logement étaient des jeunes de moins de 25 ans.
- **44% des demandeurs sont des personnes vivant seules**, alors que les attributions favorisent davantage les couples sans et avec un enfant (51% des demandes satisfaites).
- **Les logements les plus demandés (37%) et les plus attribués (42%) sont les 3 pièces**. Mais parallèlement, en relation avec leur structure familiale, 36% des demandeurs souhaitent un logement de petite taille T1 ou T2, 22% ont été attribués en 2014.
- **La moitié des demandes satisfaites en 2014 a profité à des demandeurs ayant un emploi** (CDI, CDD, stage, intérim), et ceux-ci représentent 42% des demandeurs au 1^{er} janvier 2015. En revanche, 25% des demandeurs sont au chômage et seulement 15% ont bénéficié d'une attribution. La demande de retraités n'est pas négligeable : 10%, soit 42 demandes dont 31 pour Loudéac.
- **Près d'un quart des attributions a permis à des personnes sans logement d'entrer dans le parc locatif social**. Au total, la moitié des demandes est motivée par l'absence de logement, un logement occupé trop petit ou trop cher ou un logement insalubre.

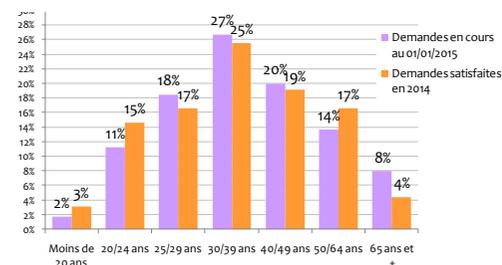
Demande locative sociale : demandes en cours au 01/01/2015 et demandes satisfaites en 2014, par commune - CIDERAL

Source : Imhoweb

Communes demandées en choix	Demandes en cours au 01/01/2015		Communes attribuées en 2014	
LOUDEAC	293	73%	86	54%
PLEMET	14	3%	18	11%
TREVE	12	3%	6	4%
LA MOTTE	9	2%	3	2%
HEMONSTOIR	7	2%	4	3%
LA CHEZE	7	2%	4	3%
PLUMIEUX	7	2%	4	3%
UZEL	7	2%	2	1%
ST BARNABE	6	1%	2	1%
CORLAY	5	1%	2	1%
PLOUGUENAST	5	1%	2	1%
LANGAST	4	1%	0	0%
ST THELO	4	1%	0	0%
GAUSSON	3	1%	3	2%
LA PRENESSAYE	3	1%	5	3%
ST CARADEC	3	1%	0	0%
ST MAYEUX	3	1%	3	2%
LA FERRIERE	2	0%	2	1%
ALLINEUC	1	0%	0	0%
CAUREL	1	0%	2	1%
LE HAUT CORLAY	1	0%	0	0%
LE QUILLIO	1	0%	0	0%
PLUSSULIEN	1	0%	0	0%
ST ETIENNE DU GUE DE L'ISLE	1	0%	2	1%
ST HERVE	1	0%	1	1%
ST MAUDAN	0	0%	5	3%
ST GILLES VIEUX MARCHE	0	0%	2	1%
MERLEAC	0	0%	1	1%
CIDERAL	401	100%	159	100%

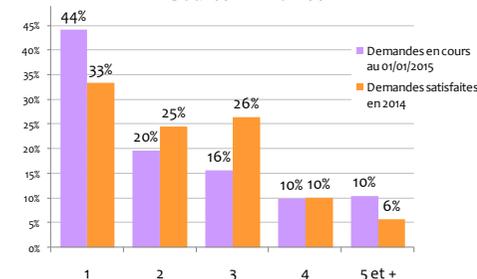
Demande locative sociale : catégorie d'âge du demandeur - CIDERAL

Source : Imhoweb



Demande locative sociale : nombre de personnes des ménages demandeurs - CIDERAL

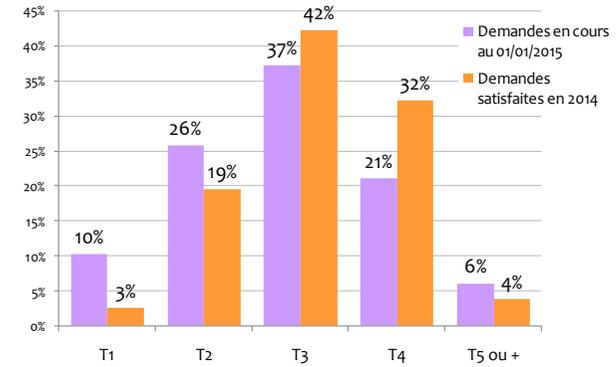
Source : Imhoweb



- La politique volontariste de la CIDERAL a permis d'élargir l'offre locative sociale, améliorant les conditions d'accès au logement des ménages, sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, les signes indiquant que le marché de l'habitat est globalement peu tendu, plaident pour la nécessité d'être vigilant quant au volume de production de l'offre nouvelle, à sa localisation et aux caractéristiques des logements à réaliser pour répondre aux besoins des ménages. Cela implique également la nécessité de poursuivre les interventions sur le parc existant (qualité, performances énergétiques...) afin de maintenir et de renforcer son attractivité.

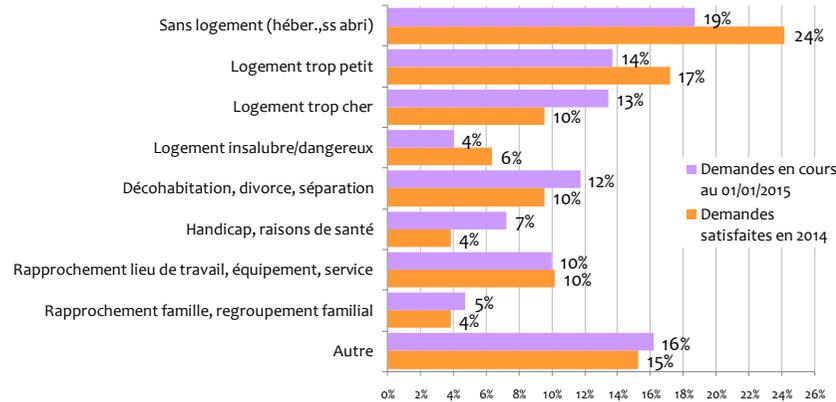
Demande locative sociale : taille du logement demandé - CIDERAL

Source : Imhoweb



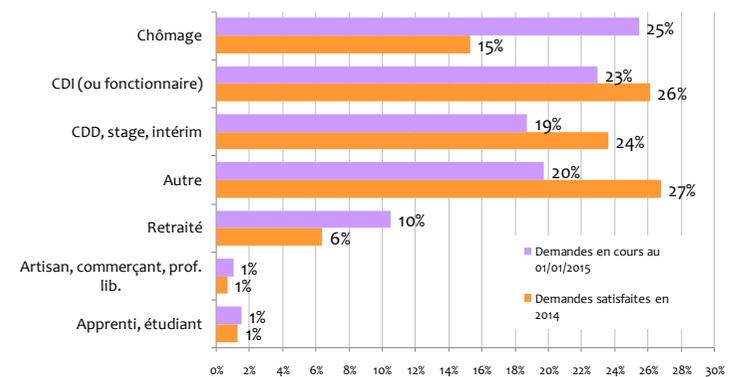
Demande locative sociale : motif de la demande - CIDERAL

Source : Imhoweb



Demande locative sociale : activité du demandeur - CIDERAL

Source : Imhoweb



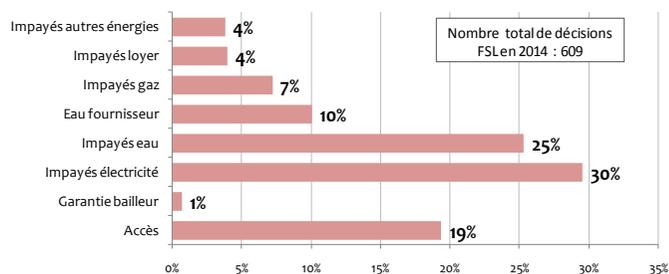
Logement et hébergement des populations à besoins spécifiques

Les personnes défavorisées : des structures pleinement occupées

- ▶ **Le Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2013-2015**, cible les publics qui rencontrent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans le logement. Son plan d'actions est basé sur 10 fiches actions. Il intègre le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI). De nombreux dispositifs ont été mis en place ces dernières années au niveau départemental : CCAPEX, SIAO, DALO, contingent préfectoral, fichier commun de la demande locative sociale...
- ▶ Un des outils du PDALHPD est le **Fonds de Solidarité Logement**, dont l'objet est d'aider à l'accès et au maintien dans le logement des personnes défavorisées. En 2014, plus de 600 décisions ont été prononcées sur le territoire de la CIDERAL, dont la moitié à Loudéac (49%). Comme en 2013, la majorité des décisions concerne des impayés d'électricité et d'eau, sans doute pour partie à mettre en lien avec les mauvaises performances énergétiques de certains logements occupés par des populations fragiles.

Répartition des décisions FSL du 01/01/2014 au 31/12/2014 (avant annulations) Centre Bretagne CIDERAL

Source : CAF des Côtes d'Armor, service études



- ▶ **Le droit au logement et à l'hébergement opposable (DALO et DAHO)** : en 2014, 13 recours (12 en 2013,) dont 3 Logement (DALO) et 10 Hébergement (DAHO) ont été déposés par des ménages résidant dans une des communes de la CIDERAL. 7 requérants ont accepté les propositions formulées et 6 ont refusé ou trouvé une autre solution.
- ▶ Le bilan de la **Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions** (CCAPEX) indique qu'en 2014, 21 assignations en justice aux fins de résiliation du bail ont été délivrées à des locataires sur le secteur de la CIDERAL (470 sur le département), dont 19 pour motif d'impayés de loyer.

Parmi ces assignations, 11 concernent le parc locatif privé et 10 le parc locatif public.

- ▶ **Différentes possibilités d'accueil et d'hébergement** sont offertes sur le territoire de la CIDERAL pour les **publics défavorisés** qui ont des besoins spécifiques :
 - **8 PLAI Adaptés ont été programmés** depuis 2008 (hors les 25 de la Résidence Habitat Jeunes) pour les ménages qui ont des besoins particuliers de logement.
 - **En urgence**, 5 places en abri de nuit, gérées par le CIAS, sont proposées à Loudéac au public en errance.
 - **8 logements** (4 privés + 4 publics) en **ALT** (Allocation Logement Temporaire) à Loudéac, gérés par ADALEA (Association Départementale Accueil Ecoute et Veille Sociale – Logement Hébergement – Emploi Formation – Ateliers d'insertion), constituent une étape avant que les personnes puissent accéder à un logement autonome. En 2014, 21 ménages soit 27 personnes ont été hébergées et le taux d'occupation a été de 100%. Il est observé un accroissement du public en difficulté avec nécessité de mettre en place un accompagnement AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) sur de plus longues durées.
 - **Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)** Ker Gallo à Loudéac, géré par ADALEA, compte **10 places** destinées à faciliter l'accès à l'autonomie par l'emploi et le relogement de personnes isolées ou de familles avec ou sans enfants. En 2014, 15 ménages, soit 33 personnes ont été accueillies (la moitié étant des enfants). Il est pleinement occupé.
 - **Le SIAO Insertion** (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) recense en 2014, pour Loudéac :
 - 67 demandes d'hébergement et de logement (70 en 2013).
 - 23 demandes en attente pour l'ALT et 28 pour le CHRS, au 31 décembre. Même s'ils sont inférieurs à ceux observés sur l'ensemble du département, les délais d'attribution sont longs : 10,1 semaines pour le CHRS (2013 : 14,7 semaines) et 7,8 semaines pour l'ALT (2013 : 10,9 semaines).

Le SIAO précise les difficultés que pose l'absence de Maison Relais et de Résidence Accueil :

- Orientées vers d'autres territoires, les personnes se trouvent éloignées de leur environnement familial et de leurs repères.

- Lorsque la solution choisie est l'accès au logement autonome, l'accompagnement engagé est mis à mal et les personnes souffrent d'isolement.
- Certaines personnes sont maintenues en hospitalisation.
- o **Par ailleurs, l'accès au logement se fait difficilement en raison du manque de logements de petite taille à faible loyer disponibles sur Loudéac** : le niveau des loyers est élevé au regard des ressources des personnes, même dans le parc public neuf, les garanties demandées sont importantes, et certains propriétaires refusent de louer à ces publics. **Cela tend à maintenir les personnes dans les établissements et donc à limiter les nouvelles entrées.**

Le recours aux logements de la résidence La Hoyeux est une bonne opportunité, mais uniquement pour les personnes ayant un emploi.

Un **accompagnement pour savoir habiter un logement** est parfois également nécessaire.

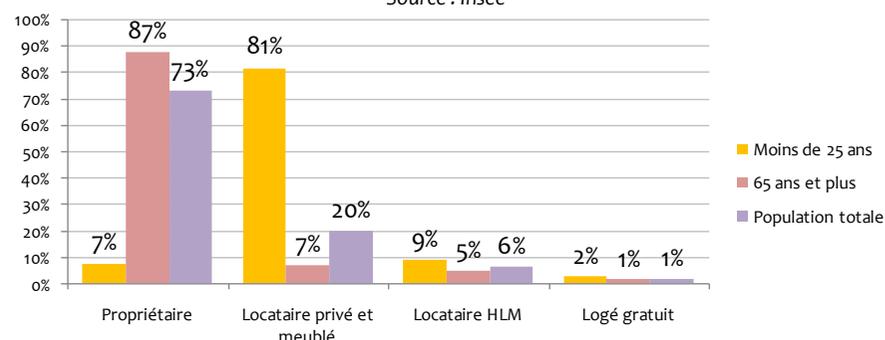
- o Au niveau départemental, **l'accueil de femmes victimes de violences conjugales est insuffisant et aucune solution n'existe** sur la CIDERAL ni sur les territoires voisins pour répondre à ces situations d'urgence.
- o En matière de projet :
 - La réflexion menée en 2010 visant le maintien dans le logement de personnes en grande précarité sous forme de **maison relais** n'a pas abouti, le plan de financement n'ayant pas été achevé.
 - Aujourd'hui, ADELEA envisage de répondre à un appel à projet lancé par l'Agence Régionale de Santé pour la mise en place **d'Appartements de Coordination Thérapeutique**. Si le projet est retenu, 6 logements accessibles et proches des commerces et services seront alors recherchés dès la fin 2015.

Les jeunes : une offre en développement

- ▶ En 2011, les jeunes de 15 à 24 ans représentent 3330 habitants, soit 9,4% de la population totale (France : 12,2%).
- ▶ La majorité des jeunes habitent le parc locatif privé : en 2011, **440 ménages, soit 81% des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans sont locataires du parc privé** et seulement 47 (9%) du parc locatif HLM selon l'Insee (France métropolitaine : 77% et 12%).

Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence du ménage et le statut d'occupation en 2011 - CIDERAL

Source : Insee



- ▶ Certains jeunes ont recours au parc HLM : au 1^{er} janvier 2015, **126 jeunes âgés de moins de 30 ans sont demandeurs d'un logement locatif social** (31% des demandeurs) et 54 sont entrés dans le parc en 2014 (34% des attributions) (Imhoweb).
- ▶ **La problématique des ressources et de la qualité du logement** se pose pour les jeunes comme pour les autres catégories de ménages. La Mission Locale Centre Bretagne constate que le problème **d'endettement au niveau des loyers, des factures d'électricité et d'eau** existe pour 35% des jeunes reçus.
- ▶ Aujourd'hui, **la politique communautaire en faveur de l'accueil et de l'accès au logement des jeunes** a permis de développer l'offre qui **totalise 69 logements**, répondant ainsi aux préconisations du PLH 2008-2013 (de l'ordre d'une soixantaine de logements). Ces structures permettent de répondre aux multiples besoins selon les différentes étapes des parcours résidentiels des jeunes (urgence, insertion, emploi à durée déterminée, à temps partiel, en apprentissage, faibles revenus...) :
 - **4 appartements** mis à la disposition de l'association ADALEA.
 - **Résidence Relais** : 23 T1 et T2 loués à des entreprises qui sous-louent à leurs salariés (saisonniers, CDD, stagiaires, apprentis...). Elle est gérée par le CIAS. Depuis 2009, 43 entreprises différentes ont bénéficié de ce service.
 - **Résidence Ariane** : 5 logements, dont 3 dans le cadre du dispositif ALT (Allocation Logement Temporaire) réservés à l'association ADALEA pour des jeunes en insertion professionnelle, et 2 loués à des apprentis.

- **Résidence La Hoyeux** : 12 logements (3 T1bis et 9 T2), gérés par le CIAS, situés à l'entrée de la zone artisanale et industrielle au Sud Est de Loudéac, sont réservés aux jeunes travaillant dans les entreprises environnantes.
- Tous ces logements étant pleinement occupés, et face aux besoins existants encore, une **Résidence Habitat Jeunes** en cours de construction à Loudéac, devrait être livrée en octobre 2015 à l'initiative de la CIDERAL. Gérée par l'association l'IGLOO, elle comprendra 25 logements meublés, destinés aux jeunes en début de parcours professionnel, intérimaires, en apprentissage, en formation... La production d'antennes délocalisées dans les communes ayant un bassin d'emploi dynamique dont Plémet, Saint-Caradec et Corlay pourra être étudiée à l'avenir.

Résidences Relais, Ariane, La Hoyeux à Loudéac

Source : Extrait de « Présentation du parc locatif du CIAS »



- Par ailleurs, une information sur les disponibilités en logements publics et privés pour tout public dont les jeunes est proposée à la CIDERAL.

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

- En 2011, 12,6% de la population de la CIDERAL, soit 4468 habitants sont âgés de 75 ans et plus, contre 9,1% en moyenne en France métropolitaine.
- Dans les Côtes d'Armor, 10 289 personnes soit 3,1% des personnes âgées de 20 à 64 ans bénéficient de l'Allocation pour Adulte Handicapé (AAH) au 31/12/2012 (Bretagne : 2,9%, France métropolitaine : 2,6%).
- La plupart des personnes âgées sont propriétaires du logement qu'elles occupent : en 2011, 4420 ménages, soit **87% des ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans et plus** (France métropolitaine : 75%). Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2015, selon Imhoweb, 28 candidats à un logement locatif social (soit 7% des l'ensemble des demandeurs) justifient leur

demande par la présence d'un handicap ou une raison de santé, et 32 demandeurs sont âgés de 65 ans et plus (8% des demandes).

► Les structures d'hébergement

- Globalement, le département est mieux pourvu en structures d'accueil pour personnes âgées et pour personnes handicapées, qu'en moyenne dans la région et en France métropolitaine.
- Dans ce contexte, (selon la liste des établissements d'accueil pour personnes âgées établie par le Conseil Général en 2014), sur le territoire de la CIDERAL, **six communes** (Corlay, Le Quillio, Loudéac, La Motte, Plouguenast, Plémet) disposent de 7 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et 2 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA). Leur **capacité totale est de l'ordre de 600 places**, soit un taux d'équipement d'environ 134 pour 1000 habitants de 75 ans et plus. Malgré l'habilitation à l'aide sociale, le coût de ces structures limite l'entrée des personnes aux revenus les plus modestes.

Accueil des personnes âgées

Source : DREES – ARS - FINESS

Taux d'équipement au 1.01.2013 pour 1 000 habitants de 75 ans et plus	Ile-et-Vilaine	Côtes d'Armor	Morbihan	Finistère	BRETAGNE	France métropolitaine
Taux d'équipement en structures d'hébergement permanent pour personnes âgées (lits maison de retraite, logements de logements-foyers, lits USLD)	141,9	136,9	131,5	127,6	134,2	122,4
Taux d'équipement en lits médicalisés (lits d'EHPAD, lits d'USLD)	129,7	126,0	106,6	121,8	121,2	99,6

Accueil des adultes handicapés

Source : DREES – ARS - FINESS

Taux d'équipement au 1.01.2013 par catégorie d'établissement : places pour 1 000 adultes de 20 à 59 ans	Côtes d'Armor	Ile-et-Vilaine	Morbihan	Finistère	BRETAGNE	France métropolitaine
Taux d'équipement en structures d'hébergement pour adultes handicapés (tout hébergement) dont :						
Taux d'équipement en Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.)	1,4	0,7	0,6	0,4	0,7	0,8
Taux d'équipement en Foyer d'Accueil Médicalisé (F.A.M.)	1,0	0,7	1,2	1,2	1,0	0,7
Taux d'équipement en foyer de vie (inclut les foyers occupationnels)	1,7	1,7	1,4	1,7	1,6	1,5
Taux d'équipement en Etablissements et Service d'Aide par le Travail (ESAT)	4,1	3,8	3,9	3,9	3,9	3,5

Les délais d'attente pour entrer dans ces structures sont difficiles à évaluer en l'absence de fichier commun de la demande. De plus, les demandes étant souvent urgentes, les familles sont amenées à trouver rapidement une solution. A noter, que **les demandes sont nombreuses pour les EHPAD, contrairement aux logements-foyers qui connaissent des difficultés d'occupation**, les personnes vivant de plus en plus longtemps à domicile. Certains foyers ont d'ailleurs changé d'usage comme à Allineuc et à Uzel où des logements sociaux ont été réalisés, et à Saint-Caradec un projet est en cours de réflexion.

- Plémet, Loudéac et Hémonstoir disposent d'établissements destinés à l'accueil d'enfants et d'adultes handicapés. Les établissements mènent une réflexion sur la problématique des personnes de plus en plus nombreuses (de l'ordre d'une dizaine par an actuellement) **qui arrivent à la retraite et qui doivent quitter leur foyer** (ESAT).
- Des besoins pour les **personnes handicapées psychiques sont également pressentis**, sans pouvoir les mesurer véritablement, la demande ne s'exprimant pas.
- La CIDERAL participe aux travaux de mise aux normes ou d'extension des établissements (exemple : Plémet, Hémonstoir, Le Quillio, Loudéac).

► Logement et maintien à domicile

- Le plus souvent, le **souhait des personnes est de rester vivre à domicile autant que possible**, mais souvent le logement peut constituer un obstacle au moment de l'apparition d'une perte de mobilité. Les personnes aspirent aussi parfois à **se rapprocher des centres bourgs** pour être à proximité des commerces et des services.
- Parallèlement, les **services de maintien à domicile**, comme le CIAS qui organise le transport à la demande et le portage de repas, ou les associations telle que l'ADMR, apportent une aide au quotidien. Le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) informe et conseille les personnes âgées et leurs familles. De plus, pour pallier le manque de coordination observé, **une plateforme est en train d'être mise en place entre les différents acteurs**.
- **L'adaptation des logements :**
Dans le parc privé, l'autonomie de la personne dans l'habitat étant une priorité nationale, des aides sont prévues permettant des travaux d'adaptation des logements. De 2008 à 2013, grâce aux aides de l'Anah et à la participation de la CIDERAL, délivrées sous conditions notamment de ressources, 83 ménages ont pu bénéficier de subventions dans le cadre de l'OPAH et du PIG. La demande reste importante.

Dans le parc public existant, des adaptations de logements sont réalisées au cas par cas par les bailleurs, avec quelques réserves cependant sur la nature des travaux à effectuer et leur coût.

- La production de logements adaptés :

Suite à la promulgation de la loi de 2005 (*Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées*), les bailleurs sociaux produisent régulièrement dans le parc neuf des logements pour personnes âgées et personnes handicapées.

Les bailleurs sociaux et les communes réalisent des opérations de plain-pied pouvant accueillir des personnes âgées souhaitant se rapprocher des commerces et des services. Par exemple, à Saint-Thélo 3 logements locatifs ont été réalisés dans une ferme restaurée, et à Trévé 3 logements sur les 9 produits sont accessibles aux personnes à mobilité réduite dans la résidence La Ferronnerie.

Pour les particuliers, un agrément « prêt locatif social » a été mis en place par la CIDERAL, pour la construction d'ensembles de logements (au minimum 4) adaptés aux personnes à mobilité réduite. Mais aucune opération n'a été financée.

TREVE- Résidence La Ferronnerie

Source : CIAS - Cideral



Les gens du voyage : une aire à améliorer ou à déplacer

- **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016** apporte un certain nombre de recommandations, que les collectivités doivent suivre. Ce schéma devrait entrer en phase de révision en 2016.
- Aucune demande de sédentarisation n'est formulée à ce jour. Et il n'existe pas de besoin, ni d'obligation en matière de terrain de grand passage.
- En revanche, **des besoins pour des grands groupes familiaux (10 à 50 caravanes)** sont identifiés.
- La compétence est actuellement communale.

PRODUCTION DE LOGEMENTS

Foncier

Maîtrise foncière : EPF et aides de la CIDERAL

- ▶ Deux possibilités sont offertes aux communes pour les aider à s'engager dans des acquisitions foncières destinées au développement de l'habitat :
 - Le recours à l'**Etablissement Public Foncier de Bretagne**. Aujourd'hui l'intérêt est relativement limité pour les communes de la CIDERAL en raison des exigences fixées qui s'appliquent plus facilement en milieu urbain qu'en milieu rural : nécessité de produire 20 logements à l'hectare et 20% de logements sociaux. Toutefois, l'EPF intervient sur la commune de La Chèze pour une opération de requalification de friches industrielles dans le centre bourg.
 - Les communes préfèrent donc faire appel aux **aides de la CIDERAL qui a mis en place un dispositif foncier bâti et non bâti**. Sept communes sont actuellement concernées : Le Quillio et Trévé qui ont un projet sur du bâti, Hémonstoir, Saint-Maudan, La Chèze, Plouguenast et Saint-Caradec pour du portage non bâti.

Lotissements communaux en cours : 690 m² en moyenne la parcelle pour un prix moyen de 23€TTC/m²

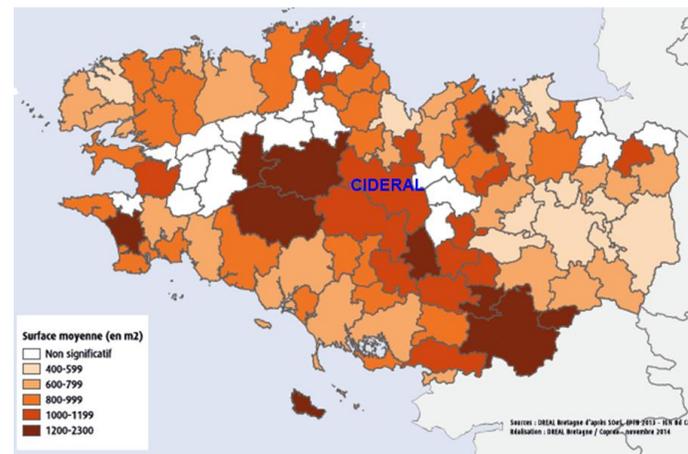
- ▶ **Données de la Dreal Bretagne** : en 2013, les données de la Dreal indiquent que la surface moyenne des terrains à bâtir se situe dans la tranche 1000-1200 m² pour un prix moyen compris dans la tranche 10€ à 29€/m². Au regard notamment des objectifs de densité fixés dans le PLH 2008-2013, ces superficies apparaissent encore élevées et les prix parmi les plus faibles de la région.
- ▶ **Gestion économe de l'espace dans les lotissements communaux** : Parallèlement, le recensement des lots à bâtir effectué par le Service Accueil de la CIDERAL montre que **dans les lotissements communaux les objectifs de densité sont de plus en plus respectés avec des surfaces plus petites, qui tendent à diminuer : la taille moyenne des parcelles proposées passe de 800 m² en 2010 à 690 m² en 2015**. Dans les lotissements en cours, la grande majorité (88%) des lots relèvent d'opérations dont la surface moyenne des parcelles est inférieure à 800m². Par exemple : des parcelles moyennes de 460 m² dans la Résidence des Sentiers à Uzel près l'Oust, de 557 m² dans le celui du Bocage à Saint-Barnabé ou encore de 730 m² aux Lavandières à Plumieux et de 552 m² dans le lotissement Camille Claudel à Loudéac.

Objectifs moyens de densité PLH 2008-2013 - CIDERAL

Loudéac	18 logements / ha
1 ^{ère} couronne	12 logements / ha
2 ^{ème} couronne	10 logements / ha

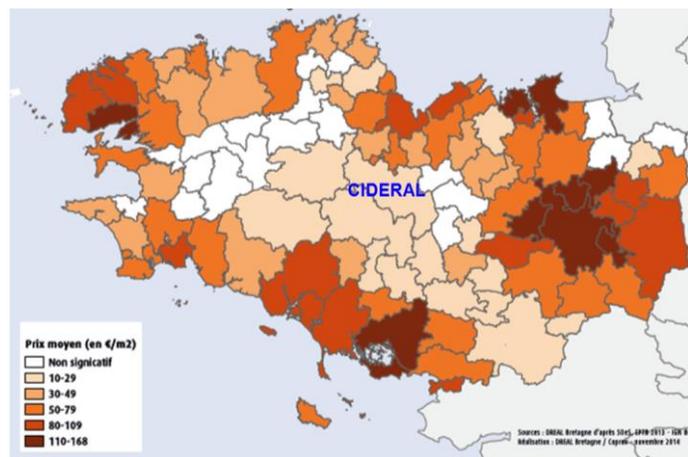
Surface moyenne des terrains par EPCI en 2013

Sources : DREAL Bretagne d'après SOeS



Prix moyen des terrains par EPCI en 2013

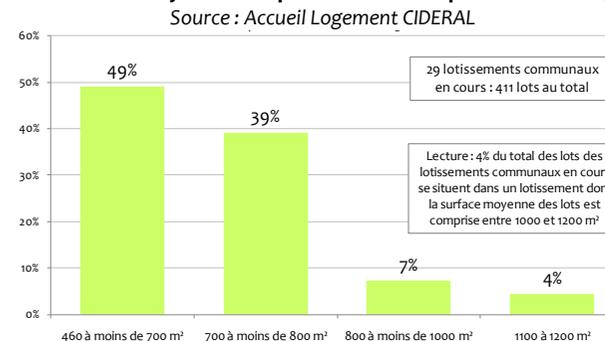
Sources : DREAL Bretagne d'après SOeS



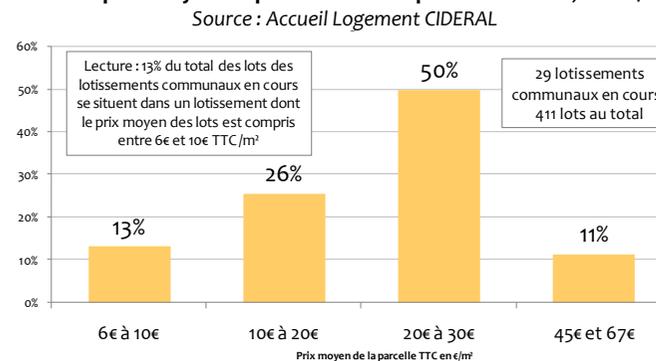
Des efforts sont donc réalisés dans les opérations organisées par les communes pour limiter la consommation de foncier. Aujourd'hui, **de plus en plus de ménages préfèrent des terrains de taille modeste**, souvent pour des questions d'entretien, mais aussi de coût. Cependant, **une demande pour de grandes parcelles (1000-1200 m², voire plus) existe encore ponctuellement**.

- Dans ces lotissements le **niveau de prix des terrains** dépend de la localisation de la commune et de son niveau d'équipement. **Les prix de mise en vente varient dans les lotissements communaux en cours de 6€/m² TTC à Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle à 45€/m² à Loudéac, voire 67€/m² pour le lotissement Camille Claudel, le plus récent, localisé près du Palais des Congrès. Au total, la moitié des lots se situe dans un lotissement dont le prix moyen des parcelles est compris entre 20€ et 30€, soit un prix moyen global de 23€TTC/m²**. Soutenues financièrement par la CIDERAL (participation aux études d'aménagement durable et subvention couvrant 50% du déficit plafonné à 50 000€), certaines communes, parmi les plus rurales, **proposent des prix inférieurs au coût de revient des opérations**, jusqu'à 3 fois moins élevés. Si cela permet à des jeunes ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété, cela pose la question de la fragilité sociale qui en résulte lorsque le lieu de résidence est éloigné du lieu d'emploi.
- **La dimension environnementale**, soutenue par la CIDERAL dans le cadre d'une subvention lotissement durable, est intégrée au cahier des charges de l'aménageur dans le cadre des lotissements. Quatre opérations sont assimilables à des éco-quartiers à Trévé, Saint Maudan, Plémet et La Motte. Mais des contraintes trop lourdes peuvent freiner la commercialisation comme dans celui du Haut Corlay.
- **Au total, en janvier 2015, 199 lots sur 411 sont encore disponibles dans les 29 lotissements proposés dans 24 communes. La moitié de ces opérations existait déjà début 2011 et sont plus difficiles à commercialiser dans un contexte moins porteur pour l'accession sociale à la propriété.**
- Précisons que peu de promoteurs, en dehors parfois de Loudéac, investissent sur le territoire.
- Une consommation globale d'espace modérée en partie située dans l'enveloppe urbaine, accompagnée d'une diversification de l'offre, d'un prix et d'un rythme de lancement d'opérations nouvelles en adéquation avec la demande, restent des enjeux essentiels en matière de production neuve.

Lotissements communaux en cours en janvier 2015 – CIDERAL – Répartition des lots selon la surface moyenne des parcelles de chaque lotissement, en m²



Lotissements communaux en cours en janvier 2015 – CIDERAL – Répartition des lots selon le prix moyen de parcelle de chaque lotissement, TTC €/m²



Production de logements

Production locative sociale soutenue

- ▶ Le PLH 2008-2013, établi sur le périmètre à 20 communes de la CIDERAL, préconisait une diversification et un rééquilibrage territorial, ainsi qu'une production de 252 logements locatifs sociaux, soit 42 en moyenne par an. Pour atteindre ces objectifs et renforcer sa politique en matière de logement, la CIDERAL a signé une **convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat en février 2008**.
- ▶ Avec **253 logements nouveaux programmés de 2008 à 2013**, les objectifs ont été atteints, voire dépassés :
 - **Un peu plus de la moitié (54%) relèvent du PLAI** qui comprend les :
 - PLAI Ordinaires : une centaine de logements
 - PLAI Adaptés : 8 logements (familiaux) ainsi que 25 logements destinés aux jeunes au sein de la Résidence Habitat Jeunes qui doit être livrée en octobre 2015.
 - Une répartition par secteur proche des objectifs, avec un peu plus de la moitié (52%) des logements programmés sur la ville de Loudéac, 28% en première couronne et 20% dans les communes rurales.
 - **Environ 15% ont été réalisés dans le parc existant de 10 communes en acquisition amélioration**, soit 37 logements dont 22 PLUS et 15 PLAI

En 2014, une baisse des programmations est enregistrée avec 13 nouveaux logements (dont 2 à Corlay, commune nouvellement entrée dans la CIDERAL), dont 5 PLAI O, en construction neuve.

- ▶ La réalisation d'opérations en acquisition-amélioration dans les centres bourgs et de lotissements comprenant des logements locatifs sociaux, comme à La Motte, Plémet, La Prénessaye, Le Quillio... favorisent la **mixité sociale**.

PLH 2008-2013 Production logements locatifs sociaux	Objectifs	Bilan programmation
Nombre de logements	252	253
dont PLUS	62%	46%
dont PLAI-O	19%	40%
dont PLAI-A	19%	14%
dont Loudéac	45%	52%
dont première couronne	38%	28%
dont secteur rural	17%	20%

PLH 2008-2013 - Sectorisation CIDERAL

Source : CIDERAL



Fort ralentissement de la production de logements neufs

- Le nombre de logements construits, très élevé entre 2006 et 2009, atteignant jusqu'à 300 logements neufs par an, a chuté plus fortement qu'au plan national, mais se stabilise ces dernières années, avec un peu plus de 100 logements en moyenne par an.

La courbe d'évolution de la construction montre que la ville de Loudéac a également enregistré une sensible progression durant les années de forte construction, mais proportionnellement de moindre ampleur que sur l'ensemble de la CIDERAL.

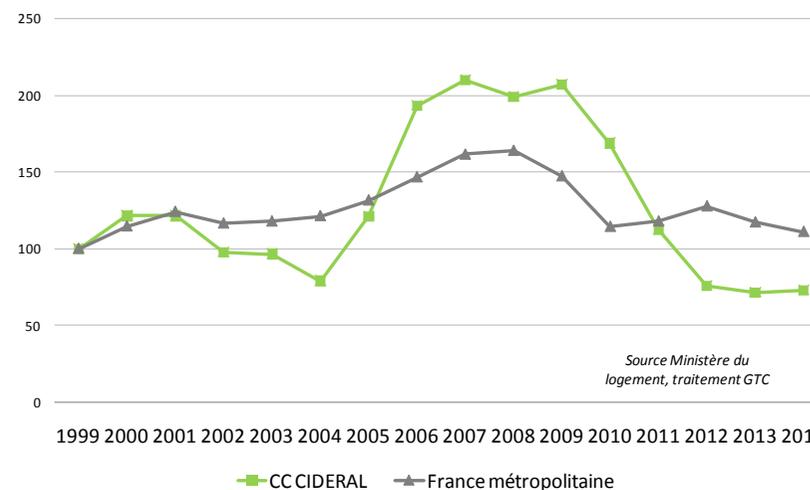
- Logiquement, la production de logements neufs de 1999 à 2013 est portée par l'individuel : 72% en moyenne dans la CIDERAL, sauf à Loudéac où individuel et collectif ont été réalisés à peu près dans les mêmes proportions.

Logements construits 1999-2013 inclus Source : SITADEL	Individuels	Collectifs
Loudéac	51%	49%
CIDERAL	72%	28%
Côtes d'Armor	75%	25%
France métropolitaine	57%	43%

- En lien avec l'attractivité résidentielle, le maintien de la production à un niveau suffisant fait partie des enjeux pour l'avenir.

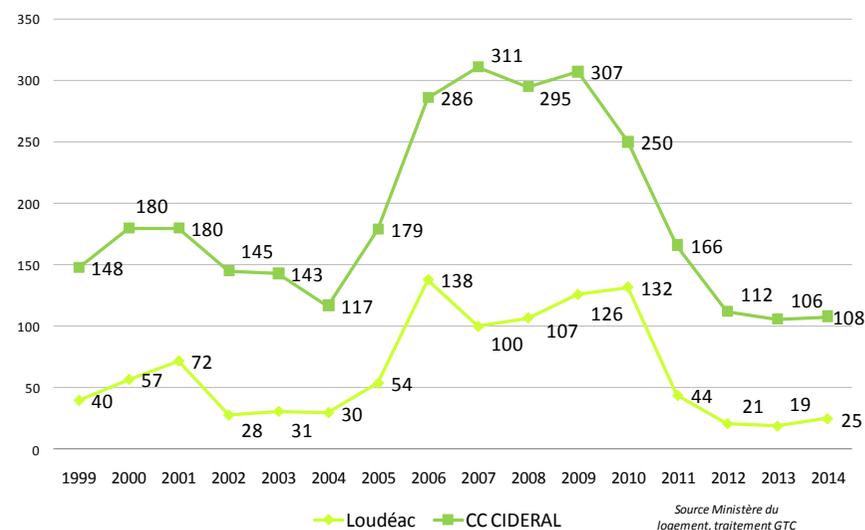
Evolution du nombre de logements construits, base 100 en 1999

Source : Ministère du logement, traitement GTC



Evolution du nombre de logements construits entre 1999 et 2014

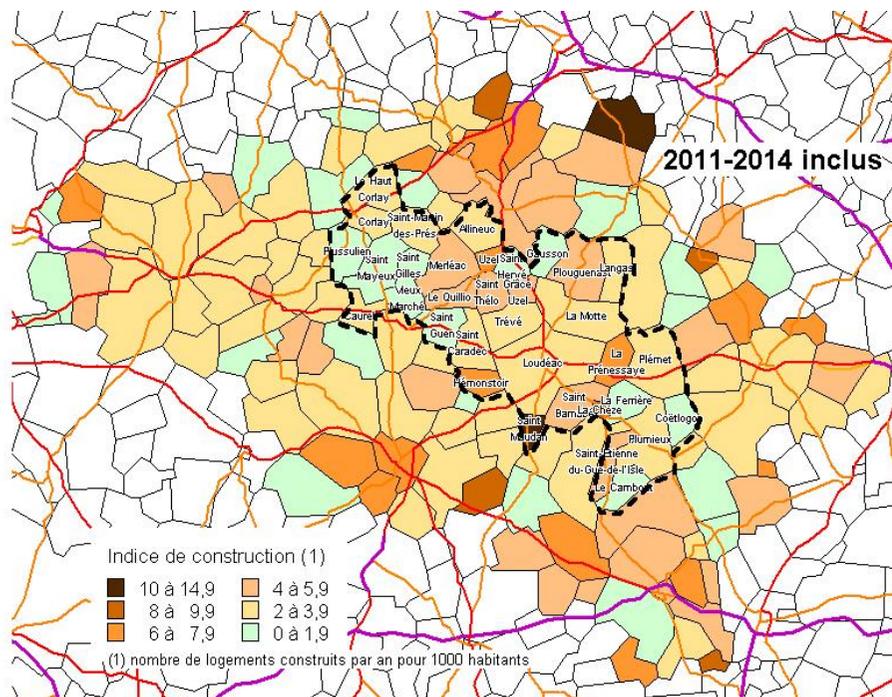
Source : Ministère du logement, traitement GTC



- La réduction de la construction neuve entre 2011 et 2014 par rapport à la période 2006-2010, concerne un grand nombre de communes de la CIDERAL, mais aussi des territoires alentours.

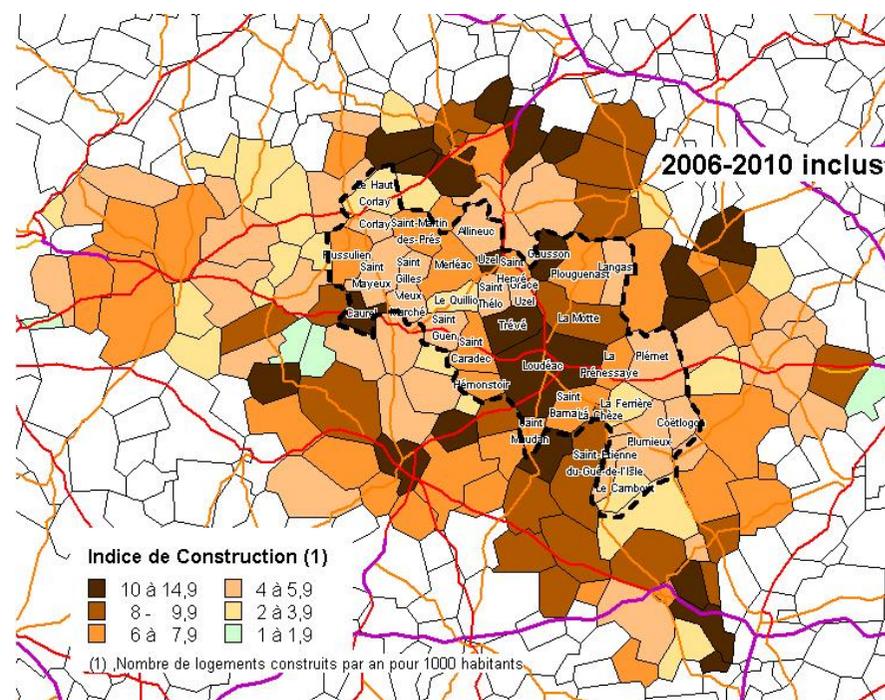
Indice de construction de 2011 à 2014

Source : SITADEL2, traitement GTC



Indice de construction de 2006 et 2010

Source : SITADEL2, traitement GTC



Appréciation des élus et projets communaux

La perception des élus du marché de l'habitat de leur commune et de l'ensemble du territoire est un élément déterminant qui pèse dans la définition des projets envisagés pour l'avenir.

Affaiblissement de la demande des ménages

Les élus de la plupart des communes de la CIDERAL (voir en annexe) confirment l'affaiblissement de la demande en terrain à bâtir, en locatif et en accession à la propriété dans le parc existant, depuis 3 à 4 ans, notamment dans les secteurs les plus éloignés de Loudéac et des autres pôles d'emploi. A moins de baisser significativement les prix demandés, les logements mis en vente ne trouvent d'acquéreurs et certains lotissements peinent à s'achever.

Toutefois, la demande reste relativement soutenue, notamment en locatif, dans certaines communes structurées ou à proximité telles que La Chèze, Trévé, Plémet, St Hervé, Hémonstoir ou lorsque les prix sont très faibles comme à St Etienne du Gué de l'Isle.

Projets communaux : densification des centres bourgs

Pour les années à venir (voir en annexe), les élus ont la volonté de maintenir l'attractivité de leurs communes par le développement de l'habitat notamment. Il s'agit pour eux de terminer la commercialisation des lotissements non achevés, de densifier les centres bourgs en construisant notamment dans les dents creuses, et de limiter la consommation foncière. Parallèlement :

- La moitié des communes envisage de nouveaux lotissements, le plus souvent de taille modeste (quelques lots).
- Un tiers souhaite réaliser quelques logements locatifs, notamment pour personnes à mobilité réduite.
- Quelques-unes réfléchissent à la possibilité de développer ponctuellement le Prêt Social Location Accession (PSLA), selon la nouvelle formule qui pourrait être proposée à l'avenir.
- Des projets de renouvellement urbain sont également en cours avec deux friches industrielles à La Chèze, une opération de démolition reconstruction dans le quartier de Saint-Bugan (habitat social) à Loudéac et une à St Caradec (démolition d'un foyer logement et construction de logements individuels).

Evolution de la demande des ménages en matière de logement, selon les communes		
Source : questionnaires communes - mars, avril 2015		
Marché dynamique, nombre de demandes plutôt élevé, ou en augmentation	Terrains à bâtir	Caurel, La Chèze, Coëtlogon, Merléac, Plumlieux, St Etienne du Gué de L'Isle, St Hervé, Uzel
	Parc existant	La Chèze, Loudéac, Merléac, Plémet, St Gilles Vieux Marché, St Hervé
	Locatif	Allineuc, Caurel, La Chèze, Corlay, Le Haut Corlay, Hémonstoir, Langast, Merléac, La Motte, Plémet, St Etienne du Gué de L'Isle, St Guen, St Hervé, St Thélo, Trévé
Demande modérée, stable, ou reprise lente	Terrains à bâtir	St Barnabé, St Martin des Prés, Trévé
	Parc existant	St Martin des Prés, St Mayeux
	Locatif	St Gilles Vieux Marché, St Martin des Prés, St Maudan, St Mayeux
Demande plutôt faible, ou en baisse	Terrains à bâtir	Allineuc, Corlay, Gausson, Grâce Uzel, Hémonstoir, Loudéac, La Motte, Plouguenast, La Prénessaye, St Caradec, St Gilles Vieux Marché, St Guen, St Mayeux, St Thélo
	Parc existant	Gausson, La Motte
	Locatif	Gausson, Plouguenast, Plussulien, St Caradec

Projets en matière d'habitat pour les 6 années à venir (Source : communes, mars avril 2015)	
Lotissements	Allineuc, Caurel, La Chèze, Corlay, Grâce Uzel, Hémonstoir, Loudéac, La Motte, Plémet, Le Quillio, St Barnabé, St Gilles Vieux Marché, St Hervé, St Maudan, Trévé
Dents creuses	Langast, St Barnabé, St Etienne du Gué de l'Isle
Lotissements privés	Loudéac
Locatifs publics neufs et dans l'existant	Gausson, Le Haut Corlay, La Motte, Plémet, St Gilles Vieux Marché, St Guen, Trévé
dont pour personnes à mobilité réduite	Coëtlogon, Merléac, St Caradec, Trévé
Prêt Social Location Accession (PSLA)	St Barnabé, Uzel
Projet de construction avec réaménagement	Langast
Friches industrielles	La Chèze
Démolition reconstruction	Loudéac, St Caradec

Éléments limitant le développement de l'habitat de manière importante

- Selon les communes (voir en annexe), les éléments limitant le développement de l'habitat de manière importante sont le plus souvent liés :
- aux divers éléments financiers qui sont essentiels : faiblesse du revenu des ménages, coût de la réhabilitation et de la construction, réticence des propriétaires à céder leurs biens au prix du marché ce qui entraîne un manque de foncier disponible, refus des banques à accorder les prêts,
 - à l'emploi d'une manière générale dans le secteur et à l'éloignement de certaines communes des principaux pôles d'emploi de Loudéac, Pontivy ou encore Saint-Brieuc,
 - à la faiblesse du niveau de commerces et de services pour les communes les moins bien loties en la matière.

Éléments limitant le développement de l'habitat de manière importante <small>(Source : communes, mars-avril 2015)</small>	
Eloignement des pôles d'emploi	Allineuc, Corlay, Le Haut Corlay, Langast, Merléac, Plussulien, St Gilles Vieux Marché, St Martin des Prés, St Mayeux
Economie : insuffisance d'emplois dans le secteur	Corlay, Plouguenast, Trévé
Faiblesse du niveau de commerces et de services	Allineuc, Caurel, Plémet, St Barnabé, St Etienne du Gué de l'Isle, St Maudan
Manque de foncier disponible. Réticence des propriétaires à vendre ou à céder leurs biens au prix du marché	Le Chèze, Coëtlogon, Gausson, Merléac, La Motte, Plémet, St Guen, St Hervé, St Théo
Réticence des propriétaires à la location	St Mayeux
Manque ou insuffisance de transport en commun	Grâce Uzel, Hémonstoir, St Etienne du Gué de l'Isle
Absence de document d'urbanisme	Caurel
Éléments financiers : revenu des ménages, coût de la rénovation, coût du BBC, refus des prêts des banques	Grâce Uzel, Loudéac, St Barnabé, St Théo
Contraintes réglementaires liées à la présence de sites inscrits ou classés	Hémonstoir, Langast
Topographie	Plouguenast, La Prénessaye
Concurrence entre les communes	Trévé

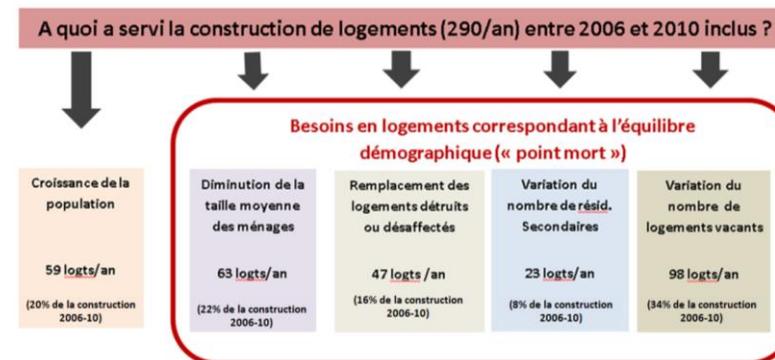
Utilisation de la construction neuve : point mort

Un tiers de la production de logements neufs « absorbé » par le développement de la vacance

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

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

- ▶ Sur le territoire de la CIDERAL, entre 2006 et 2011 :
 - **Un tiers des 290 logements neufs produits en moyenne par an, a été « absorbé » par l'accroissement du nombre de logements vacants**, ce qui est très élevé.
 - **22% ont servi au desserrement**, ce qui est un phénomène fréquemment observé.
 - Au total, **seuls 20% des logements neufs ont contribué à l'accroissement de la population.**
- ▶ Le traitement de la vacance et la poursuite de l'accueil de jeunes ménages apparaissent clairement comme des enjeux afin d'optimiser la production de logements neufs.



SYNTHESE

- **Amélioration de l'évolution démographique de la CIDERAL depuis 1999** grâce à l'installation de ménages venus de l'extérieur composés en partie de familles avec enfants. Mais essoufflement à Loudéac entre 2006 et 2012.
- **Population relativement âgée** : 17,5% des habitants ont 70 ans ou plus en 2011 contre 12,8% en France métropolitaine.
- **Revenu médian des ménages inférieur à la moyenne nationale** de 9% en 2011 du fait notamment de la proportion conséquente des ouvriers et employés (62% contre 52%).
- **Représentation assez forte des logements anciens** (40% de logements datent d'avant 1949 et plusieurs centaines de résidences privées sont potentiellement indignes) **qui alimente une vacance importante et en développement** (près de 1900 logements vacants en 2011, bâti ancien vétuste, patrimoine de caractère, pavillons des années 1960-70, parc social ancien...), malgré les **interventions de la CIDERAL pour soutenir l'amélioration du parc** (plus de 600 logements privés traités de 2008 à 2014).
- **Parc locatif social assez développé** (1700 logements) :
 - o Réparti dans un **grand nombre de communes** (660 logements à Loudéac et 1040 dans les autres communes).
 - o Constitué de logements **HLM** (974 en 2014) mais également de **logements communaux** (352), du **CIAS** (78 logements familiaux) et **privés conventionnés** (314).
 - o Présentant un **niveau de loyer modeste** le rendant accessible aux ménages à faibles revenus particulièrement à Loudéac où une partie de l'offre est constituée d'immeubles anciens (fragilité d'occupation dans le quartier des Noëllles).
- **Diversité des réponses en matière d'hébergement** avec notamment un effort particulier en direction des **jeunes actifs ou en recherche d'autonomie** (65 logements). Des améliorations sont à envisager dans un certain nombre de domaines (gens du voyage, personnes en difficulté économiques et sociales, extrême urgence ...).
- **Territoire attractif en matière de marché immobilier** en lien avec les ressources assez modestes des ménages. Les prix de vente des appartements et des maisons, de même que celui des terrains à bâtir (sous forme de lotissements communaux notamment) restent abordables (de 6€/m² dans les communes rurales à 67€/m² à Loudéac). Une tendance à la réduction de la taille des parcelles est en train de s'opérer (moyenne de 700 à 800 m² dans les lotissements actuels), mais la demande pour des parcelles de plus grande taille existe toujours. Le niveau moyen des loyers du parc locatif privé est globalement modeste sauf pour les petites surfaces, pénalisant les décohabitants, les personnes sortant de structure d'hébergement, les personnes seules, et autres couples à faibles ressources.
- **Activité de construction** :
 - o **en baisse marquée ces dernières années** (110 logements construits par an de 2012 à 2014, contre 270 de 2006 à 2011) dans un territoire particulièrement sensible à la conjoncture nationale (attractivité forte vis-à-vis des primo-accédants et des ménages à ressources modestes illustrée par le succès du PTZ et de la prime « Primo Travo » de la CIDERAL).
 - o **dont l'impact sur la croissance démographique a été modeste** entre 2006 et 2011 (20% l'a directement alimenté), en raison notamment du développement simultané de la vacance (elle représente l'équivalent d'1/3 de la construction sur la période) et de la diminution de la taille moyenne des ménages (22% de la construction).

ANNEXES

Synthèse des questionnaires et des échanges avec les élus communaux (mars-avril 2015)

La vacance semble t elle importante, dans le centre bourg, dans les hameaux, en campagne ? <small>Source : communes, mars avril 2015</small>
Communes signalant l'existence d'un parc vacant plutôt peu important
Allineuc : Vacance pas trop importante, sauf dans le bourg où quelques maisons commencent à avoir du mal à se vendre. Le taux Insee élevé est lié au foyer logement qui était en cours de travaux et donc inoccupé
Caurel : 1 T2 est vacant dans le bourg
Le Haut Corlay : Peu de logements vacants, quelques maisons à vendre inoccupées
La Prénessaye : Taux de logements vacants de 8%
Le Quillio : Taux de logements vacants de 7%
St Barnabé : Pas de vacance importante
St Caradec : Augmentation de la vacance, qui reste cependant relativement contenue
St Hervé : Peu de logements vacants
St Martin des Prés : Vacance peu importante
Communes signalant la présence d'un parc de logements vacants plutôt important, problématique
La Chèze : Vacance concentrée dans les rues anciennes de la commune
Coëtlogon : Présence de logements vacants
Corlay : Vacance importante et qui augmente, dans le bâti ancien du centre bourg non adapté : bâti vétuste voire insalubre, pas aux normes, problème d'accessibilité, de pente, d'isolation...
Gausson : Vacance en centre bourg : logements sans garage ni jardin
Grâce Uzel : 28 logements vacants. Réflexion en cours sur les moyens de dynamiser la location ou la vente de ces biens : pénalisante : taxe sur les logements vacants ou bénéfique : aide à la réhabilitation (déjà mise en place par la CIDERAL), comment faire ?
Hémonstoir : Les logements des années 1970 à vendre ont du mal à trouver acheteur, en location ils ne restent pas longtemps vacants. La vacance la plus importante est dans le parc public pour faute de diagnostic amiante, alors que la demande est forte
Langast : Vacance importante notamment dans le bourg, dont dans le parc locatif communal : 4 sur 9 car logements non accessible
Loudéac : Programmes Cassiopée et Beaumanoir : prix trop élevés. Vacance dans l'ancien rénové et dans le parc locatif social à St Bugan (projet de démolition reconstruction). Les maisons des années 1960-70 ont du mal à se vendre. Taux de vacance jugé faible (9%)
Merléac : Vacance importante, environ 40 maisons plus particulièrement en campagne
La Motte : Vacance importante en centre bourg et en campagne
Plémét : De nombreux logements vacants à vendre dans les bourgs. Logements en général en état très moyen ou dégradés, mal exposés, sans jardin... Le coût de la rénovation conduit les ménages à se tourner vers le terrain à bâtir
Plouguenast : Parc vacant un peu partout sur la commune, pas trop dans le bourg. Mobilité importante et quelques logements vacants dans l'ancien dans le locatif communal et privé. Le Logis de Côte d'Armor Habitat, au départ pour personnes âgées : sur les 11 logements 5 sont aujourd'hui vacants, réflexion à apporter sur le devenir, peut être l'ouvrir à d'autres publics comme les apprentis.
Plumieux : Inquiétude sur le logement vacant en milieu rural
Plusulien : BSB : 2 logements vacants sur 6. Logements communaux (école, boulangerie, 2 dernière bar) : tous occupés. Vacance assez importante
St Etienne du Gué de l'Isle : Dans le centre bourg : 4 maisons à vendre des années 1970-1975. En campagne : quelques maisons vides et beaucoup de maisons occupées par des personnes seules et âgées. Question du réaménagement futur des fermes qui vont être libérées par les exploitants
St Gilles Vieux Marché : Vacance élevée dans le bourg. De nombreuses maisons dans le bourg sont des résidences secondaires ouvertes 15 jours par an. Peu de vacance à la campagne.
St Guen : Les logements dans les hameaux sont de plus en plus repris ou rénovés. Dans le centre bourg, de plus en plus de logements vacants (inoccupés suite à des décès et pas restaurés)
St Maudan : Vacance en centre bourg : logements anciens, problème de bruit de la RD
St Mayeux : Beaucoup de logements inoccupés surtout dans le bourg : impact sur l'attractivité et le dynamisme du centre bourg
St Thélo : Vacance importante qui pose question. Pourquoi les propriétaires ne réhabilitent-ils pas ces logements ?
Trévé : Plusieurs raisons à la vacance : insalubrité, énergivore, prix élevé à la vente, maison sur sous sol, disposition des pièces inadaptée, manque d'isolation et travaux de réhabilitation trop conséquents, qui reviennent plus chers que de construire du neuf. Dans le bourg, aucune ne nuit à l'esthétique, sauf peut être une à l'entrée côté Loudéac. En campagne, seules les maisons bon marché (60 000€) se vendent si non délabrées voire en bon état. Malgré les prix attractifs, les maisons trouvent de moins en moins preneurs.
Uzel : Vacance dans le centre bourg, y compris dans le parc locatif communal, dans l'ancien foyer logement, transformé en 23 logements sociaux (Côtes d'Armor Habitat), dont 10 seulement sont occupés, les logements sont trop petits. En recherche de solution en lien avec la maison de retraite

Le parc de logements existant est-il de bonne tenue ? <small>Source : communes, mars avril 2015</small>
Communes ne signalant pas l'existence d'un parc en mauvais état, dégradé ou de manière exceptionnelle
Allineuc : bons logements en général
Caurel : parc de bonne tenue
Gausson : Quelques réhabilitations sont faites par des locaux
Grâce Uzel : 1 logement indigne
Plémét : parc de bonne qualité à part quelques exceptions
Plusulien : bonne tenue en général à 2 ou 3 exceptions près
St Barnabé : parc de logements entretenus correctement
St Guen : Les logements occupés sont bien tenus. Certaines habitations achetées par des Anglais sont très peu ou pas occupées
St Hervé : 1 maison insalubre
St Martin des Prés : Parc de bonne tenue. Pas de logements en mauvais état.
Uzel : Toutes les longères ont été restaurées
Communes signalant la présence de logements en mauvais état, ou de logements nécessitant des travaux notamment en matière énergétique
La Chèze : globalement parc de bonne tenue, présence de logements en mauvais état dans le centre bourg : logements anciens, non rénovés, avec des défauts électricité / isolation...
Coëtlogon : Présence de belles maisons inoccupées que les propriétaires ne veulent pas vendre, et qui se dégradent
Corlay : Préoccupation autour du bâti ancien du centre bourg, vétuste, voire insalubre parfois
Le Haut Corlay : parc hétérogène
Hémonstoir : parc d'avant les années 1975 nécessitent des travaux, parc communal nécessite travaux de rénovation énergétique
Langast : Beaucoup de vieilles bâtisses en cœur de bourg, difficiles à aménager
Loudéac : 26 logements PPPI des catégories 7 et 8 en 2011
Merléac : maisons des Anglais à l'abandon
La Motte : présence de logements en mauvais état avec de gros travaux à réaliser dans le domaine énergétique
Plouguenast : Parc globalement de bonne tenue, sans doute présence de quelques logements indignes
Plumieux : Présence d'un bâti ancien d'assez mauvaise qualité
La Prénessaye : Souci : réhabilitation dans le bourg et les villages. Problème d'accessibilité en raison de la topographie.
Le Quillio : Présence d'un bâti ancien de qualité. Opération de rénovation du bâti ancien en cœur de bourg
St Caradec : Présence d'un bâti très dégradé dont certains logements avec des problèmes d'accessibilité
St Etienne du Gué de l'Isle : logements communaux en bon état, mais nécessitant quelques rafraichissements (peinture), et ne correspondant pas aux dernières normes énergétiques.
St Gilles Vieux Marché : peu de logements en mauvais état, mais beaucoup à revoir au niveau isolation et menuiseries
St Maudan : logements de tenue correcte. Énergétique : à améliorer
St Mayeux : Etat des logements de bonne tenue, mais des travaux à faire dans le domaine des économies d'énergie
St Thélo : Il existe un parc de logements de très bonne tenue ; d'autres logements en mauvais état demandent une rénovation
Trévé : Logements communaux : 8 sur 9 ont moins de 15 ans et sont en bon état. Parc locatif privé de qualité diverse : anciens bâtiments de ferme dans le bourg ou en périphérie réhabilités il y a 10-15 ans en bon état, logements plus anciens laissant souvent à désirer. DPE : souvent mauvais. Certains locataires attirés par le faible niveau de loyer quittent finalement le logement en raison du coût élevé de la facture d'électricité. Des propriétaires ont bénéficié d'aides pour améliorer leur logement. D'autres sont à la limite de l'insalubrité. Des signalements ont été faits. En général, ce sont les ouvertures, l'isolation des murs et l'aménagement de la salle d'eau qui posent problème. Les maisons vieilles : problèmes énergétiques, accès mal commode et répartition et taille des pièces inadaptées.

Comment évolue la demande des ménages en matière de logement ? (Source : communes, mars/avril 2015)	
Allineuc	Terrain à vendre : 2 ventes / an. Avec budget de 120-130 000 € : les ménages peuvent acheter un terrain et réaliser une construction. Beaucoup de demandes locatives depuis la rénovation d'un ancien foyer logement (11 logements)
Le Cambout	
Caurel	Demande en terrains à bâtir Demande en locatif
La Chèze	Locatif : marché dynamique (personnes seules ou familles), offre diversifiée pour les logements de petite taille, limitée pour les grands (familles avec enfants) la demande ne peut être satisfaite. Demande de terrains à bâtir ou logements neufs de jeunes ménages ou personnes travaillant à Loudéac, mais offre quasi inexistante actuellement (projet municipal) Demande existante en achat de logements anciens à rénover non satisfaite : offre inadaptée, nombreux logements vétustes à prix élevé nécessitant un montant important de travaux (le décalage entre prix demandé par les vendeurs et possibilités financières des acquéreurs (achat + travaux) rend difficile la réalisation des transactions immobilières)
Coëtlogon	2 constructions neuves depuis 2008, car absence de terrains. Un terrain mis en vente : 5 demandes
Corlay	Terrain à bâtir : peu de demandes Locatif : demande plutôt soutenue. Offre importante aussi, crainte de voir se développer la vacance à terme
La Ferrière	
Gausson	Pas de demande en particulier. Les transactions : entre 120.000 et 150.000€
Grâce Uzel	Demande en logement faible depuis plusieurs années même si seulement 3 logements communaux sur 13 sont vacants. Peu de turn-over sauf sur les T2. Peu de demandes de familles. 8 maisons à vendre dont certaines depuis plus de 2 ans
Le Haut Corlay	3 constructions neuves / an 10 ventes de maisons anciennes / an Demande de petits locatifs, peu d'offre
Hémonstoir	Demande en terrain à bâtir en baisse depuis 2010 Demande en locatif régulière de la part de personnes travaillant à Loudéac, Pontivy et St Caradec essentiellement Prix de vente des terrains : 15€/m ²
Langast	Demande de logements locatifs. Pour être attractif, il faut des lots de 1000 à 1200 m ² , les ménages ne veulent pas de terrains de 600 m ² .
Loudéac	Baisse des ventes de terrains à bâtir en lotissement, notamment communaux. Faibles revenus, valeur moyenne des terrains : 30 000€ Augmentation des déclarations préalables de division de terrains en diffus en centre ville, 25 demandes en 3 ans Marché stable voire à la hausse dans l'immobilier ancien Répartition du parc locatif public : HLM de la Rance : 33 logements, Logements communaux : 13, CIAS : 30, Côtes d'Armor Habitat : 519, BsB : 17, Armorique Habitat : 81, Résidence Habitat Jeunes
Merléac	1. Locatif, notamment adapté aux personnes âgées qui ont des maisons trop grandes ou à étage qui ne sont plus adaptées 2. Accession et rénovation de bâti ancien 3. Terrain à bâtir 4. Prix attractif : 12,50€
La Motte	Terrain à bâtir : calme (5 lots vendus en 2014) Locatif : équilibre entre offre et demande Logements à acheter : offre supérieure à la demande Pas de demande particulière de personnes âgées pour du logement adapté
Plémet	Demande d'acquisition sur petits prix de vente en général (avec travaux) : budget avoisinant 60 000/100 000 €. Les budgets plus élevés se tournent vers les terrains à bâtir. Demandes de locatifs en maison individuelle mais peu en appartement.

Plouguenast	Fort demande en terrain à bâtir de 2005 à 2013, aucune en 2014. Les derniers lotissements réalisés ont été commercialisés très rapidement. Locatif : essoufflement de la demande aussi,
Plumieux	Logement Très Social CIDERAL : difficultés à louer en raison des critères de ressources Terrains à bâtir : demande de jeunes du secteur et de la commune qui veulent rester sur la commune
Plussulien	Lotissement : 7€/m ² Peu de demandes en locatif (2 logements BSB vacants)
La Prénessaye	Terrains à bâtir : réduction du nombre de permis de construire qui est passé de 6 à 7 par an en 2006 à 2 à 3 par an actuellement.
Le Quillio	
St Barnabé	9 lotissements Après un fort ralentissement de la construction, les ventes de terrain reprennent lentement. Le lotissement Bocage : reste 6 lots Une réflexion sur la location accession serait nécessaire (PSLA nouvelle formule) Volonté de boucher les dents creuses pour densifier le bourg et de travailler sur la restructuration des anciens lotissements
St Caradec	Terrains à bâtir et locatif : faible demande
St Etienne du Gué de l'Isle	Terrains à bâtir : les petits prix attirent (6€/m ²), d'où problématique sociale notamment liée aux déplacements. Locatif communal : occupé en raison des petits prix (exemple : T2 à 190-200€)
St Gilles Vieux Marché	Pas de terrain vendu depuis 4 ans, pas de demande. Beaucoup de transactions opérées sur les maisons en campagne avec terrain. Stabilité en locatif.
St Guen	Locatif : des demandes, tous les logements sont loués. Peu de constructions neuves, pas de terrains (ou très peu) disponibles.
St Hervé	Locatif : des demandes Il reste peu de maisons à vendre, les ventes sont assez rapides Terrains à bâtir : 15€, des demandes, mais les surfaces ne conviennent pas forcément car trop réduites
St Martin des Prés	Stagnation dans tous les domaines
St Maudan	Terrain à bâtir : 12€TTC/m ² Locatif modérément
St Mayeux	Construction neuve : peu de demandes Plutôt achat pour rénovation Plutôt location
St Thélo	Peu de demandes de terrains à bâtir. Fort demande locative (T2, T3) par des personnes seules ou âgées, de jeunes couples et familles avec enfants (T4).
Trévé	Après plusieurs années où les terrains à bâtir se sont bien vendus, l'année 2013 a été une année blanche. Reprise des ventes en 2014 (7 terrains), 2015 : la vente de 4-5 terrains est espérée. En 2012 : 2 permis de construire pour 2 maisons et 1 pour les 9 appartements de la Résidence de la Ferronnerie, 2013 : 1 pour 4 maisons Côtes d'Armor Habitat. Demande locative par de nombreuses familles (budgets, emploi, statut précaire...), d'où volonté de la commune de produire des logements adaptés à un public à faibles ressources et donc de développer le parc locatif grâce à la CIDERAL et à Côtes d'Armor Habitat (22 logements de 2013 à 2016). Les propriétaires de maisons acquises par héritage et qui n'habitent pas sur place préfèrent vendre plutôt que de faire des travaux pour louer, la gestion des locataires n'étant pas toujours très facile. Donc la location sera le fait essentiellement des collectivités dans les années à venir.
Uzel	Depuis 2001, 100 maisons neuves dans les lotissements

Éléments limitant le développement de l'habitat de manière importante <small>Source : communes, mars-avril 2016</small>	
Alleneuc	1. Faiblesse du niveau des services (absence d'école sur la commune) 2. Eloignement des pôles d'emploi
Le Cambout	
Caurel	Pas de document d'urbanisme. Les demandes doivent être traitées au cas par cas Il n'y a plus de commerce dans la commune (sauf 6 commerces de restauration)
La Chèze	Le principal frein a longtemps été l'absence de terrains constructibles pour de nouvelles constructions. Ce problème est réglé depuis ces derniers mois suite à l'achat par la commune d'un terrain nu (projet Bellevue) et de friches industrielles (projet Colombières). Nouveau frein : réticence des propriétaires fonciers à céder leur bien au prix du marché qui est souvent très inférieur au prix qu'ils souhaitent. Très importants atouts de la commune en termes de services, commerces, proximité avec les centres économiques et cadre de vie.
Coëtlogon	Manque de foncier disponible
Corlay	Insuffisance d'emplois et l'éloignement des centres de St Brieuc, Pontivy et de Loudéac
La Ferrière	
Gausson	Pas d'éléments particuliers, sauf problème d'acquisition foncière
Grâce Uzel	1. Élément financier : le revenu moyen des ménages ne permet pas la multiplication des opérations. 2. Transport : malgré la présence d'un transport à la demande, cela pèse dans la décision de venir habiter en campagne, l'emploi étant sur et autour de Loudéac, il est plus simple d'habiter sur place.
Le Haut Corlay	Eloignement des pôles principaux d'emploi
Hémonstoir	Obligation de présenter les permis de construire aux Bâtiments de France : compromet certains dossiers à architecture contemporaine. Manque de transport en commun vers Loudéac et Pontivy, surtout pour les activités des enfants.
Langast	Eloignement des pôles d'emploi Assez peu de commerces : il reste : restaurant, bar, boulangerie Les monuments classés freinent le développement de l'habitat (neuf ou rénové) dans le bourg (ABF)
Loudéac	Pas ou peu de rétention foncière / réserves foncières communales mobilisables Peu d'initiative privée en matière de lotissement faute de rentabilité (faibles revenus moyens, contraintes topographiques...)
Merléac	Réticence des propriétaires (Anglais) Eloignement des pôles
La Motte	Réticence des propriétaires fonciers
Plémét	Les éventuels acquéreurs recherchent la proximité d'un minimum de prestations qui manquent dans nos campagnes (commerces...). Réticence des propriétaires fonciers à vendre aux communes pour la réalisation de lotissements.
Plouguenast	Topographie, économie
Plumieux	Pas d'éléments particuliers
Plussulien	Eloignement des principaux pôles d'emploi
La Prénessaye	Topographie dans le bourg (pentes)
Le Quillio	Le PLU a permis de débloquer l'achat de foncier
St Barnabé	Faiblesse du niveau de commerces Coût du BBC, manque de confiance, refus des prêts par les banques
St Caradec	Pas d'éléments particuliers
St Etienne du Gué de l'Isle	Zone rurale à 15 km de Loudéac et 25 km de Pontivy. Pas de transport en commun, difficile de se passer de véhicule. Un seul commerce (bar – restaurant), pas d'entreprise.
St Gilles Vieux Marché	L'éloignement des pôles d'emploi est clairement un problème, qui a été fortement ressenti sur le localité quand l'énergie a nettement augmenté il y a 2 ans.
St Guen	Difficultés pour acquérir de la surface (il n'y a plus de terrains disponibles actuellement), d'où moins de construction et de population et difficultés pour les commerces
St Hervé	Les années passées : blocage dû au PPRI. Réticence des propriétaires fonciers (1 famille a beaucoup de terrains), difficultés de capter les terrains en dents creuses
St Martin des Prés	Eloignement des pôles principaux d'emploi
St Maudan	Faiblesse commerces et équipements
St Mayeux	Eloignement des pôles d'emploi Réticence des propriétaires à la location
St Thélo	Réticence des propriétaires fonciers. Coût important de la rénovation surtout sur le bâti ancien lié au patrimoine
Trévé	Élément financier : si budget (négocié avec les banques très frileuses dans le financement de l'habitat privé et exigeantes sur les garanties et cautions...) terrain + maison est limité, les ménages recherchent la commune où le terrain est moins cher tout en disposant de services suffisants. Trévé répond à cette demande et dispose de réserves foncières réelles ou potentielles pour viabiliser un autre lotissement (échange d'une parcelle de 4 ha avec un agriculteur réalisé). Emploi et développement économique : un emploi en CDD ou dans une entreprise ou dans un secteur en difficulté n'incite pas à construire. Quand les ménages ont un emploi, leur choix du lieu d'implantation est fonction des distances, des services de garde d'enfants, d'accueil de loisirs, des commerces... Concurrence entre les communes : plusieurs communes voisines proposent des lotissements à des prix voisins. La mise en ligne prochaine du site internet permettra de visualiser les lotissements et plus généralement de parler de la commune.
Uzel	Pas d'éléments particuliers

Opérations d'habitat récentes, en cours, et en projet pour les 6 années à venir <small>Source : communales, mars avril 2015</small>	
Allineuc	Rénovation d'un ancien foyer-logement achevée en 2014 passant de 17 logements à 11 logements locatifs, 19 logements communaux non conventionnés (loyer : 300€) tous occupés Lotissement de 9 lots : 7 sont disponibles. Prévoir l'acquisition d'un nouveau terrain pour bâtir
Le Cambout	
Caurel	Création d'un lotissement dans le bourg à l'étude
La Chèze	Achat (portage CIDERAL) d'un terrain de 1,2 ha (terrain agricole) pour aménagement d'un lotissement (14 lots environ) – aménagement rapide possible Puis achat de 2 friches industrielles pour construction d'un nouveau quartier - démolition et dépollution à réaliser avant aménagement. Une partie portée par l'EPF, l'autre par la commune.
Coëtlogon	Projet de 2 logements locatifs par la CIDERAL pour personnes à mobilité réduite
Corlay	Dernier lotissement réalisé : Lotissement communal Kerpoisson, approuvé en 2011, terrains de 675 à 991 m ² : 7 logements (dont 1 lot reste à vendre) dont 2 sociaux Opération en cours : rénovation de 4 logements communaux en centre ville Projet : achat d'un fond de jardin pour faire 4 ou 5 lots
La Ferrière	
Gausson	Lotissement Résidence des Chênes : il reste 2 terrains à vendre Projet : 2 logements locatifs sociaux, mais problème d'acquisition foncière
Grâce Uzel	Lotissement communal de 9 lots lancé en 2009 : 1 terrain reste à vendre. Rythme de vente moyen : 1 lot / an Projet de lotissement de 10 lots pour 2016-2017 : 2 tranches de 5 lots
Le Haut Corlay	Lotissement durable en cours de commercialisation, de 15 lots : ne se commercialise pas, car trop contraignant, 25€/m ² , parcelles de 350 essentiellement à 1000 m ² . Projet : revoir le règlement et peut être le prix. Projet de construction de locatifs
Hémonstoir	Lotissement d'Hilvern + rue des Frères Chève + rue Philippe Le Duc : 5 lots disponibles, 15€/m ² 1 terrain pour 4 ou 5 lots + aménagement de sécurité entrée de bourg. Réserve foncière en portage par la CIDERAL : 84 000 m ² .
Langast	4 logements locatifs sociaux vont être livrés en juin 2015 Lotissement : 2 terrains libres, 1100 et 1200 m ² , 15€/m ² Projet d'aménagement d'un secteur de 18 000 m ² dans le centre bourg (construction maison et réaménagement autour des bâtiments publics) Identification de 30 000 m ² de dents creuses, déjà 2 terrains ont été vendus
Loudéac	Lotissement communal Camille Claudel en cours de commercialisation, en centre ville : 15 lots, 67€/m ² TTC Lotissement Hector Berlioz en fin de commercialisation : 1 lot Projet de lotissement rue du Mené : entre 25 et 30 lots Quelques projets de création de logements dans le parc privé : 6 logements aux 3 Croix et 6 logements rue du Pavillon. Mais plusieurs programmes toujours en cours de commercialisation (Cassiopée, Résidence Beaumanoir) 1 programme de 7 pavillons PSLA en cours, rue de Châteaubriand (Armor Habitat) Importants projets de démolition reconstruction dans le parc locatif social : Programme des Maisons Rouges (24 logements), barres de Saint-Bugan (114 logements pour moitié reconstruits sur place)
Merléac	Opération réalisée : 4 logements pour personnes à mobilité réduite (Côte d'Armor habitat) Lotissement en cours : il reste 3 lots Projet : 2 logements Armor Habitat (mobilité réduite) 2 à 3 logements CIDERAL (sous salle des fêtes) Tous les locatifs publics et privés sont occupés
La Motte	1 lotissement de 28 lots en fin de commercialisation, il reste 2 lots à commercialiser, 30€/m ² TTC 6 logements CAH sont programmés pour 2015 Proposer d'autres lotissements (sous réserve d'acquisition et de classement en 1AU au PLU) AEU et éco quartier du Hameau de la Rode
Plémet	Opération réalisée de 12 locatifs (Armorique Habitat, avait prévu du PSLA au départ) En cours : lotissement de Saint Lubin de 15 lots, il reste 10 lots à vendre, 20€/m ² (alors que le prix de revient est de 45€/m ²) 2 projets : lotissement de la Croix Yava (si achat terrains possible), lotissement rue du Courtil (si achat terrains possible), dont 5 logements locatifs (Armorique Habitat)
Plouguenast	Opérations de 4 logements individuels locatifs (Côte d'Armor Habitat) réalisée près de la gendarmerie. Lotissement en cours : 25€/m ² TTC, il reste 6 lots à vendre. Lotissement privé : il reste 4 lots (même prix)

Plumieux	Opération réalisée : logements pour personnes à mobilité réduite, avec une salle multifonction réalisée par la commune, mais elle n'est pas utilisée et va donc changer de fonction Dernier lotissement réalisé : lotissement communal Les Lavandières, lancé en mars 2011, lots de 606 à 1 111 m ² : 17 logements en accession (ou locatif privé), 7 restent à vendre, 9,50€/m ² (alors que le prix de revient est de 15€/m ²)
Plusulien	Lotissement de 14 lots : 1 lot en construction, 2 lots réservés, 3 logements en accessibilité
La Prénessaye	Dernier lotissement réalisé : Lotissement communal Le Clos Laurent 2, lancé en 2010, lots de 637 à 861 m ² : 6 logements dont 2 locatifs sociaux. Lotissement en cours de réalisation : lotissement communal Le Clos Laurent II, lots de 489 à 915 m ² : 14 logements dont 2 locatifs sociaux
Le Quillio	Dernier lotissement réalisé : lotissement communal (OAP secteur mairie), lancé en 2014, lots de 615 à 822 m ² : 7 logements dont 2 locatifs sociaux. Opération réalisée de rénovation de bâti ancien dans le cœur de bourg : ancienne boulangerie, avec portage foncier CIDERAL, 5 logements locatifs créés et livrés récemment + 1 local d'activité Projet : 2 opérations dans le bourg comprenant 14 lots.
St Barnabé	Lotissements Bocage de 19 lots, il reste 6 lots à vendre, 23€/m ² Lotissement Triskel et prochainement les dents creuses. Intérêt pour le PSLA nouvelle formule
St Caradec	Démarrage d'un lotissement de 30 lots (26,50€/m ²) dont 3 vendus à BSB pour faire 4 locatifs sociaux Projet : démolition du foyer logement (Côte d'Armor Habitat) pour faire 8 individuels pour jeunes couples et personnes âgées
St Etienne du Gué de l'Isle	Le dernier lotissement (7 lots) est en phase d'achèvement, 6 €/m ² TTC viabilisé : reste 1 lot à vendre et la voirie à réaliser. Dans le bourg : il reste 4 dents creuses. Pas de projet de nouveau lotissement Problème d'intégration des nouveaux arrivants Questionnement sur la vente du parc locatif communal Projet de rafraîchissement des 4 logements du presbytère (voire d'isolation mais coût élevé)
St Gilles Vieux Marché	Il reste 2 terrains disponibles dans le lotissement, 10€/m ² Projet : la commune a acheté une parcelle de 3,6 ha, la viabilisation est à réaliser. Projet : racheter une longère en face de l'église pour faire du locatif.
St Guen	Projet de rénovation d'un bâtiment communal en plusieurs logements locatifs
St Hervé	1 lotissement dans le bourg en cours : 5 lots dont 2 de retenus Elargissement du lotissement des Bignons : +2/3 maisons pour personnes âgées (avec CIDERAL) pour diminuer le parking près de l'étang (projet avec CAUE) 1 terrain sur le bourg réservé pour achat à l'achèvement du PLU 2016
St Martin des Prés	5/6 lots disponibles
St Maudan	Première tranche de lotissement : 5 lots restent à vendre, 12€/m ² (alors que le prix de revient est de 30€) Nouvelle tranche de lotissement : une douzaine de lots
St Mayeux	2 logements adaptés personnes âgées en centre bourg Souhait de concentrer l'habitat dans le bourg par l'achat de micro-lots Projet : proposer des logements
St Thélo	Réhabilitation de logements communaux. Achat de maisons dans le bourg. Quelques lots dans le lotissement à vendre.
Trévé	Lotissement Le Hameau de Bonne Brousse en cours de commercialisation : il reste 17 lots à vendre sur 50. Lorsqu'il en restera 7 ou 8, la commune étudiera la réalisation d'un autre lotissement. Réserve foncière communale : 6000 m ² dans le bourg dont une partie destinée à du locatif social et l'autre comprenant des terrains destinés à de l'accession, de petite surface (500 m ²) pour densifier le bourg. Reste à résoudre la question de l'accès. De 2013 à 2016 : 22 logements locatifs dont : - fin 2013 : 4 individuels au Hameau de Bonne Brousse (CAH), - février 2015 : 9 collectifs (CIDERAL), - fin 2015 : 5 individuels dans le bourg Résidence du Rocher (CAH), dont 2 T3 pour personnes âgées - fin 2015-2016 : 4 individuels au Hameau de Bonne Brousse (CAH)
Uzel	Dernier lotissement réalisé : lotissement communal Les Rochers, lancé en 2009, lots de 996 à 1498 m ² : 15 logements en accession à la propriété (ou locatif privé). Réflexion en cours pour faire du PSLA

CIDERAL 2030

ECONOMIE



ECONOMIE

Analyse des dynamiques d'emplois et d'actifs

Le nombre d'emploi et son évolution

15 118 emplois recensés sur le territoire de la CIDERAL (2011)

- ▶ 57% des emplois concentrés sur la commune de Loudéac.
- ▶ Les emplois de la CIDERAL représentent, respectivement 61% des emplois du Pays Centre Bretagne, 7% de ceux des Côtes-d'Armor et 1% de la Région Bretagne.

Une évolution de l'emploi contrastée

- ▶ Une dynamique de l'emploi marquée par un ralentissement économique global dans les années 2000 qui se ressent sur le territoire de la CIDERAL avec une croissance de l'emploi sur la période 1999-2011 (+0,45%/an) marquée toutefois par de la destruction de l'emploi sur les dernières années (de 2006 à 2011, -711 emplois).
- ▶ Une progression de l'emploi préservée sur la commune de Loudéac (en quasi-stabilité avec +0,07%/an de 2006 à 2011), alors que les autres communes de la CIDERAL sont plus marquées par un recul de l'emploi sur cette même période (-2,12%/an de 2006 à 2011).

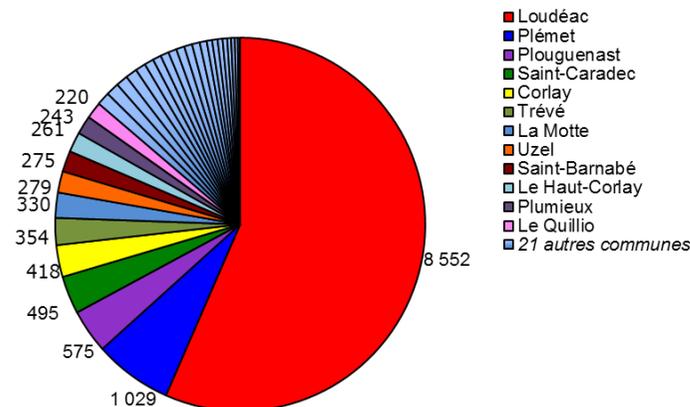
Nombre d'emplois en 2011 et évolutions par rapport à 1999 et 2006

Source : INSEE, données complémentaires

	Nombre d'emplois 2011	Evol abs 99-11	Taux evol annuel 99-11	Evol abs 06-11	Taux evol annuel 06-11
CIDERAL	15 118	+796	+0,45%	-711	-0,91%
Loudéac	8 552	+1 422	+1,53%	+31	+0,07%
CIDERAL sans Loudéac	6 566	-626	-0,76%	-742	-2,12%
Pays Centre Bretagne	24 837	+5 046	+1,91%	-950	-0,75%
Côtes-d'Armor	221 549	+25 713	+1,03%	+4 248	+0,39%
Bretagne	1 322 977	+211 006	+1,46%	+38 180	+0,59%
France	26 317 395	+3 072 746	+1,04%	+520 330	+0,40%

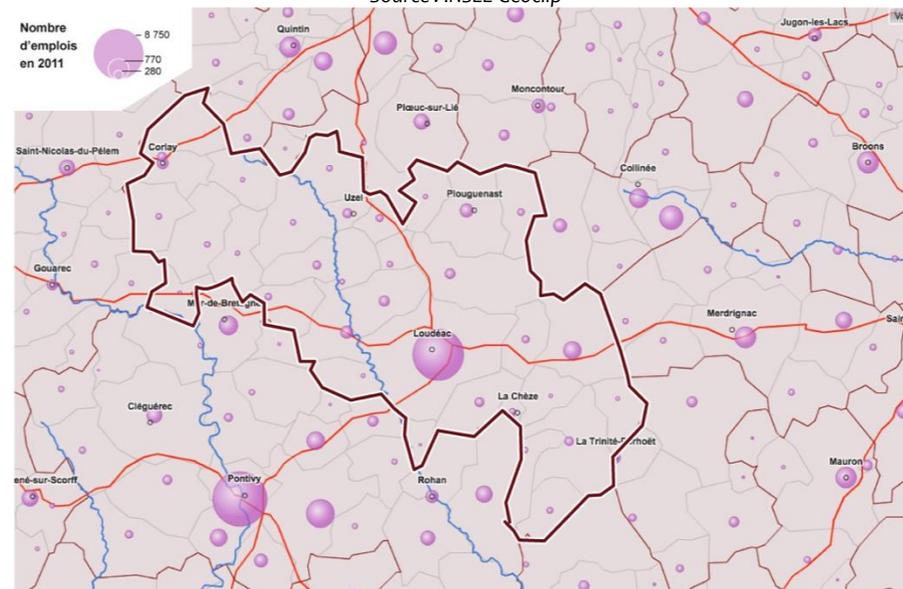
Nombre d'emplois dans les communes de la CIDERAL en 2011

Source : INSEE



Répartition des emplois dans les communes de la CIDERAL en 2011

Source : INSEE-Geoclip



La dynamique de la population active

14 042 actifs occupés recensés sur le territoire de la CIDERAL (2011)

- ▶ 28% des actifs sont localisés sur la commune de Loudéac.
- ▶ Les actifs de la CIDERAL représentent, respectivement 57% des actifs du Pays Centre Bretagne, 6% de ceux des Côtes-d'Armor et 1% de la Région Bretagne.

Une inversion de tendance de l'évolution des actifs occupés dans les années 2000

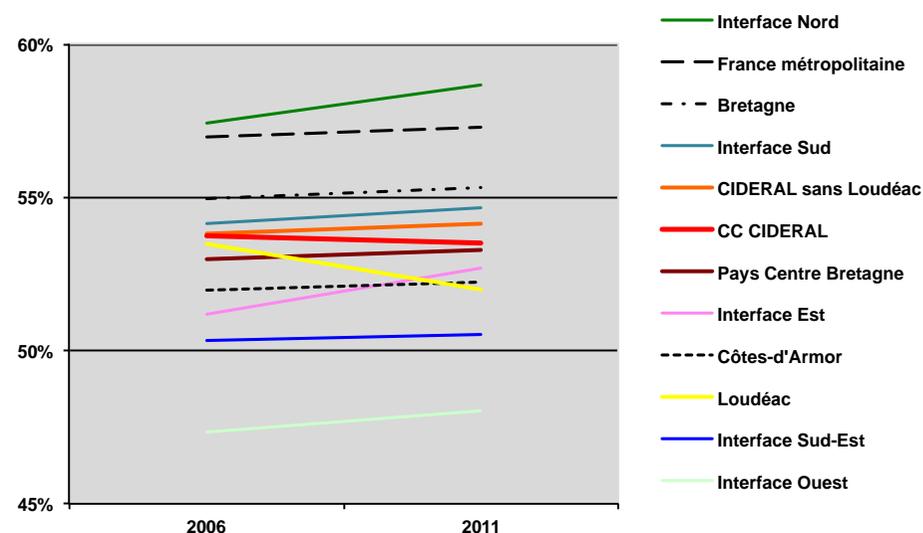
- ▶ La progression du nombre d'actifs occupés de 1999 à 2011 (+0,31%/an) est marquée par une rupture au sein de cette période avec un recul (-0,20%/an) de 2006 à 2011. Cette tendance est partagée à l'échelle du Centre Bretagne. Les territoires de référence (Côtes-d'Armor, Bretagne et France) enregistrent un ralentissement.
- ▶ Un contraste entre la diminution du nombre d'actifs occupés enregistrée à Loudéac par rapport au maintien des autres communes de la CIDERAL qui interroge les facteurs d'attractivité résidentielle du territoire.

Un taux d'activité qui ralentit du fait du manque d'attractivité résidentielle de Loudéac

- ▶ Dans un contexte d'augmentation de la part des actifs de 15 ans et plus dans le total de la population (de 15 ans et plus) enregistré sur de nombreux secteurs alentour, la CIDERAL s'apparente comme une exception avec son maintien à 53,5% en 2011 (contre 53,7% en 2006). Le contraste est d'autant plus net avec les secteurs qui enregistrent une dynamique démographique comme l'interface Nord (58,7%, +1,3pt).

Taux d'activité des 15 ans et plus en 2006 et 2011

Source : INSEE



Précisions sur les entités territoriales dans le graphique

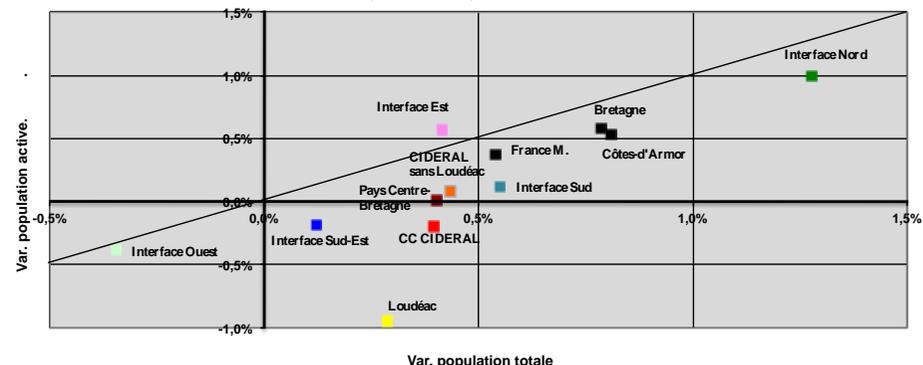
Interface Nord = CC Moncontour + CC CAP4 + CC Quintin
 Interface Est = CC Hardouiniais Mené + CC Mené
 Interface Sud Est = CC Porhoët + CC Josselin
 Interface Sud = CC Pontivy
 Interface Ouest = CC Kreiz Breizh

Nombre d'actifs et d'actifs occupés en 2011 et évolution par rapport à 1999 et 2006

Source : INSEE, données principales

	Nombre d'actifs 2011	Nombre d'actifs occupés 2011	Var. abs act occ. 06-11	Taux an evol act. occ. 99-11	Taux an evol act. occ. 06-11
CIDERAL	15 464	14 042	-141	+0,31%	-0,20%
Loudéac	4 281	3 777	-373	-0,22%	-0,89%
CIDERAL sans Loudéac	11 284	10 370	30	+0,60%	+0,06%
Pays Centre Bretagne	27 475	24 920	-214	+2,46%	-0,17%
Côtes-d'Armor	257 373	231 017	+6 472	+1,14%	+0,57%
Bretagne	1 485 757	1 332 331	+40 766	+1,46%	+0,62%
France	30 578 894	26 693 330	+574 243	+1,07%	+0,44%

Taux annuel de la variation comparée de la population municipale et de la population totale (2006-2011) Source : INSEE



L'un des plus faibles taux de chômage de la Bretagne

Définitions

Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Une **zone d'emploi** est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006

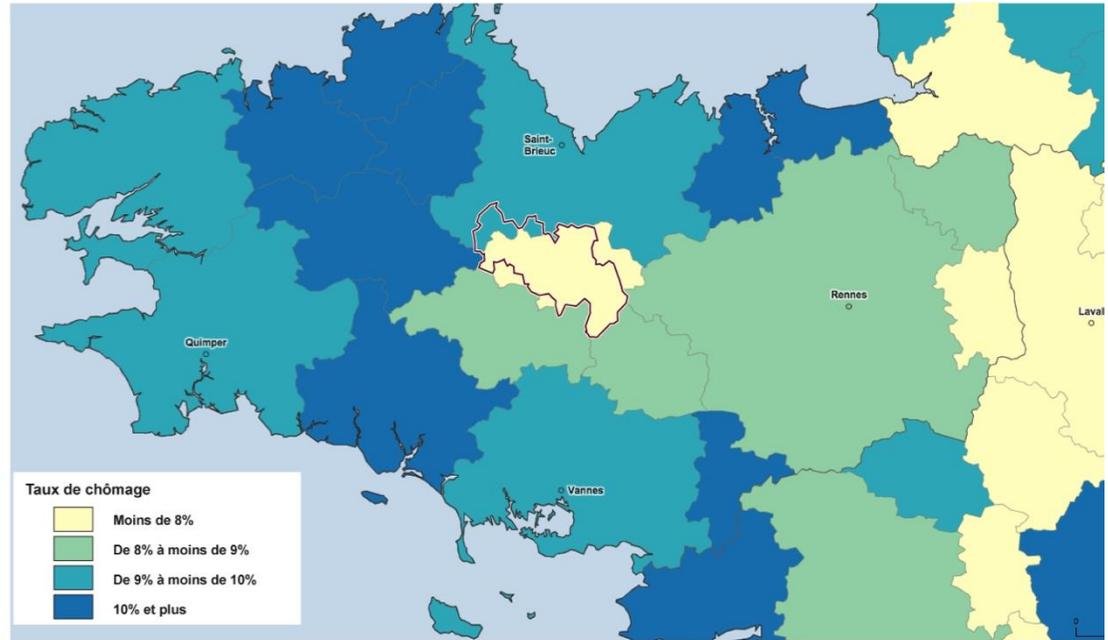
- ▶ La zone d'emploi de Loudéac recouvre la majeure partie du territoire de la CIDERAL. Seul le Nord Ouest de l'intercommunalité (vers Corlay et Allineuc) appartient à la zone d'emploi de Saint-Brieuc. Les territoires limitrophes (secteurs de Mûr, l'Est des CC du Mené et de l'Hardouiniais-Mené) sont en revanche partiellement intégrées à la zone d'emploi de Loudéac.
- ▶ La zone d'emploi de Loudéac se distingue en Bretagne, au même titre que la zone d'emploi de Vitré, par son faible taux de chômage (taux de 6,8% en 2013 pour le taux de chômage annuel, qui tient compte d'un taux à 7,6% au 2^e trimestre 2013).
- ▶ L'évolution observée du taux de chômage annuel montre un détachement entre les zones d'emploi de Vitré et Loudéac à compter de 2009. La zone d'emploi de Vitré a relativement résisté à l'effet de crise global en maintenant son taux de chômage jusqu'à 2011, un phénomène partagé avec d'autres zones d'emplois bretonnes (Rennes, Vannes, Lorient, Pontivy). Sur cette même période (2009-2013), la CIDERAL a connu en revanche une augmentation progressive de son taux de chômage, tendance partagée avec Ploërmel et Guingamp.

Caractéristique du chômage en Mars 2015 sur le bassin d'emploi de Loudéac / Source : Pôle Emploi

		Evolution 2014-2015
Nbre demandeurs d'emplois (ABC)	3 522	+10,5%
Femmes	51%	+9,6%
Hommes	49%	+11,4%
Moins de 25 ans	18%	+10,9%
25-49 ans	61%	+10,7%
50 ans et plus	21%	+9,6%

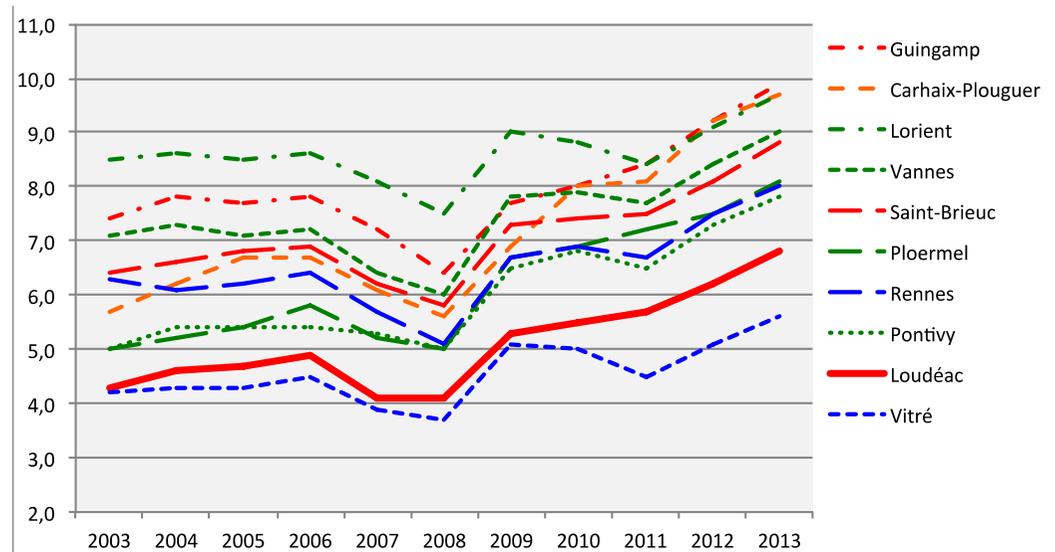
Taux de chômage dans les zones d'emplois au 2^e trimestre 2013

Source : INSEE, en pourcentage de la population active



Evolution du taux de chômage annuel des zones d'emploi de 2003 à 2013

Source : INSEE, en pourcentage de la population active



Les métiers en tension et le taux d'écoulement des principaux métiers

Définitions

La notion de « tension » consiste à rapprocher pour chaque métier l'offre et la demande d'emploi.

L'indicateur détermine pour chaque métier le nombre d'offres d'emploi enregistrées à Pôle emploi par rapport au nombre de demandeurs d'emplois inscrits sur les listes.

Taux de tension > 1 : le métier est dit « en tension » : manque de demandeurs d'emploi inscrits par rapport aux offres collectées => Notation ++ dans le tableau

Taux entre 0,8 et 1 : quasi adéquation entre l'offre et la demande => Notation +

Taux < 0,8 : excès de demandeurs d'emploi sur le métier considéré par rapport aux offres enregistrées => Notation -

- L'analyse comparée des offres et des demandes d'emploi met en évidence les métiers dits « en tension ». Plusieurs de ces métiers, ayant la plus forte intensité de tension, relèvent du système agro-industriel (installation et maintenance d'équipements industriels, encadrement d'équipe en industrie de transformation, management et ingénierie qualité industrielle). En lien avec cette dominante d'activité, l'inscription du territoire dans l'économie des flux se vérifie au travers du nombre élevé d'offres d'emploi enregistrées sur le métier de conduite de transport de marchandises sur longue distance.

Définition

Le taux d'écoulement mesure l'importance des sorties des listes du chômage sur les douze derniers mois.

Une valeur élevée de ce taux indique qu'une forte proportion des demandeurs d'emploi entrés au chômage au cours de l'année, ou déjà présents sur les listes il y a un an, est sortie du chômage entre temps.

- Les flux de demandeurs d'emploi montrent une orientation plus forte vers des métiers liés au système agro-industriel (conduite d'équipement de production alimentaire, opérations manuelles d'assemblage de tri ou d'emballage, et partiellement au travers de nettoyage de locaux et magasinage), ainsi que des métiers relevant de l'économie résidentielle (assistance auprès d'enfants, services domestiques, personnels polyvalent des services hospitaliers). Ces forts taux d'écoulement traduisent une rotation des actifs plus marquée sur ces métiers requérant des qualifications moindres que dans les métiers dits « en tension ».

Les métiers en tension (mars 2015)

Source : Pôle Emploi

Principaux métiers (présentés par nombre décroissant d'offres)	Offres enregistrées*	Demandes entrées*	Demande fin de mois*	Taux de tension	Tension
Conduite de transport de marchandises sur longue distance	126	98	79	1.4	++
Éducation et surveillance au sein d'établissements d'enseign	55	27	26	2.1	++
Installation et maintenance d'équipements industriels et d'exp	44	26	16	2.0	++
Mécanique automobile	39	33	21	1.4	++
Soins d'hygiène, de confort du patient	32	35	26	1.0	+
Comptabilité	27	25	27	1.1	++
Pose et restauration de couvertures	19	25	15	0.9	+
Personnel polyvalent en restauration	19	15	13	1.3	++
Management et ingénierie qualité industrielle	18	4	3	4.9	++
Chaudronnerie - tôlerie	17	10	9	1.7	++
Téléconseil et télévente	15	4	4	3.8	++
Éducation en activités sportives	14	11	9	1.3	++
Encadrement d'équipe en industrie de transformation	14	1	1	14.0	++
Soins infirmiers généralistes	14	11	6	1.5	++
Relation commerciale auprès de particuliers	12	10	10	1.2	++

NB : Le total des offres de ce tableau peut différer de celui de la page 11. En effet, il s'agit ici des offres d'emploi localisées en Bretagne, et portant sur un contrat de travail de plus d'1 mois.

Le taux d'écoulement des principaux métiers (mars 2015)

Source : Pôle Emploi

Métiers	Taux
H2102 - Conduite d'équipement de production alimentaire	52%
H3302 - Opérations manuelles d'assemblage, tri ou emballage	47%
K2204 - Nettoyage de locaux	47%
K1303 - Assistance auprès d'enfants	45%
K1304 - Services domestiques	45%
J1301 - Personnel polyvalent des services hospitaliers	52%
N1103 - Magasinage et préparation de commandes	46%
Taux d'écoulement sur l'ensemble de la zone	51%

Loudéac, un pôle d'emploi de Bretagne

La CIDERAL, un territoire pôle d'emploi

- ▶ Avec 108 emplois pour 100 actifs occupés en 2011, la CIDERAL ressort nettement comme un pôle d'emplois, au côté des autres secteurs du Pays Centre Bretagne.
- ▶ Loudéac, qui concentre les emplois, apparaît comme le pôle d'emplois majeur (228 emplois pour 100 actifs occupés). Les évolutions contrastées de l'emploi et de la population active occupée renforcent cette organisation territoriale avec un secteur rural (la CIDERAL sans Loudéac) qui tend à un développement plus résidentiel.
- ▶ Le déclin apparent de la CIDERAL – dû à des taux négatifs de variation des emplois et des actifs – est à nuancer au regard du comportement des deux composantes :
 - Le renforcement du pôle d'emplois de Loudéac s'explique par une perte de son attractivité résidentielle (diminution des actifs),
 - La dynamique résidentielle du secteur rural reflète une destruction importante du nombre d'emplois, en grande partie liée à l'activité agricole.
- ▶ Les autres composantes du Pays Centre Bretagne (interface Est) renforcent leur dynamique économique (augmentation des emplois) tout en attirant des actifs (à un rythme moindre), cette tendance est partagée avec la CC Pontivy. L'interface Nord, au contact de Saint-Brieuc, connaît une croissance résidentielle positive dans le sens où l'attrait massif d'habitants est accompagné par la création d'emplois.

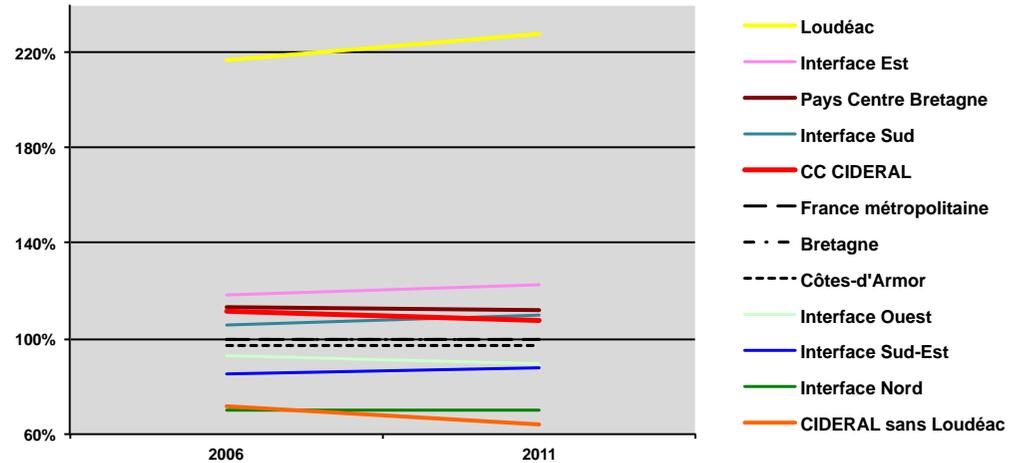
Définition

L'indice d'attractivité économique (IAE) désigne le taux de concentration de l'emploi dans le territoire par rapport au nombre d'actifs occupés résidant dans le territoire.

Précisions sur les entités territoriales dans le graphique

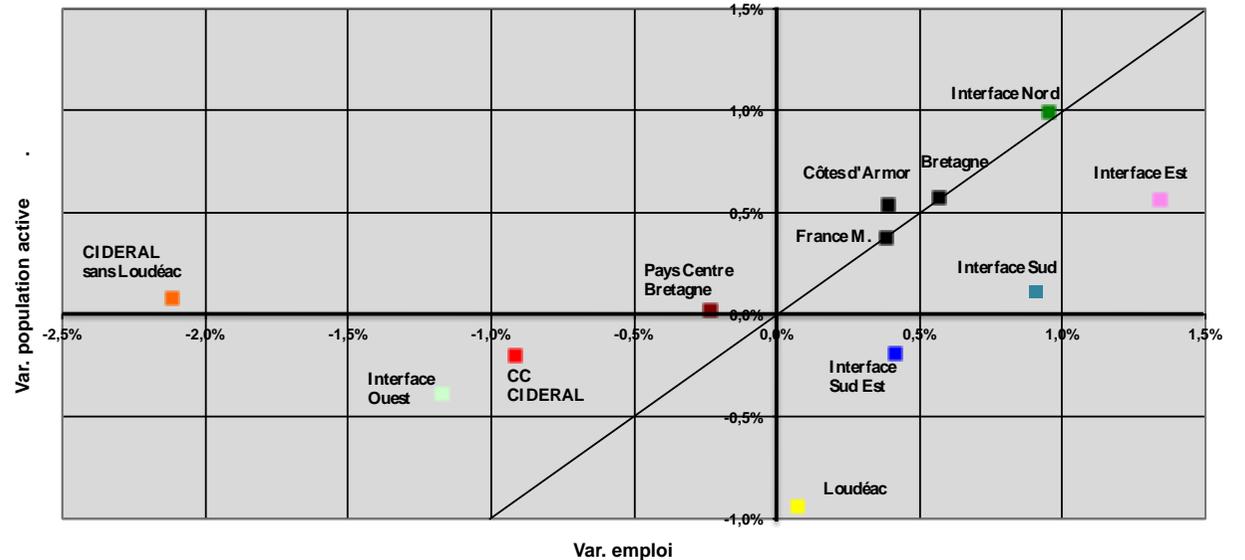
Interface Nord = CC Moncontour + CC CAP4 + CC Quintin
 Interface Est = CC Hardouinçais Mené + CC Mené
 Interface Sud Est = CC Porhoët + CC Josselin
 Interface Sud = CC Pontivy
 Interface Ouest = CC Kreiz Breizh

Evolution comparée de l'indice d'attractivité économique (IAE) 2006-2011



Taux annuel de la variation comparée de l'emploi et de la population totale (2006-2011)

Source : INSEE



- ▶ A côté de Loudéac qui ressort nettement comme le principal pôle d'emploi du territoire, des pôles secondaires émergent au regard du nombre d'emplois ou de leur rapport emplois/actifs : Corlay associé au Haut-Corlay, Plouguenast, Plémet.
- ▶ Les modes de développement sont contrastés avec le pôle majeur de Loudéac en dilemme (augmentation du nombre d'emplois concomitante à une baisse du nombre d'actifs), une croissance autonome du pôle de Corlay-Haut-Corlay, un développement résidentiel de Plouguenast et Plémet ...

Méthodologie

Comment lire la carte-graphe de représentation des tendances à l'œuvre sur le territoire en matière d'emplois et de population active (page précédente) ?

Les cartes-graphes ci-dessus proposent une vision synthétique des évolutions internes du territoire, en analysant les rapports entretenus entre deux variables explicatives de l'intensité et du mode de développement constaté : l'évolution de la population active et l'évolution des emplois du territoire. Leurs diverses combinaisons permettent de définir quelques configurations-types fondamentales, qui sont expliquées ci-dessous.

La croissance stable de la population active est la composante indissociable de toute configuration porteuse de développement :

- une croissance de la population active moins rapide que celle des emplois du territoire sera qualifiée de croissance autonome (symbole C) ;
- une croissance de la population active plus rapide que celle des emplois du territoire sera qualifiée de croissance résidentielle (symbole R+) ;
- une croissance de la population active qui s'accompagne d'une diminution des emplois du territoire constitue une espèce de développement résidentiel par défaut qu'on qualifiera ici d'évolution résidentielle défensive (symbole R-).

Ce caractère plus ou moins résidentiel du développement est usuellement mesuré à l'aide d'un indicateur dénommé « indice d'attractivité économique » (IAE). Il se définit comme le rapport entre le nombre d'emplois localisés sur le territoire et l'effectif de la population active occupée du territoire (que ces actifs résident sur le territoire travaillent ou non sur le territoire).

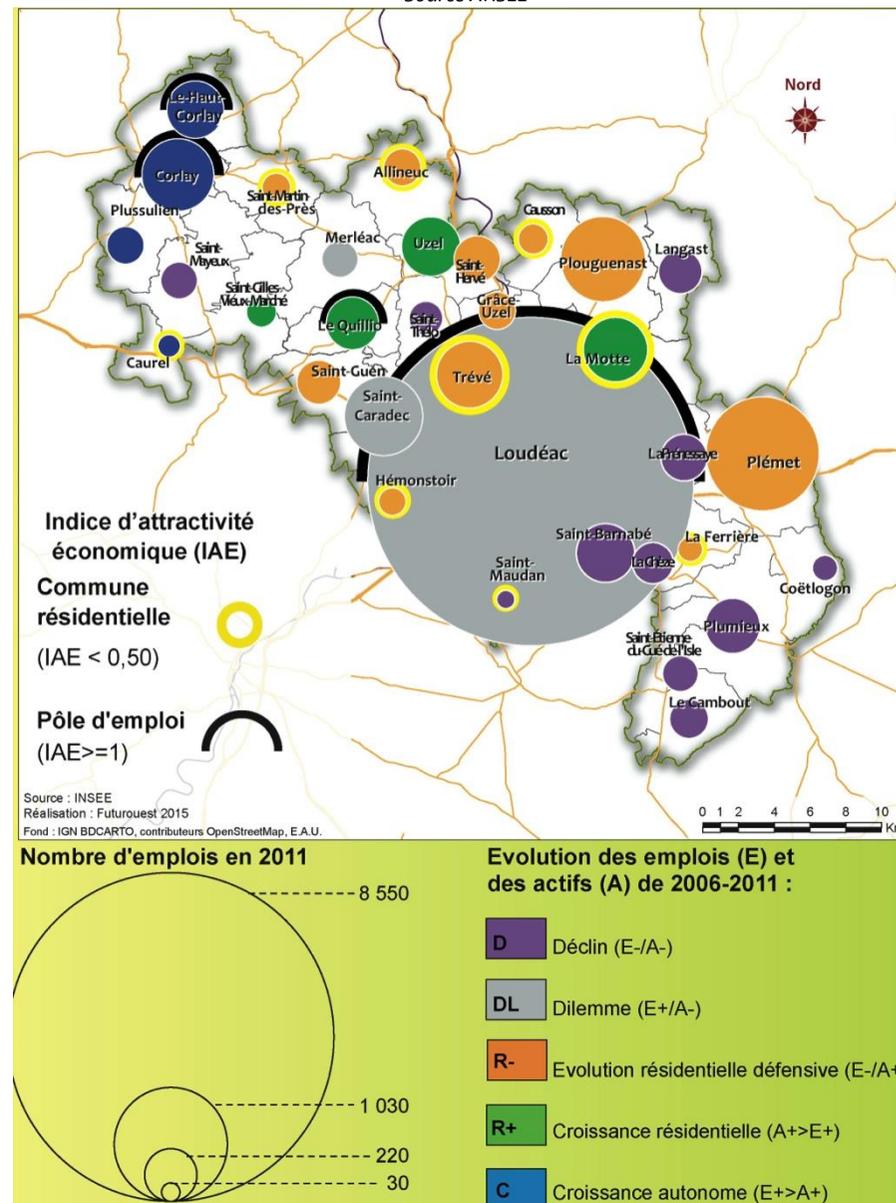
L'évolution de cet indice sur une période donnée permet d'apprécier dans quelle mesure le développement du territoire s'est opéré à partir d'activités présentes plutôt dans son périmètre ou plutôt à l'extérieur. Si la valeur de ce rapport s'élève, cela exprime un développement orienté vers une croissance autonome et vers le maintien/renforcement des pôles d'emploi du territoire (on appelle « pôles d'emploi » les « centres d'emploi » -c'est-à-dire les communes disposant d'une masse significative d'emplois-, où l'effectif des emplois est supérieur à la population active). S'il se dégrade, cela reflète une évolution de caractère résidentiel.

A l'inverse, une diminution durable de la population active est un signe de crise :

- une diminution de la population active accompagnée d'une réduction du nombre d'emplois est un scénario de déclin (ou dévitalisation) (symbole D) ;
- une diminution de la population active accompagnée d'une hausse de l'emploi est signe d'une configuration instable : soit d'un retournement d'une phase de déclin vers une configuration résidentielle ou de croissance autonome, soit d'une transition depuis ces dernières vers une phase de déclin. Cette situation ambivalente sera ici qualifiée de dilemme (symbole DL).

Répartition des tendances à l'œuvre sur le territoire de la CIDERAL (2006-2011)

Source : INSEE



Le statut de l'emploi

Une nette dominante d'emplois salariés qui s'accroît dans un contexte de contraction des exploitations agricoles

- ▶ 81,5% des emplois salariés dans la CIDERAL en 2011 contre 18,5% emplois non-salariés.
- ▶ Le contraste entre Loudéac (une part plus importante de salariés : 91,7%) et les autres communes de la CIDERAL (un taux de non-salariés élevé : 31%) reflète les secteurs d'activités présents. En dehors de Loudéac, le poids de l'agriculture traduit cette forte part de non-salariés. Cette caractéristique est partagée avec le Pays Centre Bretagne, traduisant à nouveau le poids agricole des autres composantes du Pays.
- ▶ Une progression de l'emploi salarié plus marquée sur la période 1999-2011 à des intensités similaires aux territoires de référence. Un ralentissement lors de la période récente de l'emploi salarié à des rythmes équivalents pour Loudéac par rapport aux territoires de référence.
- ▶ Une baisse continue de l'emploi non-salarié sur la CIDERAL qui traduit la contraction du nombre d'exploitation agricole. Un mouvement ressenti sur la ville de Loudéac qui interroge la nature des activités contrariées par ce ralentissement de l'emploi non-salarié.

Définition

Emploi salarié : toutes les personnes qui travaillent, aux termes d'un contrat, pour une autre unité institutionnelle résidente en échange d'un salaire ou d'une rétribution équivalente.

Emploi non salarié : les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire.

Répartition des emplois selon les statuts en 2011

Source : INSEE, données principales

	Salariés	Non-salariés	Part salariés	Part non-salariés
CIDERAL	12 874	2 660	81,5%	18,5%
Loudéac	8 056	689	91,7%	8,3%
CIDERAL sans Loudéac	4 818	1 971	69%	31%
Pays Centre Bretagne	20 134	5 219	78,2%	21,8%
Côtes-d'Armor	183 390	38 002	82,4%	17,6%
Bretagne	1 139 215	184 685	86,3%	13,7%
France	22 989 735	3 328 838	88,1%	11,9%

Taux annuel d'évolution des emplois selon les statuts 1999-2006-2011

Source : INSEE, données principales

	Salariés 99-11	Salariés 06-11	Non sal. 99-11	Non sal. 06-11
CIDERAL	+1,3%	+0,1%	-1,7%	-1,8%
Loudéac	+1,6%	+0,4%	-0,9%	-0,7%
CIDERAL sans Loudéac	+0,7%	-0,3%	-1,9%	-2,1%
Pays Centre Bretagne	+2,3%	+0,2%	+0,8%	-1,2%
Côtes-d'Armor	+1,3%	+0,6%	-0,1%	-0,1%
Bretagne	+1,6%	+0,5%	+0,6%	+0,9%
France	+1%	+0,2%	+1,1%	+1,7%

Caractéristiques des secteurs d'activités

Analyse présentielle / productive

Une sphère productive dominante qui se renforce

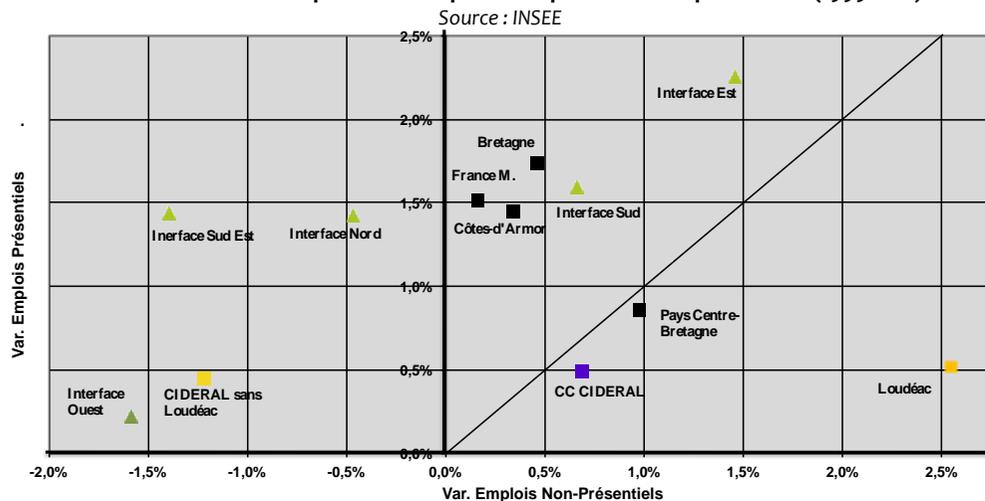
- ▶ 59% des emplois appartiennent à la sphère non-présentielle, c'est-à-dire productive.
- ▶ La part des emplois de la sphère productive s'est nettement renforcée sur la période 2008 à 2013 en valeur relative (de 53% à 58% du total des emplois salariés) et en valeur absolue (de 4000 à 4600 emplois salariés).
- ▶ Sur la période 1999-2011, la CIDERAL enregistre une plus forte augmentation des emplois de la sphère non-présentielle par rapport à ceux de la sphère présentielle. Cette situation fait figure d'exception par rapport aux territoires limitrophes et de référence. La faible dynamique de la sphère présentielle, vérifiée d'autant plus sur la ville de Loudéac, interroge la nature de l'offre de services destinée à la population présente sur le territoire.

Définitions

Les **emplois présentsiels** intègrent les activités mises en œuvre localement pour la production des biens et des services destinée à satisfaire la demande des personnes présentes sur le territoire, résidentes ou touristes.

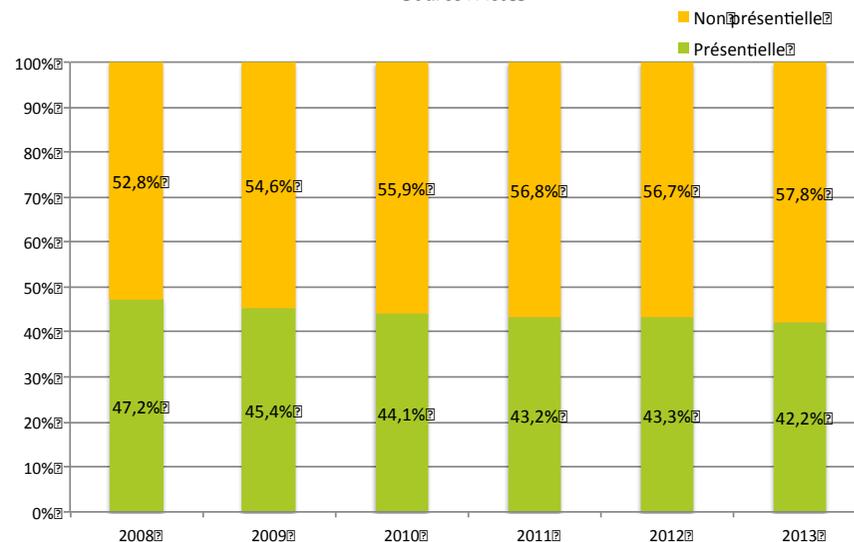
Les **emplois non présentsiels** prennent en compte les activités produisant des biens consommés à l'extérieur du territoire et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

Variation annuelle comparée des emplois non-présentiels et présentsiels (1999-2011)



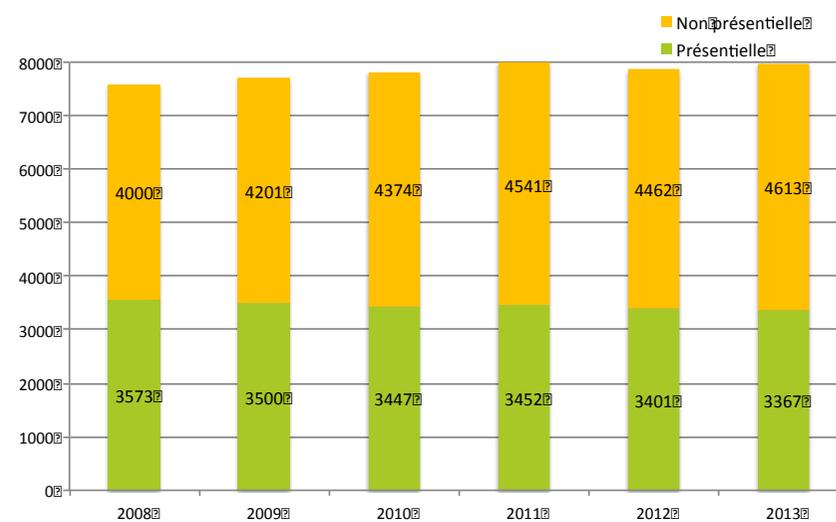
Evolution de la part des emplois salariés de la CIDERAL de 2008 à 2013 selon les sphères présentielle et non-présentielle

Source : AcoSS



Evolution du volume des emplois salariés de la CIDERAL de 2008 à 2013 selon les sphères présentielle et non-présentielle

Source : AcoSS



Les principaux secteurs d'activité

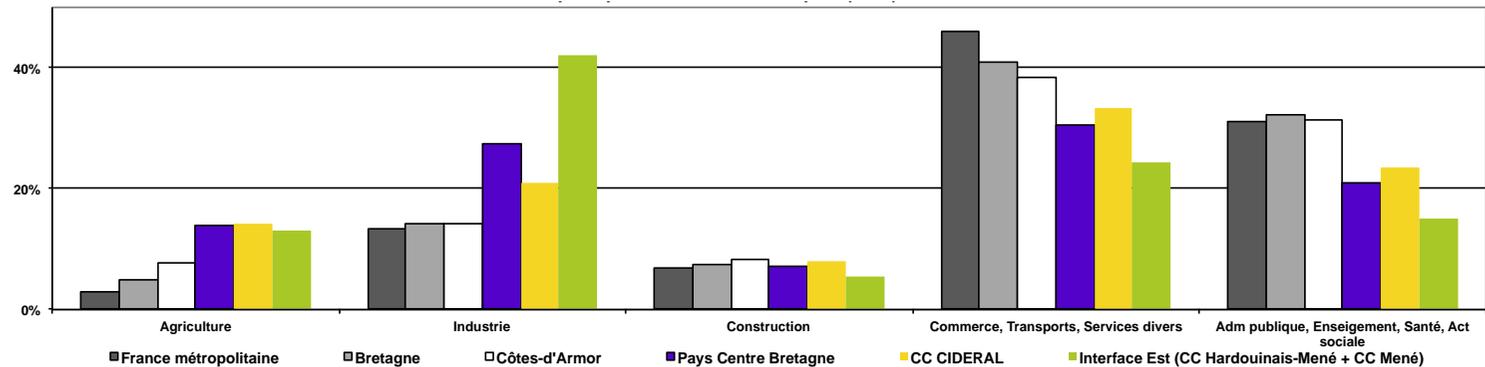
Un territoire agricole et industriel

- ▶ 14% des emplois dans l'agriculture sur la CIDERAL, contre respectivement près de 8% en Côtes-d'Armor, 5% en Bretagne et 3% en France. Sur les communes de la CIDERAL sans la ville de Loudéac, l'agriculture réunit 28% des emplois.
- ▶ Près de 21% des emplois dans l'industrie dans le territoire de la CIDERAL, soit +10 points par rapport aux territoires de référence (France, Bretagne, Côtes-d'Armor).
- ▶ 8% des emplois de la CIDERAL dans le secteur de la construction, ce qui correspond à des niveaux équivalents aux territoires de référence. Sur les communes de la CIDERAL sans Loudéac, ce secteur d'activité regroupe 11% des emplois reflétant le poids de l'artisanat de proximité.
- ▶ Près de 57% des emplois de la CIDERAL répartis entre les services marchands (commerce, transports, services divers) et non marchands (action publique, enseignement, santé et action sociale). Un secteur nettement moins présent que dans les territoires de référence où les activités tertiaires rassemblent plus de 70% des emplois. Sur la seule ville de Loudéac, cette catégorie réunit 67% des emplois (43% en marchands et 24% en non marchands).

- ▶ Sur la période 2006-2011, l'agriculture enregistre une forte diminution de son nombre d'emplois (-3,7%/an), une tendance partagée à l'échelle du Centre-Bretagne avec l'interface Est (-3,5%/an) marquant une mutation profonde de ce secteur d'activité (réduction du nombre de sièges d'exploitation, mécanisation...).
- ▶ Dans un contexte de crise économique globale, l'emploi industriel s'est rétracté dans la CIDERAL de 2006 à 2011 (-1,25%/an). L'autre partie du Pays Centre Bretagne, l'interface Est, a néanmoins résisté (+1%/an).
- ▶ La destruction d'emplois dans le secteur de la construction a été ressentie sur la CIDERAL de 2006 à 2011 (-2,4%/an), avec une intensité plus marquée dans le secteur en dehors de Loudéac (-2,9%/an). Cette tendance interroge la question de l'attractivité résidentielle du territoire en lien avec la préservation de l'artisanat local.
- ▶ L'augmentation des services marchands de 2006 à 2011 s'est effectuée principalement par une accentuation de la concentration sur la ville de Loudéac (+3,5% contre +1,6%/an à l'échelle de la CIDERAL), puisque l'autre partie du territoire a été marquée par une diminution de ce secteur d'activités (-2,6%/an).
- ▶ La contraction des emplois des services non marchands de 2006 à 2011 (-1,6%/an) a été plus ressentie sur Loudéac (-2,1%/an) par rapport aux autres communes de la CIDERAL (-1%/an). Cette rétraction générale de ce secteur est inverse aux territoires de référence. Cette orientation interroge les modalités d'organisation du territoire.

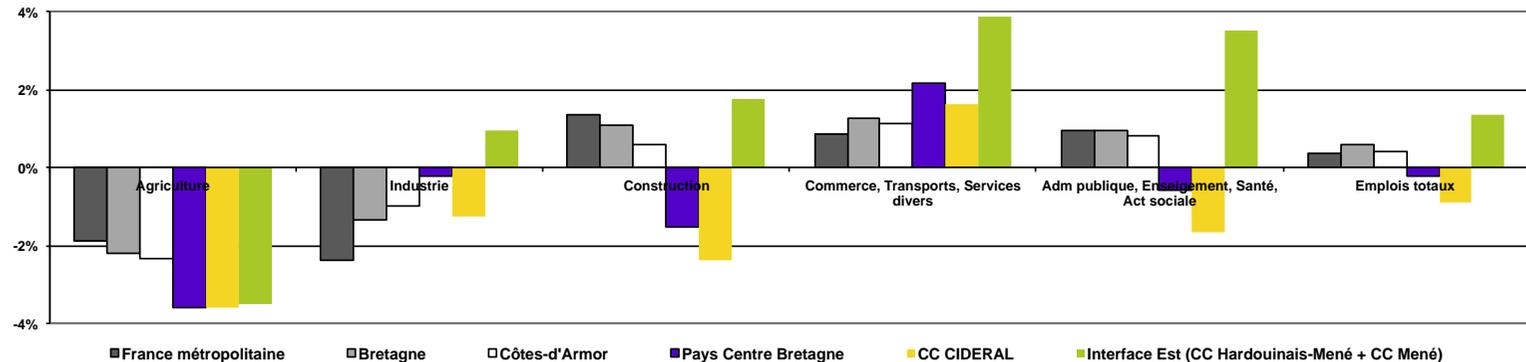
Structure d'emplois par secteurs économiques (2011)

Source : INSEE



Evolution annuelle des emplois par secteurs de l'économie (2006-2011)

Source : INSEE



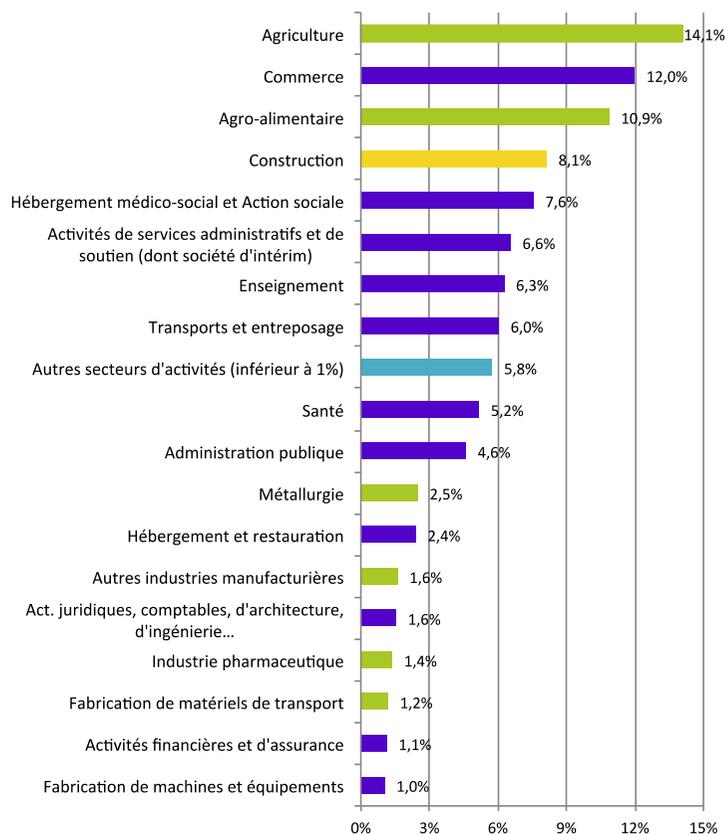
Les secteurs d'activités détaillés

Un poids élevé de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire

- ▶ Une forte part des emplois de l'agriculture (14,1%) et de l'agroalimentaire (10,9%) dans le territoire de la CIDERAL. Si la spécialisation sur les activités primaires est vérifiée, le moindre poids de l'industrie agroalimentaire par rapport aux territoires limitrophes est à nuancer par la situation dans un bassin de production et de transformation intense et étendu à l'échelle du centre de la Bretagne.
- ▶ Le commerce ressort comme le deuxième secteur d'activité en poids d'emplois sur la CIDERAL (12%). Ce secteur d'activité apparaît en revanche moins prégnant.
- ▶ Le transport et l'entreposage constituent deux secteurs d'activité particulièrement présents sur la CIDERAL par rapport à l'ensemble constitué avec les territoires limitrophes, soulignant ainsi la position de carrefour routier régional.

Les principaux secteurs d'activités de la CIDERAL en 2011

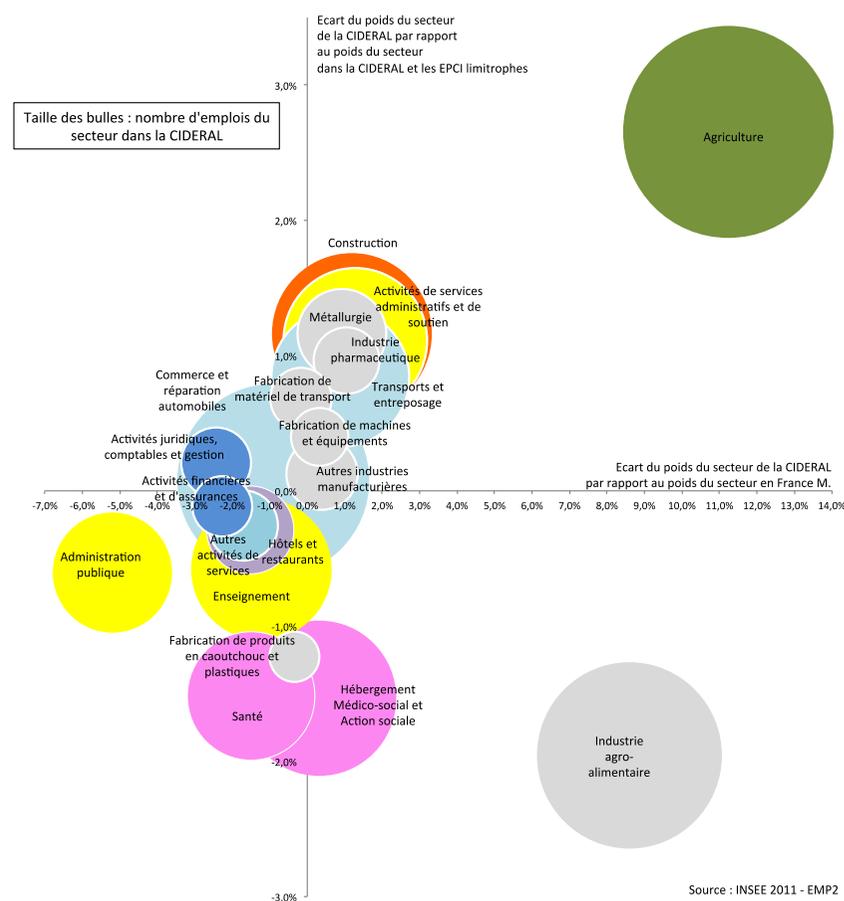
Source : INSEE



- ▶ Plusieurs secteurs d'activités de l'industrie (métallurgie, industrie pharmaceutique, fabrication de machines, de matériels de transports...) s'inscrivent surtout en lien avec les dominantes agricoles et agro-alimentaires. Les activités de services administratifs et de soutien sont surreprésentées par rapport aux territoires limitrophes, révélant principalement le poids de la gestion des emplois intérimaires de ce système agro-alimentaire.
- ▶ Bien que les activités de services non marchands regroupent plusieurs secteurs (administration, enseignement, santé, social...), leur faible représentativité dans le tissu d'emplois se vérifie à la fois par rapport à la France et aux territoires limitrophes.

Poids relatifs des secteurs d'activités de la CIDERAL comparés à la France et à la CIDERAL incluse dans un territoire élargi à ses intercommunalités proches en 2011 (pour les secteurs d'activités supérieurs à 100 emplois)

Source : INSEE



La filière agro-industrielle

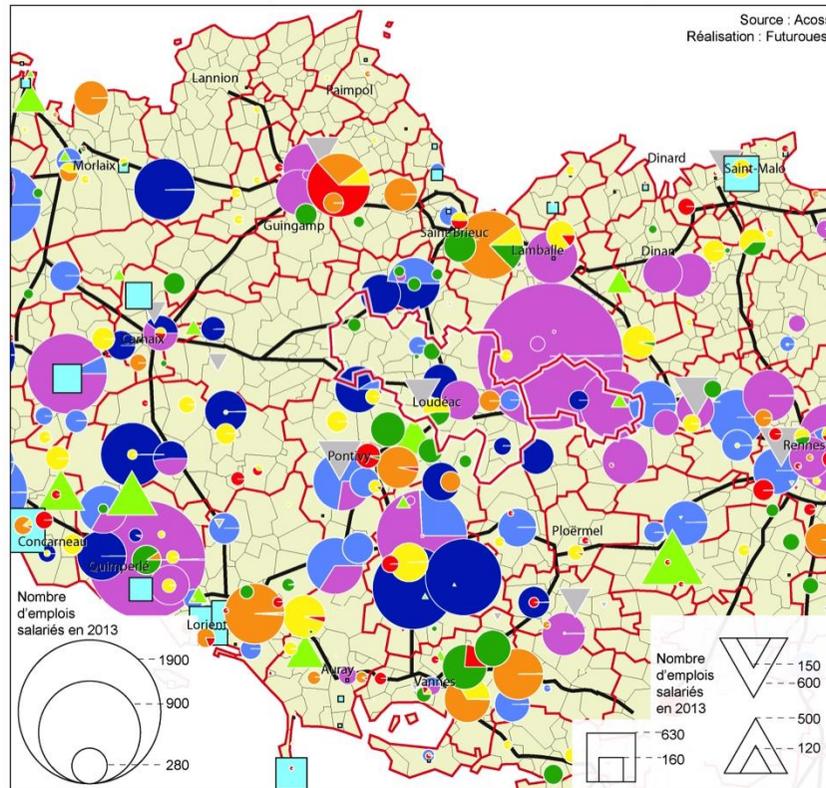
- ▶ L'industrie agro-alimentaire rassemble une trentaine d'entreprises réparties dans les activités de transformation et de préparation des produits carnés, de végétaux, de lait... Cette diversité des productions se ressent au travers de la liste des principaux employeurs du territoire. Une dominante apparaît toutefois puisque la moitié de ces entreprises est orientée sur la production d'aliments (plats préparés, pain et biscuit (hors boulangerie), aliments pour animaux...).
- ▶ Au regard de la répartition des unités de l'industrie agro-alimentaire sur toute la Bretagne, l'implantation des sites souligne l'importance de leur connexion au réseau routier. Sur la CIDERAL, les établissements se situent principalement à Loudéac ou le long des principaux axes (RN164, RD700).
- ▶ La filière agro-industrielle demande d'étendre le champ d'analyse au-delà de la seule industrie agro-alimentaire. Elle prend en compte la partie amont qui englobe toute l'agriculture. A l'aval de la filière, plusieurs activités sont à intégrer également relevant à la fois de la fabrication et de l'entretien de machines, de la métallurgie, de la logistique, des dérivés de produits notamment dans le champ pharmaceutique...
- ▶ La diversification de la filière agro-industrielle participe à une augmentation de la valeur ajoutée générée sur le territoire. L'affirmation d'entreprises du secteur des biotechnologies est le fruit d'un travail de recherches sur la valorisation des dérivés de l'agro-alimentaire. Cette évolution ouvre de nouveaux débouchés favorables à une préservation à long terme de la filière agro-industrielle sur le territoire.

Les industries agro-alimentaires de 100 emplois et plus sur la CIDERAL en 2012

Sources : Acooss et sites internet

Commune	Nom entreprise (groupe)	Secteurs activités	Effectifs
Loudéac	Brocéliande (Cooperl)	Découpe de viandes et charcuterie	370
Loudéac	Gelagri (Triskalia-Coopagri)	Conserverie de légumes surgelés	320
Plouguenast	Grelier	Entreprise d'aviculture	190
Loudéac	Kercadéac (Roullier)	Biscuiterie- Pâtisseries Gourmandes	150
Loudéac	Ceva	Produits vétérinaires	150
Loudéac	Laïteries Entremont-Alliance	Laiterie	140
Loudéac	Jean Floc'h	Abattage-découpe de porcs	130
Plémet	Couédic-Madoré	Usine d'équipements pour abattoirs	100

Les emplois salariés dans l'industrie agroalimentaire en 2013
Source : Acooss



Fabrication d'aliments

- plats préparés
- pâtes alimentaires, produits de confiserie, condiments et assaisonnements, thé, café, aliments diététiques et homogénéisés...
- biscuits, biscottes, pâtisseries et pain industriel (hors boulangerie)
- aliments pour animaux de ferme et de compagnie

Fabrication de produits laitiers

- ▲ produits frais, beurre, fromage, lait liquide, glaces et sorbets

Fabrication à partir de végétaux

- ▲ transformation et conservation de pommes de terres, jus de fruits, légumes, huiles

Fabrication à base de viande

- viande de boucherie (hors boucherie-charcuterie)
- viande de volaille
- préparation industrielle de produits à base de viande

Fabrication à partir de produits de la mer

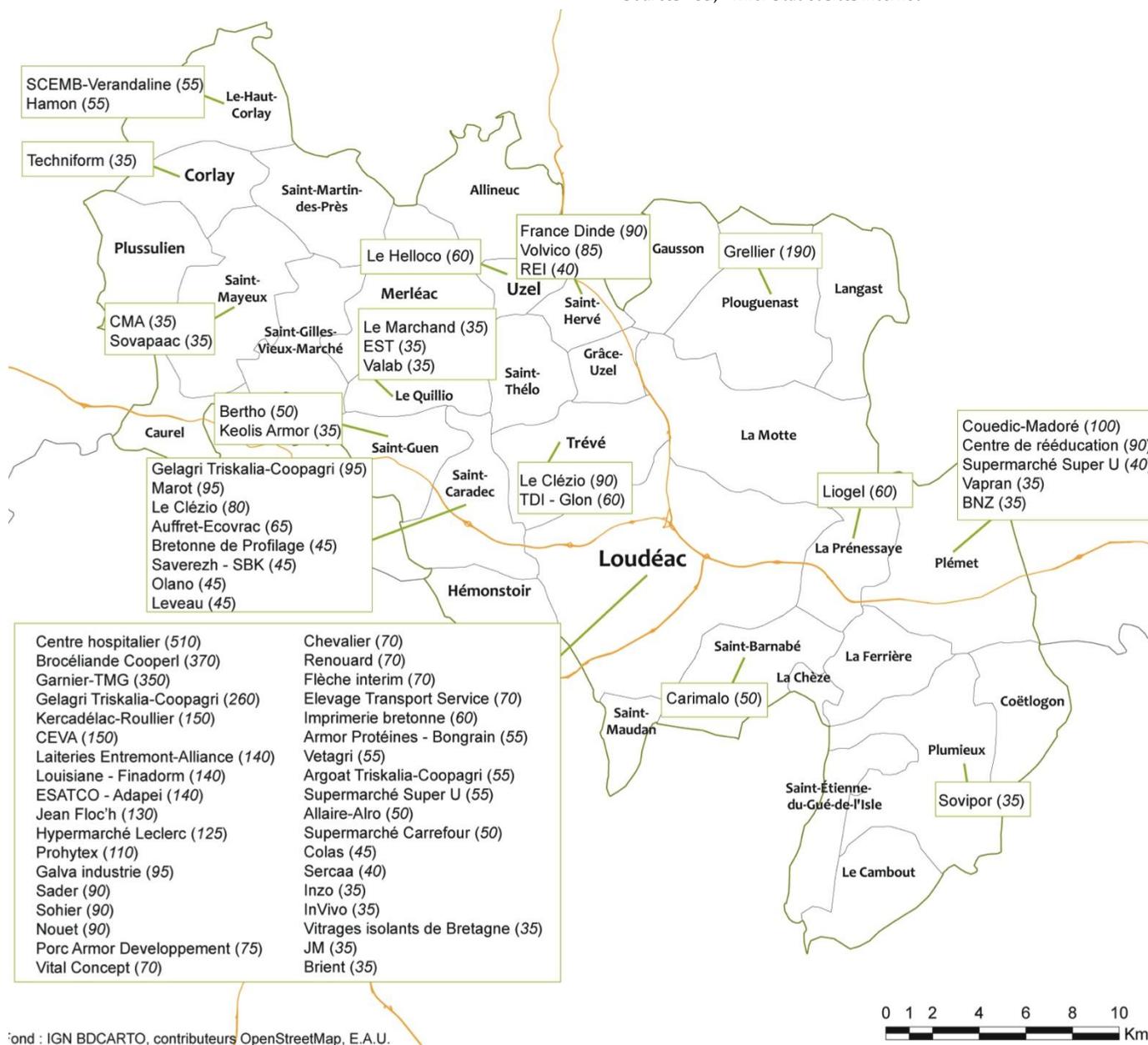
- pêche, aquaculture, conservation de poisson, de crustacés et de mollusques

Le tissu d'entreprises

- La répartition des entreprises avec 35 salariés et plus sur le territoire met en évidence la concentration sur les principales communes pôles d'emplois, à commencer par un nombre important d'établissements sur Loudéac.
- Le territoire de la CIDERAL compte une cinquantaine d'entreprises de plus de cinquante salariés, soit moins de 2% du nombre d'entreprises du territoire. Ces grands employeurs réunissent toutefois plus de 10% des salariés du territoire. La majorité des établissements n'a aucun salarié (68% en 2011).

Les entreprises du territoire de la CIDERAL en 2013 (de 35 salariés et plus)

Sources : CCI, Armor Stat et sites internet



Source : IGN BDCARTO, contributeurs OpenStreetMap, E.A.U.

Les zones d'activités économiques

Le schéma des zones d'activités d'intérêt communautaire

- ▶ La CIDERAL a validé en mai 2014 un schéma des zones d'activités d'intérêt communautaire. Sur les 37 zones d'activités identifiées sur le territoire de la CIDERAL, 19 affichent des disponibilités pour l'accueil sur des sites aménagés.
- ▶ L'accessibilité routière constitue le premier critère pour motiver le choix des 6 zones d'activités principales appelées à se développer, notamment celles le long de la RD700 et de la RN164.

Les zones artisanales répondent aux besoins de proximité afin d'apporter une offre foncière économique au sein des secteurs ruraux. Le maillage des zones artisanales avec des capacités de développement modérées s'inscrit en adéquation avec les autres zones artisanales complètes et à conforter.

Détail des zones d'activités déclarées d'intérêt communautaire en mai 2016

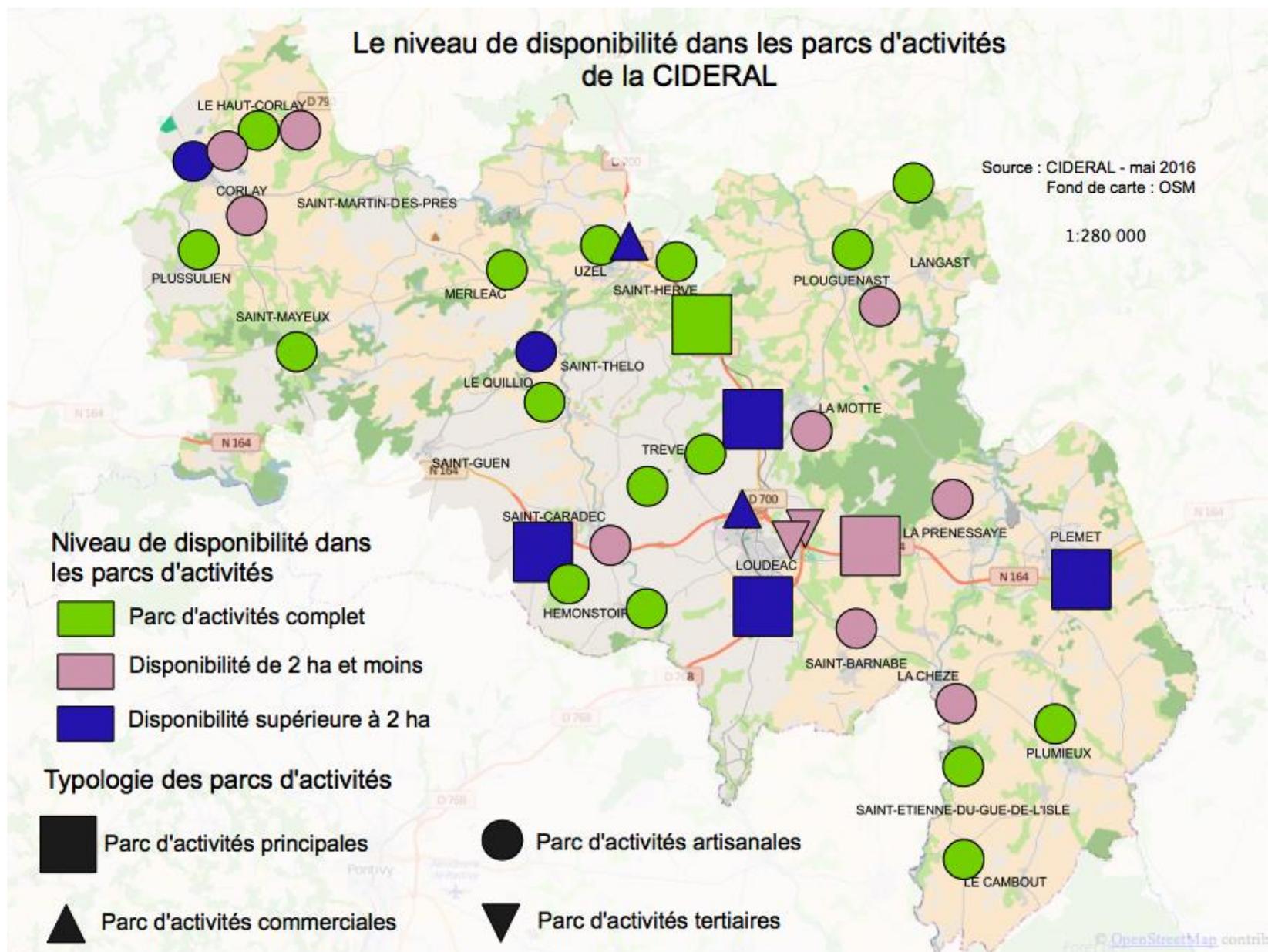
Source : CIDERAL

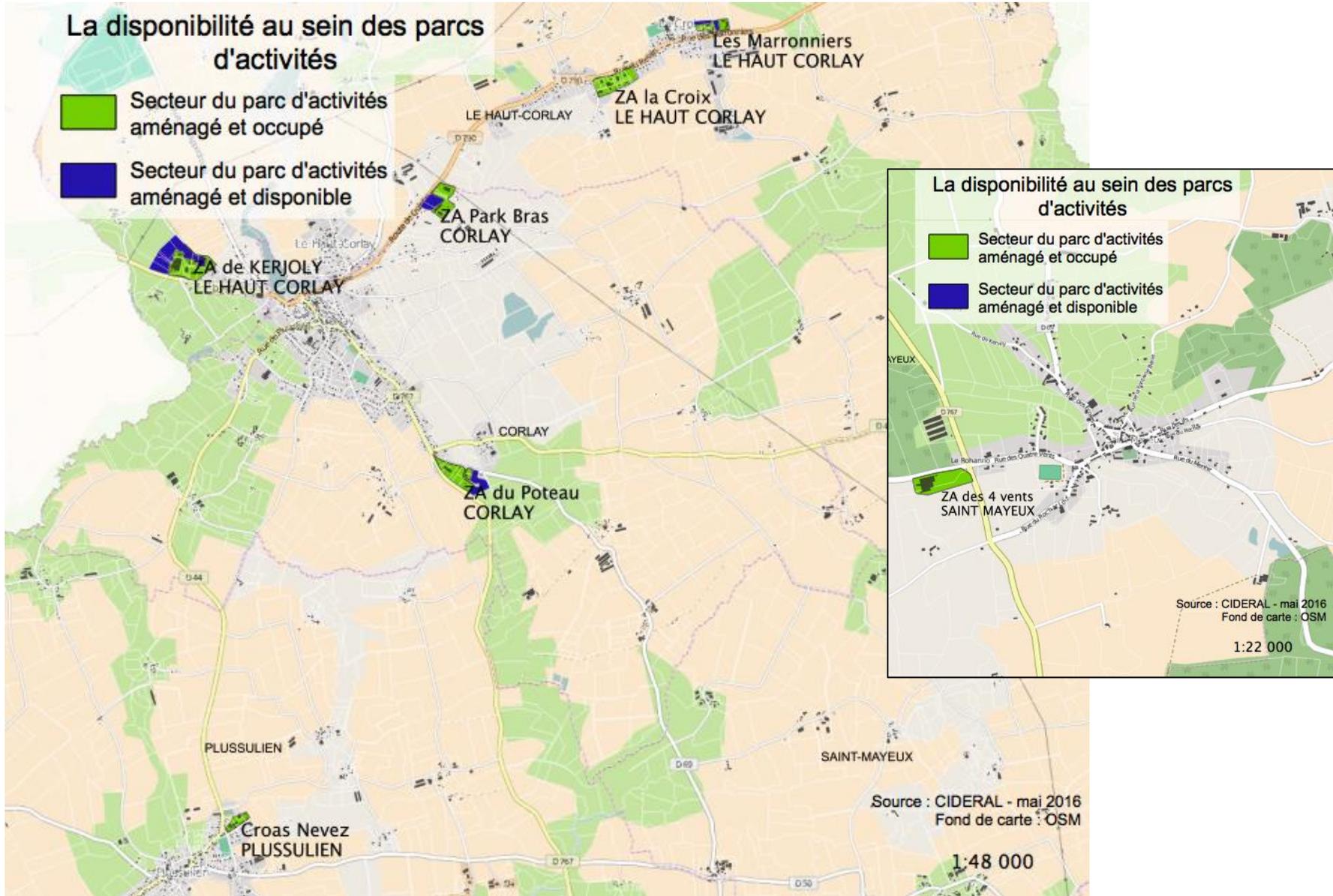
Commune	Nom de la zone	Superficie aménagée et occupée (m ²)	Disponibilité (aménagée, non occupée, en m ²)
Zones principales		3 333 683	824 964
Loudéac	ZI Sud	2 479 001	499 270
Loudéac	ZI des Parpareux	502 008	11 652
Trévé	ZAE de Bel-Air	69 807	31 237
Saint-Caradec	PA de Bel-Air	80 995	201 944
Plémet	ZA du Ridor 2 et 3	144 614	80 861
Grâce-Uzel	ZA de Tourlanquin	57 258	Complète
Zones tertiaires		41 287	25 024
Loudéac	Parc Triskell	36 361	7 838
Loudéac	Espace Synergie	4 926	17 186
Zones commerciales		513 890	248 478
Loudéac	ZAC Nord	496 746	221 253
Uzel	Berlouze	17 144	27 225

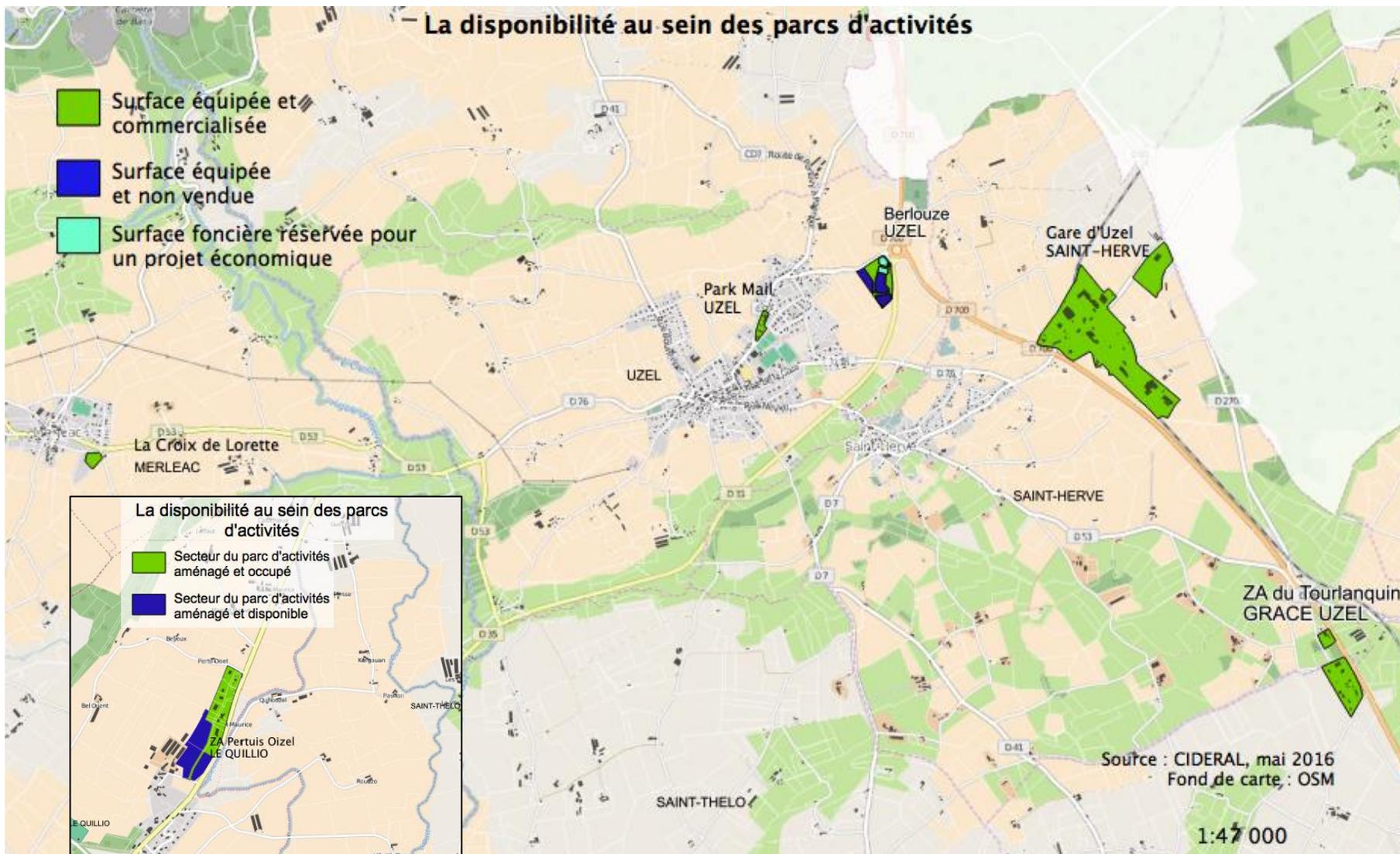
Détail des zones d'activités déclarées d'intérêt communautaire en mai 2016

Source : CIDERAL

Commune	Nom de la zone	Superficie aménagée et occupée (m ²)	Disponibilité (aménagée, non occupée, en m ²)
Zones artisanales		1 353 049	198 604
Corlay	ZA Park Bras	36 089	11 251
Corlay	ZA du Poteau	28 895	13 748
Hémonstoir	ZA Eugène Le Clezio	15 768	Complète
Langast	ZA du Cocantin	25 492	Complète
La Chèze	ZA du Grand Clos	25 895	11 543
La Motte	Zone artisanale	47 249	20 018
La Prénessaye	ZA Malabry	36 223	12 198
Le Cambout	ZA du Penneret	64 317	Complète
Le Haut-Corlay	ZA de Kerjoly	39 727	42 142
Le Haut-Corlay	Les Marronniers	24 811	11 251
Le Haut-Corlay	ZA de la Croix	33 973	Complète
Le Quillio	ZA Le Quillio	44 250	35 590
Le Quillio	Ets Le Marchand	15 586	Complète
Merléac	La Croix de Lorette	7 554	Complète
Plouguenast	ZI Les Pateureux	7 916	10 691
Plouguenast	ZA de Villeneuve	53 222	Complète
Plumieux	ZA de la Cohue	64 792	Complète
Plussulien	Croas Nevez	9 930	Complète
Saint-Barnabé	ZA du Larhon-Kerbusson	130 915	19 854
Saint-Caradec	Zone artisanale	34 296	18 536
Saint-Caradec	ZA de l'Isle	176 236	Complète
Saint-Etienne-du-G.I	ZA Saint-Etienne	18 601	Complète
Saint-Hervé	Gare d'Uzel	237 992	Complète
Saint-Mayeux	ZA des 4 vents	20 109	Complète
Trévé	ZA du Mont St-Caradec	42 276	Complète
Trévé	ZA de Kermelin	32 620	Complète
Uzel	Park Mail	7 973	Complète

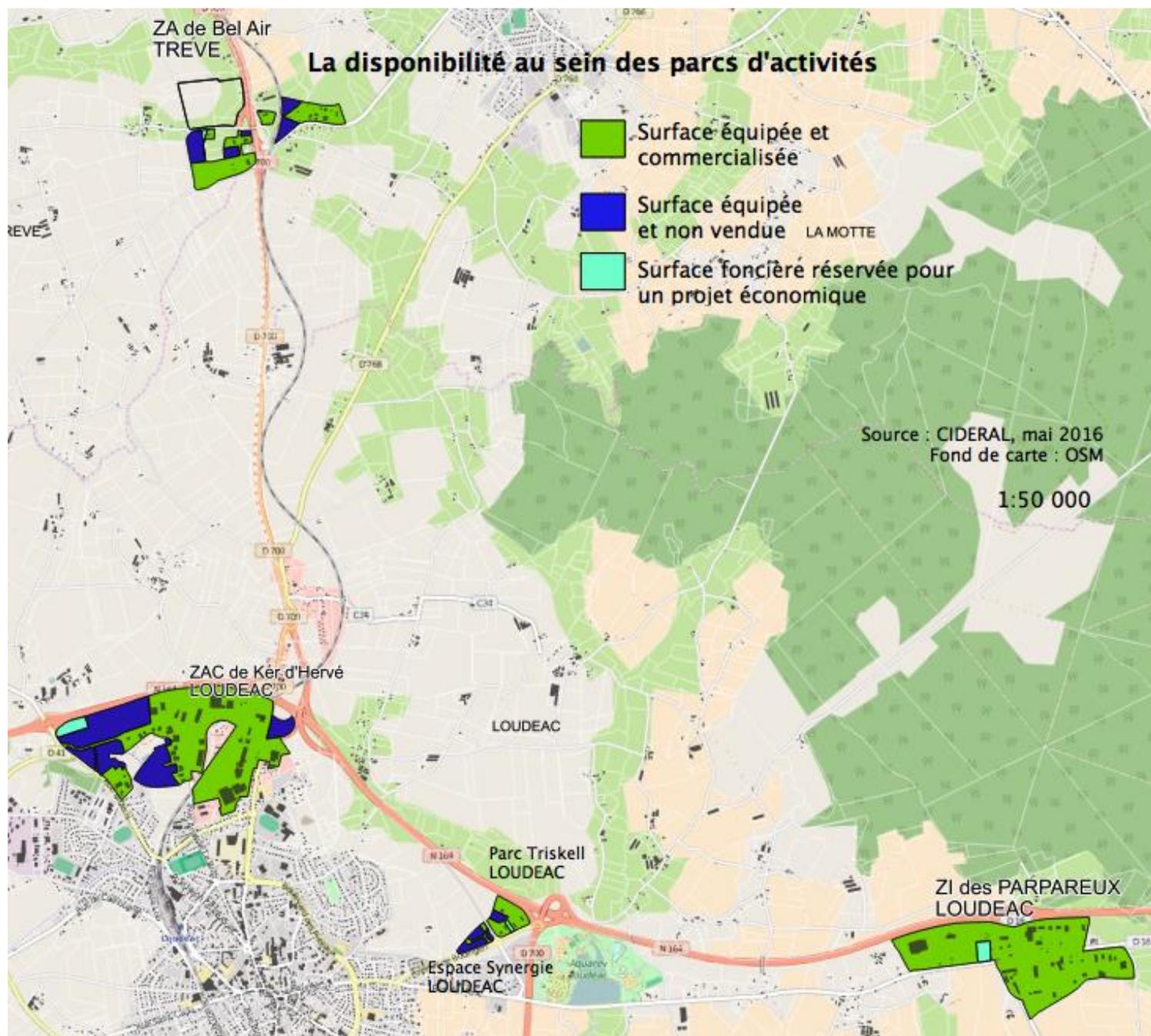


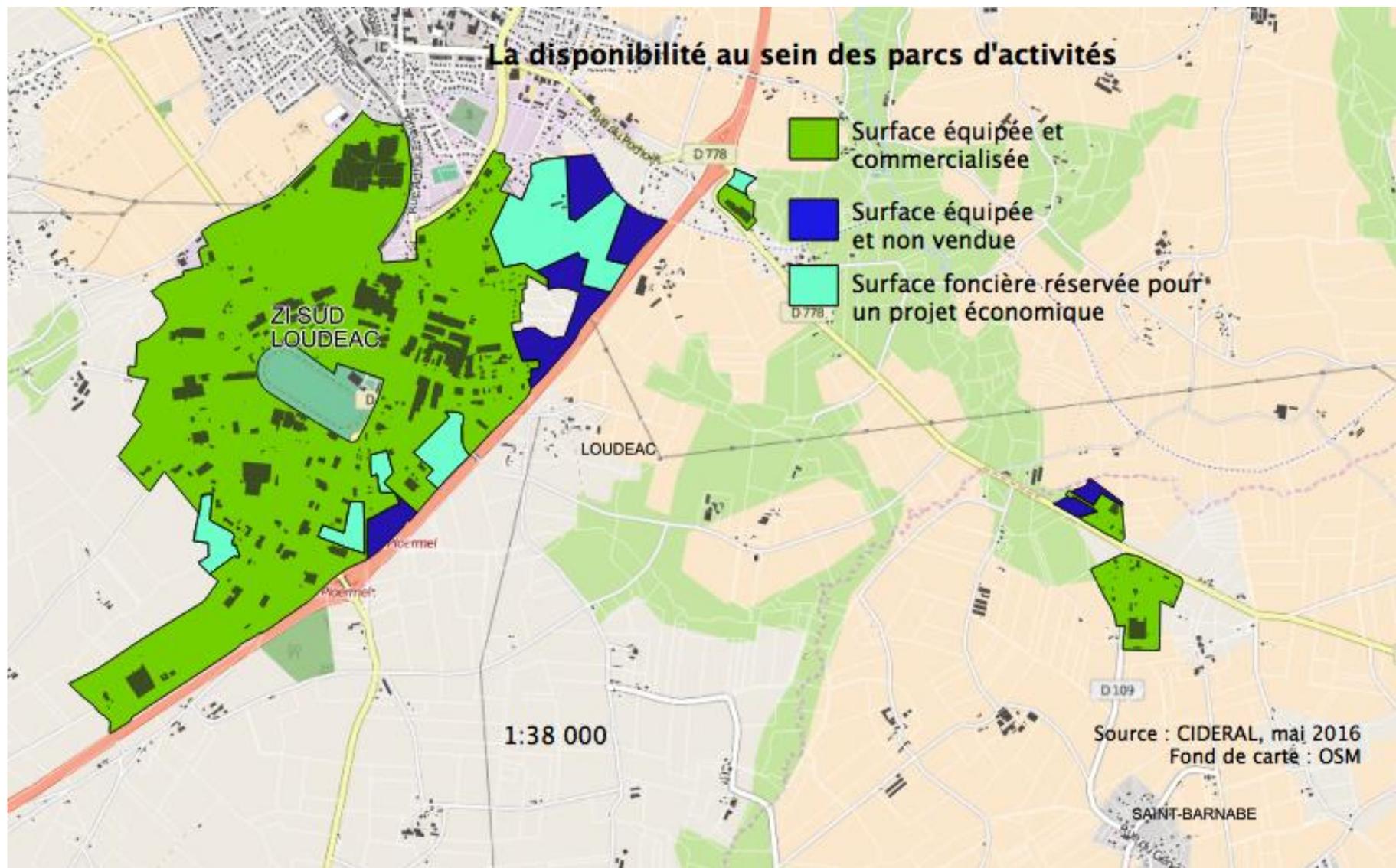


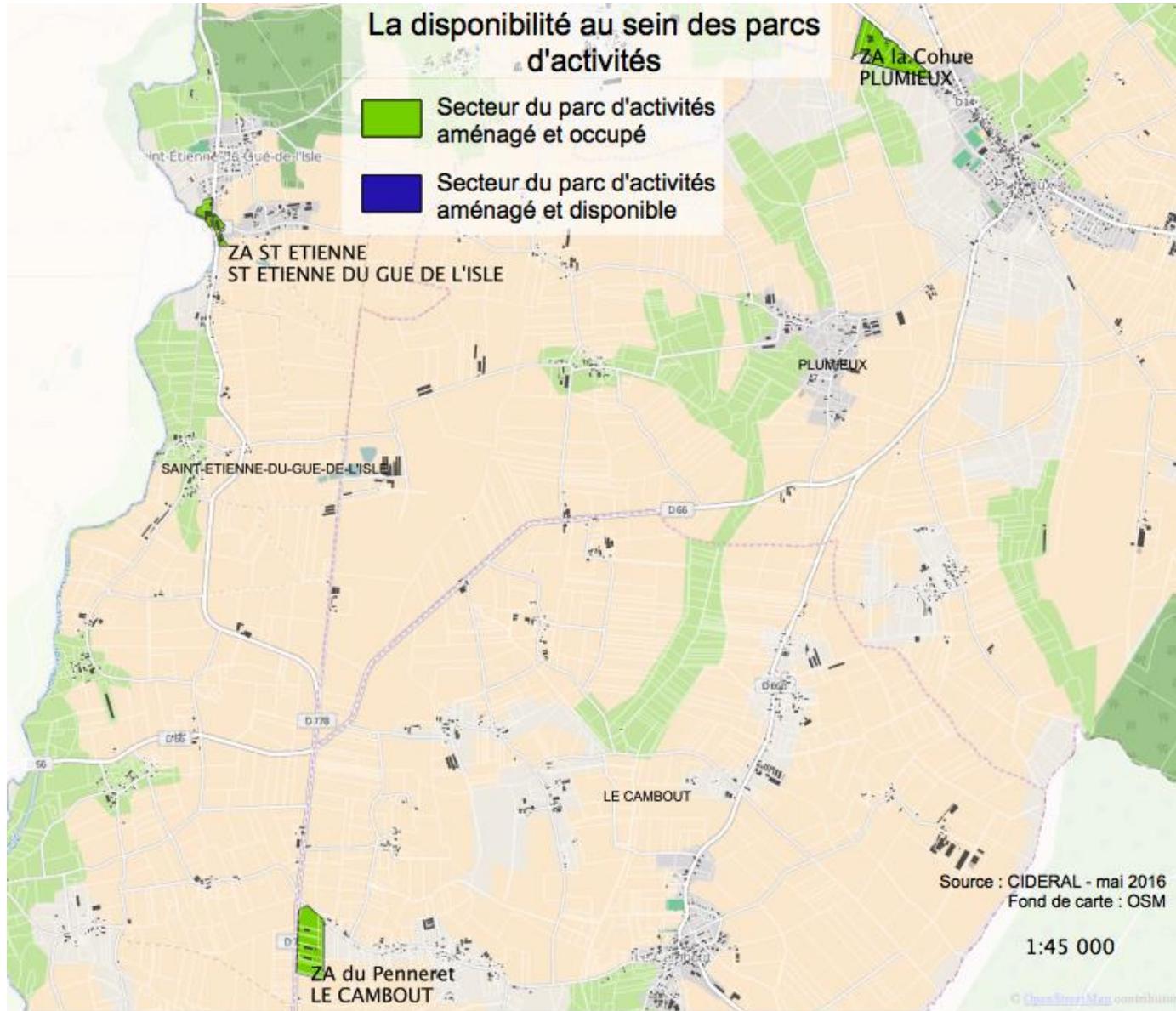


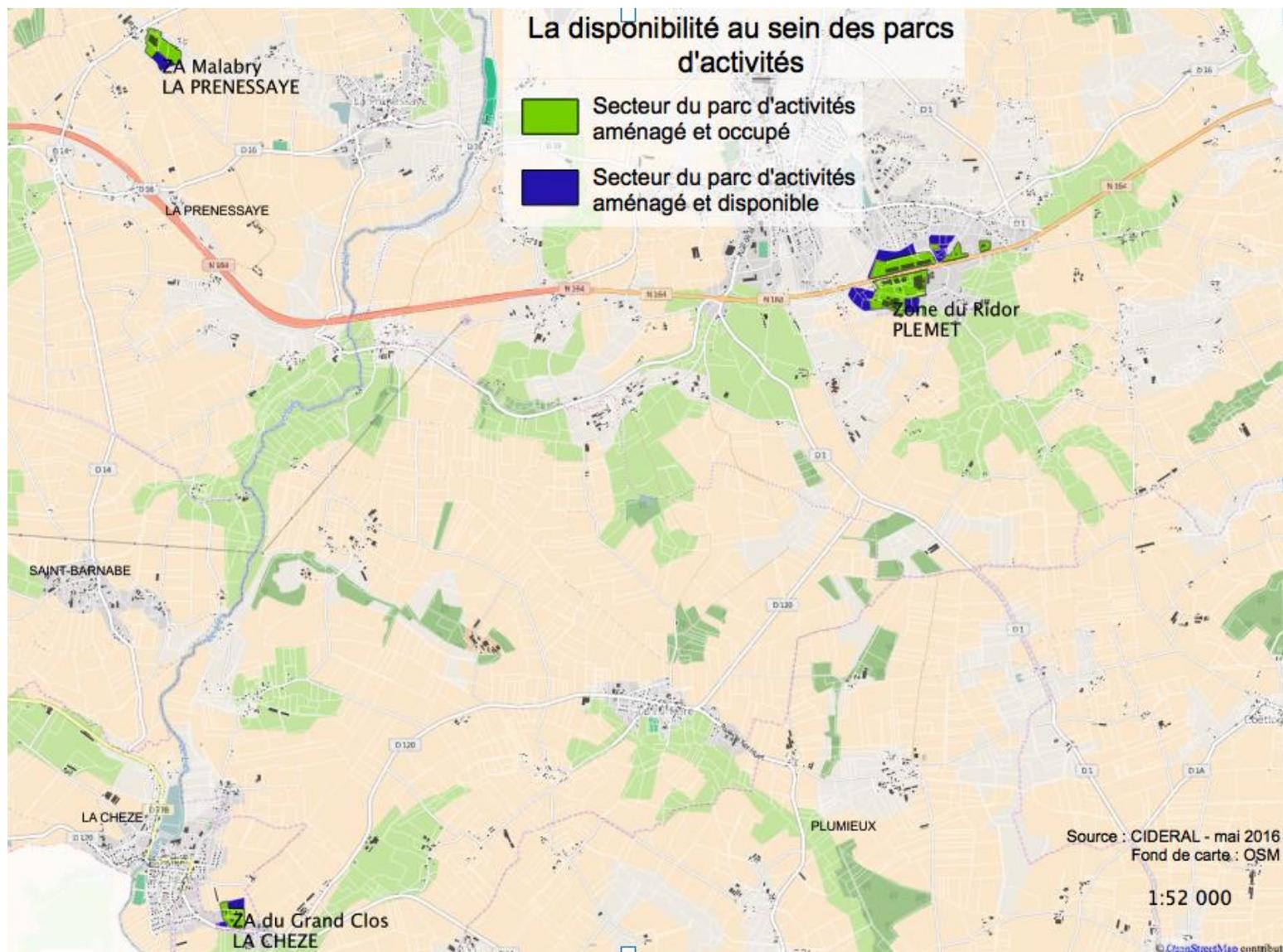












Descriptif des zones d'activités économiques sur le territoire de la CIDERAL en 2015

Sources : CIDERAL et Armor Stat

- La qualification des zones d'activités économiques s'appuie sur une série de critères détaillés dans les tableaux ci-contre. Ils permettent d'apprécier l'offre économique associée aux surfaces de zones d'activités.

Les zones d'activités non-communautaires

- Lors de l'élaboration du schéma des zones d'activités d'intérêt communautaires, quelques zones d'activités sont restées dans le champ de la gestion des communes. Le niveau d'exercice de la compétence en matière de développement économique est celui de la CIDERAL. Le développement de ces zones communales demande au préalable d'intégrer l'approche communautaire.

Un travail complémentaire a été engagé sur les zones d'activités économiques pour qualifier les disponibilités et les vocations.

Commune	Nom de la Zone d'Activité Economique (ZAE)	Zone déclarée d'intérêt communautaire en 2014 (statuts CIDERAL)	Appartenance de la ZAE	Dominante d'activités dans la ZAE (cocher "x" la colonne correspondant)				Services disponibles sur la ZAE							Desserte routière	Desserte numérique de la ZAE			
				Industrie	Artisanat	Commerce	Tertiaire	Crèche	Restauration	Gaz	Electricité	Assainissement	Accès Gare TGV et Aéroport	Autres services disponibles		Niveau de desserte numérique de la ZAE	Projet de montée en débit ou de desserte en THD		
Corlay	ZI Park Bras	Zone déclarée d'intérêt communautaire													St Brieuc: 33 km, (Gare TGV, Aéroport)		RD 790 RN la plus proche: 15 min		
Corlay	ZA Poteau	Zone déclarée d'intérêt communautaire	Commune de Corlay		X										Gare TGV-St-Brieuc: 30 km, Aéroport-St-Brieuc: 46 km		RD 790 St Brieuc-Rostrenen, RN la plus proche: 15 min		
Grâce-Uzel	ZA Tourlanquin	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X										Gare TGV-St-Brieuc: 20 km, Aéroport-St-Brieuc: 30 km		RD 168 Loudéac-St-Brieuc, RN la plus proche: 8 min	THD	
Saint-Hervé	ZI La Gare	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X					X		X	X			Gare TGV-St-Brieuc: 15 km, Aéroport-St-Brieuc: 30 km	Station épuration, Capacité épuration, Collecte déchets individuels, Pont bascule, Transports urbains	RD 700 St Brieuc-Loudéac, RN la plus proche: 15 min	Réseau haut débit	THD
Hémonstoir	Zone Artisanale = Eugénie Le Clézio ?	Zone déclarée d'intérêt communautaire	Commune d'Hémonstoir		X										Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 46 km		RD 69 vers Loudéac, RN la plus proche: 5 min		
La Chèze	ZA Les Colombières		CIDERAL												Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 53 km		RD 778 Loudéac-Ploermel, RN la plus proche: 10 min		
La Chèze	ZA Le Grand Clos	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL												Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 53 km		RD 778 Ploermel-Loudéac -RD, 14 RN la plus proche: 10 min		
La Motte	Zone Artisanale	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X							X			Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 40 km		RN 168 St Brieuc-Loudéac, RN la plus proche: 5 min	Réseau Haut Débit	
Trévé	ZA de Bel Air	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X	X						X	X			Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 40 km		RN 168 St Brieuc-Loudéac, RN la plus proche: 5 min	THD	
Trévé	ZA Kermelin	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL												Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 44 km	Lagunage, Pont bascule	RD 41 Loudéac-Trévé, RN la plus proche: 10 min		
Trévé	ZA du Moulin	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL												Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 44 km		RD 41 Loudéac-Trévé, RN la plus proche: 10 min		
Langast	ZA de Cocantin		CIDERAL		X				X			X			Gare TGV-St-Brieuc: 20 km, Aéroport-St-Brieuc: 25 km		RD 768 Montcontour-Loudéac, RN la plus proche: 25 min		
Le Cambout	ZA Penneret	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X							X			Gare TGV-St-Brieuc: 58 km, Aéroport-St-Brieuc: 60 km	Lagunage, Pont bascule	RD 778 Ploermel-Loudéac, RN la plus proche: 10 min	Réseau haut débit	

Commune	Nom de la Zone d'Activité Economique (ZAE)	Zone déclarée d'intérêt communautaire en 2014 (statuts CIDERAL)	Appartenance de la ZAE	Dominante d'activités dans la ZAE (cocher "x" la colonne correspondant)				Services disponibles sur la ZAE							Desserte routière	Desserte numérique de la ZAE			
				Industrie	Artisanat	Commerce	Tertiaire	Crèche	Restauration	Gaz	Electricité	Assainissement	Accès Gare TGV et Aéroport	Autres services disponibles		Niveau de desserte numérique de la ZAE	Projet de montée en débit ou de desserte en THD		
Le Haut-Corlay	ZA La Croix	Zone déclarée d'intérêt communautaire	Commune du Haut-Corlay		X	X								Gare TGV-St-Brieuc: 35 km, Aéroport-St-Brieuc: 44 km		RD 790 St Brieuc-Rostrenen, RN la plus proche: 18 min			
Le Haut-Corlay	ZA Kerjoly	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X								X	Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 35 km		RD 790 St Brieuc-Rostrenen, RN la plus proche: 30 min	THD		
Loudéac	ZI Sud (Docteur Etienne)	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X			X		X	X	X	X		Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station d'épuration, Capacité épuration, Collecte déchets individuels, Pont bascule	RN 164 Rennes-Carhaix-RD 700: 1 min	Réseau haut débit	THD	
Loudéac	ZA Est (Les Parpareux)	Zone déclarée d'intérêt communautaire	Commune de Loudéac							X			X	Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km		RN 164 Rennes-Carhaix, proximité échangeur : 2 min	Réseau haut débit		
Loudéac	PA Triskell		Commune de Loudéac			X			X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Collecte déchets individuels	Carrefour RD 700-RN 164, axe St Brieuc-Pontivy			
Loudéac	Ker Hervé	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X	X	X		X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Capacité épuration	RN 164 Rennes-Carhaix: 1 min	Réseau haut débit		
Loudéac	ZAC de la Corderie		Commune de Loudéac		X	X	X		X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Collecte déchets individuels, Pépinière, Atelier relais	RD 700 St Brieuc-Pontivy RN la plus proche: 5 min		THD	
Loudéac	Espace Synergie		Commune de Loudéac				X		X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km		RN 164 - RD 700			
Loudéac	Saint-Bugan	Zone déclarée d'intérêt communautaire																	
Merléac	ZA La Croix de Lorette		Commune de Merléac		X							X		Gare TGV-St-Brieuc: 30 km, Aéroport-St-Brieuc: 35 km	Pont bascule	Bordure RD 76 Uzel-St Mayeux RN la plus proche: 15 min			
Plémet	ZA Jéguet	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL									X		Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 45 km	Station épuration	RN 164 Rennes-Carhaix: 5 min	Réseau haut débit	THD	
Plémet	ZA Ridor 1	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X					X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Capacité épuration	RN 164 Rennes-Carhaix: 1 min	Réseau haut débit	THD	
Plémet	ZA Ridor 2 et 3	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X					X	X		X		Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Capacité épuration	RN 164 Rennes-Carhaix: 1 min	Réseau haut débit	THD	
Plouguenast	ZA de Ville neuve	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL						X			X		Gare TGV-St-Brieuc: 40 km, Aéroport-St-Brieuc: 40 km	Station épuration	RD 768 Lamballe-Loudéac, RN la plus proche: 10 min	Réseau haut débit		
Plouguenast	ZA de Plouguenast	Zone déclarée d'intérêt communautaire																	

Commune	Nom de la Zone d'Activité Economique (ZAE)	Zone déclarée d'intérêt communautaire en 2014 (statuts CIDERAL)	Appartenance de la ZAE	Dominante d'activités dans la ZAE (cocher "x" la colonne correspondant)				Services disponibles sur la ZAE						Desserte routière	Desserte numérique de la ZAE			
				Industrie	Artisanat	Commerce	Tertiaire	Crèche	Restauration	Gaz	Electricité	Assainissement	Accès Gare TGV et Aéroport		Autres services disponibles	Niveau de desserte numérique de la ZAE	Projet de montée en débit ou de desserte en THD	
Plumieux	ZA La Cohue	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL										X	Gare TGV-St-Brieuc: 60 km, Aéroport-St-Brieuc: 60 km	Lagunage, Capacité épuration, Pont bascule	RD 14 Loudéac-La Trinité Porhoët, RN la plus proche: 10 min	Réseau haut débit	
Plussulien	ZA Croas Névez	Zone déclarée d'intérêt communautaire	Commune de Plussulien		X									Gare TGV-St-Brieuc: 30 km, Aéroport-St-Brieuc: 35 km		RD 44 Corlay-Laniscat, RN la plus proche: 14 min		
La Prénessaye	ZI de Malabry	Zone déclarée d'intérêt communautaire																
Le Quillio	ZA Pertuis Oisel		CIDERAL											Gare TGV-St-Brieuc: 30 km Aéroport-St-Brieuc: 36 km		RD 35 Uzel-Mûr de Bretagne, RN la plus proche: 10 min		
Le Quillio	Zone artisanale	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X								X	Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km		RD 778 Loudéac-Ploërmel, RN la plus proche: 5 min	Réseau haut débit	
Saint-Barnabé	ZA Le Larhon-Kerbusson	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL		X								X	Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km		RD 778 Loudéac-Ploërmel, RN la plus proche: 5 min	Réseau haut débit	
Saint-Caradec	ZA Artisanale	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL										X	Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 45 km	Station épuration	RN 164 Carhaix-Rennes: 1 min	Réseau haut débit	THD
Saint-Caradec	Bel Air	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL	X										Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 45 km		RN 164 Carhaix-Rennes: 1 min	Réseau haut débit	THD
Saint-Caradec	ZA de l'Isle	Zone déclarée d'intérêt communautaire	CIDERAL										X	Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 45 km		RN 164 Carhaix-Rennes: 1 min	Réseau haut débit	
Saint-Guen	ZA Les Deux Croix		CIDERAL	X									X	Gare TGV-St-Brieuc: 50 km, Aéroport-St-Brieuc: 47 km	Lagunage	RD 35 Uzel-Mûr de Bretagne, RN la plus proche: 5 min		
Saint-Maudan	ZA de Bellevue				X								X	Gare TGV-St-Brieuc: 45 km, Aéroport-St-Brieuc: 50 km	Station épuration, Lagunage	RD 41 St-Brieuc-Vannes, RN la plus proche: 7 min		
Saint-Mayeux	ZA des 4 vents	Zone déclarée d'intérêt communautaire																
Uzel	Berlouze	Zone déclarée d'intérêt communautaire				X												
Uzel	ZA Parc Mail	Zone déclarée d'intérêt communautaire			X								X	Gare TGV-St-Brieuc: 25 km, Aéroport-St-Brieuc: 30 km	Station épuration	RD 700 St-Brieuc-Loudéac, RN la plus proche: 15 min		

L'activité commerciale

- ▶ La répartition de l'offre commerciale sur la CIDERAL confirme le rôle central de Loudéac, tant au plan de la diversité des commerces (notamment pour la variété des commerces non alimentaires), que pour la taille des enseignes présentes (un hypermarché et six supermarchés en 2015).
- ▶ Le bassin de chalandise de Loudéac s'étend à l'échelle du Pays Centre-Bretagne. Dans le périmètre de la CIDERAL défini en 2012, quasiment l'intégralité des dépenses alimentaires (95%) est maintenue sur le territoire. L'offre du pôle de Loudéac attire également les habitants des territoires alentour, à commencer par le secteur d'Uzel (65%) qui a rejoint depuis la CIDERAL.
- ▶ La densité commerciale du Pays Centre-Bretagne en 2012 apparaît inférieure à la moyenne départementale, qui elle bénéficie de l'attractivité de l'agglomération de Saint-Brieuc et de l'activité saisonnière sur le littoral. Cette densité commerciale est à nuancer au sein du Pays Centre-Bretagne, avec une densité plus affirmée sur le secteur de la CIDERAL du fait du pôle de Loudéac. A l'inverse, une densité moindre dans le secteur d'Uzel soulève l'enjeu du commerce de proximité en zone rurale. La création de la zone commerciale d'Uzel, le long de la RD700, tend à y remédier.

Densité commerciale en 2012

Source : CCI Côtes-d'Armor

Densité Nbr de commerce /1000 hab



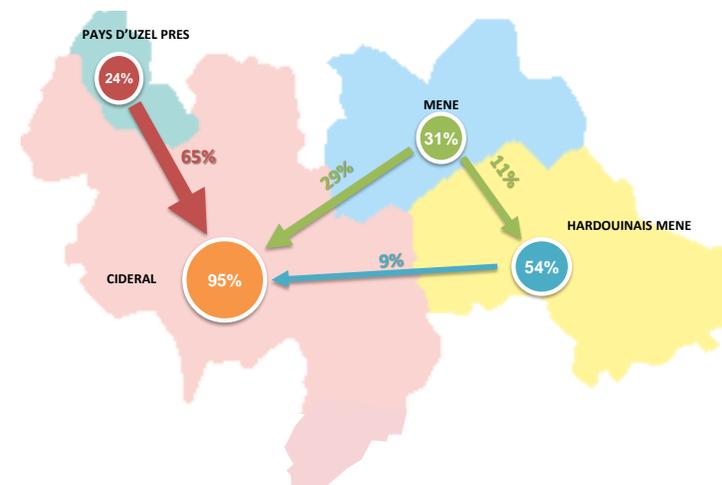
L'offre commerciale sur le territoire de la CIDERAL en 2015

Source : enquête des communes de la CIDERAL



Taux d'emprise en alimentaire et Niveau de Réention en Alimentaire en 2012

Source : CCI Côtes-d'Armor



► Encadré par des pôles commerciaux majeurs (Rennes, Saint-Brieuc, Pontivy...), le pôle de Loudéac a néanmoins enregistré un regain d'attractivité avec le développement de la zone commerciale Ker d'Hervé au carrefour routier de la RD700 et de la RN164. Dimensionnée pour desservir la population à l'échelle de la zone d'emploi, cette zone compte plus d'une trentaine d'enseignes et elle est remplie au deux-tiers.

La CIDERAL réalise elle-même la réalisation et la commercialisation du parc de Ker d'Hervé. Le développement de cette offre commerciale périphérique est également suivi par un comité de pilotage, où les commerçants de la ville s'assurent de la complémentarité de l'offre entre les deux secteurs du pôle de Loudéac.

Par ailleurs, la CIDERAL a mis en œuvre une politique d'adaptation du commerce du centre-ville au regard des nouvelles habitudes des consommateurs. Plusieurs opérations de revitalisation des commerces ont ainsi été menées dans le centre-ville, à partir de l'acquisition de murs et/ou la rénovation de fonds de commerce. La réflexion engagée sur la signalétique de la ville de Loudéac s'inscrit également dans cette optique de revaloriser les flux de circulation des consommateurs, en s'appuyant sur les différentes aires de stationnement proches du centre-ville. Dans l'esprit du développement du e-commerce, l'association des commerçants a également initié la création d'un portail numérique pour présenter en ligne l'offre du centre-ville.

► Les initiatives de soutien à l'activité commerciale concernent l'ensemble du territoire de la CIDERAL, puisque l'intercommunalité est propriétaire de nombreux fonds de commerce. Un travail d'animation est également mené, en lien avec la CCI des Côtes-d'Armor, pour permettre une mise en réseaux des prestataires de multiservices. Dans ce cadre, des démarches ponctuelles ont porté sur : l'acheminement des produits vers ces enseignes de proximité, la mise en place de rayons dédiés aux circuits courts avec le soutien notamment de « Produits en Bretagne », ainsi que la possibilité pour ces enseignes de fournir les établissements de restauration hors domicile proches (cantine scolaire, maison de retraite...).

Photo du centre ville de Loudéac – Mai 2015

Source : Futurouest



Parc d'activités commerciales de Ker d'Hervé

Source : CIDERAL – mars 2016



MAGASINS OUVERTS



Le tourisme

La destination touristique Cœur de Bretagne

- Le territoire de la CIDERAL appartient à la destination touristique « Cœur de Bretagne – Kalon Breizh », une aire qui englobe une grande partie du centre Bretagne à cheval sur trois secteurs polarisés par Carhaix pour le Finistère, Pontivy pour le Morbihan et Loudéac pour les Côtes-d'Armor.

La cohérence de cette destination repose sur les sites et paysages emblématiques propices à la pratique d'activités de plein air. Cette orientation rejoint le développement des activités de sports en pleine nature sur le territoire de la CIDERAL : randonnée pédestre, VTT, équitation, canoë-kayak... En plus du lac de Guerlédan, identifié comme un lieu incontournable à l'échelle régionale, le territoire bénéficie d'éléments paysagers complémentaires : les vallées de l'Oust et du Lié avec la rigole d'Hilvern qui sont reliées au canal de Nantes à Brest, la voie verte qui traverse d'Est en Ouest le territoire par Plémet, Loudéac, Saint-Caradec... Ces axes touristiques s'insèrent dans des réseaux plus larges : le chemin de Saint-Jacques en Bretagne au départ de Paimpol, la Vélodyssée Atlantique qui passe par Caurel...

Le Conseil Régional de Bretagne a défini des destinations touristiques à partir d'une dizaine d'espaces identifiés. Ces bassins de fréquentation mettent en évidence les séjours et circulations des touristes, au-delà des limites administratives. L'idée est d'engager un travail de concertation entre les opérateurs du tourisme au sein d'une même destination touristique pour travailler collectivement dans la définition des séjours.

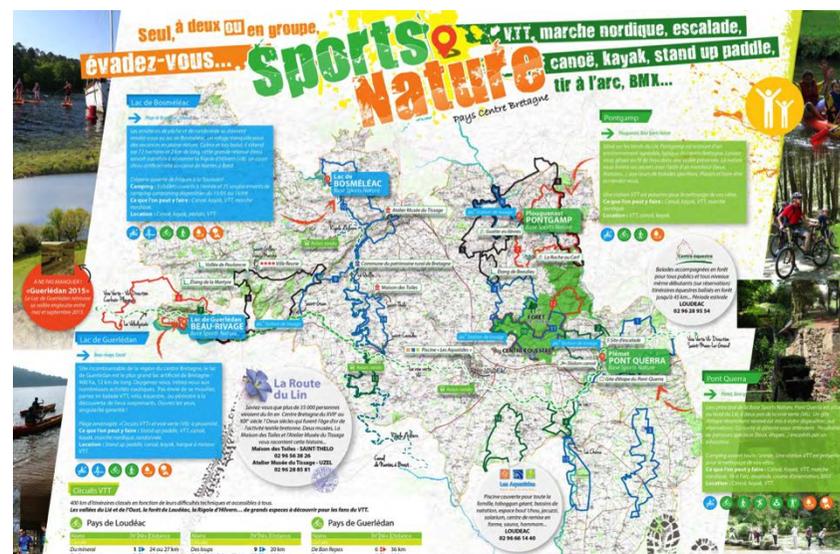
Destinations touristiques de Bretagne en 2015

Source : Conseil Régional de Bretagne



Carte des itinéraires de liaisons douces pour les activités de Sport et Nature 2014

Source : CIDERAL



Carte du patrimoine du Pays du Centre Bretagne

Source : Pays du Centre Bretagne



- Le maillage des circuits touristiques participe à la mise en valeur des sites présents sur le territoire de la CIDERAL. La route du lin s'inscrit dans cette dynamique, en réunissant la maison des toiles de Saint-Thélo, le musée du tissage d'Uzel, l'architecture des maisons de marchands, les halles aux toiles et les références dans de nombreux monuments historiques du XVIIe au XIXe siècle.

La mise en connexion des éléments patrimoniaux au travers de ces itinéraires favorise leur reconnaissance sociale, à la fois au titre de la qualité résidentielle et également en réponse aux attentes d'un tourisme de proximité.

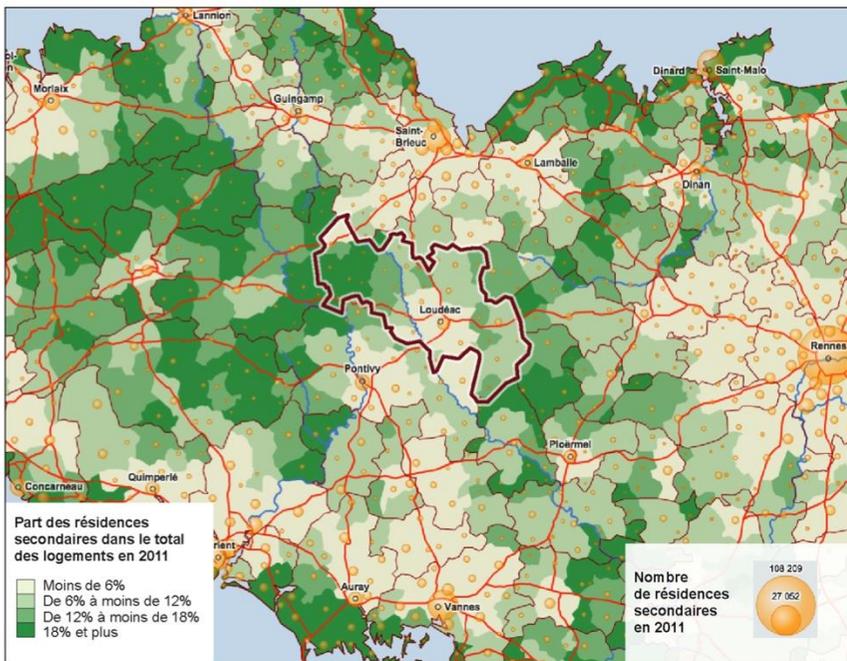
Pour enrichir cette approche, la CIDERAL, en lien avec le CAUE22, effectue pendant l'été 2015 un travail de collecte de ces éléments patrimoniaux selon une méthode participative (map party patrimoine) auprès des habitants du territoire.

L'offre de logements touristiques

- Avec les principaux sites de loisirs (Aquarev, centres équestres de Loudéac et Corlay) et les évènements culturels (notamment la fête du cheval à Loudéac), cet ensemble d'éléments touristiques participe à attirer des visiteurs sur le territoire. La dynamique du système agro-industriel complète également cette approche au regard du tourisme d'affaires qu'il génère.

Nombre et part des résidences secondaires en 2011

Source : INSEE



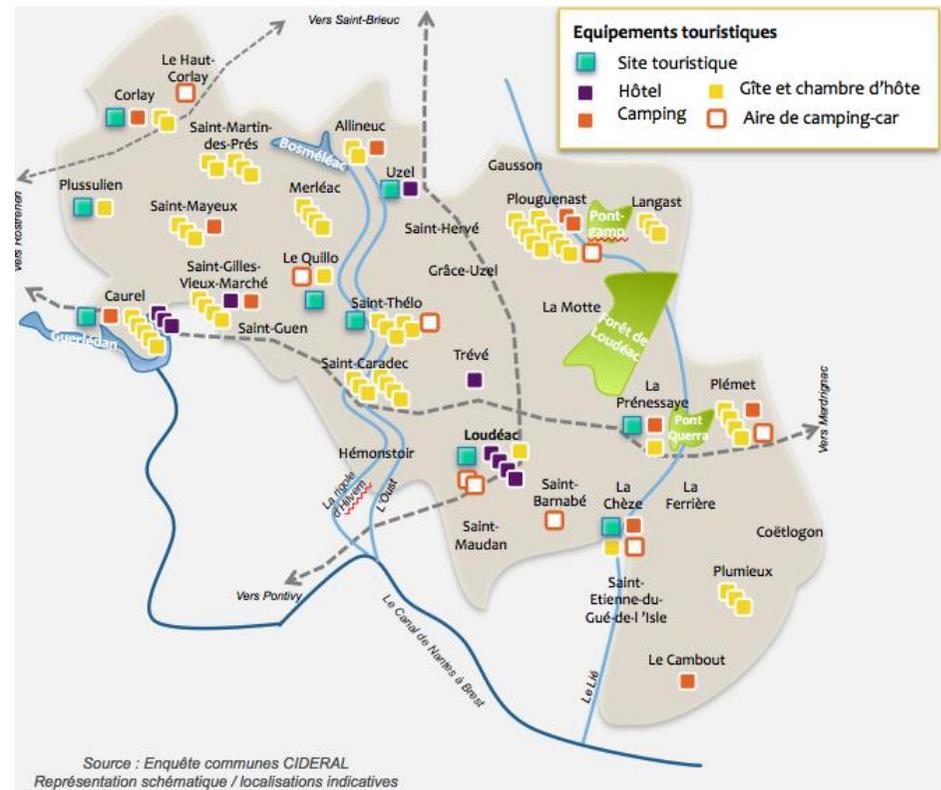
- La répartition de l'offre marchande de lits touristiques atteste d'une répartition sur l'ensemble du territoire. Le secteur hôtelier est plus présent sur deux secteurs pour des motifs distincts : d'une part Caurel pour bénéficier du lac de Guerlédan, et d'autre part Loudéac en lien avec l'activité économique.

Une offre d'hôtellerie plus ponctuelle existe également sur d'autres communes (Trévé, Saint-Gilles-Vieux-Marché et Uzel) tout comme les campings et les aires pour camping-cars. Cette dispersion de l'offre sur tout le territoire témoigne de l'irrigation par les flux touristiques.

Le contraste sur la part des résidences secondaires se vérifie également dans la densité de gîtes et chambres d'hôtes des communes. La partie Ouest du territoire de la CIDERAL affiche une plus forte densité, à l'inverse le secteur central de Loudéac semble proportionnellement moins pourvu sur ce type d'offre. Ce contraste souligne la nature de l'attractivité touristique de la CIDERAL entre Loudéac et les paysages alentours.

Répartition des logements touristiques sur la CIDERAL en 2015

Source : enquête des communes de la CIDERAL



SYNTHESE « ECONOMIE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une économie productive - Loudéac, un pôle d'emploi rayonnant - Un faible taux de chômage - Un fort ancrage des populations qui réduit les navettes domicile-travail 	<ul style="list-style-type: none"> - Une spécialisation économique forte sur le système agro-industriel - Un marché de l'emploi spécialisé - Une diminution récente de l'emploi et une progression du chômage - Une économie résidentielle faible
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement 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 - Le renforcement de l'accès très haut débit - L'affirmation d'une structuration économique du territoire initiée par le schéma de développement des zones d'activités communautaires 	<ul style="list-style-type: none"> - L'évolution du marché et de ses impacts sur le système agro-alimentaire - La poursuite de la perte d'attractivité des actifs - Une attractivité résidentielle « par défaut » - La marginalisation du territoire face aux flux dominants - Une perte de vitesse du mode de développement, autour du système agro-industriel, et ses impacts sur le niveau de services offert à la population

CIDERAL 2030

EQUIPEMENTS ET SERVICES



EQUIPEMENTS ET SERVICES

Une politique active de maillage du territoire et d'amélioration de la qualité des services de proximité

L'analyse de la base permanente (BPE)

- La densité d'équipements et services à la population de la CIDERAL, définie à partir de la BPE de l'INSEE, est supérieure à la moyenne du Pays Centre Bretagne du fait du pôle de Loudéac. Alors que la densité des Côtes-d'Armor bénéficie d'une activité liée au littoral, la CIDERAL connaît les densités les plus élevées dans le centre de la Bretagne avec les interfaces Sud et Ouest.

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

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

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

« Une répartition des équipements en trois gammes :

- Gamme de proximité : École maternelle, pharmacie, boulangerie, la poste...

- Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public...

- Gamme supérieure : Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi...

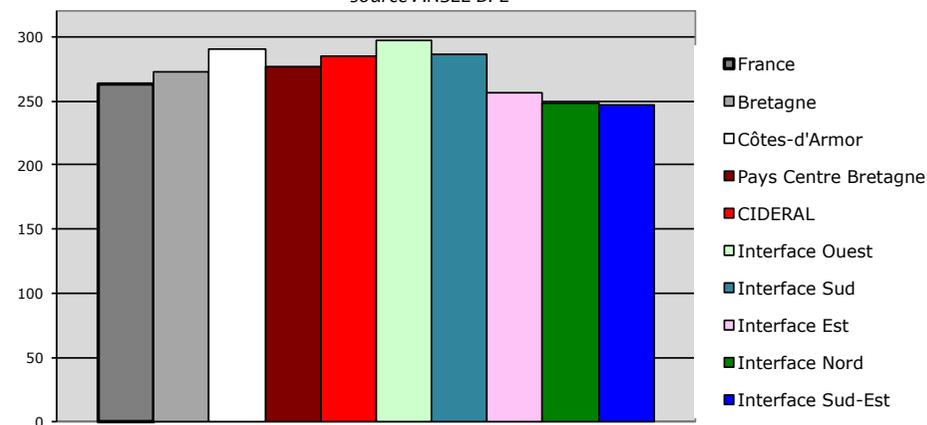
« La base permanente des équipements (BPE) se substitue en partie à l'inventaire communal, dont le dernier a été réalisé en 1998. Comparables sur le volet présence/absence des équipements, les données de la BPE sont actualisées chaque année, au lieu de tous les 7-8 ans pour l'inventaire communal. De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

- L'approche à partir des bassins de vie définie par l'INSEE, précise la structuration en indiquant les communes attirées par des pôles au regard de leur offre en équipements et services de la gamme intermédiaire. Seule la commune de Loudéac ressort en tant que pôle à travers ce traitement. Son rayonnement s'étend sur les deux-tiers de la CIDERAL et même au-delà au Sud et à l'Est. A l'Ouest, les communes de la CIDERAL sont sous l'influence de Pontivy, Rostrenen, Quintin et Ploëuc-sur-Lié.

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

Densité d'équipements et services (nombre total pour 10 000 habitants)

source : INSEE-BPE



Précisions sur les entités territoriales dans le graphique

Interface Nord = CC Moncontour + CC CAP4 + CC Quintin

Interface Est = CC Hardouinais Mené + CC Mené

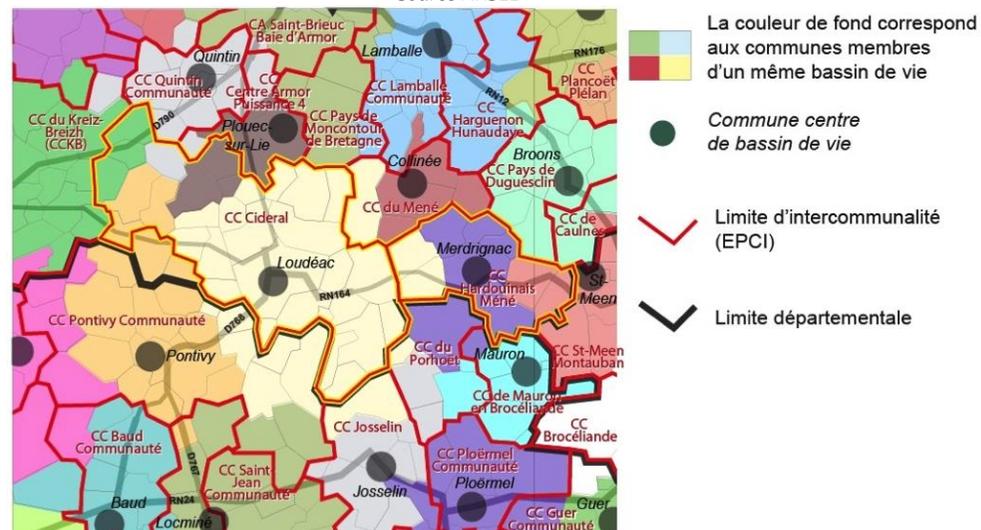
Interface Sud Est = CC Porhoët + CC Josselin

Interface Sud = CC Pontivy

Interface Ouest = CC Kreiz Breizh

Les communes, les intercommunalités et les bassins de vie

source : INSEE



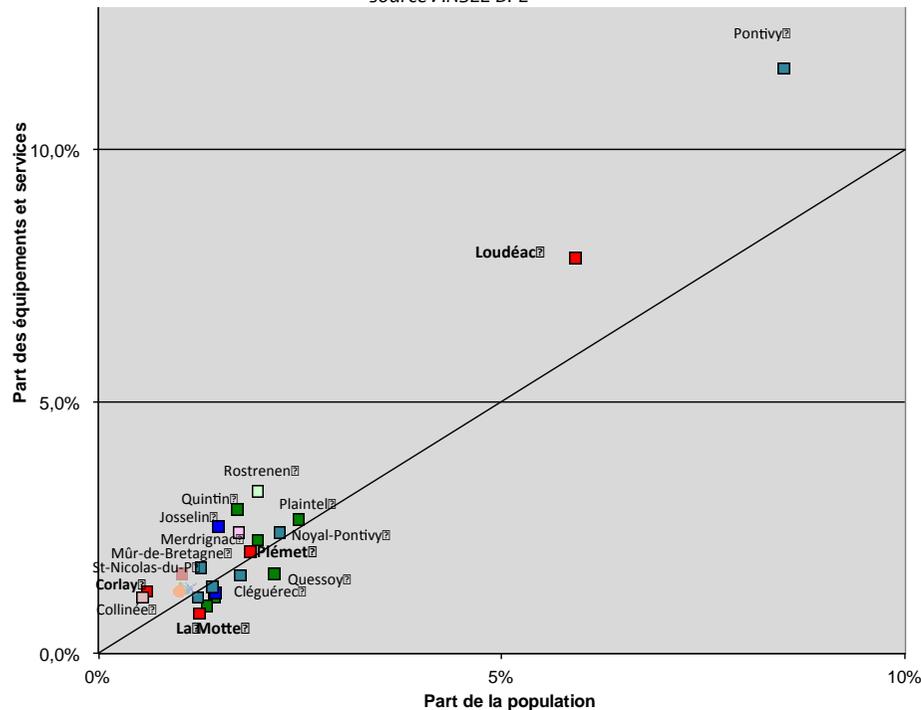
- ▶ L'analyse du niveau de polarisation des communes au regard de leur poids démographique et de leur offre en équipements et services mettent nettement en évidence Loudéac et Pontivy. Leur part respective d'équipements et services est nettement supérieure à la part de la population de ces deux communes dans le total du territoire d'étude, qui regroupe la CIDERAL et toutes ses interfaces.

Au-delà de ces deux pôles, plusieurs autres communes affichent une part d'équipements et services supérieure à leur poids démographique au sein de l'aire d'étude : Rostrenen, Quintin, Josselin, Merdrignac, Mûr-de-Bretagne... Parmi les autres communes de la CIDERAL – en dehors de Loudéac – et à un degré moindre de polarisation, seules Plémet et Corlay se distinguent.

- ▶ Le croisement d'indicateurs (le nombre d'équipements, la gamme des équipements, et le taux d'équipements rapporté au nombre d'habitants), permet d'identifier plus finement les communes en mesure de polariser. Cette analyse confirme l'influence de Loudéac. Il est également intéressant d'observer dans ce cadre le rôle structurant joué par Plémet, Corlay, Uzel et La Chèze.

Polarisation des équipements et services comparée à la répartition de la population autour de la CIDERAL, avec les communes de plus de 2000 habitants et/ou 50 équipements et services présents en 2011

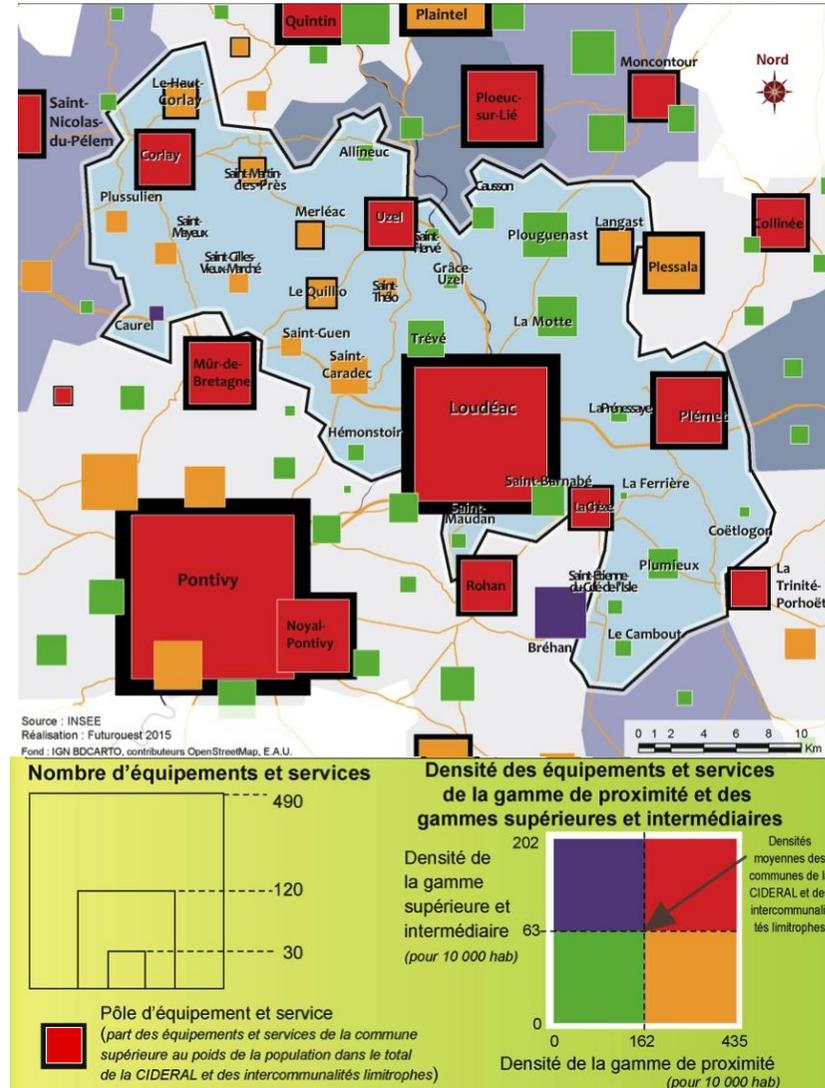
source : INSEE-BPE



Par ailleurs, certaines communes se distinguent dans leur secteur avec un nombre relativement élevé d'équipements et services répondant en grande partie aux besoins de leur population municipale : d'une part Plouguenast, d'autre part La Motte, Trévé, Saint-Caradec et Saint-Barnabé en périphérie de Loudéac. A noter le cas particulier de Caurel, où les rares équipements et services présents sont des gammes intermédiaire et supérieure. L'offre de la commune s'organise autour des activités liées au lac de Guerlédan, générant ainsi une forme de polarité touristique.

L'organisation du territoire par les équipements et services en 2012

source : INSEE-BPE



- Le territoire a mis en œuvre un ensemble de politiques très volontaristes pour être en mesure d'offrir à la population un maillage d'équipements et de services de proximité, accessibles depuis l'ensemble des communes de la CIDERAL. Dans ce contexte, il s'est engagé dans un effort continu de mise en place de services cohérents et de modes d'animation renouvelés pour répondre à une gamme large de besoins : enfance-jeunesse, seniors, éducation, sports, mobilités,...

Santé et action sociale

- Le territoire de santé auquel appartient la CIDERAL est organisé autour du Centre Hospitalier du Centre Bretagne (CHCB) localisé sur le site de Kerio à Noyal-Pontivy. Cet hôpital est le fruit d'une coopération initiée en 1996 avec la fusion des établissements de santé de Loudéac, Plémet puis Pontivy. Le CHCB du Kerio est situé à une heure de Vannes, Lorient, Saint-Brieuc et Rennes. Il couvre un bassin de 130 000 habitants.

Suite à cette réorganisation des établissements de santé, Loudéac est doté des services suivants : un centre périnatal, une unité de soins de suite polyvalents et spécialisés respiratoires, un EHPAD (80 lits). Le logipôle du CHCB de Noyal-Pontivy a été basé à Loudéac. Ce lieu est dédié à la préparation des repas, à la blanchisserie, au magasin central du CHCB. Le centre de rééducation et réadaptation (neurologie et locomoteur) de Plémet (70 lits) constitue un élément complémentaire de l'offre de soins du territoire de santé.

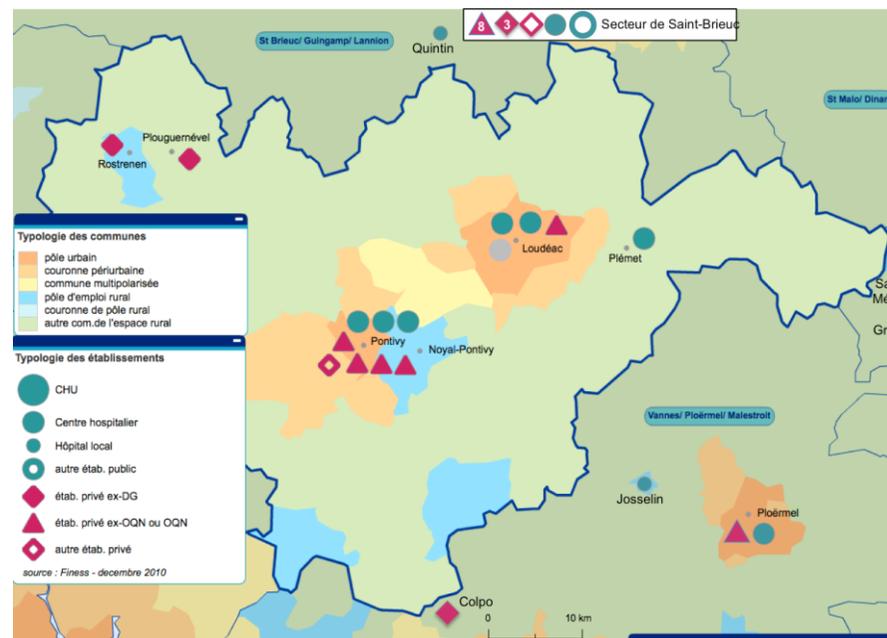
- La situation démographique des professionnels de santé du Centre Bretagne est toutefois la plus fragile de la région en matière d'offre de soins de premiers recours selon le Schéma Régional de l'Organisation de la Santé (SROS). Mis à part pour les infirmiers, le territoire affiche les densités les plus faibles en professionnels de santé de proximité. Si la présence de médecins maintient un maillage du territoire (les communes dotées étant La Chèze, Corlay, La Motte, Loudéac, Plémet, Plouguenast, Saint-Caradec, Trévé et Uzel), le point le plus inquiétant selon le SROS est la part élevée de médecins de plus de 60 ans (41% en 2011 sur le territoire de santé).

Pour palier la faible attractivité des professionnels de santé, le regroupement au sein des maisons de santé a consolidé l'organisation du territoire autour des pôles que sont Corlay, Loudéac, Plémet et Plouguenast. Une mobilisation des professionnels de santé est menée sur ces différents secteurs de la CIDERAL, avec un soutien de l'intercommunalité, pour moderniser les bâtiments, favoriser l'accueil de nouveaux professionnels, et assurer *in fine* la continuité de l'accès aux soins pour les habitants du territoire.

Alors qu'aucune commune n'est considérée en zone blanche (plus de 30 minutes pour accéder au SMUR), la permanence des soins sur la CIDERAL relève principalement de la maison médicale de garde de Loudéac. Les habitants des communes aux marges du territoire sont orientés vers Ploërmel (pour Le Cambout), Carhaix-Rostrenen (pour Saint-Mayeux et Plussulien), et Saint-Brieuc (pour Le Haut-Corlay, Corlay, Saint-Martin-des-Prés et Allineuc).

Le territoire de santé Pontivy-Loudéac en 2010

Source : Agence Régionale de Santé - Fitness

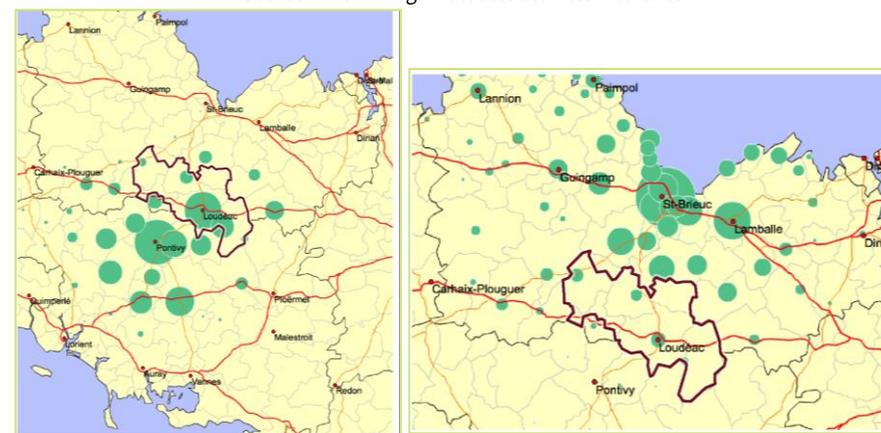


Lieu de résidences des patients dans les établissements de santé en 2013

Centre Hospitalier de Noyal-Pontivy

Centre Hospitalier de Saint-Brieuc

Source : ARS - intégrant toutes activités médicales



Vieillesse

- ▶ Avec une part élevée de la population âgée de 75 ans et plus (13% contre 9% en France et 10% en Bretagne en 2011), la CIDERAL enregistre également une forte croissance de cette population (+2,3%/an de 2006 à 2011 contre +1,6% en France et +2,2% en Bretagne). La prégnance du vieillissement démographique dans le Centre Bretagne va s'intensifier au regard de la tendance globale liée à l'accroissement de la durée de la vie et l'arrivée à l'âge de la retraite de toute la génération issue de la période de l'après-guerre.
- ▶ L'accompagnement des personnes âgées est assurée par l'intervention de plusieurs structures, notamment le Comité Local d'Information et de Coordination (CLIC) Loudéac Sud'Armor qui intervient à l'échelle de la CIDERAL.

Le territoire de l'intercommunalité compte 6 établissements spécialisés pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD), soit plus de 550 places en hébergements permanents. Si cette offre constitue un niveau de dotation relativement élevé à l'échelle du territoire, des disparités existent à commencer par une moindre couverture dans le secteur de La Chèze et Plumieux.

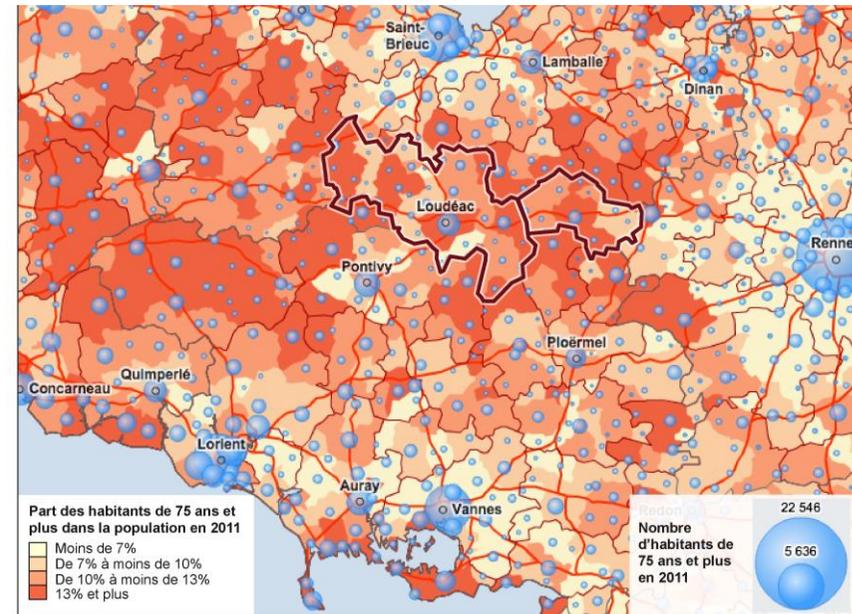
Des services d'accueil spécialisés ont été mis en place dans les établissements. La prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer est adossée aux EHPAD du Quillio et de Loudéac. Un service d'accueil de jour existe également à Corlay. Par ailleurs, le territoire partage avec Pontivy une Maison pour l'Autonomie et l'Intégration des malades d'Alzheimer (MAIA). La structure de référence se situe à Bréhan, desservant ainsi principalement les secteurs de Loudéac et La Chèze.

Les Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) couvrent le territoire avec une organisation effectuée à partir de Corlay, La Chèze, Loudéac et Uzel. Ils constatent un accroissement des situations difficiles pour assurer le maintien à domicile des personnes âgées (manque de suivi médical, isolement et solitude, fatigue de l'aidant familial, vétusté des logements...).

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

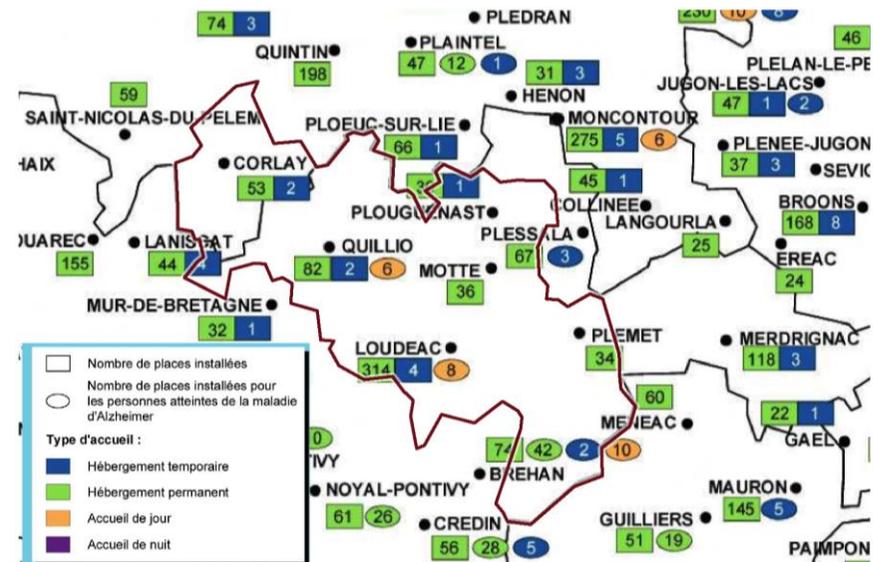
La population de 75 ans et plus en 2011

Source : INSEE



Les Etablissements Hospitaliers pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en 2012

Source : ARS - FINESS



Education et formation

- Le territoire de la CIDERAL compte près de 7 270 élèves en 2013, soit plus de 19% de la population (avec Mûr-de-Bretagne et Saint-Connec).

Répartition des élèves entre le primaire et le secondaire en 2013

Source : Inspection Académique / Conseil Général / Etablissements Scolaires

	Répartition des élèves	Nombre d'établissements
CIDERAL	100%	57
Lycée (dont post bac)	19,5%	4
Collège	27,3%	8
Ecole élémentaire		
Primaire	31,9%	45
Maternelle	21,3%	

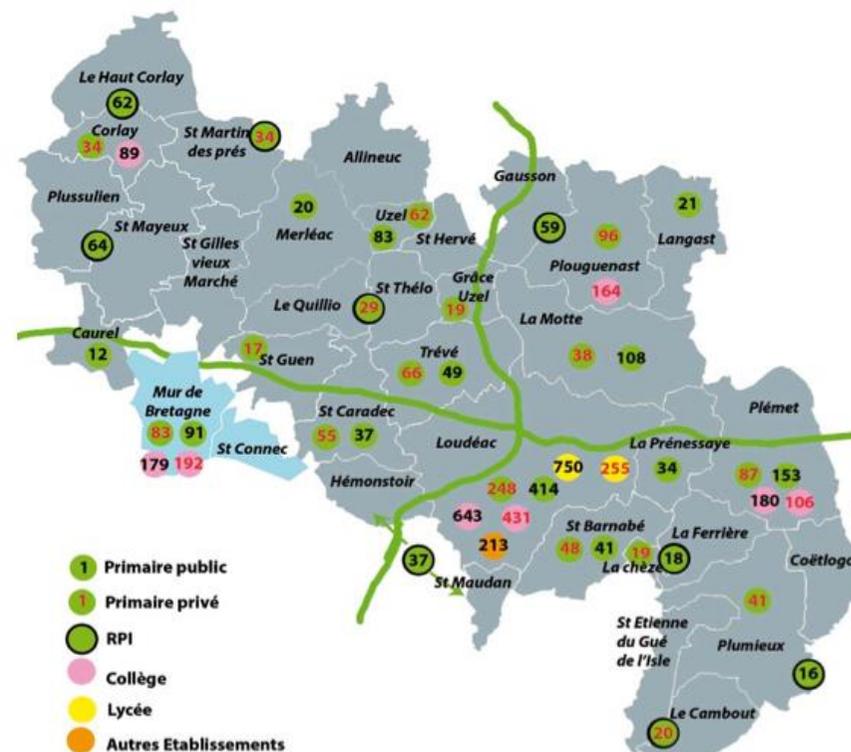
La répartition des établissements scolaires met en évidence d'une part le maillage de proximité, avec une répartition sur les communes du territoire, organisées pour certaines d'entre elles en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Ces établissements du primaire se partagent entre l'enseignement public ou privé, avec un cumul de ces deux enseignements pour Corlay, Plouguenast, Loudéac, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plumieux, La Chèze et Saint-Barnabé.

D'autre part, les principaux pôles du territoire se vérifient au regard de la présence des établissements d'enseignement primaires et secondaires, à savoir : Loudéac, Plémet, Plouguenast et Corlay.

- La localisation uniquement à Loudéac de lycées participe à une concentration importante des élèves du territoire sur cette ville centre (48% des effectifs scolaires, contre 25% de la population des 0-14 ans du territoire). Cette attraction des jeunes n'embrasse pas tout le territoire de la CIDERAL. Les élèves en âge d'aller aux lycées habitant à l'Ouest de l'intercommunalité se partagent entre Pontivy et Quintin.
- L'offre de formation post-bac sur Loudéac s'inscrit en lien avec le système économique agro-industriel. Pour apporter plus de lisibilité à ces formations supérieures, un Campus Centre Bretagne a été mis en place à l'échelle des bassins de Pontivy, Loudéac et Merdrignac, pour réunir une dizaine d'établissements (institut Universitaire Technologique, lycée professionnel, Centre de Formation des Apprentis, Institut de Formation des Soins Infirmiers...).

Les Etablissements Scolaires en 2013

Source : Inspection Académique / Conseil Général / Etablissements Scolaires



Formations supérieures dans les établissements publics et privés en 2010-2011

Source : Campus Bretagne Centre

Intitulé de la formation	Nom de l'établissement
BTSA GENIE DES EQUIPEMENTS AGRICOLES	MFR de Loudéac
BTS MAINTENANCE INDUSTRIELLE	LP Fulgence Bienvenüe Loudéac
BTS COMPTABILITE ET GESTION DES ORGANISATIONS	LP Fulgence Bienvenüe Loudéac
BTS COMMERCE INTERNATIONAL	Lycée Saint-Joseph Loudéac

Culture

- ▶ Le développement culturel sur le territoire de la CIDERAL s'appuie sur un réseau de structures. Le maillage des bibliothèques favorise la lecture publique dans une logique de proximité. En complément à la gestion du bâtiment par les communes, la CIDERAL apporte des facilités pour le renouvellement du fond de livres et l'animation des bibliothèques.

Le déploiement du réseau des cybercommunes permet aux habitants de découvrir les technologies de l'information. Au travers de conseils sur l'usage d'internet et des multimédia, ces initiations proposées dans ce cadre bénéficient principalement à deux publics, les jeunes et les personnes âgées.

- ▶ L'offre culturelle du territoire est dotée d'un accès à l'apprentissage et à la pratique instrumentale. Avec les écoles de musique de Corlay et d'Uzel, le Moulin à sons s'appuie sur les structures de Loudéac, Plémet et Plumieux. En plus de l'enseignement, il accompagne la pratique musicale autonome d'amateurs et il constitue un véritable centre de ressources.
- ▶ Les pratiques culturelles et artistiques animées par les associations du territoire s'appuient sur les équipements mis en place dans les communes.

La programmation d'évènements artistiques, notamment l'accueil de compagnies professionnelles, s'organise au sein du Palais de Congrès et de la Culture de Loudéac. Pour attirer un large public, cet équipement du début des années 1990 est configuré en deux espaces : une salle de spectacle avec plus de 800 places assises et une salle polyvalente pouvant accueillir près de 1200 personnes.

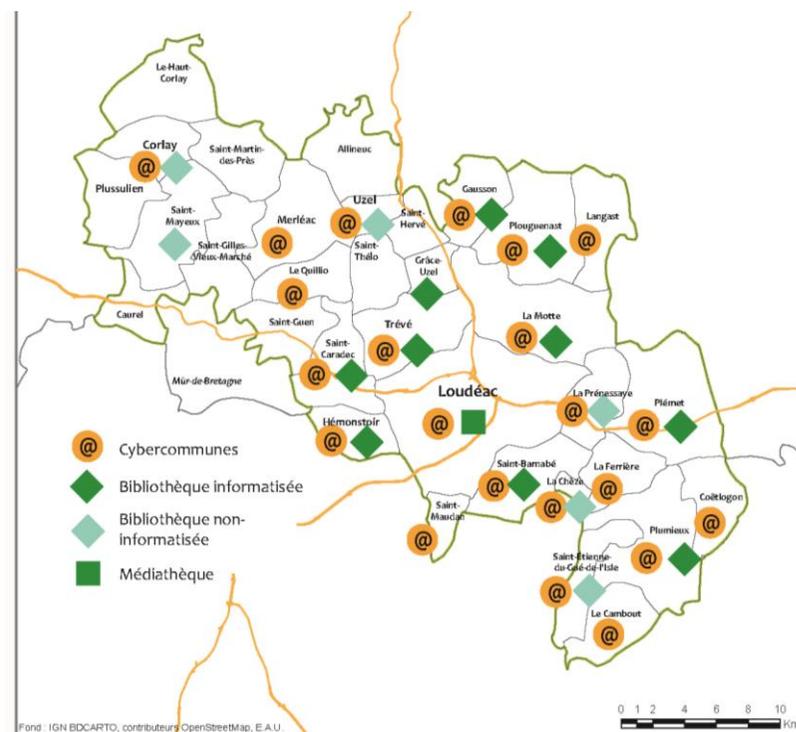
Maison de la musique à Loudéac

Source : ville de Loudéac



Bibliothèques et cyber communes en 2014

Source : CIDERAL



Palais des Congrès et de la Culture de Loudéac

Source : ville de Loudéac



Sport

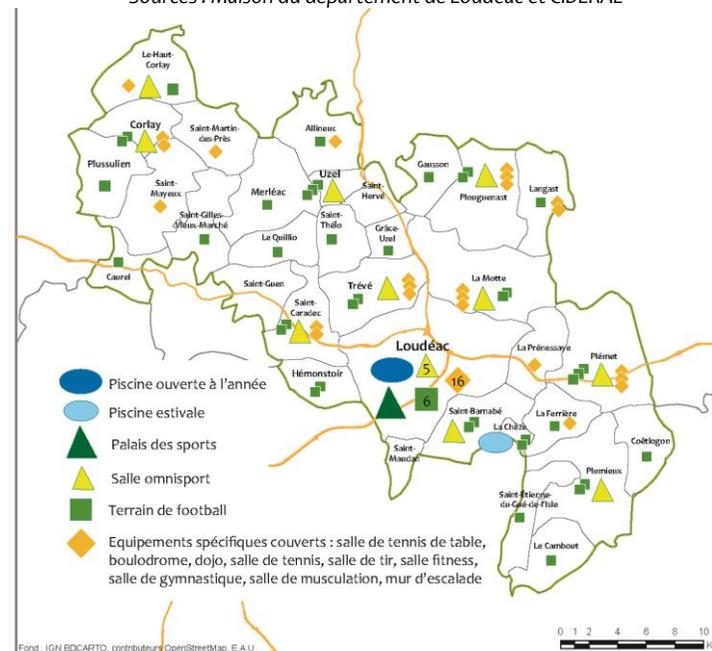
Les équipements sportifs

- Le diagnostic sur les sports réalisé à l'échelle de la CIDERAL en 2013, a été l'occasion d'inventorier l'ensemble du territoire sur les équipements présents, les pratiques associées, les manifestations...
- Le niveau d'équipements de l'intercommunalité s'organise par bassin de vie. A l'échelle communale, trois grandes types d'équipements sont présents majoritairement : les terrains de football, de tennis extérieurs et les boulodromes. Ces derniers sont liés à une pratique culturelle forte héritée de la tradition de la boule bretonne du Centre Bretagne. Les terrains de football de propriété communale sont les équipements les plus présents. Dans les communes les plus petites, cet équipement s'avère peu utilisé suite à la réorganisation récente des clubs. Les terrains de tennis extérieurs, aménagés massivement dans les années 1980 dans le cadre d'une politique nationale, apparaissent en mauvais état, ce qui limite leur utilisation.
- La répartition des salles omnisports révèle l'organisation spécifique par bassin de vie. Une grande partie de ce parc immobilier date des années 1970-1980. Les aspects vieillissant amènent les communes à réfléchir à la modernisation de ces outils sollicités, notamment à Plouguenast, Uzel et Trévé. La concentration des équipements spécifiques couverts met également en évidence cette organisation autour de pôles de bassin de vie (Corlay, Plouguenast, Plémet et Loudéac). Les secteurs de La Chèze (en dehors de sa piscine d'été) et Uzel apparaissent légèrement en retrait dans cette organisation autour d'équipements sportifs.
- La ville centre de Loudéac concentre un nombre important d'équipements sportifs. La récente ouverture du palais des sports (1200 places assises, mur d'escalade intérieur, dojo, salle de musculation) renforce son attractivité. Loudéac est la seule commune à proposer notamment les activités de tirs, de gymnastique et d'arts martiaux. La présence de la piscine Les Aquatides, rénovée en 1998, complète cette offre. Sur ce créneau des bassins aquatiques les habitants aux marges du territoire bénéficient de la relative proximité des équipements extérieurs (temps accès inférieur à 15 min pour aller à Merdrignac, Moncontour, Quintin et Pontivy).
- L'usage de ces équipements sportifs par les associations locales anime le territoire. Les manifestations sportives se classent ainsi en deux catégories : les compétitions relevant de chaque sport et les événements promotionnels ou touristiques qui participent à mettre en valeur le territoire (dimanche sports nature, courses hippiques, courses hors stades, courses cyclistes...).

Les associations sportives qui pratiquent de la compétition au niveau national sont quasiment toutes basées à Loudéac. Elles relèvent de plusieurs disciplines (handball, gym, karaté, athlétisme, escalade, skate...). D'autres associations se distinguent au niveau régional sur les communes de Corlay (volley), Uzel (basket et football) et La Motte (handball).

Les équipements sportifs sur le territoire en 2013

Sources : Maison du département de Loudéac et CIDERAL



Les manifestations sportives sur le territoire en 2013

Sources : Maison du département de Loudéac et CIDERAL



- Le territoire est doté de nombreux sites de sports nature, qui permettent une grande variété de pratiques : kayak, escalade, randonnées cycliste, pédestre et équestre, course d'orientation...

Ces activités sont structurées sur des sites adaptés, notamment autour du lac de Guerlédan avec la base nautique de Caurel, dans les secteurs de la forêt de Loudéac et de Corlay pour les sports équestres, ainsi que sur l'Oust et le Lié pour la pratique du kayak.

Le territoire de la CIDERAL est pourvu de nombreux circuits vélo, VTT et de sentiers équestres. L'investissement de l'intercommunalité, associé au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), participe à structurer un maillage fin et de qualité de liaisons douces.

La recherche de la mise en continuité de ces itinéraires nécessite un conventionnement spécifique avec les propriétaires pour la mise en valeur de foncier accessible, notamment le long des cours d'eau. L'objectif est de proposer des circuits de qualité aux différentes pratiques et inscrits dans une perspective plus large.

Les itinéraires s'appuient principalement sur les axes naturels du bassin versant, d'où l'orientation Nord-Sud définie par le Lié et l'Oust, à laquelle s'ajoute la rigole d'Hilvern. La voie verte de l'ancien chemin de fer apporte une perspective complémentaire avec un axe Est-Ouest, et elle permet une pénétration des itinéraires dans les parties urbaines, en traversant notamment Loudéac.

Les pratiques nautiques de « sports nature » sur le territoire en 2013

Sources : Maison du département de Loudéac et CIDERAL



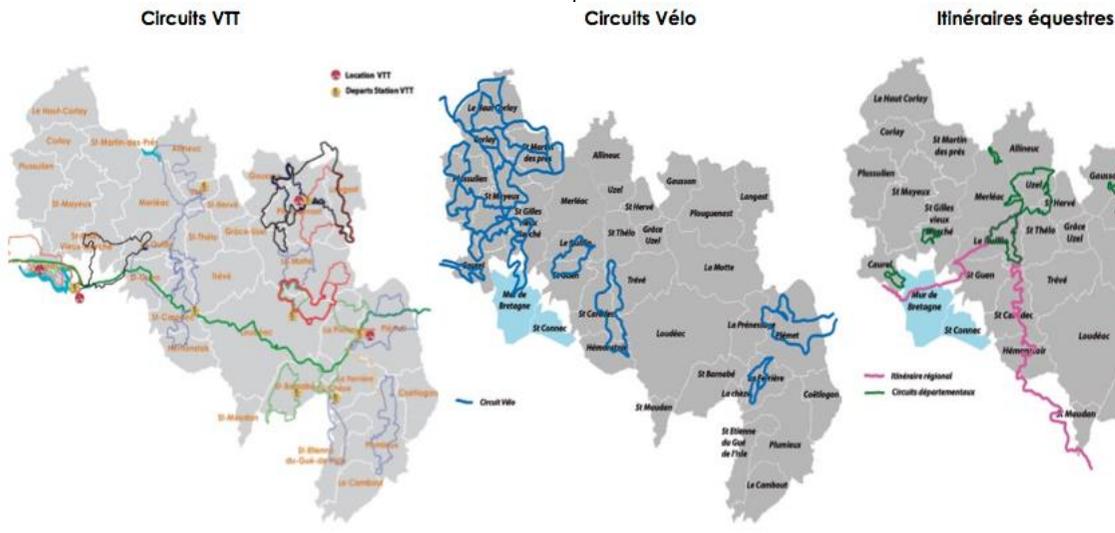
Les pratiques terrestres de « sports nature » sur le territoire en 2013

Sources : Maison du département de Loudéac et CIDERAL



Les itinéraires de « sports nature » sur le territoire en 2013

Sources : Maison du département de Loudéac et CIDERAL



Note: Toutes les boucles-vélo reliées à l'ancienne voie ferrée Carhaix / La Brohinière mises en place en 2003 par le Conseil Départemental, en partenariat avec le Pays Centre Bretagne, sont en cours de suppression.

MOBILITES ET NUMERIQUE

Les réseaux de transport

Les axes routiers

- Le territoire de la CIDERAL est traversé par deux axes routiers majeurs : la RD700 Saint-Brieuc – Lorient et la RN 164 Carhaix – Saint-Méen-le-Grand. Loudéac se situe au croisement de ces deux axes routiers.

Des routes départementales maillent également le territoire, notamment : la RD790 de Rostrenen à Saint-Brieuc avec le RD767 de Guingamp à Pontivy se croisant toutes les deux à Corlay, et la RD768 de Loudéac à Lamballe.

- Le temps d'accès routier des différents secteurs du territoire aux agglomérations alentour définit l'aire d'influence de celles-ci. La position de Loudéac au croisement des deux principaux axes routiers constitue le plus proche rapport distance-temps du territoire vers Saint-Brieuc, Lorient, Vannes, Pontivy et Rennes.

La situation centrale de Loudéac au sein de la CIDERAL se vérifie au travers des temps d'accès des différents secteurs du territoire, seul le trajet Corlay-Loudéac avoisine la demi-heure.

Le temps de trajet le plus long au sein de la CIDERAL correspond à la liaison entre Le Haut-Corlay et Le Cambout avec 52 minutes.

Temps de parcours routier du territoire vers les agglomérations

Source : Googlemap

	Saint-Brieuc	Lorient	Vannes	Pontivy	Rennes
Loudéac	38 min	55 min	60 min	20 min	64 min
Corlay	30 min	69 min	73 min	31 min	89 min
Uzel	27 min	66 min	71 min	33 min	74 min
Plouguenast	36 min	64 min	69 min	31 min	72 min
Plémet	44 min	61 min	63 min	28 min	56 min
La Chèze	44 min	58 min	59 min	25 min	63 min

Temps de parcours routier au sein du territoire vers Loudéac

Source : Googlemap

	Corlay	Uzel	Plouguenast	Plémet	La Chèze
Loudéac	31 min	17 min	15 min	12 min	10 min

Réseau routier en 2014

source : IGN



Les projets routiers principaux : la RN164 et la RD700

- L'aménagement à 2 x 2 voies de la RN164 constitue un objectif majeur du plan routier de la Bretagne afin de desservir entièrement le Centre Bretagne. Cet axe Ouest-Est serait ainsi complémentaire aux deux grands axes littoraux que sont la RN12 Rennes-Brest et la RN165 Nantes-Quimper.

La RN164 a été partiellement aménagée en 2x2 voies sur des tronçons qui cumulent 98km des 162km reliant Châteaulin à Montauban-de-Bretagne.

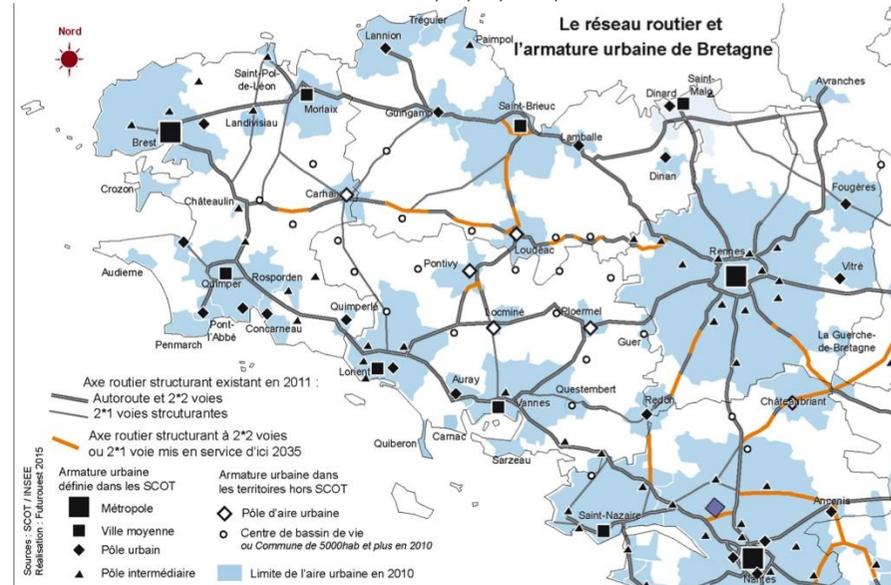
Les études préalables (analyse des enjeux et des contraintes, variantes de projet, proposition d'un choix et étude d'impact associée) ont été engagées pour les deux portions restant à réaliser sur le territoire de la CIDERAL, à savoir dans les secteurs de Plémet et de Saint-Guen – Caurel.

La mise en place de l'enquête publique a été engagée en 2014. En plus des informations diffusées, des temps de concertation se déroulent sur cette période où les services de l'Etat consultent les acteurs locaux. Ces échanges permettent d'apprécier les enjeux sur l'étude d'impact, définir les conditions de desserte (échangeur, aire de repos...). Les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) pour ces deux tronçons seraient effectuées en 2016. Elles donnent ainsi la possibilité d'approfondir les études (archéologie, loi sur l'eau), définir le remembrement agricole, effectuer les acquisitions foncières, puis engager les travaux. Soit un délai minimal de 6 à 8 ans après la DUP.

- La mise en 2 x 2 voies de l'axe Loudéac – Saint-Brieuc est un projet engagé par le département des Côtes d'Armor. Le prolongement de la portion réalisée au niveau de La Motte – Trévé devrait être poursuivi en 2016, à savoir la partie de Bel Air à La Fourchette, pour finaliser l'entrée sur Loudéac.

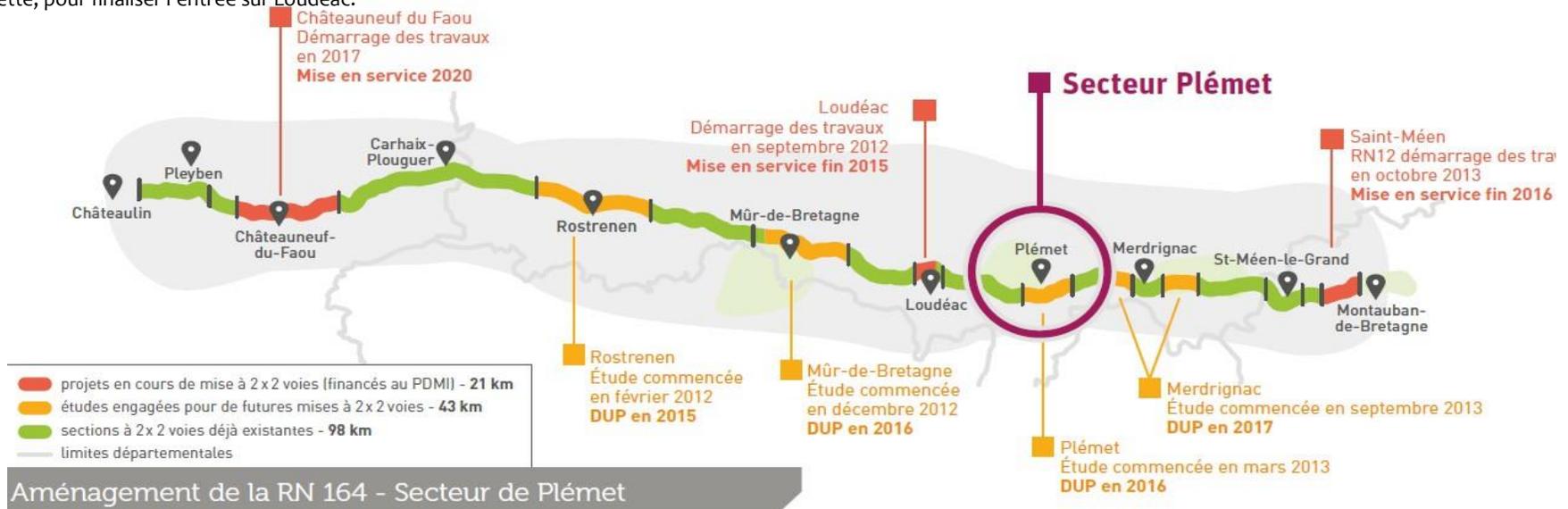
Le réseau routier et l'armature urbaine de Bretagne

Sources : DREAL, CR, CG, SCOT, INSEE...



Phasage de la mise à 2 x 2 voies des tronçons de la RN164 présenté en 2014

Source : Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie



Le réseau de transport régional

- ▶ L'offre de transport-voyageurs du Conseil Régional s'organise à partir des lignes ferroviaires (non présentes sur le territoire) et des lignes routières :
 - Loudéac est un point de départ d'une ligne routière Ouest – Est à destination de Rennes (4 allers retours par jour en semaine, avec un arrêt à Plémet).
 - Le territoire est également desservi du Nord au Sud par la ligne Saint-Brieuc – Loudéac – Pontivy – Lorient/Vannes (3 allers retours par jour en semaine sur Saint-Brieuc – Lorient et 5 allers retours par jour en semaine sur Saint-Brieuc – Vannes), cette ligne routière est complétée d'un aller-retour par jour en semaine sur Loudéac – Lorient. Le tronçon Pontivy – Loudéac bénéficie ainsi d'une vingtaine d'aller retours par jour.
- ▶ La fréquentation de ces deux lignes routières s'appréhende dans leur ensemble. Les comptages effectués en 2014 permettent d'avoir une connaissance du nombre de voyageurs à l'année : 174 000 pour l'axe Nord-Sud et 16 000 pour l'axe Ouest-Est.

Sur l'axe Nord-Sud, la relation Loudéac – Saint-Brieuc représente près du quart des voyageurs (hors fréquentation des scolaires). Le tronçon Loudéac – Pontivy compte pour sa part 10% des voyageurs (hors fréquentation des scolaires).

L'arrêt Loudéac-gare SNCF concentre la majorité des montées et descentes du territoire de la CIDERAL, avec plus de 30 000 montées-descentes en 2012. Les autres points d'arrêts (Plémet, La Motte et Uzel) comptent pour une faible part des voyages annuels de ces deux lignes régionales.

- ▶ Le Centre Bretagne est peu desservi par le réseau ferré. Une ligne à voie unique non électrifiée relie Saint-Brieuc à Loudéac. Une ligne identique existe entre Pontivy et Auray. Ces deux lignes servent uniquement au transport de marchandises.

Le réseau de transport du Conseil régional de Bretagne en 2014

Source : Conseil Régional de Bretagne



Le réseau ferré en Bretagne en 2014

Source : SNCF-Réseaux



Les services de mobilités

Le réseau de transport départemental

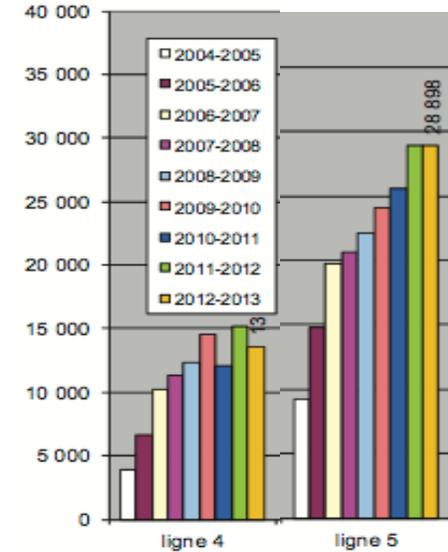
- Le réseau départemental organise ses lignes de cars en cohérence à l'offre du réseau régional. Une ligne complète ainsi le positionnement de carrefour de Loudéac avec un tronçon Est-Ouest en direction de Carhaix (ligne 4). L'autre ligne qui concerne le territoire de la CIDERAL rejoint Rostrenen à Saint-Brieuc et elle dessert Corlay (ligne 5).

L'évolution du nombre de voyageurs entre 2004 et 2013 traduit une adaptation de l'offre. Sur la ligne 5, la fréquence a été intensifiée sur la portion Saint-Brieuc – Quintin, et l'offre de service pour le reste de la ligne a été aménagée. Un système de pré-réservation a ainsi été mis en place à certains créneaux horaires de la journée pour adapter le matériel roulant au nombre de passagers.

Sur la ligne 4, la stabilisation du nombre de voyageurs depuis quelques années se reflète également au travers du nombre d'abonnés scolaires (entre 250 et 300 depuis 2006-2007 et 2012-2013). A ces derniers qui représentent près de 90 000 voyages dans l'année 2012-2013, la ligne 4 compte en plus près de 13 500 voyages commerciaux. Si 10% de ces voyages s'effectuent avec un titre d'abonné mensuel, l'usage commercial dominant est beaucoup plus ponctuel puisque près de 90% des voyageurs achètent un ticket à l'unité.

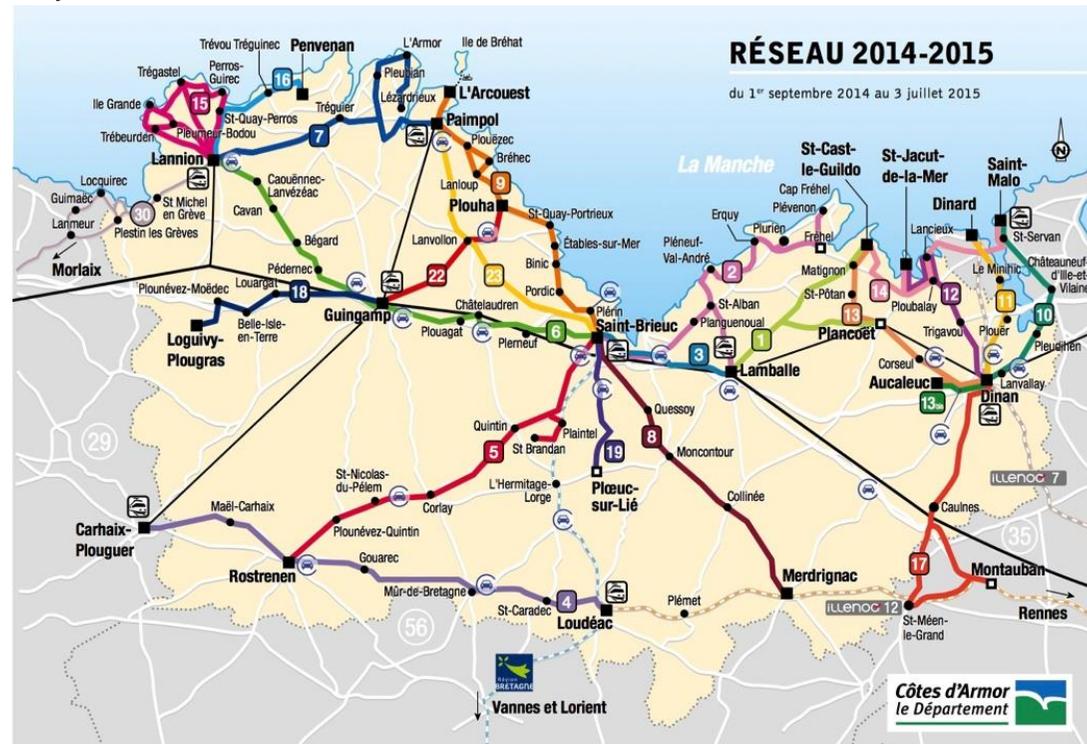
La fréquentation des lignes 4 (Loudéac-Carhaix) et 5 (Rostrenen – Saint-Brieuc)

Source : CG22-Rapport d'activité 2012-2013



Le réseau Ty'Bus de transport collectif du Conseil Général des Côtes d'Armor

Source : CG22



Le covoiturage

- Le Conseil Départemental des Côtes-d'Armor a aménagé des parkings pour faciliter le covoiturage à proximité des principaux axes routiers. Le territoire de la CIDERAL en compte 5 implantées le long de la RN164 à Plémet et Loudéac et de la RD700 à Loudéac, La Motte-Trévé et Uzel.

Un site internet dédié a également été mis en place pour faciliter la mise en relation de l'offre des conducteurs de la demande des passagers (<http://www.ticoto.fr>).

Le transport à la demande de la CIDERAL

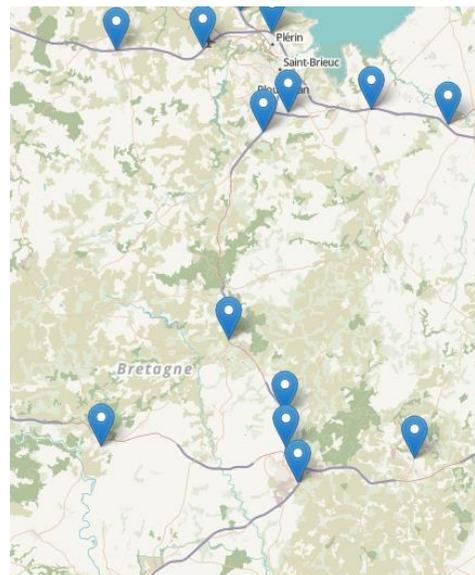
- Un service de Transport A la Demande (TAD) a été mis en place sur le territoire de la CIDERAL en association avec les intercommunalités de Moncontour, de Quintin et de Centre Armor Puissance 4.

Ce service sur réservation s'adresse aux personnes démunies d'un mode de transport, du lundi au samedi (8h30-12h et 13h30-18h). Il demande de s'abonner gratuitement à l'année au dispositif, pour permettre un trajet du domicile à un point d'arrêt collectif pour un montant de 3€. Pour les personnes à mobilité réduite, le TAD est proposé de porte à porte. Les points d'arrêt collectifs sont situés au sein du territoire élargi à toutes les intercommunalités membres du dispositif, dont certains lieux précis dans le centre-ville de Loudéac.

- Le nombre de trajets en 2014 avoisine les 9500, pour près de 500 utilisateurs différents. Le nombre de kilomètres par trajet est estimé à une vingtaine.

Les motifs de ces déplacements effectués avec le TAD sont très variés : pour un quart c'est d'aller dans le centre-ville, ensuite pour des rendez-vous médicaux, des raisons médicales, des achats alimentaires, et de manière moins fréquente pour accéder à des services, des loisirs, des achats divers, voire rejoindre les correspondances des lignes régionales et départementales.

La répartition par tranche d'âge des usagers souligne que ce service est principalement utilisé par des personnes âgées (près de 50% des usagers ont plus de 70 ans). Dans le public cible démunie de moyens de transports, il s'avère que la part des 0-17 ans est nettement plus faible (moins de 5%).



Carte aires de covoiturage Source : CG22



Les points d'arrêt du Trans'CIDERAL à Loudéac
Source : CIDERAL

Les navettes domicile travail

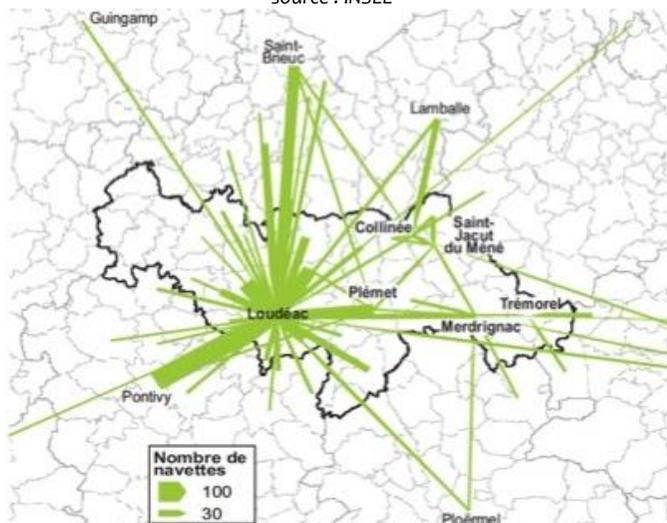
- Les navettes domicile-travail décrivent des flux d'actifs partant de leur lieu de domicile vers leur lieu d'emploi. Plus de la moitié de ces navettes (54%) se réalisent au sein même du territoire de la CIDERAL. Cela signifie à l'inverse que 46% des flux domicile-travail s'effectuent avec des territoires extérieurs, à commencer par Pontivy Communauté (14%) et les intercommunalités du Nord de la CIDERAL (11% répartis entre CA St-Brieuc, CC Moncontour, CC CAP4 et CC Quintin).

Les déplacements à l'intérieur du territoire de la CIDERAL reflètent, une fois encore, l'importance de l'activité agricole, où dans de nombreuses communes, les actifs restent travailler sur place. Par ailleurs, les flux sont polarisés par Loudéac qui attire une part importante des actifs des communes proches. L'attraction de ce pôle d'emploi (qui compte 3750 actifs occupés au lieu de résidence pour 8 550 emplois au lieu de travail en 2011, INSEE) va au-delà des limites de la CIDERAL, notamment pour les cadres et professions intermédiaires qui viennent de l'extérieur (Pontivy, Saint-Brieuc...).

- Le territoire de la CIDERAL bénéficie davantage des flux venant de la plupart des territoires voisins qu'il n'en émet vers eux, à commencer par Pontivy Communauté avec laquelle les échanges sont les plus intenses (et présentent un solde positif, soit l'inverse des migrations résidentielles). Pour l'agglomération de Saint-Brieuc, de la CC du Mené, et plus marginalement de Rennes Métropole, la CIDERAL est déficitaire dans les échanges. Les flux sortants concernent le plus fortement les communes au contact de ces secteurs voisins, mais ils demeurent moins élevés que les flux internes à la CIDERAL, ce qui souligne le fort ancrage local des actifs du territoire.

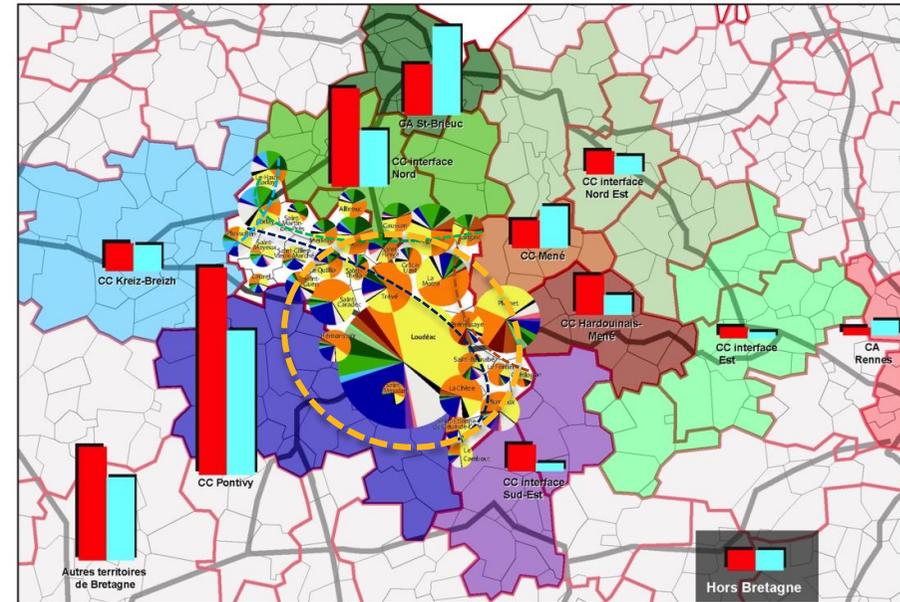
Les principales navettes domicile-travail des cadres et professions intermédiaires à l'échelle du Pays Centre Bretagne

source : INSEE



Les navettes domicile-travail de la CIDERAL en 2011

source : INSEE



Définition des navettes domicile-travail par l'INSEE

« On appelle "navettes" les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. L'analyse effectuée ici répartie les actifs ayant un emploi selon qu'ils résident et travaillent : dans la même commune ou dans deux communes différentes.

Numérique

- La desserte du territoire de la CIDERAL en matière de débit numérique est marquée par des contrastes entre les communes et au sein des communes. Les pôles de l'intercommunalité affichent un niveau de débit supérieur (3Mbit/s et plus), à savoir Loudéac, Plémet, La Chèze, Plouguenast, Uzel et Corlay. Deux communes le long de la RN164 bénéficient également de ce niveau de desserte supérieur : Saint-Caradec et Saint-Guen.

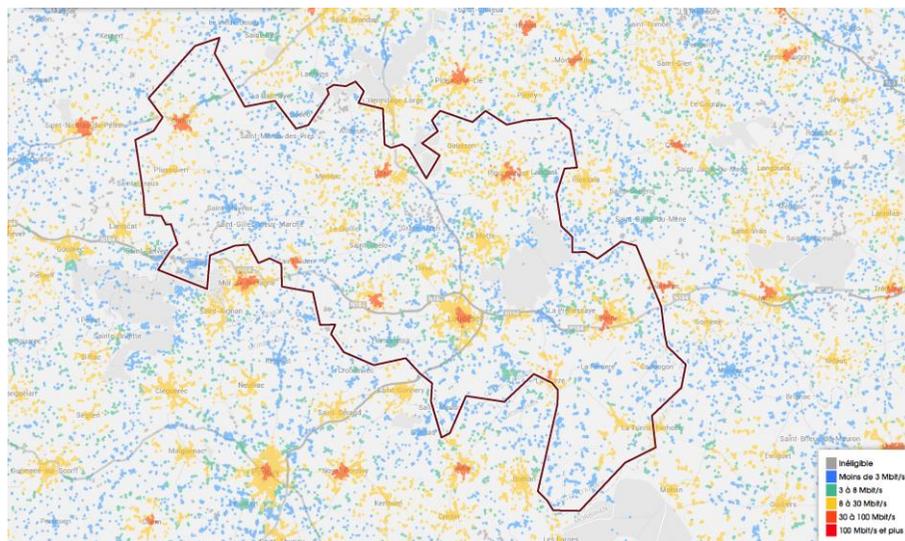
Si la desserte est élevée dans les cœurs urbains de ces communes, les autres secteurs affichent un niveau moindre, voire faible pour la partie rurale (moins de 3 Mbit/s). Une zone de l'intercommunalité est indiquée comme « inéligible » à l'Adsl : la forêt de Loudéac.

- En matière de téléphonie mobile, le niveau de couverture en services affiché par différents opérateurs, met en évidence une couverture quasi-complète du territoire avec la « 2G » (Deuxième Génération), à l'exception de secteurs au sein de la forêt de Loudéac, à l'Est de Coetlogon et sur un axe Nord Sud d'Allineuc à Saint-Guen.

La « 4G » apporte les services de l'internet mobile. Le niveau de couverture de cette technologie apparaît en revanche nettement plus concentrée sur Loudéac. Selon les opérateurs, il est plus ou moins étendu aux communes proches de la ville-centre.

Carte desserte en débit numérique en 2015

Source : France Très Haut-Débit



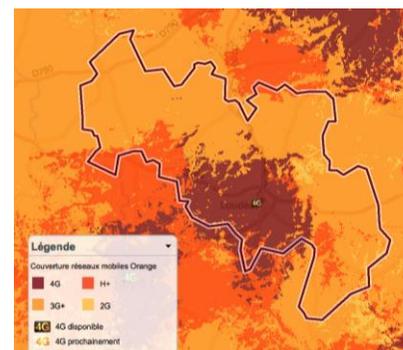
Carte desserte mobile 2G-3G-4G Bouygues en 2015

Source : Bouygues



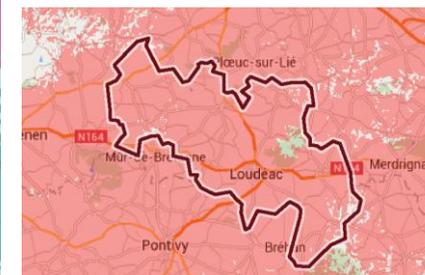
Carte desserte mobile 2G-3G-4G Orange en 2015

Source : Orange



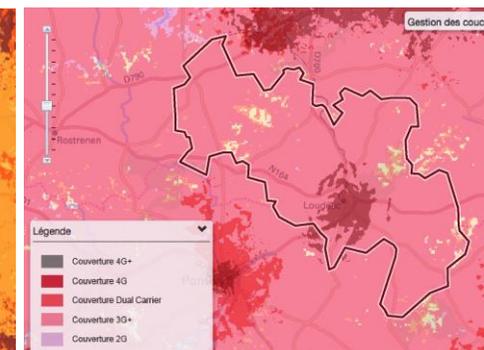
Carte desserte mobile 3G Free en 2015

Source : Free



Carte desserte mobile 2G-3G-4G SFR en 2015

Source : SFR



Les schémas d'aménagement numériques : SCORAN et SDTAN

- ▶ L'accès aux technologies numériques se révèle être un élément fondamental de la diversification économique du territoire. Les Schémas d'Aménagement Numérique régional en 2011 (SCORAN), puis départemental en 2012 (SDTAN22 – Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), soulignent l'ambition d'apporter le très haut débit (THD) jusqu'à l'abonné à l'horizon 2030. Quatre axes ont ainsi été retenus pour la période 2012-2022 :

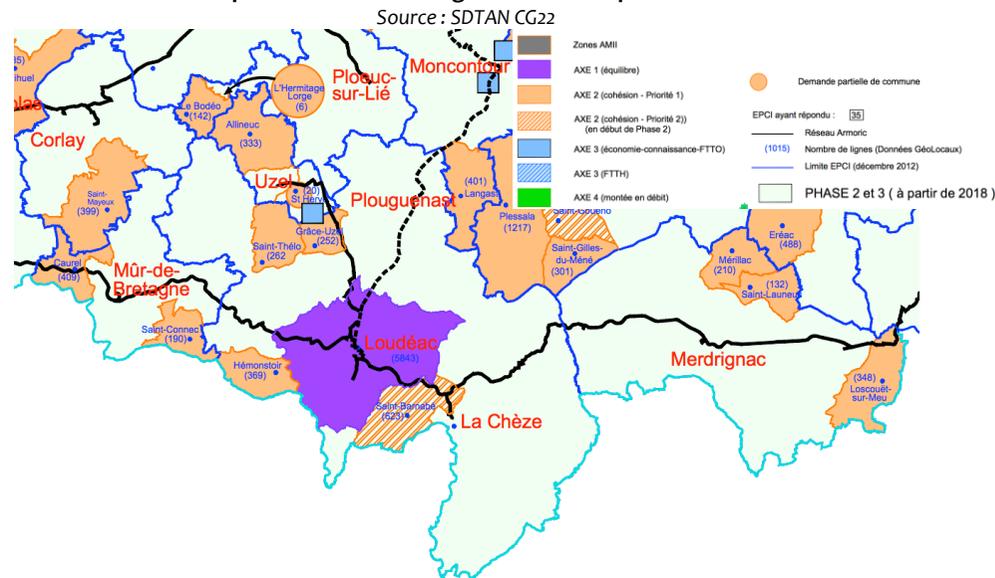
- l'axe 1 privilégie le déploiement de la fibre optique sur la ville de Loudéac ;
- l'axe 2 favorise la mise en place de fibre optique pour les zones à faible débit ;
- l'axe 3 cible la desserte par fibre optique des services publics et parcs d'activités ;
- l'axe 4 (non présent sur le territoire en phase 1) traite de la montée en débit.

L'axe 2 du SDTAN identifie plusieurs communes rurales pour une desserte en très haut débit à moyen terme. Le projet régional inscrit dans Mégalis reprend ces communes rurales : Allineuc, Caurel, Grâce-Uzel, Hémonstoir, Langast Saint-Guen, Saint-Mayeux, et Saint-Thélo. Seule Saint-Barnabé a été sortie de cette première phase.

- ▶ La desserte numérique du territoire étant définie comme un objectif essentiel, la CIDERAL a investi prioritairement dans les infrastructures numériques au travers d'une mise en place de fourreaux sur les parcs d'activités pour faciliter le raccordement à la fibre optique des entreprises. En revanche, dans l'attente de leur desserte, certains secteurs du territoire restent avec de faibles niveaux de haut-débit et de téléphonie mobile. Leur raccordement au très haut-débit est annoncé lors de la seconde phase du SDTAN22 prévue pour 2022-2030.
- ▶ Au travers du programme régional Cybercommunes, la découverte des technologies de l'information et de la communication a été soutenue sur plusieurs sites présents dans le territoire. Cet espace convivial participe à une meilleure maîtrise des outils informatiques pour la population locale. L'appropriation collective des usages numériques par l'ensemble des acteurs apparaît comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs enjeux relevant de différents champs : santé, commerce, éducation, économie, mobilités, nouveaux modes de travail à distance, agriculture, tourisme...

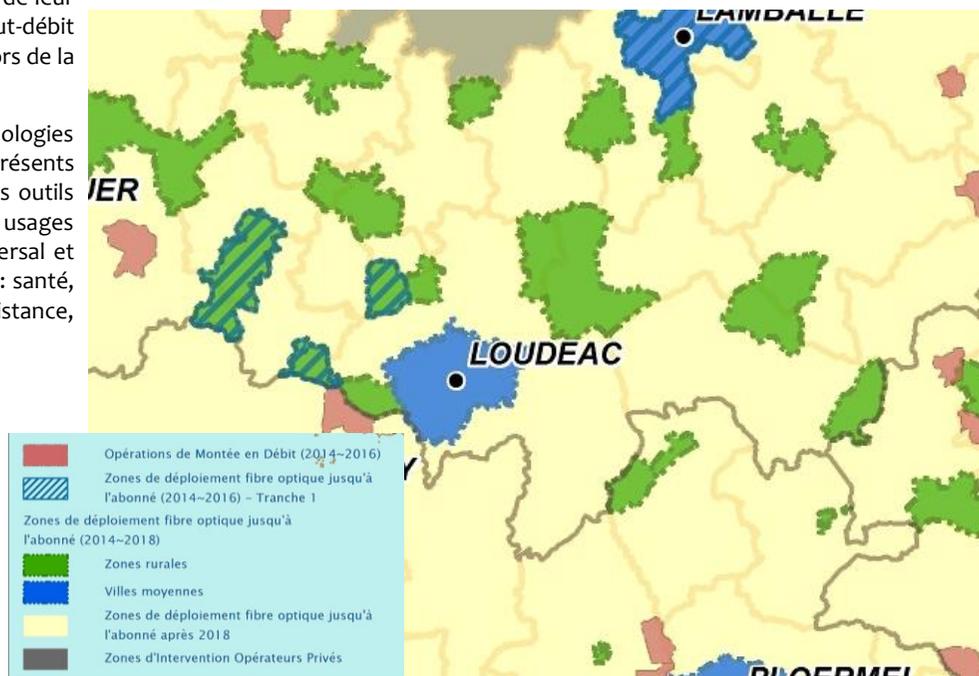
Les entreprises du territoire ont mené avec la CCI des Côtes-d'Armor un travail d'identification des actions en matière de numérique. Leur réflexion sur la mise en place du très-haut débit au sein de leur structure apparaît comme une priorité. Cette attente est à associer à une demande de participation au mode de déploiement de cette technologie. Le choix des solutions de mise en œuvre demande de s'intéresser aux différents usages numériques liés aux activités économiques (transfert de fichiers sécurisés/volumineux, stockage, impression 3D, visioconférence, tiers-lieux, télétravail...).

Phase 1 du schéma départemental d'aménagement numérique des Côtes-d'Armor - 2012



Projet Bretagne Très Haut-Débit – Projet de déploiement par zones géographiques

Source : Mégalis Bretagne - 2014



SYNTHESE « EQUIPEMENTS ET SERVICES, TRANSPORTS ET NUMERIQUE »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui dispose d'un pôle de services fort et attractif à Loudéac - Des pôles structurants qui maillent le territoire en complément de Loudéac : Plémet, La Chèze, Corlay, Uzel, Plouguenast - Un développement des équipements sportifs et de loisirs, associé à la qualité du cadre de vie et à la dimension « pleine nature » - Un fort ancrage des populations qui réduit les navettes domicile-travail - Une valorisation touristique de la dimension « pleine nature » 	<ul style="list-style-type: none"> - Une dépendance à l'usage de la voiture - Des communes rurales avec très peu de services - 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 - Une offre en transport collectif vers l'extérieur du territoire surtout organisée pour des déplacements vers Saint-Brieuc et Pontivy, et plus marginalement Rennes et Carhaix
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - L'affirmation d'une structuration territoriale basée sur armature urbaine efficace - Le développement d'une offre à l'échelle du Centre Bretagne avec les pôles majeurs voisins, à commencer par Pontivy (santé, formation...) - L'amélioration de la desserte routière pour faciliter les échanges - Le renforcement de l'accès au très haut débit 	<ul style="list-style-type: none"> - L'accès aux services dans les communes les plus rurales (santé, commerce, éducation...) - Une rétraction de la présence du tissu d'exploitations agricoles impacterait le niveau de services dans l'espace rural - Le financement des infrastructures nécessaires à un accès optimal aux flux (routes, numérique...) - La marginalisation du territoire face aux flux dominants (axes littoraux et vers Rennes)

CIDERAL 2030

AMENAGEMENT



CONSOMMATION D'ESPACE

État des lieux et tendances

Occupation du sol

Le territoire de la CIDERAL s'étend sur 736 km² soit 73 600 hectares.

Superficie issue des limites communales de la BD TOPO de l'IGN

Un territoire agricole

- ▶ Près de 89% de l'espace du territoire est agricole, d'après l'analyse Corine Land Cover 2006.
- ▶ L'analyse de la Surface Agricole Utile de 2010 montre que 52 500 hectares étaient mobilisés pour l'agriculture, soit 71% du territoire.

L'analyse Corine Land Cover à une échelle de précision de 25 mètres par maille de 5 ha, ce qui engendre des écarts avec les surfaces précises mais permet d'identifier les grands équilibres



Occupation du sol d'après Corine Land Cover

Source : UE – Soes – Corine Land Cover 2006

Type d'espace Corine Land Cover (2006)	Surface (ha)	Part du territoire
Tissu urbain continu	251ha	0,0%
Tissu urbain discontinu	13631ha	2,5%
Zones industrielles et commerciales	3691ha	0,5%
Infrastructures	621ha	0,1%
Extraction de matériaux	721ha	0,1%
Equipements sportifs et de loisirs	251ha	0,0%
Terres arables hors périmètres d'irrigation	427161ha	58,0%
Prairies	113311ha	15,4%
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	87301ha	11,9%
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	23101ha	3,4%
Forêts de feuillus	23801ha	3,9%
Forêts de conifères	9801ha	1,3%
Forêts mixtes	13931ha	1,9%
Landes et broussailles	151ha	0,0%
Forêt et végétation arbustive en mutation	5061ha	0,7%
Plans d'eau	1831ha	0,2%
CIDERAL	736591ha	100,0%
Surfaces artificialisées	24161ha	3,3%
Surfaces agricoles	652861ha	88,6%
Forêts et milieux semi-naturels	57751ha	7,8%
Surfaces en eau	1831ha	0,2%

Analyse quantitative de la consommation d'espace

Méthodologie

La consommation d'espace a été analysée en comparant la photographie aérienne d'archive disponible, soit celle de 2003, avec le cadastre 2014 et l'image satellite 2014.

Les nouvelles surfaces artificialisées ont été identifiées à l'aide d'un Système d'Information Géographique (SIG).

La destination de l'artificialisation a été renseignée en suivant la typologie suivante :

- habitat
- activités (dont agriculture)
- équipements majeurs (salle de sport, station d'épuration,...)

Les grandes infrastructures routières ne sont pas comptabilisées dans ce bilan, car leur aménagement relève d'une échelle et d'une gouvernance qui dépasse la CIDERAL.

Près de 320 ha consommés en 11 ans

- ▶ 318 ha ont été artificialisés entre 2003 et 2014 (hors infrastructures routières majeures), soit un rythme moyen de consommation de 29 ha / an.

Types de consommation d'espace

- ▶ Activités économiques : 143,5 ha soit 46% du volume total
 - 100,0 ha pour les activités hors agriculture soit 32% du volume total
 - 43,5 ha pour l'agriculture soit 14% du volume total
- ▶ Équipements majeurs : 8,7 ha soit 3% du total
- ▶ Habitat : 165,3 ha soit 56% du total

Consommation liée aux aménagements routiers

Deux grandes réalisations ont vu le jour entre 2003 et 2014 :

- L'aménagement de la RN 164 au sud de Saint-Caradec, mobilisant 41 ha (40 ha d'espace agricole et 1 ha de boisements)
- L'aménagement de la D700 au nord de Loudéac, mobilisant 10 ha d'espaces agricoles.

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

Consommation d'espace 2003-2014 par types et par commune

Source : EAU - analyse photos aérienne et cadastre

Communes	TOTAL	agriculture	activités	équipements	habitat
Alleneuc	3,6	1,3	0,7	0,0	1,6
Le Cambout	3,0	1,7	0,5	0,0	0,7
Caurel	3,8	0,0	0,0	1,6	2,2
La Chèze	1,6	0,3	0,0	0,0	1,4
Coëtlogon	1,8	1,4	0,0	0,0	0,4
Corlay	6,9	0,2	1,1	0,0	5,6
La Ferrière	1,1	0,6	0,0	0,0	0,4
Gausson	7,5	1,8	0,0	0,0	5,7
Grâce-Uzel	4,0	0,2	0,5	0,0	3,3
Le Haut-Corlay	6,3	2,8	1,1	0,0	2,3
Hémonstoir	7,3	1,4	0,0	0,2	5,7
Langast	4,8	0,2	1,5	0,0	3,0
Loudéac	107,8	3,4	70,8	3,6	30,0
Merléac	3,9	0,4	0,4	2,1	1,0
La Motte	19,6	1,9	0,0	0,3	17,4
Plémet	23,3	1,7	9,1	0,4	12,1
Plouguenast	15,3	3,1	1,0	0,0	11,1
Plumieux	11,6	3,1	0,0	0,5	8,0
Plussulien	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0
La Prénessaye	3,7	1,1	0,0	0,0	2,5
Le Quillio	4,7	1,6	1,1	0,1	1,9
Saint-Barnabé	6,5	0,9	0,0	0,0	5,5
Saint-Caradec	12,1	0,1	8,8	0,0	3,1
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	2,6	1,1	0,0	0,0	1,5
Saint-Gilles-Vieux-Marché	2,7	1,4	0,0	0,0	1,3
Saint-Guen	2,3	1,2	0,0	0,0	1,1
Saint-Hervé	1,6	0,1	0,0	0,0	1,5
Saint-Martin-des-Prés	2,4	0,4	0,1	0,0	1,8
Saint-Maudan	4,0	0,9	0,0	0,0	3,1
Saint-Mayeux	3,0	2,0	0,0	0,0	1,0
Saint-Thélo	2,0	0,3	0,0	0,0	1,6
Trévé	19,3	3,8	2,3	0,0	13,1
Uzel	15,6	0,6	0,8	0,0	14,2
Total	317,6	43,5	100,0	8,7	165,3
	100%	14%	32%	3%	52%

Le premier travail d'analyse avait identifié un total de 291 ha (43,6 ha pour l'agriculture, 73,9 ha pour les activités, 9,0 ha pour les équipements et 162,2 ha pour l'habitat). La présente analyse présente un résultat supérieur car elle tient compte des voiries internes qui n'avaient pas toutes été intégrées au bilan, en particulier pour l'activité économique.

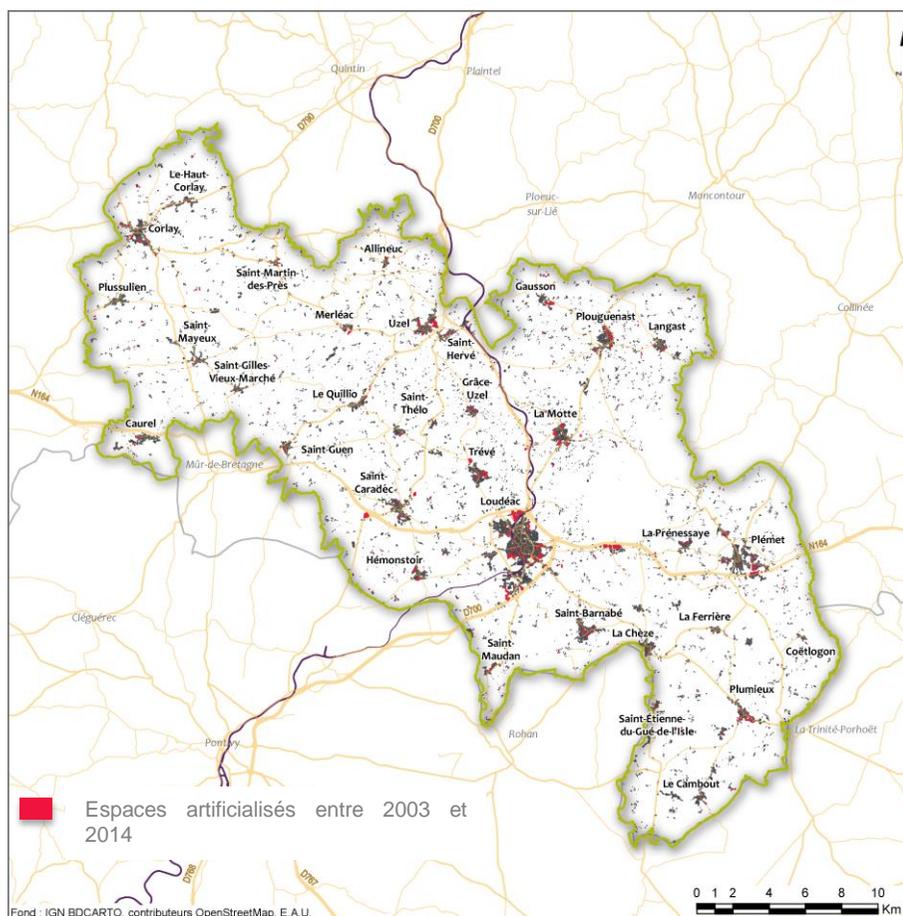
Analyse qualitative de la consommation d'espace

Une consommation qui impacte très majoritairement l'espace agricole

Les différentes artificialisations relevées mobilisent l'espace agricole.

Consommation d'espace 2003-2014

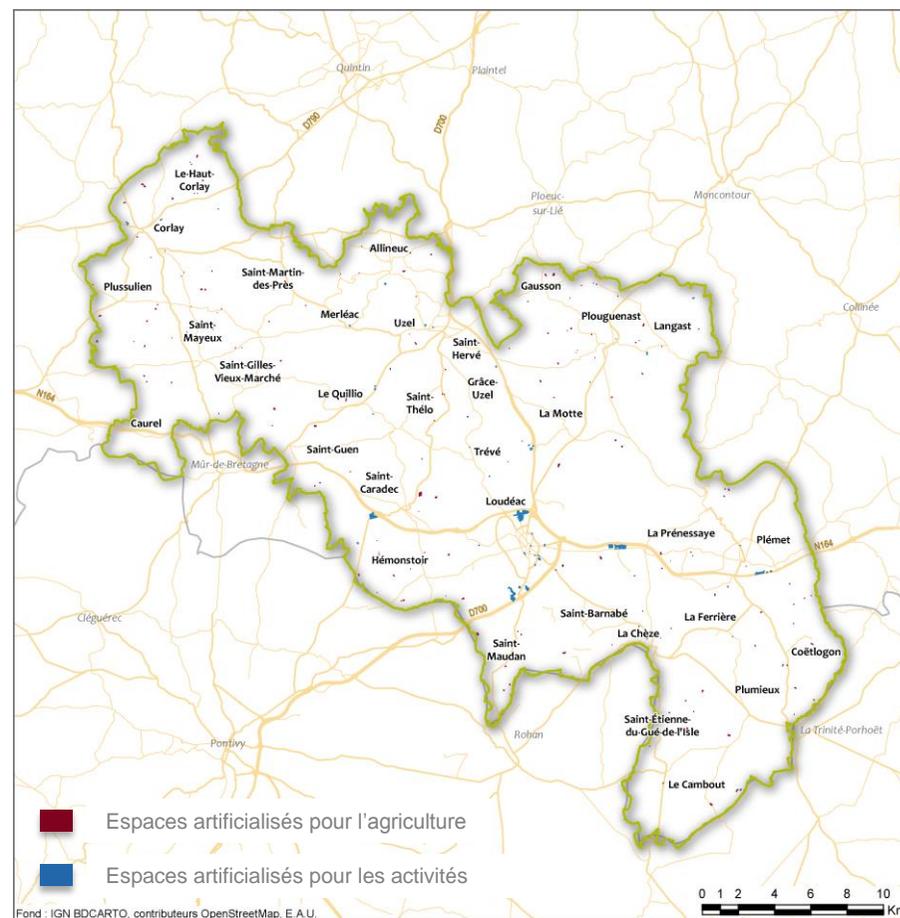
Source : EAU - analyse photos aérienne et cadastre



Le développement d'activités économiques se fait en lien avec les axes majeurs, l'aménagement agricole est par nature diffus

Consommation d'espace 2003-2014 – activités économiques

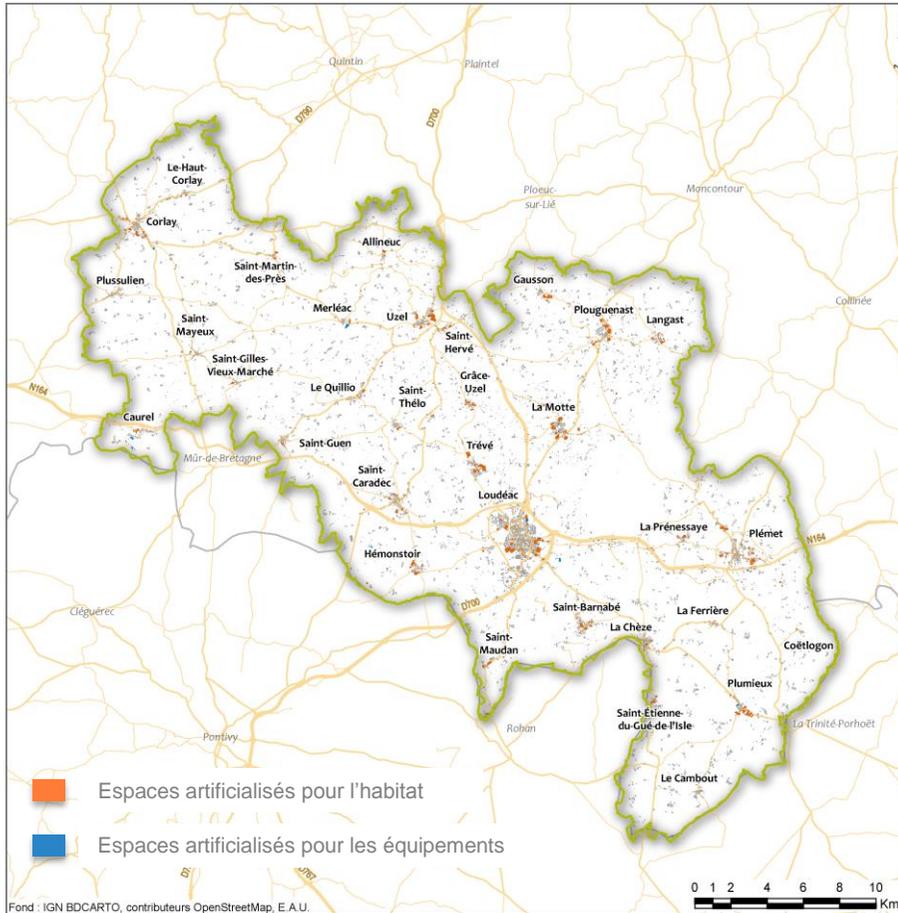
Source : EAU - analyse photos aérienne et cadastre



Un développement de l'habitat qui se fait en continuité du tissu urbain, peu d'artificialisations isolées

Consommation d'espace 2003-2014 – habitat et équipements

Source : EAU - analyse photos aérienne et cadastre



Une densité des opérations d'habitat en progression

En moyenne, les opérations d'habitat sont de plus en plus efficaces en terme de consommation foncière.

La densité moyenne nette des lots à bâtir recensé par la CIDERAL était de :

- 13 logements par hectare en 2010,
- 14,5 logements par hectare en 2015

La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.

Gouvernance

Gestion de l'aménagement économique communautaire

La CIDERAL a mis en place un système de compensations foncières aux agriculteurs concernés par un projet d'aménagement porté par l'intercommunalité, anticipé par l'identification de réserves foncières.

Les surfaces de compensation sont calculées comme en matière de remembrement c'est-à-dire en prenant en compte les différences éventuelles de qualité de terres, celles-ci étant converties, en plus ou en moins, en surfaces. Cette compensation concerne tous les exploitants, quel que soit le type d'activité agricole ou la Surface Agricole Utile de l'exploitation. En cela, la Cideral n'entend ne pas se substituer aux instances chargées de la régulation foncière agricole (SAFER, commission départementale de contrôle des structures etc...). Toutes les négociations menées à ce jour ont abouti à l'amiable. Le solde de la surface en réserve est d'environ 62 ha en 2015.

D'autre part, l'activité agricole est maintenue sur les espaces de réserve foncière dont la CIDERAL est propriétaire par une mise à disposition à titre gratuit des terrains pour des agriculteurs.

DOCUMENTS D'URBANISME

État des lieux et tendances

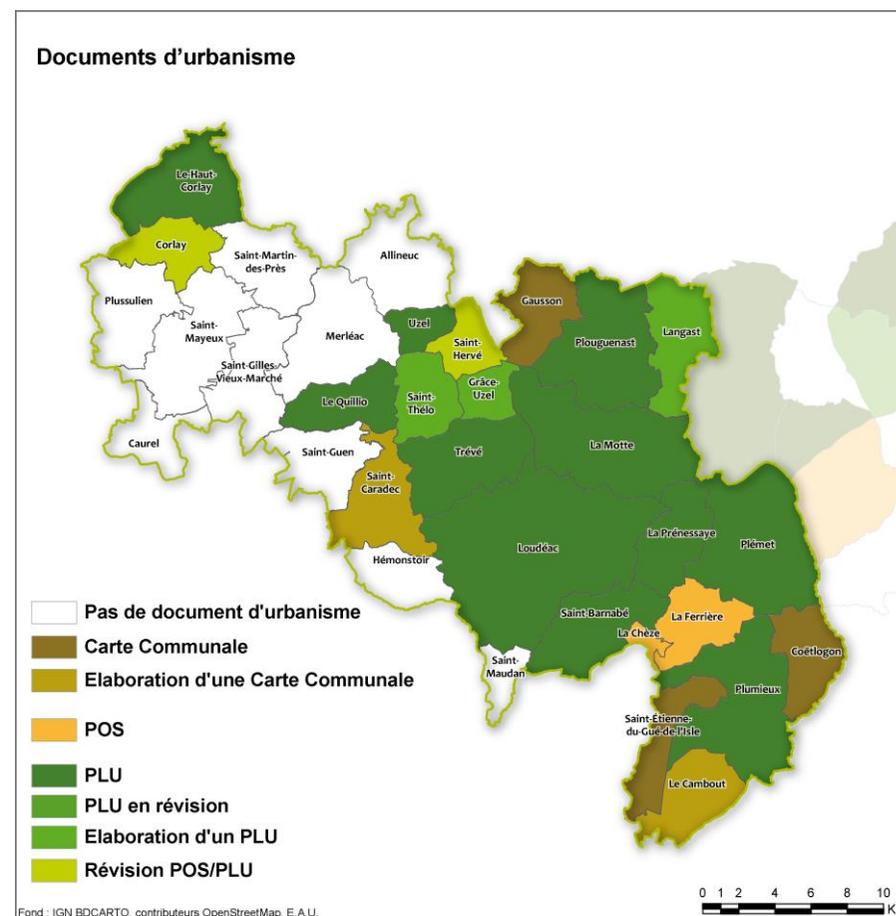
La majorité des communes qui ont rejoint la CIDERAL en 2014 n'avait pas de document d'urbanisme.

Communes	document applicable	date	démarche avant l'élaboration du PLUi
Allineuc	aucun (RNU)		
Le Cambout	aucun (RNU)		carte communale
Caurel	aucun (RNU)		
La Chèze	POS	1987	
Coëtlogon	carte communale	2014	
Corlay	POS	NC	PLUi (arrêté)
La Ferrière	POS	1989	
Gausson	carte communale	2008	
Grâce-Uzel	aucun (RNU)		PLU
Le Haut-Corlay	PLU	2012	
Hémonstoir	aucun (RNU)		
Langast	aucun (RNU)		PLU
Loudéac	PLU	2009	
Merléac	aucun (RNU)		
La Motte	PLU	2009	
Plémét	PLU	2010	
Plouguenast	PLU	2002	
Plumieux	PLU	2014	
Plussulien	aucun (RNU)		
La Prénessaye	PLU	2014	
Le Quillio	PLU	2014	
Saint-Barnabé	PLU	2006	
Saint-Caradec	aucun (RNU)		carte communale (arrêté 2014)
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	carte communale	2011	
Saint-Gilles-Vieux-Marché	aucun (RNU)		
Saint-Guen	aucun (RNU)		
Saint-Hervé	POS	NC	PLU
Saint-Martin-des-Prés	aucun (RNU)		
Saint-Maudan	aucun (RNU)		
Saint-Mayeux	aucun (RNU)		
Saint-Thélo	aucun (RNU)		PLU
Trévé	PLU	2008	
Uzel	PLU	2012	

- ▶ Applicables : 11 PLU, 4 POS, 3 cartes communales
- ▶ Documents en cours lors de l'élaboration du PLUi : 2 cartes communales, 5 PLU

État des lieux des documents d'urbanisme – mars 2015

Source : EAU - CIDERAL



Les documents récents intègrent la question de l'optimisation du tissu urbain existant

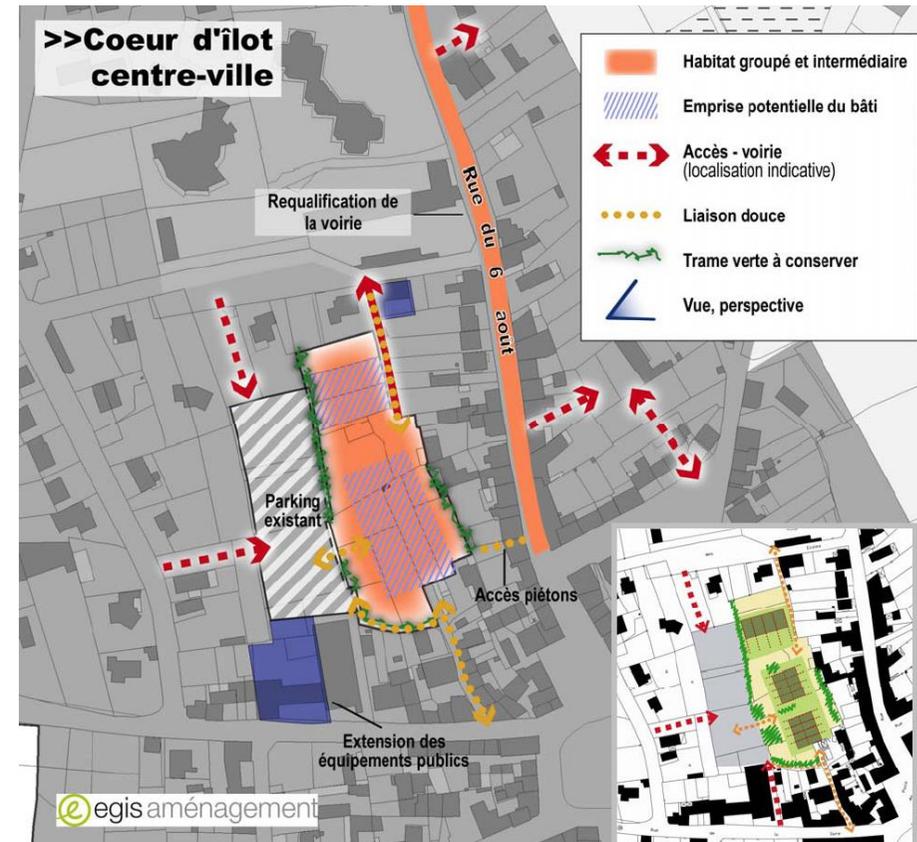
L'optimisation du tissu urbain existant est affirmé dans les Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et se traduit au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement.

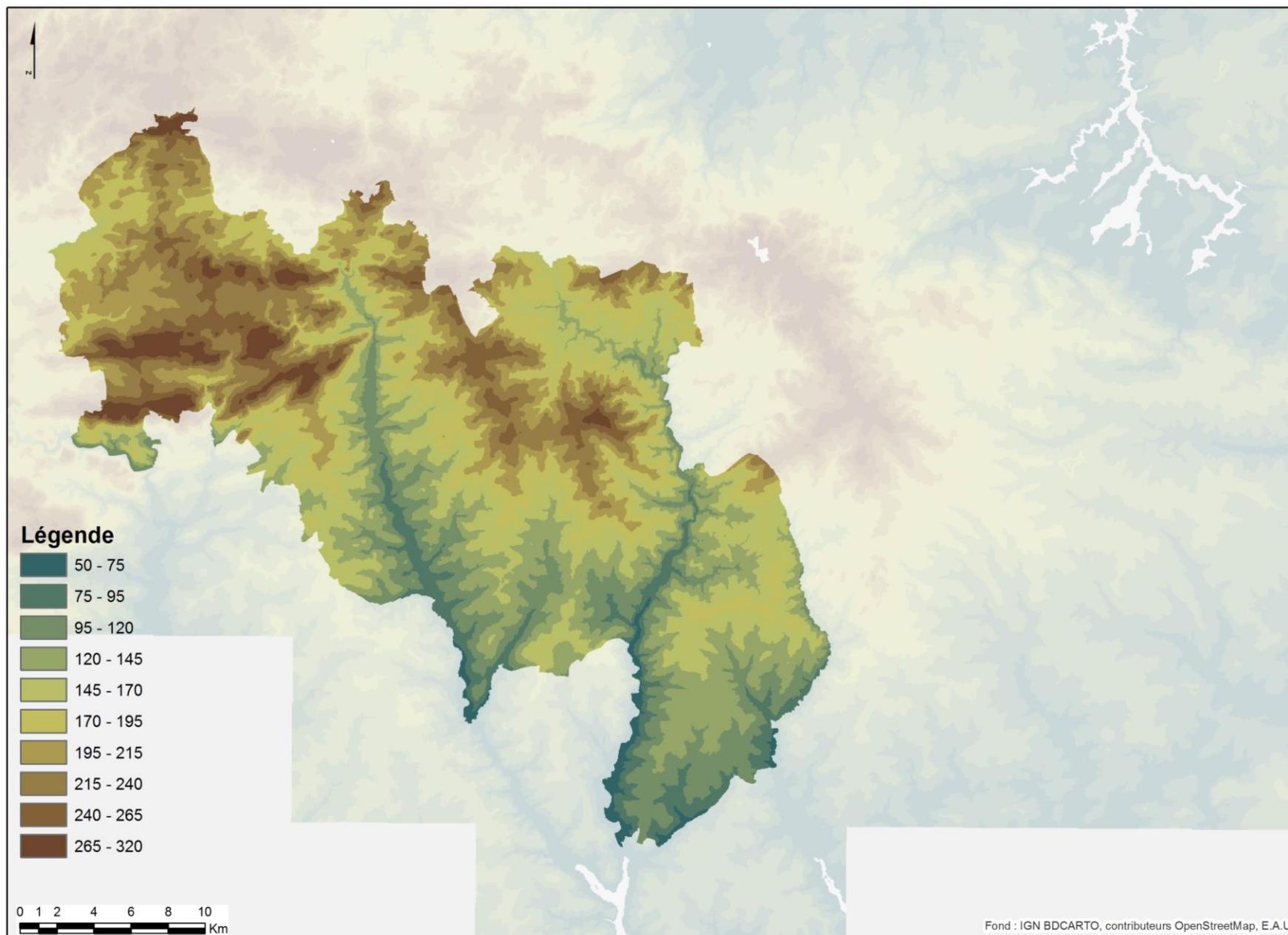
Les secteurs suivants ont notamment fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Grâce-Uzel : dent creuse à l'est du bourg
- Plémet : cœur d'îlot en centre-ville
- Saint-Thélo : secteur maison neuve et rue des Tisserands
- Le Quillio : secteur de l'école
- Corlay : secteur à proximité du terrain de sport
- Loudéac : secteurs Renan / Porhoët et Tour d'Auvergne

Exemple d'Orientation d'aménagement et de programmation dans un centre

Source : Commune de Plémet - Egis aménagement





Grands ensembles paysagers

Le relief, le bocage, les boisements et les cours d'eau sont les composantes d'une matrice paysagère riche. Cette matrice génère quatre grands ensembles paysagers pour le territoire :

- Les vallons et prairies du massif armoricain
- Le bassin de Pontivy-Loudéac
- Les vallons et paysages d'eau
- La forêt de Loudéac

Les vallons et prairies du massif armoricain

- ▶ Des lignes de crête marquées, de larges vues sur les vallées et versants.
- ▶ Un bocage dense, des espaces semi-ouverts avec des prairies de tailles variées.

Le bassin de Pontivy-Loudéac

- ▶ Un relief peu prononcé, où l'urbanisation est plus visible.
- ▶ Un bocage lâche, des paysages ouverts, de grands espaces de culture.

Les vallées et étendues d'eaux

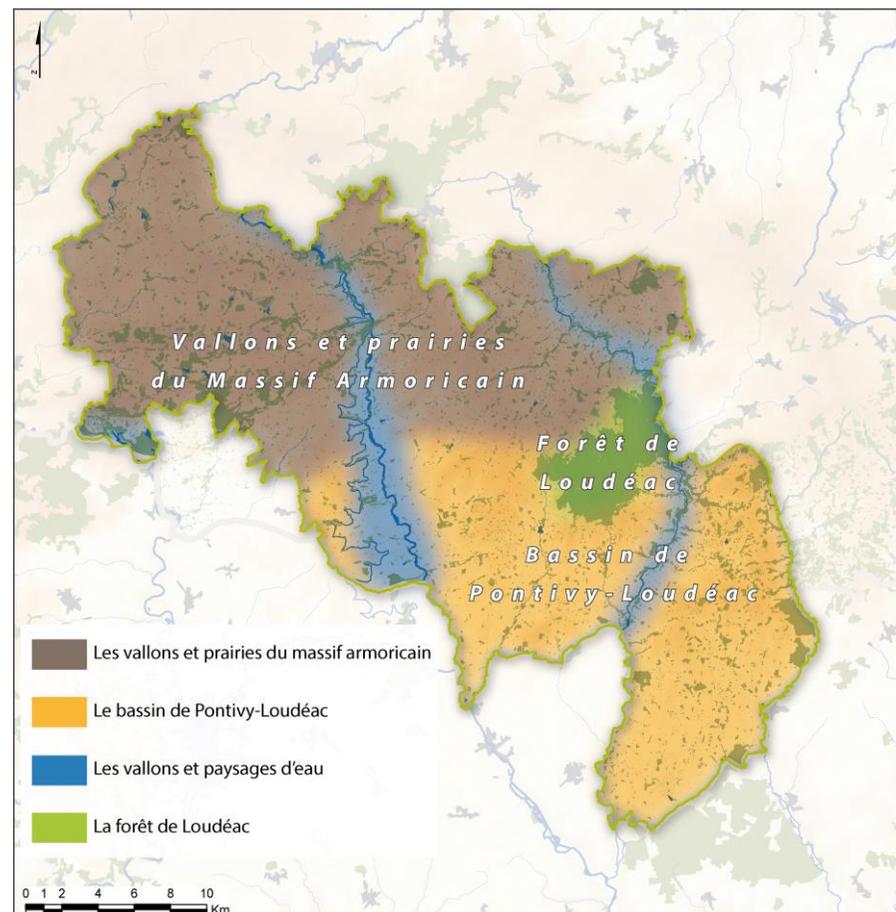
- ▶ Des cours d'eaux peu encaissés, une végétation de ripisylve associée à des prairies.

La forêt de Loudéac

- ▶ Une silhouette relativement monotone qui marque le grand paysage.
- ▶ Un vaste espace de chênes, hêtres et conifères.

Grands ensembles paysagers du territoire

Source : EAU



Dynamiques paysagères

Les perceptions des paysages du territoire sont modifiées par plusieurs dynamiques paysagères :

- ▶ L'évolution de la maille bocagère

L'importante déstructuration du bocage au 20^{ème} siècle a fortement modifié les paysages. Aujourd'hui, le bocage fait l'objet d'une politique de préservation et des haies sont replantées.

- ▶ L'exploitation de résineux et peupliers

Les exploitations de résineux et peupliers impactent les paysages de forêts et de vallons.

- ▶ Les bâtiments agro-industriels et l'urbanisation

Les bâtiments agro-industriels marquent les paysages du territoire. Tout comme des développements urbains récents et le bâti contemporain dispersé, ils peuvent avoir un impact important sur la qualité des paysages.

- ▶ Les éoliennes

Le développement des éoliennes crée de nouveaux repères paysagers, plus visibles dans le bassin de Pontivy-Loudéac.

PAYSAGE BATI

Structuration des ensembles urbains

Le développement des ensembles urbains anciens du territoire s'est principalement fait par rapport à la trame viaire, en privilégiant les implantations sur les plateaux et les plaines plutôt que dans les vallons. Dans les ensembles urbains où la topographie est marquée, le relief participe fortement à l'organisation et l'implantation du bâti.

L'organisation du tissu urbain suit à l'origine deux logiques :

- une urbanisation groupée autour d'une place principale, d'une église.
- une urbanisation linéaire, qui suit l'axe viaire principal.

La caractérisation des communes proposée sur cette base par la suite relève d'une tendance identifiable et non d'une réalité stricte.

Qu'elle soit linéaire ou groupée, l'organisation du tissu urbain est passée d'un aspect resserré à étendu depuis le milieu du 20^{ème} siècle, ménageant ainsi des potentiels d'urbanisations au sein des tissus urbains.

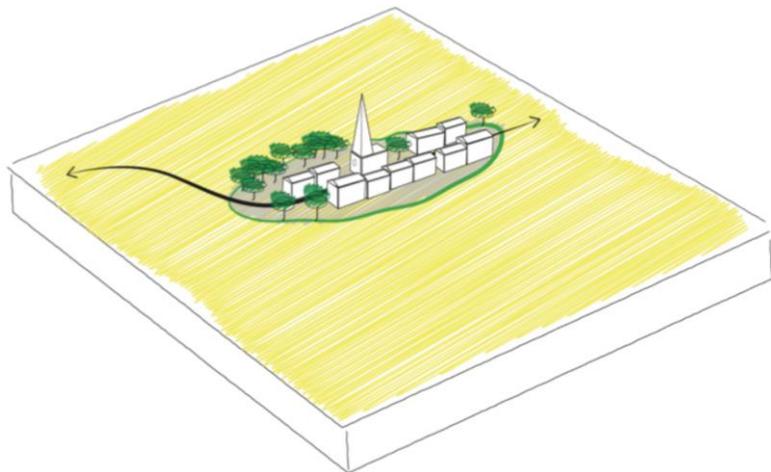
Les urbanisations linéaires

Basées généralement sur un seul axe principal, les urbanisations linéaires présentent une continuité du bâti plus ou moins affirmée suivant les époques d'urbanisation.

Ce type d'organisation se rencontre dans les bourgs de Saint-Maudan, La Prénessaye, Caurel, La Ferrière, Plussulien, Coëtlogon, Plumieux et le village de la Croix au Haut-Corlay, de Saint-Lubin à Plémet, de Saint-Léon à Merléac et de Cadéac à Loudéac.

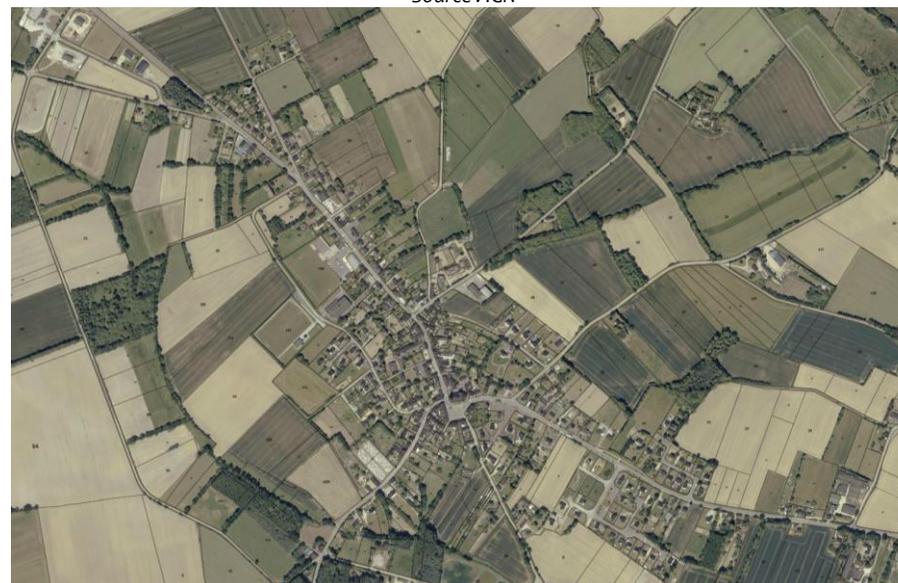
Urbanisation linéaire - le village rue

Source : EAU



Urbanisation linéaire – Plumieux

Source : IGN



Urbanisation linéaire – Plussulien

Source : IGN



Les urbanisations groupées

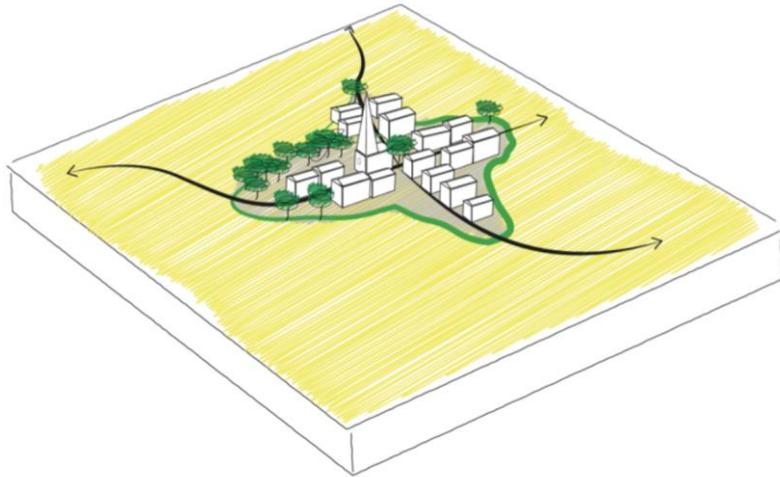
Structurées autour d'un espace central (place, église) et plusieurs axes, les urbanisations groupées génèrent des îlots dans les parties les plus anciennes.

Ce type d'organisation se rencontre pour les communes de Corlay, Saint-Thélo, Allineuc, Loudéac, Saint-Barnabé, Merléac, Saint-Guen, Saint-Martin-des-Prés, Saint-Gilles-Vieux-Marché.

Les différentes périodes d'urbanisation aboutissent parfois à un tissu urbain groupé à l'aspect ramifié, comme à Trévé, Plémet, Saint-Mayeux et Le Cambout.

Urbanisation groupée - le village en étoile

Source : EAU



Urbanisation groupée – Saint-Thélo

Source : IGN



Urbanisation groupée ramifiée – Trévé

Source : IGN



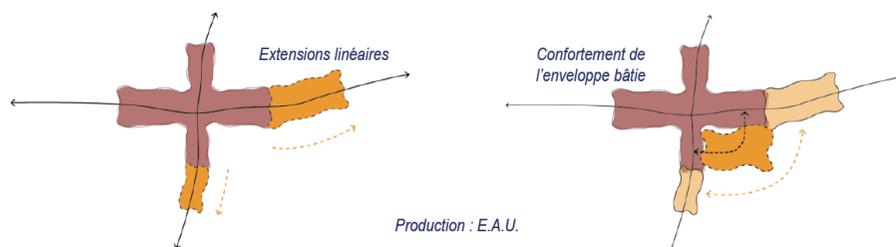
Une évolution des formes

Avec le temps, les logiques d'urbanisation linéaires ou groupées ont pu se croiser voire changer. Ainsi on remarque que des urbanisations à l'origine groupées tendent désormais vers une structuration linéaire ou inversement. Cette évolution se constate dans les bourgs suivants :

- ▶ Linéaire vers groupé : Hémonstoir, La Chèze, Grâce-Uzel, Plouguenast, La Motte.
- ▶ Groupé vers linéaire : Uzel, Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle, Le Quillio, Saint-Caradec.

Des développements contemporains qui modifient l'organisation des tissus bâtis

Source : E.A.U.



Par ailleurs, les développements contemporains se sont parfois nettement affranchis de l'organisation urbaine historique des bourgs, générant ainsi une urbanisation dispersée.

Ce phénomène est particulièrement marqué pour les communes de Gausson et de Saint-Hervé, qui présentaient à la base une urbanisation groupée, et à Langast, où la structuration autour d'un axe s'est délitée.

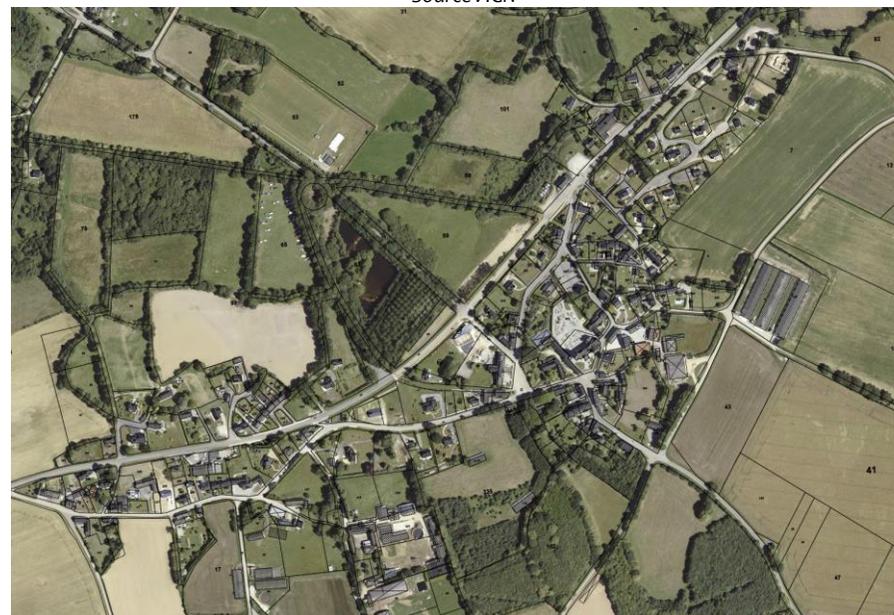
Une urbanisation qui s'est dispersée - Gausson

Source : E.A.U.



D'une organisation groupée vers une structure linéaire... – Le Quillio

Source : IGN

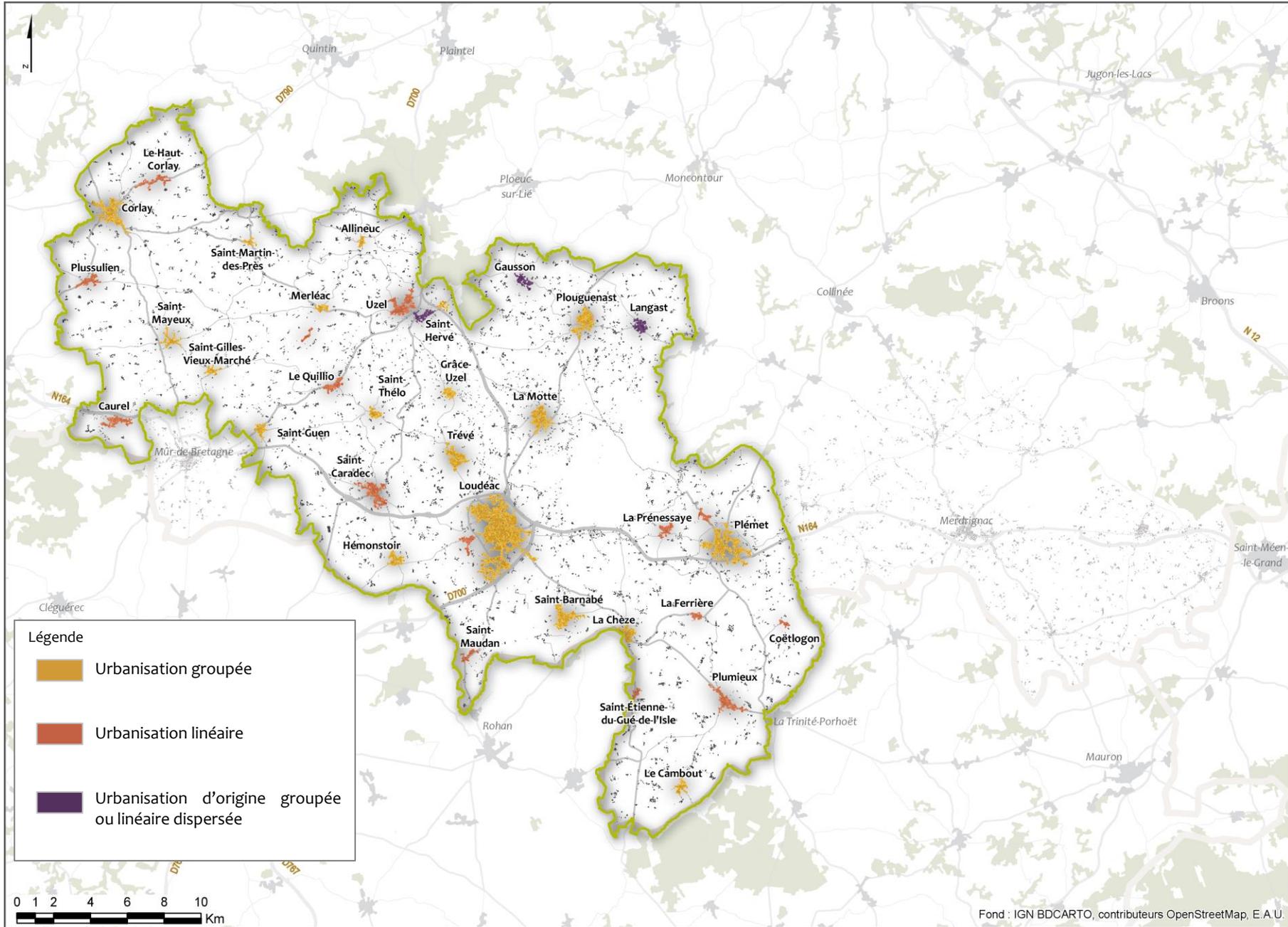


D'une organisation linéaire vers une structure groupée... – Hémonstoir

Source : IGN



La structuration des ensembles urbains du territoire Source : EAU



Si les ensembles bâtis contemporains ont pu conforter l'enveloppe urbaine et la structuration générale, on constate dans tous les cas une évolution des formes urbaines qui a tendu vers une urbanisation plus lâche, étendue. Aujourd'hui, les opérations d'habitat améliorent leur densité et il existe une tendance générale à la redynamisation des centres-bourgs par des projets d'aménagement et de rénovation du bâti désaffecté.

Évolution des formes urbaines – Plouguenast

Source : IGN – cadastre – EAU. Les densités sont des densités brutes.



La campagne habitée

Les paysages ruraux de la CIDERAL sont rythmés par une urbanisation diffuse composée essentiellement de bâtis agricoles mais également de bâtiments industriels et d'habitations isolées (les écarts d'urbanisation).

On trouve également des exploitations dans les espaces urbains.

Des bâtis contemporains récents parfois mal intégrés au paysage créent des « points noirs » qui affaiblissent la qualité paysagère.

Bâti ancien et bâtiments d'exploitations récents dans l'espace rural

Source : EAU



Formes urbaines

Les ensembles bâtis anciens

Les ensembles bâtis anciens se rencontrent principalement dans les centres des bourgs et villages.

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti est implanté à l'alignement de la voie, et la façade principale donne sur la rue.
- ▶ La continuité du linéaire bâti crée une ambiance très minérale et dense. Elle structure l'espace public.
- ▶ Le parcellaire est complexe et diversifié, ménageant des fonds de parcelles et jardins privatifs de taille variable.

Principales caractéristiques architecturales

- ▶ On retrouve couramment un bâti sur deux niveaux, avec des combles aménagés.
- ▶ Les façades sont en pierre apparente ou avec un enduit clair, et les toitures en ardoises, développant une palette de couleurs spécifique.
- ▶ Les ouvertures sont ordonnancées, avec des linteaux en pierre ou en bois.
- ▶ Il n'y a généralement pas d'annexe (comme un garage) accolé au bâti.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ Un espace intéressant mais une complexité pour les opérations : parcellaires, enjeux patrimoniaux, stationnement.
- ▶ Un enjeu d'adaptation et de rénovation du bâti.
- ▶ Des potentiels liés à la reconversion de bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain.

- ▶ On retrouve des **éléments bâtis néo-bretons intégrés aux ensembles bâtis anciens**, qui reprennent une organisation et des volumétries similaires mais avec une palette de couleurs claires voire vives.

Vue aérienne du bourg de Gausson

Source : CIDERAL



Les ensembles bâtis contemporains à dominante pavillonnaire

Les ensembles bâtis contemporains à dominante pavillonnaire se rencontrent principalement en continuité des centres des bourgs et villages, mais également de manière isolée dans l'espace rural.

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti est implanté en retrait de la voie, la limite avec l'espace public est marquée par une clôture ou une haie.
- ▶ Les espaces entre bâtiments ménagent des vues et créent de nombreuses co-visibilités. Peu de bâtiments sont mitoyens.
- ▶ Le parcellaire est régulier, il diffère suivant les opérations.

Principales caractéristiques architecturales

- ▶ On retrouve couramment un bâti sur un niveau, avec des combles aménagés.
- ▶ Les façades sont enduites avec des couleurs claires. Des éléments en pierre accompagnent la modénature des maisons néo-bretonnes. Pour les constructions et extensions récentes, les façades sont plus diversifiées, en termes de matériaux (bois) ou de couleurs.
- ▶ Les ouvertures sont variées et agencées sans alignement.
- ▶ Les maisons disposent généralement d'un garage, souvent en souterrain pour les maisons des années 1970-1990 et dans la période récente accolés au bâti principal.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ Un espace intéressant suivant sa proximité avec le centre. Une gestion des co-visibilités et des gabarits à prendre en compte.
- ▶ Un enjeu d'adaptation et de rénovation du bâti qui prend de plus en plus d'importance pour les constructions d'après-guerre et des années 1970.



Les ensembles bâtis contemporains d'habitat collectif et d'équipements

Le bâti collectif et d'équipements contemporains est généralement intégré à l'ensemble bâti ancien des bourgs des communes de la CIDERAL. Les ensembles bâtis contemporains d'habitat collectif sont essentiellement localisés à Loudéac.

Organisation du bâti

- ▶ Le bâti est implanté en retrait de la voie, la limite avec l'espace public est relativement perméable : présence de squares, parkings,...
- ▶ Les espaces entre bâtiments sont importants.
- ▶ Le parcellaire est majoritairement d'un seul tenant.

Principales caractéristiques architecturales

- ▶ Les hauteurs sont variables, de R+1 à R+4+attique.
- ▶ Les façades et ouvertures sont diversifiées.

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ Un bâti spécifique pouvant changer d'affectation mais supposant des opérations complexes.
- ▶ Une présence d'espaces libres dont le potentiel peut être utile à l'aménagement des opérations de densification et de mutation.



Les ensembles bâtis contemporains d'activités

Le bâti contemporain d'activités se retrouve principalement en limite des agglomérations et au bord des axes routiers majeurs. Il est également implanté en lien avec les exploitations agricoles. L'intégration de ces ensembles bâtis, fortement visibles dans le grand paysage, est un enjeu pour le territoire notamment pris en compte au travers de la démarche « Qualiparc ».

Organisation du bâti

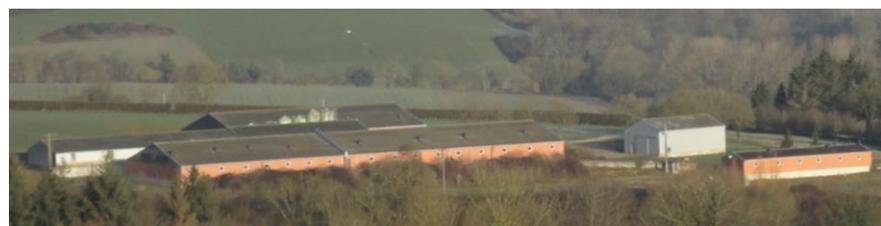
- ▶ Le bâti est implanté en retrait de la voie, la limite avec l'espace public est relativement perméable du fait de la présence de parkings et de vides.
- ▶ Les espaces entre bâtiments sont importants.
- ▶ Le parcellaire est majoritairement d'un seul tenant.

Principales caractéristiques architecturales

- ▶ Les hauteurs sont variables et parfois importantes (silos). La volumétrie marque le paysage.
- ▶ Les façades sont généralement composés de bardages métalliques uniformes

Potentiel de densification et de mutation

- ▶ Un bâti spécifique pouvant difficilement changer d'affectation. Un potentiel de mutation pour les bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain central.
- ▶ Des espaces souvent conséquents pouvant être utilisés pour des extensions ou implantations de nouveaux bâtiments d'activités.
- ▶ D'éventuelles nuisances à gérer avec les espaces voisins (habitat, équipements publics).



Aménagement et transitions entre espace urbanisé et espace rural

Les entrées de ville et de bourg

Les entrées de ville et de bourg du territoire

La qualité de l'aménagement

- ▶ Des espaces publics ont fait l'objet d'aménagements récents, notamment dans les centres-bourgs.
- ▶ Une réflexion qualitative qui se développe sur les extensions urbaines à vocation d'habitat.
- ▶ Une démarche de qualité engagée pour les espaces d'activités comme le Parc d'Activités Docteur Etienne à Loudéac labellisé « Qualiparc ».

La perception des ensembles urbanisés

- ▶ Le relief et la trame bocagère permettent de minimiser la perception de l'espace urbain et du bâti isolé dans le grand paysage.
- ▶ Les volumétries, matériaux et couleurs des bâtiments sont des points de vigilance pour l'intégration paysagère.

CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION

L'étude de densification menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi est consultable à la partie 1.2 du présent rapport de présentation intitulée : « Analyse de la consommation d'espace - Etude de densification - Mise en œuvre par le PLUi de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain »

SYNTHESE « AMENAGEMENT ET PAYSAGES »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un relief et une trame bocagère qui offrent des paysages qualitatifs et permettent de diluer l'impact des paysages bâtis - Une densité des opérations d'habitat qui se renforce 	<ul style="list-style-type: none"> - Un bocage lâche dans le bassin de Pontivy-Loudéac
Menaces	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Une consommation d'espace qui impacterait la fonctionnalité agricole - Une dégradation des paysages par manque d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - Une politique d'aménagement commune - Le renouvellement des centres et la mobilisation des dents creuses - Une meilleure structuration des ensembles urbain

CIDERAL 2030

LA PRESERVATION DE LA
RESSOURCES EN EAU



LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le contexte hydrographique général : un réseau artificialisé au XIXème

Les principaux cours d'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.

Ce réseau a connu d'importants travaux d'aménagement au XIXème siècle en vue d'assurer des niveaux d'eau adaptés à la navigation pour le canal de Nantes à Brest et le canal d'Ille et Rance, qui visent aussi plus généralement à limiter les « assecs » estivaux. Des voies d'échanges multiples existent entre ces bassins versants de type canalisation, bief, ainsi que des retenues, barrages et étangs qui ont donc transformé le réseau hydrographique. Les plus remarquables sur le territoire de la CIDERAL sont la rigole d'Hilvern dotée d'un bief qui avait pour vocation d'acheminer l'eau du barrage de Bosméléac sur l'Oust, le lac de Guerlédan et l'étang de Bosméléac. Ces ouvrages sont devenus des éléments emblématiques sur le plan paysager et d'animation touristique.

Le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE (notamment du Blavet et de la Vilaine qui concernent l'essentiel du territoire de la CIDERAL), définissent les modalités d'une gestion durable des cours d'eau ou de retour à un bon état écologique. Pour ce faire, l'inventaire des cours d'eau a été effectué, ainsi que celui des obstacles qui les perturbent. Cet inventaire constitue une donnée d'alerte pour établir des projets d'aménagement qui préservent ces continuités aquatiques.

Pour identifier un cours d'eau, 4 critères sont à vérifier sur le terrain :

Il existe **un écoulement indépendant des pluies**, c'est-à-dire que de l'eau circule toujours 8 jours après un événement pluvieux mineur (pluviosité < 10 mm) ;

Le **substrat** (ou le sol) qu'on trouve au fond du lit est différent du sol des parcelles voisines : le fond du lit est composé de minéraux de différentes tailles (graviers, sables, limons...) ;

On y trouve **une faune et/ou flore spécifique** ;

Les **berges** mesurent au moins 10 cm de hauteur.

Si 3 critères sur 4 sont identifiés sur le terrain, alors on est en présence d'un cours d'eau

Le lac de Guerlédan

Le lac de Guerlédan forme la limite entre les Côtes d'Armor et le Morbihan.

Situé dans les gorges du Blavet, il est le plus grand lac artificiel de Bretagne. Couvrant une superficie de 304 hectares, la retenue a une capacité de 51 millions de m³. Créé en 1923, l'ouvrage hydroélectrique a été concédé à EDF en 1946 ; une nouvelle concession a été octroyée à EDF en 2008. Les nouveaux cahiers des charges et règlement d'eau imposent à EDF un ensemble de mesures qui permettent notamment la mise en œuvre des 3 préconisations du SAGE Blavet qui concerne la gestion du barrage et lui confèrent, de fait, une place particulière dans la gestion de l'eau sur le bassin versant du Blavet, et notamment :

- ▶ Un rôle important au regard des inondations à Pontivy ;
- ▶ Un rôle primordial pour le soutien d'étiage ;
- ▶ Un rôle majeur pour l'économie des communes des Côtes d'Armor autour du lac, mais cependant non prioritaire au regard de l'approvisionnement en eau potable des populations aval, et de la lutte contre les inondations.

Le lac joue en effet un rôle important dans l'économie touristique des communes des Côtes d'Armor.

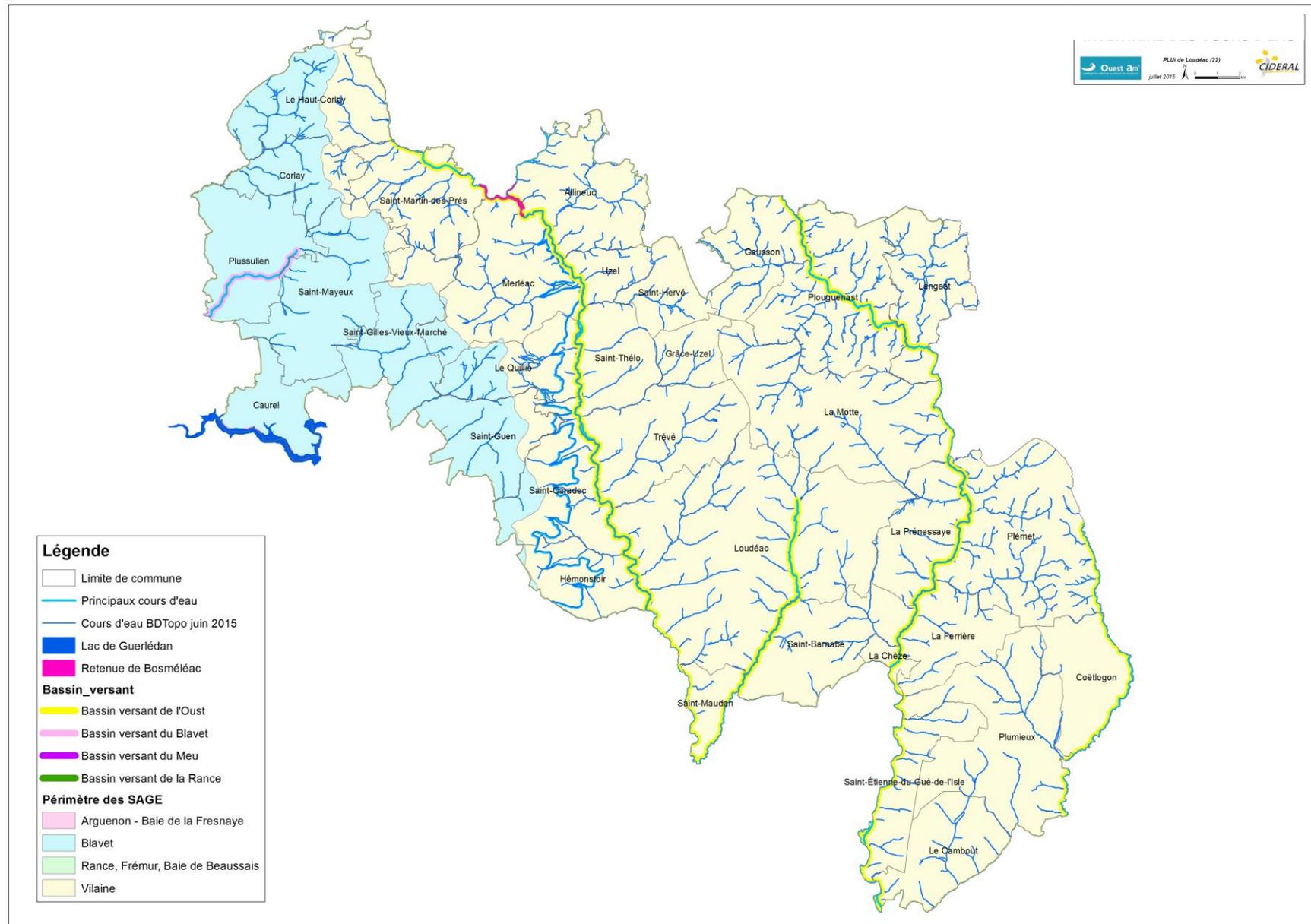
Un assec du lac a été réalisé sur la période de mai à octobre 2015 en vue de permettre un contrôle sécuritaire et l'entretien des ouvrages immergés par EDF.

La retenue de Bosméléac

Ce barrage a été construit en 1830 et 1842 lors des travaux du canal de Nantes à Brest pour constituer une réserve d'eau servant à alimenter le bief de partage (entre le Blavet et l'Oust), mais la rigole d'Hilvern, destinée à ce transfert n'ayant jamais été utilisée, son rôle a été réduit à l'alimentation de l'Oust. Ces ouvrages sont sous la responsabilité du Conseil Général. La retenue couvre une surface de 72 ha et stocke un volume de 2,6 millions de m³. Ce plan d'eau est utilisé pour les loisirs nautiques et la pêche. Le SAGE Vilaine précise qu'aucun règlement d'eau ne régit cet ouvrage et ses usages. Seul un débit minimal d'étiage est appliqué. On notera que le déversoir de crue est sous-dimensionné et que les ouvrages de vidange sont en mauvais état.

Les périmètres des SAGE et les cours d'eau inventoriés au titre des SAGE

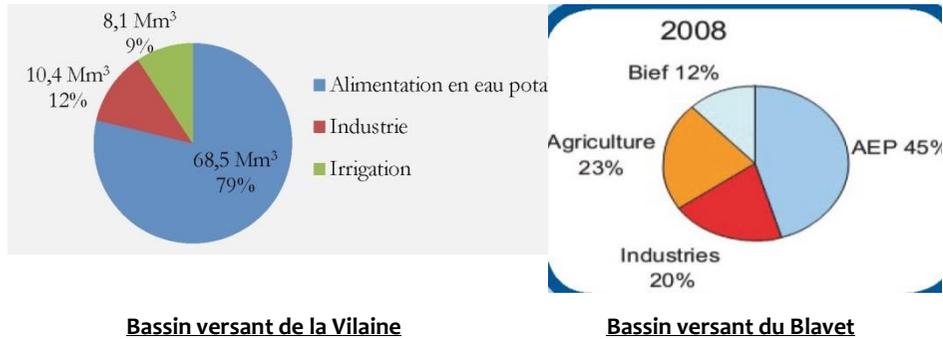
Source : CIDERAL



Une ressource en eau disponible pour l'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable, l'usage principal

Les répartitions des prélèvements sur le bassin versant de la Vilaine et du Blavet sont les suivantes :



L'alimentation en eau potable représente l'usage principal sur les 2 bassins versants à l'appui de 8 ensembles de captages quasiment tous en souterrain excepté pour celui de Pont Querra à Plemet sur le bassin versant du Lié. Ces captages sont dotés de périmètres de protection :

- ▶ Le captage de source de « Kéribet » à Allineuc, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 17 juillet 1998 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Kerno » à Allineuc et l'Hermitage-lorge, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 14 juin 1993 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Toul Du » à Caurel et Mûr-de-Bretagne, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 30 janvier 2006 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Botminy » à Mûr-de-Bretagne, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 30 janvier 2006 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Le captage souterrain de « Mont-Plaisir / la lande Blanche » à Saint-Mayeux, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 23 avril 2004 instaurant des périmètres de protection ;

- ▶ Le captage de source de « Patautiv » à La Motte, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 21 décembre 2000 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages de source de « Neuf Fontaines » et « La Ville Jouan » (Le Haut Corlay), disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 juillet 1999 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages de source « Les Ecoupées » à La Motte, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 juillet 1999 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ La prise d'eau superficielle de « Pont Querra » à Plémet, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 13 octobre 1998 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Belle Fontaine » à Plouguenast, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 29 août 2008 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Launay Jean » à Plouguenast, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 29 août 2008 instaurant des périmètres de protection ;
- ▶ Les captages souterrains de « Berlouze » à Uzel et Saint-Hervé, disposant d'un arrêté préfectoral de DUP du 22 décembre 1993 instaurant des périmètres de protection.
- ▶ La mise en place d'une protection de captage pour l'exploitation de l'eau potable du captage au cœur du Bois Colisan à Langast est en cours d'instruction.

L'organisation de l'alimentation en eau potable du territoire est majoritairement communale ou regroupe deux communes. Seul le syndicat du Lié regroupe un ensemble de communes plus important à l'Est de l'aire d'étude en lien avec sa capacité de production nettement plus élevée.

Des adductions d'eau privées non autorisées existent, en particulier sur Plouguenast. Elles conduisent à l'existence d'un double réseau dans les maisons d'habitations alimentées.

Il existe quelques prélèvements industriels également privés. Le recours à l'irrigation n'est pratiqué que pour les cultures légumières, secteur situé au sud de l'aire d'étude.

Des interconnexions mises en place par le SDAEP des Côtes d'Armor avec le Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre et de Kerné-Uhel permettent des imports (Plouguenast, SIAEP du Lié...) en période d'étiage. L'interconnexion évite les pressions quantitatives pour l'alimentation en eau potable.

Mais, ces pressions s'exercent simultanément sur tous les territoires, en particulier sur le littoral, et incitent à mettre en œuvre une gestion économe de l'eau potable à tous les échelons, y compris pour l'aire d'étude et ce malgré la disponibilité de la ressource.

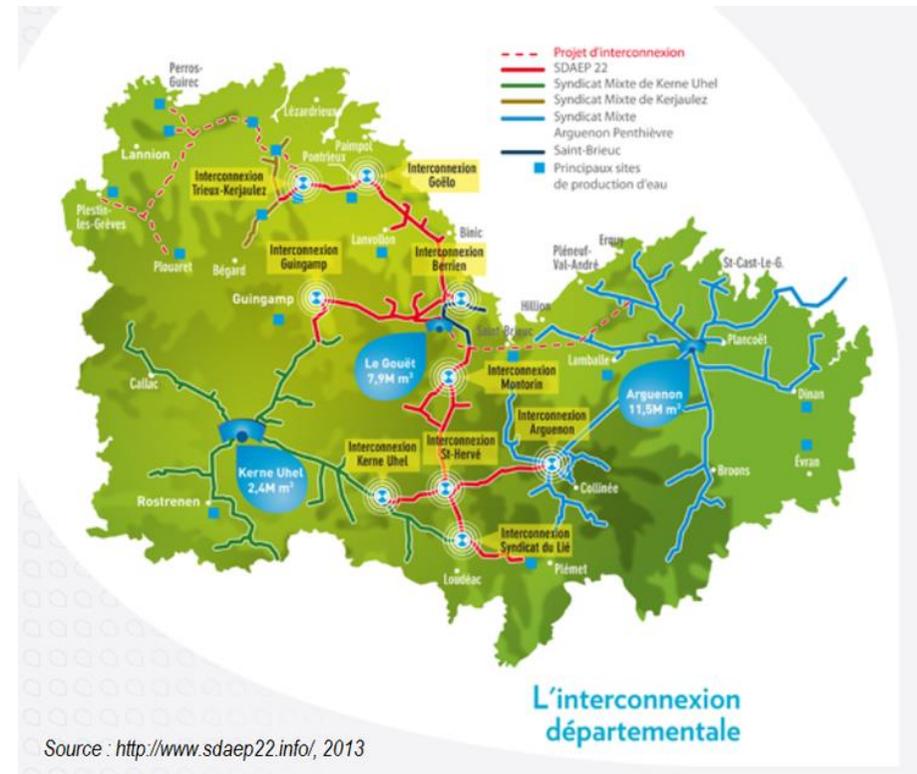
Les deux masses d'eau souterraines principales sur lesquelles repose l'aire d'étude sont celles de la Vilaine et celle du Blavet. De profondeur importante (< 35m), elles sont rechargées par l'infiltration des eaux pluviales. Le temps de renouvellement de la nappe est d'un minimum de 4 à 5 ans pour le Blavet, de 6 à 7 ans pour la Vilaine.

La ressource en eau potable mobilisable est donc largement disponible sur le plan quantitatif. Si la qualité des eaux distribuée est globalement bonne, le maintien de la qualité des eaux brutes reste un enjeu permanent en termes de santé publique et en vue de maîtriser les coûts de traitement en amont de la distribution.

Les cours d'eau, plans d'eau, zones humides et têtes de bassin versant du territoire drainent naturellement ces nappes et génèrent donc également des échanges plus ou moins rapides entre les eaux de ruissellement des bassins versants dans leur ensemble et celles-ci.

L'acquisition de données sur les différents milieux humides et aquatiques est en cours (harmonisation des inventaires des zones humides, inventaire des cours d'eau), ainsi que l'identification de la trame bleue. Cette connaissance pourra permettre d'appréhender plus en amont et plus globalement les effets des projets d'aménagement sur la ressource

L'interconnexion du réseau d'alimentation en eau potable des Cotes d'Armor



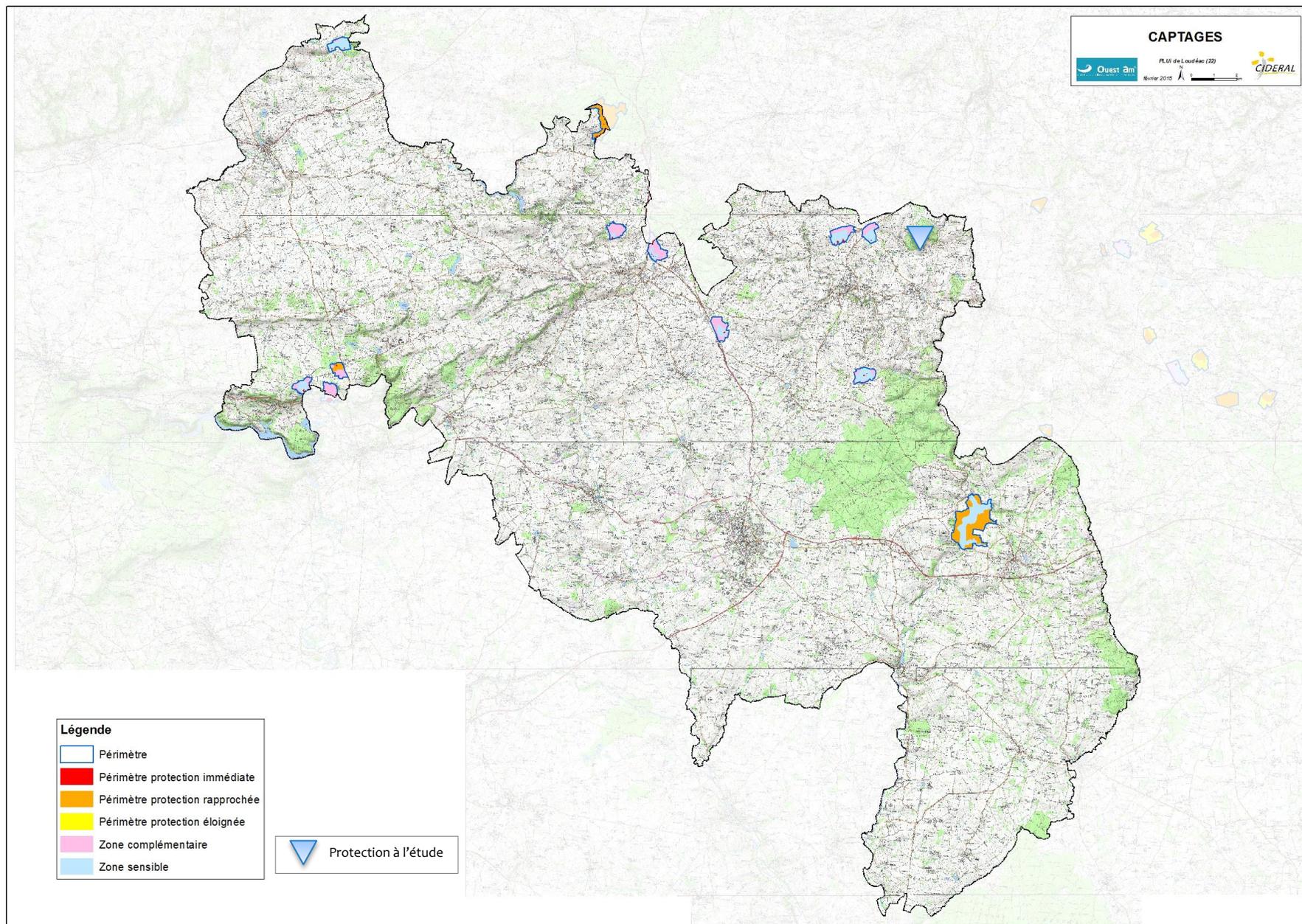
Les structures organisatrices de la distribution d'eau

Source : CIDERAL

Structure	volume produit annuel m3
Grâce-Uzel	45890
Saint-Hervé	55489
La Motte et Trévé	65668
SIAEP Corlay le Haut Corlay	67384
Langast	94608
Plouguenast	97679
SIAEP Allineuc L'Hermitage	50579
Uzel	40000
SIAEP du Lié	> 3 000 000

Les servitudes de protection de captage

Source : CIDERAL



Une valorisation importante autour des loisirs et de la pêche

Les cours d'eau de l'aire d'étude sont **classés en 1^{ère} catégorie piscicole**, exceptés un tronçon du ruisseau de Corlay et la retenue de Bosméléac, sur l'Oust et ce malgré l'artificialisation du réseau.

Ce sont des cours d'eau à salmonidés qui font l'attractivité du territoire pour la pêche de loisirs. : Près d'une vingtaine de plans d'eau sont référencés sur l'aire d'étude par la fédération départementale des pêcheurs. . 3 km de linéaires de cours d'eau sont gérés par des associations de pêche sous l'égide de la fédération.

Le territoire dispose de deux **sites de baignades et zones de loisirs nautiques** renommées en eau douce faisant l'objet d'un contrôle sanitaire de l'ARS (Caurel, Lac de Guerledan) : Ces eaux sont de très bonne qualité bactériologique mais font ponctuellement l'objet de phénomènes de développement de micro-algues (appelées cyanobactéries ou algues bleues) qui peuvent entraîner, en raison de leurs effets potentiels sur la santé en cas de contact avec l'eau, des restrictions d'usage, qui sont gérées de manière très satisfaisante par les collectivités.¹

Le plan d'eau de baignade de Bosméléac dispose d'une qualité d'eau médiocre et doit faire l'objet d'un règlement d'eau assurant la compatibilité des différents usages.

La base nature de Pont Querra à Plemet met en valeur la vallée du Lié. Elle constitue un point d'appui pour découvrir d'autres facettes de l'aire d'étude à l'appui des sentiers de randonnée.

Les activités de loisirs et touristiques associées à l'eau sont donc réparties sur tout le territoire et offrent une diversité d'animations tant ludiques que sportives. Les sites les plus importants : Guerledan, Bosméléac, Aquarev, Pont Querra... sont associés à des offres d'hébergements touristiques (camping, gîtes...), de la restauration et aux axes de randonnées (voies vertes et vélo route du département).

La consolidation des activités de valorisation de ce patrimoine spécifique est une opportunité probable. Et l'interconnexion du réseau hydrographique issue de la mise en place du canal de Nantes à Brest est sans doute un atout.

Toutefois, c'est en période estivale que la compatibilité entre les différents usages est complexe, en fonction des niveaux d'eau des plans d'eau, avec un objectif commun qui

reste la qualité de l'eau pour la consommation et pour la baignade et le maintien de la biodiversité des milieux aquatiques.

¹ Source : Pôle santé environnement, DT 22 – ARS Bretagne – dans le cadre du Contrat Local de Santé

Extrait de la carte détaillée : vélo route régionale – Saint Briec Lorient
 Section de la Rigole d'Hilvern – Allineuc/Murs de Bretagne
 Source : Conseil Départemental

Une attention constante portée à l'amélioration de l'état global des masses d'eau

Le SDAGE Loire Bretagne a fixé un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2015 dont le report à 2021, voire 2027, est envisagé pour certaines masses d'eau compte tenu des contraintes de mise en œuvre :

Les causes justifiant le report sont les paramètres morphologique physicochimiques (phosphore et phytosanitaires). Le paramètre nitrate reste un paramètre déclassant à l'échelle du bassin versant de la Vilaine dans son ensemble, mais des améliorations du taux de nitrates ont pu être constatées localement grâce aux différents plans d'action menés². Ces plans d'actions, en particulier sur le bassin de l'Oust amont et du Lié ont porté sur des démarches transversales (plantation de haies et de talus, maîtrise de l'usage des produits phytosanitaires...) et mobilisant l'ensemble des acteurs (agriculteurs, collectivités territoriales, jardinerie, grand public).

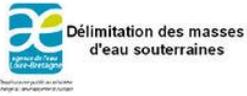
Les cours d'eau de l'aire d'étude sont sur la **liste 1 du classement des cours d'eau** au titre du L214-17 (C. Environnement) : aucun obstacle nouveau à la continuité écologique ne peut être accordé.

L'ensemble du territoire de la CIDERAL est classé en ZAR, zones d'actions renforcées. Il définit les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département.

Deux captages ont été identifiés comme prioritaires « Grenelle » : celui de Pont Querra à Plémet et celui de la Herbinaye sur l'Oust dont l'aire d'alimentation concerne l'Est de l'aire d'étude. Ils font l'objet d'une mobilisation spécifique de l'ensemble des acteurs en particulier les agriculteurs et les collectivités territoriales, mais aussi les jardinerie et le grand public en vue de faire évoluer les pratiques : rotation des cultures, usage des pesticides, entretien du bocage...

Le bassin versant de l'Oust amont et du Lié, qui alimente la plupart des captages de la CIDERAL dont le captage d'eaux de surface de Pont Querra, fait effectivement l'objet d'un plan d'actions spécifique animé par le service environnement de la CIDERAL en vue de poursuivre les actions d'amélioration du bon état global des masses d'eau.

L'érosion hydrique (ou lessivage des sols) est un facteur aggravant, causé par les effets cumulés des pratiques culturales, de la faible densité du bocage et des pentes.



Département
COTES-D'ARMOR

Masses d'eau souterraine (niveau 1)

Chaque masse d'eau est identifiée par une couleur

Autres masses d'eau

Drains principaux des masses d'eau

Masses d'eau côtières LB et autre bassin

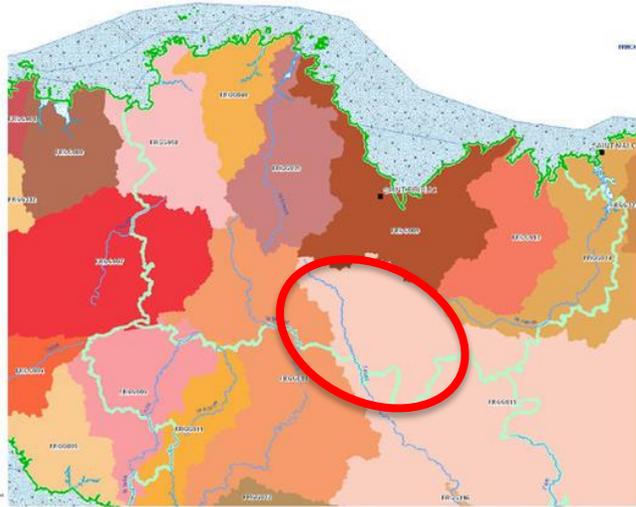
Masses d'eau de transition

Autres informations

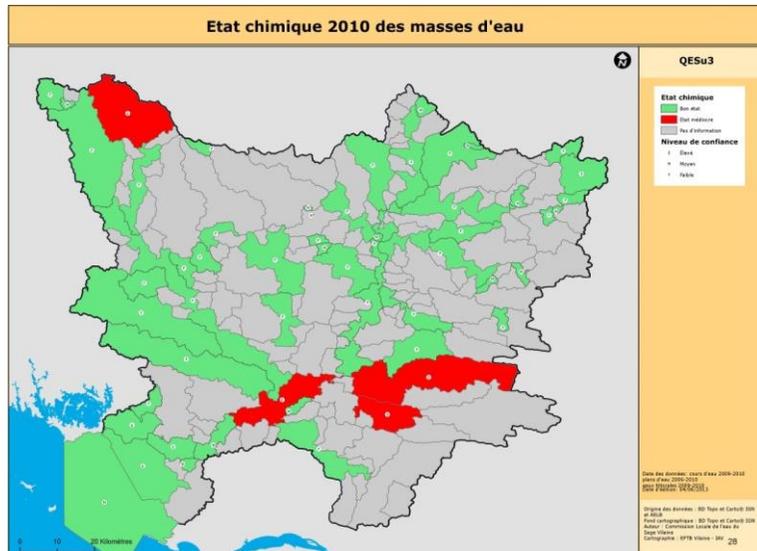
Villes principales

Limite du bassin Loire-Bretagne

Limite départementale



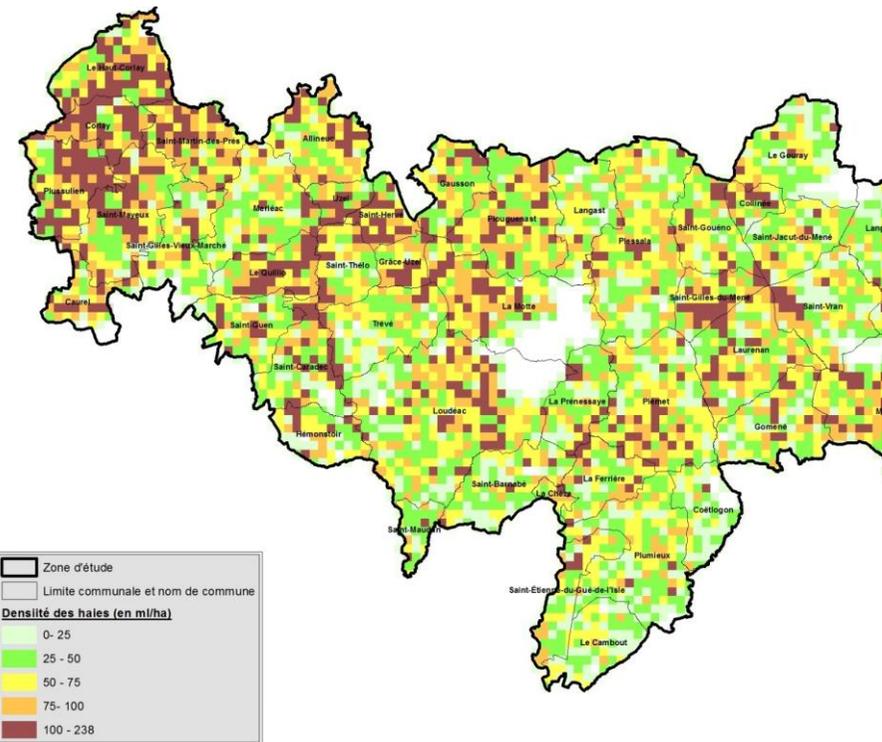
Etat chimique des masses d'eau
Source : SAGE Vilaine



Au regard de ces enjeux globaux, les thématiques fortes à intégrer dans les différentes phases de construction du PLUi concernent la gestion de l'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales », la préservation des milieux, en particulier des zones humides (la finalisation et l'harmonisation des inventaires est en cours), des cours d'eau et du bocage.

Une moyenne de 12 km (sur L'Oust et le Lié) de talus et haies réalisés par an dans le cadre du programme Breizh Bocage, ne suffit pas à maintenir une densité bocagère suffisante pour limiter les effets de l'érosion des sols sur certains secteurs du territoire, et en particulier aux abords du Lié à l'Est.

Densité du bocage – Centre Bretagne
Source : BD Topo – Extraction Ouest Am'



Etat des masses d'eau et objectifs environnementaux

Source : Contrat territorial de Bassin Oust Amont Lié – 2014-2018

Vers une gestion collective des eaux usées

Le territoire de la CIDERAL comporte 29 stations communales et 1 station ICPE. Les stations situées sur le secteur de la CIDERAL ne sont pas saturées. Cependant, elles ont

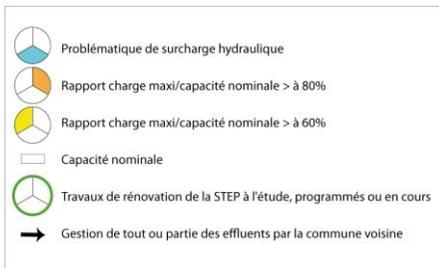
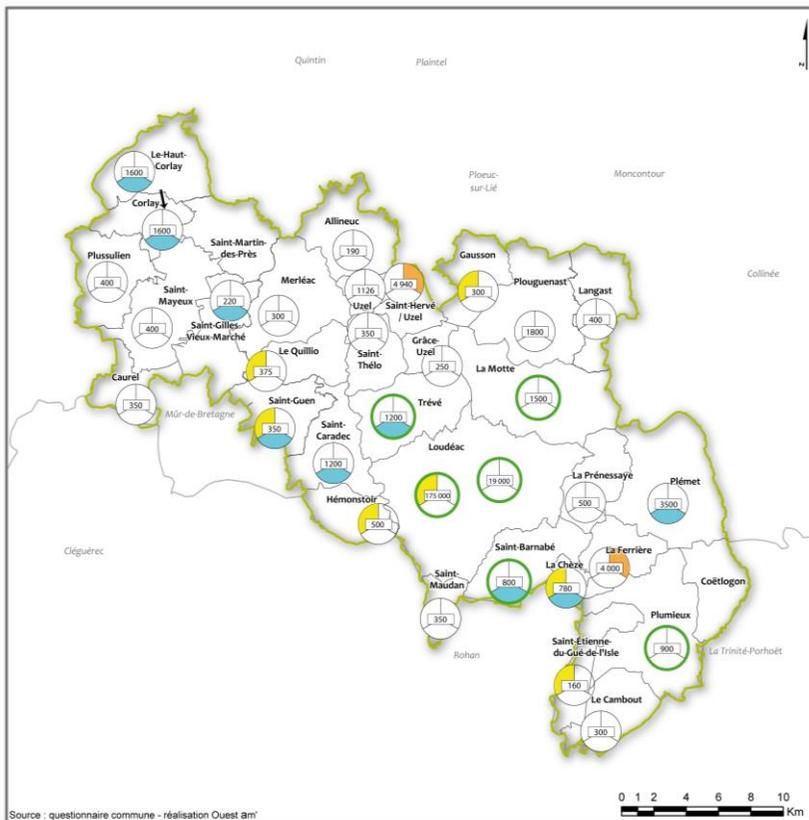
Masse d'eau	ETAT DES LIEUX DCE 2013	Objectifs environnementaux Sdage 2010-2015			Evaluation de l'état des Eaux, année 2010- 2011	
	CAUSE(S) DU RISQUE(S)	Type d'objectif	délai	CAUSE(S) DU RISQUE(S) justifiant le report	Classe d'état de la masse d'eau	Nivea u de confi ance
FRGR0126a Oust amont Bosméléac	/	écologique	2021	Morphologie	Bon	2
FRGR0126c Oust de Bosméléac à Rohan	Hydrologie, morphologie, macro-polluants, pesticides	écologique	2027	Morphologie	médiocre	3
FRGR0130 Lié jusqu'à la Motte	/	écologique	2015		Bon	2
FRGR0131 Lié de la Motte à l'Oust	/	écologique	2015		Moyen	3
FRGR1266 Durbeuf	/	écologique	2027	Morphologie	Bon	3
FRGR1304 Frameux	Hydrologie, macro-polluants, pesticides	écologique	2027	Morphologie	Moyen	3
FRGR1315 Querrien	/	écologique	2015		Bon	1
FRGR1317 Ruisseau de Plemet	/	écologique	2015		Moyen	3
FRGR1347 Penhouet	/	écologique	2015		Moyen	3
FRGR1383 Mottay	/	écologique	2027	Morphologie	moyen	1
FRGL015 Retenue de Bosméléac	Phosphore, pesticides	potentiel	2021	phosphore	médiocre	3
FRG015 Vilaine	nitrate	qualitatif	2021	nitrate	Médiocre	/

³ Liste des communes concernées : Le Cambout, Langast, Grace-Uzel, Saint-Maudan, Saint-Guen, Gausson, Plumieux, Uzel, La Motte, Saint Barnabé (source : PAC de l'Etat).

⁴ Source : Contrat Oust amont et Lié.

Synthèse sur le fonctionnement des stations d'épuration

Source : questionnaires



Une solution locale à la gestion des boues de station d'épuration est en cours de mise en œuvre pour limiter le recours à l'épandage, permettant de s'inscrire dans les objectifs qualitatifs de la Directive Cadre sur l'Eau et des SAGE.

Les pressions sur les équipements d'assainissement collectifs des eaux usées existants ne résultent pas tant de l'atteinte de la capacité nominale des unités de traitement que de l'ancienneté des réseaux dont une partie est encore unitaire pour de nombreuses communes, la surcharge hydraulique entraînant le dysfonctionnement de la STEP. Les réflexions à mener sur les enveloppes urbaines des bourgs pourront constituer des opportunités en vue de la réhabilitation de ces réseaux.

A noter que la CIDERAL a la compétence SPANC depuis 2005 et suit prêt de 7500 installations individuelles.

Données sur la capacité des stations d'épuration

Source : Portail d'information sur l'assainissement communal – données 2014

nom de commune	capacité nominale		charge maximale
	en éq hab	filière de traitement	en entrée en 2013 en éq hab
Allineuc	190	eau+filtres plantés	100
Le Cambout	300	Eau - filtres plantés, Eau - Zones de dissipation végétalisées (bambou ...)	132
Caurel		Roseaux	
La Chèze	780	Eau - Lagunage naturel	516
Coëtlogon	absence de STEP		
Corlay	1600	Boues activées	
La Ferrière	4000	Eau - Prétraitements, Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	3367
Gausson	300	Eau - Lagunage naturel	205
Grâce-Uzel	250	Filtre planté de roseaux	140
Le Haut-Corlay	1600	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	550
Hémonstoir	500	Eau - Lagunage aéré	300
Langast	400	Eau - Lagunage naturel	235
Loudéac			
CALOUET	175 000	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	139 065
LE BODIN	19 000	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	9 335
Merléac	300	Eau - Lagunage naturel	165
La Motte	extension de la capacité de traitement en cours		
Plémet	3500	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	1995
Plouguenast	1800	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	670
Plumieux	900	Eau - Lagunage naturel	335
Plussulien	400	Eau - Lagunage naturel	205
La Prénessaye	500	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	195
Le Quillio	375	Eau - Lagunage naturel	250
Saint-Barnabé	800	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	350
Saint-Caradec	1200	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	400
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	160	Eau - Biofiltre	110
Saint-Gilles-Vieux-Marché	absence de STEP		
Saint-Guen	350	Eau - Lagunage naturel	215
Saint-Hervé Uzel	4940	Eau - Lagunage aéré	5600
Saint-Martin-des-Prés	absence de STEP		
Saint-Maudan	350	Eau - Filtres Plantés	170
Saint-Mayeux	400	Eau - Lagunage naturel	205
Saint-Thélo	350	Eau - Lagunage naturel	195
Trévé	1200	Eau - Lagunage naturel	650
Uzel	1126	Eau - Lit bactérien	335

Une gestion des eaux pluviales qui monte en puissance

Certaines communes ont réalisé des SDAEP qui sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement des bourgs. Il s'agit de :

- ▶ Loudéac
- ▶ Plémet
- ▶ La Motte – annulé par la collectivité,
- ▶ Uzel
- ▶ Saint-Hervé
- ▶ Plumieux
- ▶ Saint-Barnabé
- ▶ Saint Guen – annulé par la collectivité,
- ▶ Trévé – SDAEP partiel validé.

Les disfonctionnements des réseaux « eau pluviale » surviennent en cas de forte pluie et les surverses se cumulent aux inondations d'origine naturelle des cours d'eau. En effet, quelques communes ont connues des problèmes d'inondation durant l'hiver 2013-2014, il s'agit de Saint-Caradec, Saint Gilles-Vieux-Marché, La Chèze, La Prénessaye, Trévé.

Le SDAEP permet de renforcer la mise en place de préconisations adaptées en vue de limiter les effets des inondations (protection des talus, protection des haies, prévision des incidences de l'urbanisation nouvelle, ...).

Un cadre et des enjeux posés par le SDAGE Loire Bretagne

Un nouveau SDAGE prévu pour 2016-2021 a été adopté le 18 novembre 2015.

Les principes fondamentaux en sont :

- ▶ **la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau** qui implique une protection accrue de la ressource,
- ▶ **article L 210-1 du code de l'environnement** : « 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 »,
- ▶ **la préservation** des écosystèmes aquatiques des zones humides et de leur richesse spécifique,
- ▶ **l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau** avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- ▶ **l'implication plus grande** de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Par ailleurs, les objectifs fixés par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne sont :

- ▶ repenser les aménagements de cours d'eau,
- ▶ réduire la pollution par les nitrates,
- ▶ maîtriser la pollution par les pesticides,
- ▶ maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- ▶ protéger la santé en protégeant l'environnement,
- ▶ maîtriser les prélèvements d'eau,
- ▶ préserver les zones humides et la biodiversité,
- ▶ rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- ▶ préserver le littoral,
- ▶ préserver les têtes de bassin versant,
- ▶ réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,

Exceptée la thématique littorale, l'ensemble des autres objectifs concernent le territoire de la CIDERAL.

Des objectifs communs aux trois SAGE : la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau

PLUi CIDERAL approuvé le 5 septembre 2017 > Rapport de présentation

L'essentiel de l'aire d'étude est concerné par le SAGE Vilaine (600 km²) approuvé le 2 juillet 2015, sa partie Ouest par le SAGE du Blavet (135 km²) approuvé le 15 avril 2014 et son extrême Nord-Ouest par le SAGE de la Baie de Saint Briec approuvé le 30 janvier 2014, pour 1.25 km² en amont du Fleuve du Gouet (Haut Corlay).

Le PLUi devra être compatible avec les objectifs des SAGE. Ces objectifs visent à maîtriser les pressions sur la ressource en eau. Ils sont rappelés ci-après :

- ▶ Le maintien de la qualité de l'eau pour l'usage « eau potable » ;
- ▶ L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau du point de vue physico-chimique en poursuivant la réduction des flux de nitrates et des concentrations en nitrates, phosphore (via notamment la lutte contre l'érosion et le maintien du linéaire bocager) et pesticides ;
- ▶ L'étude de l'acceptabilité du milieu et la limitation des rejets d'eaux usées des réseaux d'assainissement collectif;
- ▶ L'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- ▶ La préservation et la gestion des zones humides ;
- ▶ La préservation du bocage
- ▶ La compatibilité des usages en particulier sur l'étang de Bosméléac en période estivale.

Ceux-ci affichent en outre des prescriptions particulières concernant la préservation des zones humides, des cours d'eau et du bocage qui représentent des éléments majeurs de la trame verte et bleue.

Et d'une manière générale, le PLUi devra concourir à la mise en œuvre d'objectifs généraux concernant la qualité de l'eau qui sont aussi rappelés dans les deux contrats territoriaux : Oust amont Lié (2014-2018) signé entre tous les acteurs du territoire en 2014 et le plan de gestion du captage de la Herbinaye (captage Grenelle) en aval du Ninian qui concerne plus spécifiquement l'Est de l'aire d'étude.

Précisons également qu'en aval du Haut Corlay au Nord-Ouest, on trouve également une retenue d'eau à usage d'alimentation en eau potable qui induit le même niveau d'enjeux pour cette infime partie du territoire d'étude.

Le SAGE Blavet

Au regard de l'état des lieux et de la stratégie du SAGE, la CLE a retenu pour le bassin versant les 4 enjeux suivants et les objectifs associés :

Enjeu 1 "Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau"

Enjeu 2 "Restauration de la qualité de l'eau"

- ▶ Objectif 2.1 – Réduction des flux d'azote
- ▶ Objectif 2.2 – Réduction des flux de phosphore
- ▶ Objectif 2.3 – Réduction des pesticides
- ▶ Objectif 2.4 – Réduction des pollutions dues à l'assainissement

Enjeu 3 "Protection et restauration des milieux aquatiques"

- ▶ Objectif 3.1 – La protection, la gestion et la restauration des zones humides
- ▶ Objectif 3.2 – Des cours d'eau en bon état

Enjeu 4 "Gestion quantitative optimale de la ressource"

- ▶ Objectif 4.1 – La protection contre les inondations
- ▶ Objectif 4.2 – La gestion de l'étiage et le partage de la ressource

Le SAGE Vilaine

Les 210 dispositions et 45 orientations de du SAGE Vilaine révisé sont regroupées au sein de 14 chapitres se répartissant sur quatre grandes thématiques rappelées ci-contre.

en attente arrêté préfectoral



SYNTHESE « RESSOURCE EN EAU »

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Périmètres de protection de captage existants ou en cours pour tous les captages à usage d'alimentation en eau potable ▶ Des projets de modernisation des unités de traitement des eaux usées en cours pour les STEP les plus sensibles ▶ Des solutions locales de traitement des boues des STEP pour limiter les épandages: projet de méthanisation lié à la STEP de la ZA de Calouet 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un seul captage de surface, mais le plus important en production (Pont Querra) plus sensible aux pollutions par ruissellement (captage Grenelle) ▶ Des réseaux d'assainissement collectifs à créer ou à moderniser pour les mettre en séparatif
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Une diversité de milieux humides: vallées, cours d'eaux, zones humides ▶ Des sites reconnus pour les loisirs et le tourisme: Guerlédan, Bosméléac, la vallée du Poulancré ... 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Connaissance insuffisante sur les têtes de bassin versant ▶ Qualité médiocre des eaux des 2 plans d'eau principaux : Bosméléac, Guerlédan
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Peu d'enjeux au titre du réchauffement climatique selon le SRCAE ▶ Abondance des masses d'eau souterraines ▶ Gestion collective des eaux usées en marche ▶ Mise en réseau du réseau d'alimentation en eau potable pour pallier les étiages ▶ Amélioration de la qualité pour le paramètre nitrate ▶ Contractualisation territoriale pour des actions qualitatives globales sur le bassin Oust amont Lié, sur le Ninian et Blavet 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sensibilité continue aux pollutions par les eaux de ruissellement globalement du fait de l'érosion, de l'interconnexion du réseau hydrographique : enjeux sur l'utilisation des phytosanitaires et l'assainissement ▶ Soutien d'étiage des niveaux d'eau des plans d'eau du fait de leurs usages loisirs, pêche ▶ Pression généralisée en période estivale sur la ressource en eau potable en lien avec les besoins des territoires voisins
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Une connaissance des zones humides qui s'harmonise ▶ Un inventaire des cours d'eau à l'échelle des bassins versants principaux ▶ Mise en valeur des sites patrimoniaux et touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Situation en tête de bassin versant ▶ Constat de la disparition de zones humides à l'échelle régionale ▶ Densité inégale de bocage, rôle différencié contre l'érosion et le ruissellement ▶ Les projets d'aménagement qui n'anticipent pas l'existence de ces milieux

CIDERAL 2030

LA QUALITE DE L'AIR ET
LA CONSOMMATION D'ENERGIE



LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Les données proviennent de la base Ener'Ges et ont été fournies par le Pays Centre Bretagne. Elles permettent une comparaison avec la Bretagne et un territoire « type » rural qui permet de gommer les particularités des pôles urbains (en particulier liées à la densité du bâti, à la diversité des modes de déplacements...) de la comparaison avec la région.

Date des données : mise à jour 2010 ; extraction janvier 2015

Les données globales pour la CIDERAL sont reportées dans l'annexe en fin de document.

Bilan de la consommation d'énergie primaire

Les consommations d'énergie primaire par grand secteur

- ▶ La part de la consommation d'énergie primaire de la CIDERAL et du Pays Centre Bretagne dans la consommation régionale est proportionnellement plus élevée que leur poids de population.
- ▶ **Le secteur du bâtiment** (logement et tertiaire) représente classiquement la part la plus importante des consommations énergétiques (39% pour la CIDERAL dont 27% pour le logement).
- ▶ Toutefois, à l'échelle du Pays et des communautés de communes du Centre Bretagne, et en comparaison avec la Bretagne, cette part est plus modeste par rapport au poids des transports, de l'agriculture et de l'industrie.

La différence de 10 points minimum s'établit au profit de **l'agriculture** (13% pour la CIDERAL) et s'explique notamment par le poids des élevages hors sols, et surtout de **l'industrie** (26% pour la CIDERAL), conséquence du poids significatif de l'emploi productif dans la dynamique du territoire.

- ▶ **La part du transport** est identique à celle de la région et de la référence « Pays à dominante rurale ».

Mais, la répartition des émissions de GES induites par les types de mobilités montre la prépondérance du fret, en lien avec les activités productives de la CIDERAL : 44% de la consommation sont dus au fret contre 32% pour la référence et 29% pour la Bretagne. L'importance du pôle d'emplois de Loudéac et la part de l'activité agricole dans l'emploi expliquent des navettes domicile – travail de faible distance et des besoins en énergie moindre pour la CIDERAL et la référence « Pays à dominante rurale ».

L'énergie primaire est l'ensemble des produits énergétiques n'ayant subi aucune conversion, exploités directement ou importés.

Bilan des consommations d'énergie primaire par communauté de communes

Source : Ener'Ges – extraction Pays

	Population (INSEE 2006)	% de la population régionale	Consommation d'énergie primaire en tep	% de la consommation régionale
CIDERAL	35298	1,1%	137831	1,6%
Hardouinai Mené	7843	0,3%	28611	0,3%
Mené	6442	0,2%	36082	0,4%
Pays de Centre Bretagne	49583	1,6%	199552	2,3%
Bretagne	3113238		8729790	

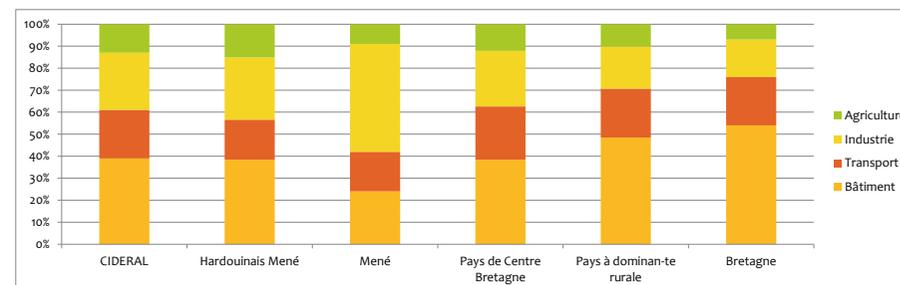
Répartition des émissions de GES du transport par type

Source : Ener'ges – extraction Pays

	Mobilité quotidienne	Mobilité exceptionnelle	Fret
CIDERAL	44%	7%	49%
Hardouinai Mené	57%	10%	33%
Mené	49%	7%	44%
Pays de Centre Bretagne	46%	8%	46%
Pays à dominante rurale	55%	11%	32%
Bretagne	57%	13%	29%

Bilan des consommations d'énergie primaire par secteur

Source : Ener'Ges – extraction Pays



L'évolution de la consommation d'énergie à l'échelle régionale : des besoins stables, mais un approvisionnement qui se diversifie

- ▶ On ne dispose pas de données permettant d'analyser l'évolution de la consommation d'énergie primaire à l'échelle des intercommunalités bretonnes. Le SRCAE fait état d'une certaine stabilité pour la période 2000-2005 pour l'ensemble de la Bretagne avec cependant des différences suivant les sources d'énergie :

« Les produits pétroliers (carburant et fioul) constituent la première énergie consommée en Bretagne avec 50 % de la consommation devant l'électricité (26 %) et le gaz naturel (17 %). La consommation d'origine renouvelable s'élève à 9,9 % avec le bois comme première source (58 %) suivi par les agro carburants (21 %) et l'électricité (18 %). Depuis 2000, le charbon enregistre la plus forte baisse (- 36 %). Les produits pétroliers affichent également une tendance à la baisse (-10 %), observée principalement dans le bâtiment et l'industrie. A l'opposé, l'électricité et le gaz naturel se développent (+ 18 % et + 6 %) dans le même temps. »

Une diversification en marche de l'approvisionnement

La dépendance énergétique et la fragilité de l'approvisionnement de la Bretagne

La Bretagne **importe plus de 90% de son énergie primaire** (électricité et énergies fossiles).

La région se situe à l'extrémité du réseau électrique. Elle connaît des problèmes récurrents en hiver pour tenir la tension électrique en bout de ligne.

Ce n'est cependant pas le cas du Pays Centre Bretagne du fait de sa situation au cœur du réseau.

Le Centre Bretagne est desservi par des lignes électriques haute tension (principalement 63 kV et une très haute tension (400 kV au nord-est) et une série de postes de transformation ainsi que par le réseau de gaz haute pression qui dessert le secteur de Loudéac.

Néanmoins, le Centre Bretagne importe aussi la majeure partie de ses besoins en énergie primaire : 41% sont d'origine fossile et 31% électrique (soit 2300 GWh en 2006). Les énergies renouvelables représentent autour de 8 à 10 % des sources en énergie primaire en 2010 (9.9% pour la Bretagne).

Une production d'énergies renouvelables significative

La quasi-totalité de la production du Pays provient de la CIDERAL.

L'essentiel de la production est d'origine éolienne. Les parcs sont installés sur les communes suivantes, pour une puissance totale de 68.9 MW :

- ▶ Corlay : 1,70 MW
- ▶ Le Haut-Corlay : 9,00 MW
- ▶ Plumieux : 4,00 MW
- ▶ La Prénessaye : 10,00 MW
- ▶ Saint-Barnabé : 14,00 MW
- ▶ La Ferrière – Plemet : 20 MW
- ▶ Saint-Caradec : 7,00 MW
- ▶ Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle : 12,00 MW
- ▶ Saint-Guen : 9,20 MW
- ▶ Saint-Mayeux : 2,00 MW

La production d'électricité d'origine renouvelable atteint un peu moins de 160 GWh (données de 2013) **soit un peu plus 20% de la consommation d'énergie électrique primaire de 2006** de la CIDERAL (785GWh selon le convertisseur de l'Atée) et **52% de l'énergie électrique finale consommée**.

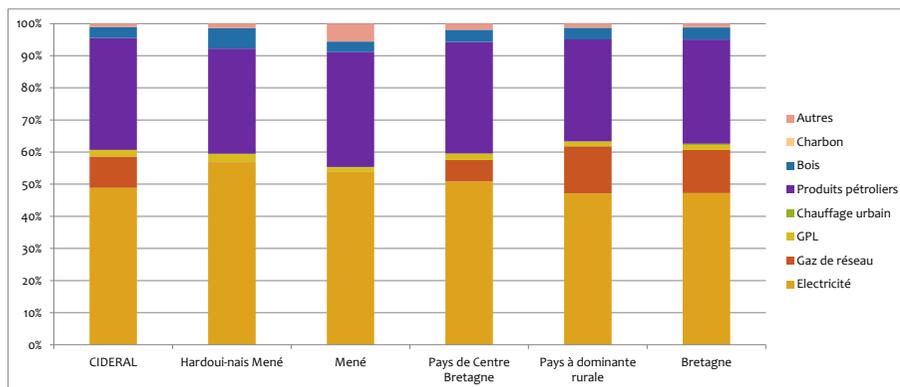
L'énergie finale ou disponible est l'énergie livrée au consommateur pour sa consommation directe (essence à la pompe, électricité au compteur, fioul domestique à la cuve...).

A cela, il convient d'ajouter les sources de production de chaleur via le biogaz et les chaufferies bois, pour des usages privatifs, ainsi que la production d'eau chaude via les panneaux solaires thermiques (374.5 m² installés sur les 33 communes de la CIDERAL).

La nouvelle chaufferie bois de Loudéac mise en service fin 2014, dont la puissance nominale de 2.2+1 MW, a permis de supprimer 24 chaudières au fioul qui alimentaient les équipements collectifs (hôpital, collège, lycée) par un réseau urbain de 9 km. Elle alimente le centre des Aquatides de Loudéac. Elle satisfera 85% des besoins en énergie de ces équipements collectifs, le complément étant assuré par deux chaudières gaz.

Bilan des consommations d'énergie primaire par source

Source : Ener'Ges – extraction Pays



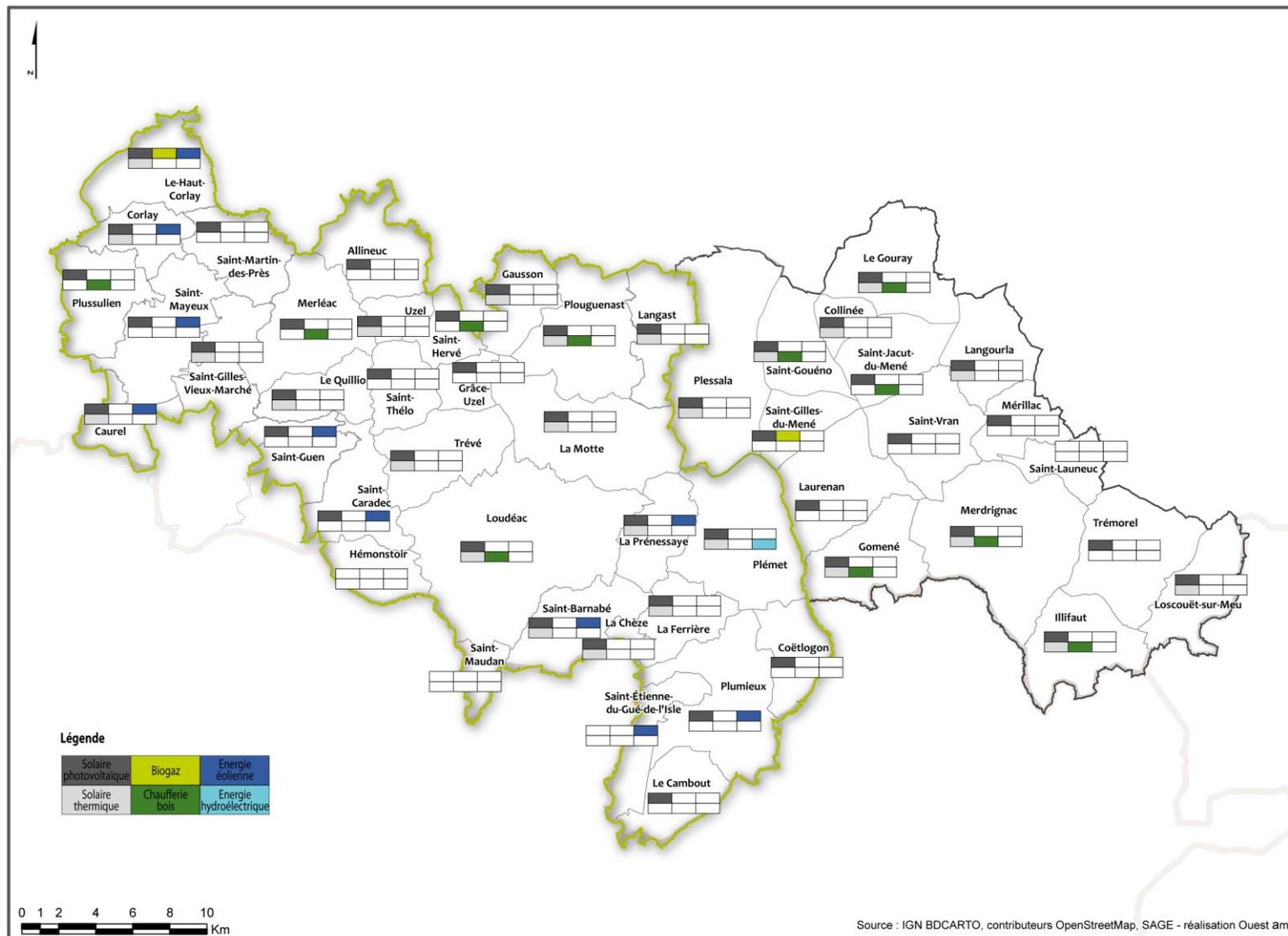
Production d'électricité renouvelable sur la CIDERAL

Source : Ener'Ges – extraction Pays

	Eolien	Biogaz	Photovoltaïque	TOTAL
Puissance installée en GWh	137.8	0.44	19.4	157.6
Part	87.4%	0.3%	12.3%	

Localisation des unités de production du Pays

source : Ener'ges – extraction Pays



La population et l'énergie

La **précarité énergétique** résulte de la combinaison de trois facteurs principaux :

- des ménages vulnérables par la faiblesse de leurs revenus,
- la mauvaise qualité thermique des logements occupés,
- le coût de l'énergie.

Des revenus modestes

Le diagnostic « population et habitat » fait état de **19% des ménages fiscaux vivant avec un niveau de ressource inférieur au seuil de pauvreté**. Mais, le portrait social des bassins de vie bretons réalisés par l'INSEE (données 2010) faisait apparaître la CIDERAL commun un territoire où les difficultés, bien que prégnantes, sont moins marquées que dans le centre Bretagne qui est en proie à de grandes fragilités.

Le fioul et l'électricité représentent 67% du marché des énergies pour le logement. Le coût de ces énergies est soumis à des fluctuations qui vont s'accroître à la hausse dans un avenir plus ou moins proche, aggravant la vulnérabilité énergétique des ménages.

Un parc de logements à améliorer

- ▶ **La vacance** est relativement élevée avec 9.8% du parc en 2011 (+2.2 points par rapport à 2006) révélant une inadaptation du parc à la demande :
 - bâti ancien, vétuste,
 - bâti des bourgs dépourvu d'espace extérieur,
 - pavillon des années 60-70 à étage, énergivore,
 - logement éloigné du bourg,
 - parc social ancien
- ▶ 60% des 19000 logements de la CIDERAL ont été construits avant 1975, soit avant les premières réglementations thermiques.
- ▶ Des indicateurs tels que le classement cadastral 7 et 8 (logements sans confort), l'habitat potentiellement indigne du parc privé (défini par la loi Mlle de mars 2009) établissent la part dans le parc de logements de la CIDERAL entre 6 et 8% du parc.

Des actions publiques en vue d'améliorer le parc de logements des ménages les plus modestes

Le Programme Local de l'Habitat 2008-2014 a inscrit dans son programme d'actions deux leviers visant explicitement l'amélioration du parc :

- 450 logements ont bénéficié de l'OPAH « Energie »
- 174 logements ont été éligibles au PIG « Précarité énergétique »

Soit environ l'équivalent de la moitié du parc identifié sans confort ou indigne.

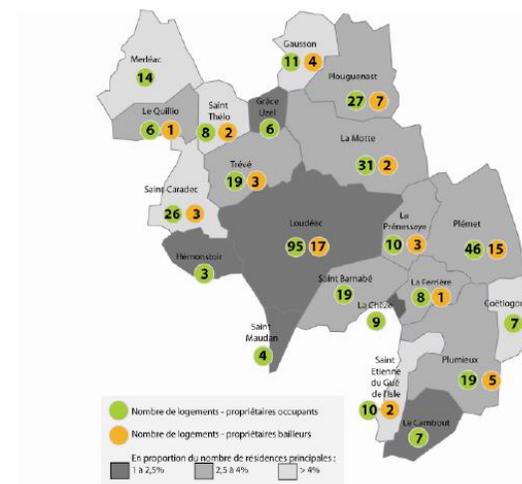
Parts de marché des énergies pour tout type de logements et tous usages (EF = énergie finale)¹

Source : Ener'Ges – extraction Pays

	Electricité (EF)	Gaz naturel	GPL	Chauffage urbain	Fioul	Bois
CIDERAL	31%	10%	5%	0%	36%	19%
Hardouinai Mené	32%	0%	6%	0%	29%	33%
Mené	34%	0%	5%	1%	33%	27%
Pays de Centre Bretagne	31%	7%	5%	0%	34%	22%
Pays à dominante rurale	35%	11%	6%	0%	28%	20%
Bretagne	34%	22%	5%	1%	23%	15%

Bilan OPAH – Nombre de logements améliorés

Source : Bilan OPAH Energie 2008-2012-Communauté de Communes du Pays de Loudéac- Service Habitat de la CIDERAL – Janvier 2013



¹ Données corrigées du climat

Données et enjeux pour la qualité de l'air

Le territoire d'étude ne dispose pas de capteur alimentant le réseau de surveillance d'Air Breizh. Les sites de mesures sont situés à Brest, Fougères, Guipry, Lorient, Quimper, Rennes, Saint Briec, Saint Malo, Vannes.

Le rapport annuel d'AirBreizh (2013) annonce les émissions suivantes pour le site de surveillance de Saint Briec :

Balzac à Saint Briec	Moyenne annuelle	Valeur maximum horaire	Seuils d'information
Dioxyde d'azote ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	12	91	200
PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	19	70 (17 jours de dépassement)	50
O ₃ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	58	153	180

Le territoire présente donc une qualité de l'air plutôt bonne pour ces 3 polluants, seuls les particules PM10 ont présenté un dépassement de la valeur de référence notamment en lien avec le trafic automobile sur l'agglomération de Saint Briec. Toutefois, l'une des caractéristiques du territoire est son fort taux d'emplois qui induit des déplacements de proximité dont les émissions de GES sont proportionnellement plus faibles dans la part totale des émissions du aux mobilités en raison du poids du fret. Toutefois, ces déplacements s'effectuent quasi exclusivement avec des voitures particulières.

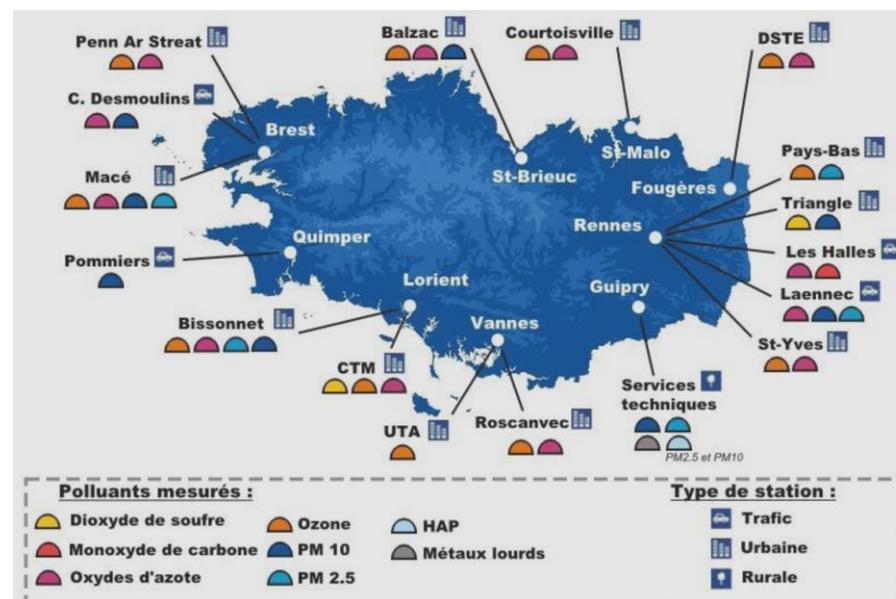
Depuis 10 ans, les émissions de CO₂ liées à la consommation d'énergie ont baissé de 9 % grâce à la progression des agro-carburants et des énergies renouvelables à l'échelle de la Bretagne.

Le SCRCAE² 2013-2018 de la Bretagne insiste néanmoins sur deux enjeux, transposables à l'aire d'étude, en termes de pollution atmosphérique compte tenu des risques encourus, en particulier sur la santé et le dérèglement climatique :

- ▶ le poids des émissions de particules, et plus particulièrement les plus fines, émises par le chauffage résidentiel et tertiaire ;
- ▶ la pollution atmosphérique liée aux activités agricoles.

Les sites de mesures de la pollution atmosphérique par Air Breizh

Source : rapport annuel 2013 – Air Breizh



² Les objectifs et orientations du Schéma Régional Climat Air Energie aux horizons 2013 et 2018 :

- amélioration de la qualité de l'air,
- maîtrise de la demande énergétique,
- développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- adaptation au changement climatique.

Un niveau d'émissions de GES élevé lié au poids de l'agriculture

Les émissions de CO₂ rapportées à l'habitant sont deux fois plus élevées sur le Centre Bretagne qu'à l'échelle régionale et que pour la moyenne des territoires ruraux, en raison du poids de l'agriculture (66% des émissions) et des émissions non énergétiques (élevage, traitement des parcelles...) qui en émanent. En effet, les émissions non énergétiques représentent 93% des émissions de l'agriculture de Centre Bretagne.

Rapportée à la moyenne par habitant, les valeurs sont les suivantes :

	Densité de population	Emissions par habitant en teq CO ₂ /hab
CIDERAL	49	17
Hardouiniais Mené	31	19
Mené	39	20
Pays de Centre Bretagne	43	17
Pays à dominante rurale	62	11
Bretagne	116	8

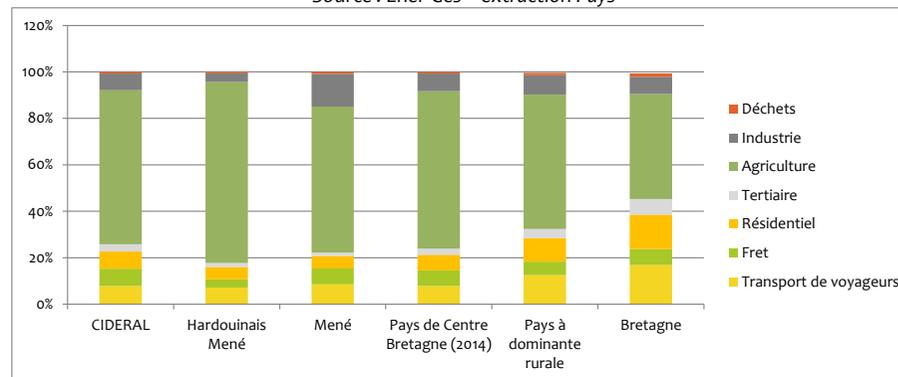
Valeur des émissions totales par secteur (énergétiques et non énergétiques)

Source : Ener'Ges – extraction Pays

En Kteq CO ₂	Transport de voyageurs	Fret	Résidentiel	Tertiaire	Agriculture	Industrie	Déchets	Total
CIDERAL	47,13	44,53	44,46	18,69	397,49	42,99	4,17	599,47
Hardouiniais Mené	10,57	5,15	7,74	2,60	113,97	5,50	0,83	146,35
Mené	11,11	8,75	7,02	1,73	81,02	18,21	1,06	128,91
Pays de Centre Bretagne (2014)	68,80	58,44	59,22	23,02	592,49	66,71	6,05	874,74

Poids des émissions totales par secteur

Source : Ener'Ges – extraction Pays



Les évolutions à attendre localement du changement climatique

Une étude de Météo France avance quelques grandes tendances concernant les évolutions à attendre du changement climatique en Bretagne ³:

- températures en augmentation sensible en moyenne annuelle, entre +2°C et +5°C, un effet de régulation océanique restant significatif sur les franges littorales ;
- tendance à des étés plus secs (les périodes d'étiage seraient donc allongées), des précipitations hivernales à peu près constantes, et gradient conservé entre l'ouest Bretagne, plus arrosé, et le sud-ouest du relief breton, plus sec ;
- selon un rapport intermédiaire du GIEC (novembre 2011), aucune certitude à ce jour quant à une éventuelle augmentation des tempêtes sur le nord-ouest de la France.

On ne dispose d'aucune étude exploitable à l'échelle du Centre Bretagne. On peut cependant retenir que les effets attendus du changement climatique à l'échelle régionale pourront être particulièrement significatifs en termes d'élévation de température avec des conséquences sur la forêt, le bocage (eux-mêmes régulateurs thermiques en cas de forte chaleur) et sur les productions végétales agricoles.

Un niveau de précipitations hivernales à peu près constant continue de limiter les besoins en irrigation. Il maintient le risque inondation à son niveau actuel : Les précipitations hivernales sont à l'origine d'inondations localisées d'ouvrages routiers et de quelques secteurs bâtis sur le territoire de la CIDERAL (voir fiche risques).

³ Source : SRCAE

Les objectifs en termes d'adaptation au changement climatique

Les objectifs internationaux et nationaux

Le Paquet Énergie Climat adopté le 12 décembre 2008 par les 27 pays membre de l'UE et entré en vigueur en juin 2009 propose une série de mesures afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre de l'Union européenne entre 1990 et 2020 - **les « 3 x 20 » en 2020** :

- 20 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (- 14% pour la France) ;
- amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique ;
- 20 % d'énergies renouvelables (23 % pour la France).

Le Facteur 4 désigne l'objectif qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre de la France à l'horizon 2050. Cet objectif a été confirmé en 2007 dans le Grenelle de l'environnement.

La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 » fixe les grandes orientations en matière de lutte contre le changement climatique à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

La loi sur la transition énergétique du 22 Juillet 2015 s'est fixé les objectifs suivants :

- - 40% d'émissions de GES entre 1990 et 2030 ;
- - 20% de consommation énergétique finale entre 2012 et 2030 ;
- - 30% de consommation d'énergie primaire fossile entre 2012 et 2030
- + 23% d'énergies renouvelables à l'horizon 2020 et 32% à l'horizon 2030.
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 %
- Créer un objectif de performance énergétique de l'ensemble du parc de logements à 2050
- Lutter contre la précarité énergétique
- Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages.
-

Les objectifs régionaux et départementaux : SRCAE et PCET

L'atténuation de l'impact sur l'environnement et l'adaptation du pays aux changements climatiques doivent notamment être déclinés dans les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) prévus par la loi Grenelle 2 et dans les Plans climat-énergie territoriaux (PCET).

La région Bretagne s'est dotée d'un SRCAE sur la période 2013-2018, lui-même décliné à l'échelle des Cotes d'Armor dans le PCET 2013-2018. Ils contiennent des programmes d'actions destinés à mettre en œuvre les objectifs de réduction des émissions de GES, de dépendance énergétique et de réduction de la vulnérabilité au changement climatique.

Les principaux axes d'intervention en lien avec les problématiques du document d'urbanisme sont les suivants :

- ▶ le développement des énergies renouvelables ;
- ▶ un système énergétique intelligent ;
- ▶ le renforcement du volet énergie des projets d'aménagement ;
- ▶ la maîtrise de l'énergie dans l'habitat et le bâtiment en général ;
- ▶ la transition énergétique dans le secteur agricole ;
- ▶ les mobilités.

Un potentiel important de développement des énergies renouvelables

L'énergie solaire photovoltaïque

3 projets d'installations au sol ont fait l'objet d'études technico-économiques et d'autorisations d'exploiter pour une production totale d'environ 7.8 GWh :

- à Loudéac (3 GWh),
- à Saint Mayeux (2.61 GWh)
- à Allineuc (2.2 GWh)

Ces projets s'appuient sur des sites dépourvus d'enjeux pour l'agriculture (anciennes carrières, friches d'activités ...). Les avis de l'Autorité Environnementale ont précisé les enjeux relatifs à la prise en compte des potentialités des sites sur le plan de la biodiversité et des paysages.

L'évaluation du potentiel de surfaces susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques tant pour les toitures que pour les installations au sol s'appuie sur les points suivants :

- ▶ Le parc immobilier de l'aire d'étude est globalement favorable à l'insertion de ce genre d'installations du fait de toitures en ardoise et de pentes adaptées, avec cependant des enjeux à mieux cerner concernant le patrimoine bâti remarquable. Aujourd'hui, un peu moins de 350 m2 de toiture accueillent ces installations.
- ▶ Concernant les installations au sol, elles peuvent être assimilées à une consommation d'espaces suivant leur implantation : faut-il encadrer ce type d'installations ?

Le potentiel pour le grand éolien identifié par le schéma éolien du Pays

Le gisement éolien du Pays du Centre Bretagne a fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du Schéma Eolien élaboré en 2005. Le croisement de l'ensemble des données disponibles et la législation en vigueur avait conduit à envisager le potentiel suivant :

Le résultat de ces calculs est repris dans le tableau ci-après. Les valeurs sont données à +/- 20%. Les Zones de Développement Eolien ont également été identifiées en conséquence.

Faisabilité technico-économique	Nombre de site	Nombre d'éoliennes	Puissance totale en MW
Bonne	5	35	70
Correcte	28	110	200
Plus délicate	7	15	25

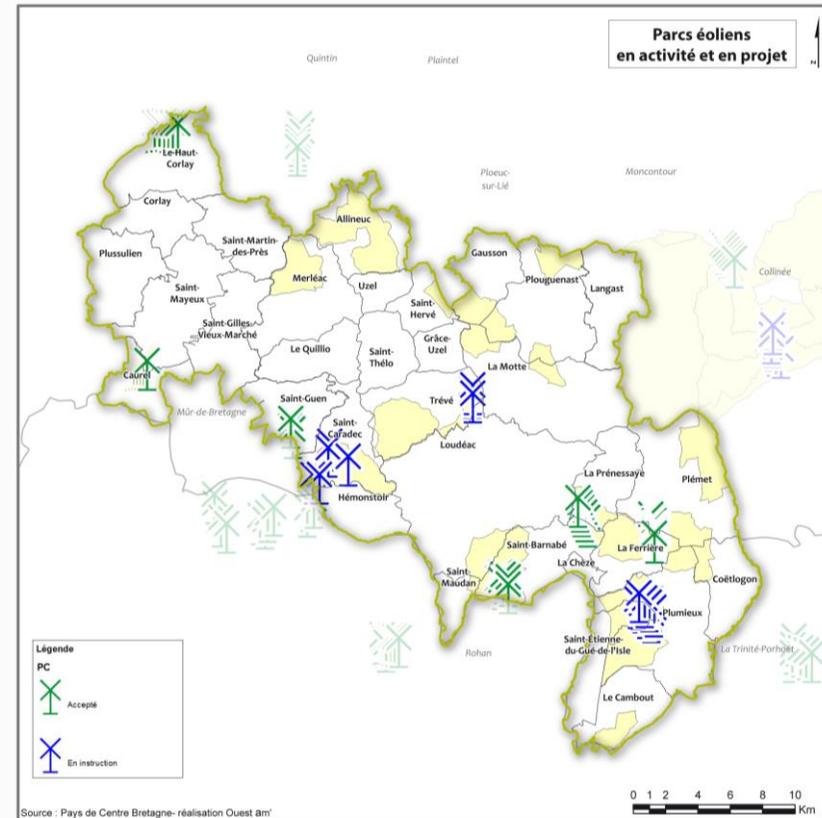
Aujourd'hui, c'est une puissance de 81 MW qui a été installée sous forme de parcs éoliens majoritairement au Sud de la CIDERAL.

Depuis 2013, les ZDE n'ont plus cours. De plus, compte tenu des distances de 500m à respecter vis-à-vis des habitations, des aires d'implantation identifiées ne sont plus disponibles et la puissance initialement identifiée de 200 MW ne sera pas réalisable.

Rappelons que dans le cadre du Schéma Régional Eolien (SRE) de 2012 (annexe au SCRCAE), un objectif a été fixé de 1 400 MW d'éolien terrestre à l'horizon 2015 et de 1 800 MW à l'horizon 2020 pour la Bretagne (environ 800 Mw étaient installés en Bretagne fin septembre 2014). Le sud des Cotes d'Armor s'inscrit dans les zones favorables comme une grande majorité de la Bretagne. Le parc de la CIDERAL représente 27% de la puissance installée dans les Cotes d'Armor.

Les parcs éoliens et les zones favorables (Schéma éolien du Pays)

Source : Extraction des données Ener'ges par le Pays Centre Bretagne



Les perspectives du recours à la méthanisation : un enjeu plus large que celui de l'énergie

La méthanisation constitue une quintuple opportunité de valorisation de la matière organique produite localement :

- ▶ Réduction des émissions non énergétiques (de méthane) de l'agriculture d'élevage à travers la gestion des effluents ;
- ▶ Valorisation des sous-produits de l'ensemble de la filière agricole et agro-industrielle limitant le recours aux fertilisants azotés de synthèse pour l'amendement des sols ;
- ▶ Gestion de la qualité des rejets dans le milieu, issus des effluents agricoles et des boues des stations d'épuration des réseaux d'assainissement des eaux usées;
- ▶ Production d'énergie thermique et/ou électrique renouvelable ;
- ▶ Valorisation économique des sous-produits, des déchets.

Les productions d'élevage hors sol étant majoritaires sur le territoire, le gisement agricole de matière organique mobilisable est important. Deux projets en cours de réalisation vont exploiter ce gisement :

- ▶ celui de LDC Algaé à Plouguenast qui prévoit de valoriser autour de 160 000 t de lisiers et de fumiers (l'équivalent de 5 000 ha de surface d'épandage) pour satisfaire ses besoins en chaleur en vue de sa production d'algues. L'électricité produite sera reversée au réseau.
- ▶ et celui de la STEP de Loudéac (environ 25 à 40 000 t soit 30% des boues traitées) qui valorisera principalement d'autres sous-produits issus du territoire : les effluents de la STEP de la ZI du Calouet, avec l'objectif d'arriver à zéro déchets pour les entreprises, et ceux des autres STEP des communes de la CIDERAL. La production d'énergie ainsi permise est de l'ordre de 10 000 équivalent habitants (hors besoins liés au chauffage). Elle sera reversée au réseau.

La valorisation des effluents d'élevage est inscrite dans les orientations du SRCAE. Il s'agit cependant d'évaluer le gisement disponible sur le plan technico-économique et notamment les modalités de valorisation de l'énergie à produire : méthane, chaleur, électricité en fonction des débouchés possibles : proximité du réseau gaz naturel, réseau de chaleur... en complément des opérations lancées sur la CIDERAL.

Le bois biomasse : une filière organisée par la CIDERAL à l'appui du gisement collecté dans les déchetteries

La CIDERAL a mené une campagne de mobilisation de ce gisement en vue de maîtriser la filière d'approvisionnement de sa chaufferie bois collective installée à Loudéac pour chauffer la piscine et d'autres équipements tels que le collège en rénovation, Aquatides,... La puissance totale installée est de 2,2 + 1 soit 3 MW.

Ainsi, elle collecte environ 6 000 t de bois et déchets de taille dans ses déchetteries qui après broyage et séchage vont alimenter son installation.

La filière bois énergie locale valorise essentiellement les déchets collectés dans les déchetteries de la CIDERAL.

Le bois bûche a un poids non négligeable dans les ressources en énergie à l'échelle de l'aire d'étude (22 % pour le Pays, 19% pour la CIDERAL) et présente l'avantage d'être une ressource locale. La gestion durable de la ressource se pose cependant à travers, d'une part, la gestion du bocage et des boisements (nb : la récolte des boisements de résineux est une opportunité), et, d'autre part, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et des installations de chauffage.

Synthèse

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 19% de l'énergie primaire consommée en bois bûche pour le logement ▶ 52% de l'énergie électrique finale consommée produite par les renouvelables (éolien) ▶ Mobilisation du gisement bois "déchet" via les déchetteries pour une Valorisation locale de la ressource ▶ Chaufferie bois de Loudéac: réseau de chaleur ▶ 20% de la consommation primaire électrique de la CIDERAL sous forme d'énergie renouvelable (2013) ▶ 87% des EnR du pays sont produites sur la CIDERAL majoritairement via l'éolien 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 60% des logements construits avant les premières réglementations thermiques ▶ Les émissions de GES d'origine agricole élevées du fait des émissions non énergétiques ▶ Des déplacements domicile-travail basés sur la voiture individuelle ▶ 41% de l'énergie primaire consommée d'origine fossile ▶ Le poids élevé du fret dans les émissions de GES du secteur des transports du fait de la spécificité du tissu économique et de la localisation du territoire
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> ▶ OPAH « Energie » ▶ PIG « Précarité énergétique » ▶ Les émissions de GES ont baissé de 9% en 10 ans à l'échelle régionale ▶ Des potentialités diversifiées en termes de ressources en renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 projets de production de méthane via l'utilisation des lisiers, fumiers et boues d'épandage ○ 3 projets d'installations photovoltaïques au sol autorisés, à venir ○ Toutes les zones favorables à l'implantation d'éolienne du schéma éolien n'ont pas été valorisées ○ Le bois énergie: la récolte des bois de résineux à prévoir ▶ Un bassin d'emplois et une offre de services bien identifiés sur Loudéac qui concentrent certains besoins en déplacements ▶ La méthanisation des lisiers et fumiers : un levier pour limiter les émissions non énergétiques de l'agriculture et valoriser un sous produit 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le poids des émissions de particules (SRCAE) ▶ La pollution atmosphérique due aux activités agricoles (SRCAE) ▶ Des besoins en mobilités dépendants de la voiture individuelle ▶ Risque de concurrence entre bois énergie et les autres fonctions du bocage essentielles pour le bon état global de l'eau

Annexe : données Ener'Ges

Emissions totales par secteur

En teq CO ₂	Territoire				Territoire mixte		50 000 Bretagne	
	Emissions énergétiques	Emissions non-énergétiques	Total	Part (%)	Part (%)	Part (%)	Part (%)	
Transport de voyageurs	47 129	0	47 129	8%	17%	17%	17%	
Fret	44 535	0	44 535	7%	8%	7%	7%	
Résidentiel	44 462	0	44 462	7%	15%	15%	15%	
Tertiaire	17 656	1 036	18 691	3%	7%	7%	7%	
Agriculture	28 024	369 471	397 495	66%	42%	45%	45%	
Industrie	35 989	7 005	42 994	7%	9%	7%	7%	
Déchets	558	3 609	4 167	1%	1%	1%	1%	
Pêche	0	0	0	0%	1%	1%	1%	
Total (hors UTCF)	218 352	381 120	599 472	100%	100%	100%	100%	

Bilan des consommations d'énergie primaire par secteur (en tep)

	Territoire										Typo		Bretagne	
	En tep (EP)	Electricité	Gaz de réseau	GPL	Chauffage urbain	Produits pétroliers	Bois	Charbon	Autres	Total	Part (%)	Part (%)	Part (%)	
Résidentiel	19 620	2 372	1 176	17	8 754	4 705	0	0	36 643	27%	36%	37%		
Tertiaire	12 389	2 470	95	0	2 050	27	0	333	17 364	13%	17%	17%		
Total bâtiment	32 009	4 841	1 271	17	10 803	4 732	0	333	54 006	39%	54%	54%		
Fret	190	0	0	0	14 262	0	0	0	14 452	10%	7%	6%		
Transport de voy	331	0	0	0	15 201	0	0	0	15 533	11%	15%	16%		
Total transport	522	0	0	0	29 463	0	0	0	29 984	22%	22%	22%		
Industrie	24 349	8 682	0	0	2 126	0	0	1 139	36 295	26%	18%	17%		
Agriculture	10 418	0	1 570	0	5 557	0	0	0	17 546	13%	6%	7%		
Déchets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	1%	1%		
Pêche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0%		
Total	67 297	13 523	2 841	17	47 950	4 732	0	1 472	137 831	100%	100%	100%		
Territoire	Part (%)	49%	10%	2%	0%	35%	3%	0%	1%	100%				
Typo	Part (%)	47%	15%	1,42%	0,07%	32%	4%	0,06%	1%	100%				
Bretagne	Part (%)	47%	13%	1,50%	0,39%	32%	4%	0,09%	1%	100%				

Bilan des consommations d'énergie par secteur (en MWh)

En MWh (EP)	Electricité (EP)	Electricité (EF)	Gaz de réseau	GPL	Chauffage urbain	Produits pétroliers	Bois	Charbon	Autres	Total	Part (%)
Résidentiel	228 899	88 720	27 670	13 718	195	102 126	54 888	0	0	427 496	27%
Tertiaire	144 544	56 025	28 812	1 108	0	23 911	318	0	3 885	202 577	13%
Total bâtiment	373 443	144 745	56 482	14 826	195	126 037	55 206	0	3 885	630 073	39%
Fret	2 220	860	0	0	0	166 386	0	0	0	168 605	10%
Transport de voy	3 865	1 498	0	0	0	177 349	0	0	0	181 214	11%
Total transport	6 085	2 359	0	0	0	343 734	0	0	0	349 819	22%
Industrie	284 066	110 103	101 286	0	0	24 804	0	0	13 286	423 442	26%
Agriculture	121 541	47 109	0	18 321	0	64 837	0	0	0	204 698	13%
Déchets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Pêche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total	785 135	304 316	157 768	33 147	195	559 412	55 206	0	17 170	1 608 033	100%
Part (%)	49%		10%	2%	0,01%	35%	3%	0,00%	1,07%	100%	

CIDERAL 2030

LES RISQUES ET
NUISANCES IDENTIFIES



LES RISQUES ET NUISANCES IDENTIFIES

Un état des lieux thématique via le Dossier Départemental des Risques Majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Côtes-d'Armor a été approuvé par le préfet le 12 juin 2015. Parmi les risques recensés sur le département, le territoire est plus spécifiquement concerné par :

- Les risques naturels : risque inondation, risque mouvement de terrain, risque sismique, risque feu de forêt et de landes, risque tempête.
- Les risques technologiques : risque industriel, risque rupture de barrage, risque Transport de Matières Dangereuses
- Les risques majeurs particuliers : risque rupture de digue, risques liés au changement climatique, risque radon.

L'ensemble des communes de la CIDERAL sont concernées par un ou plusieurs risques identifiés dans le DDRM. Les communes de Saint Barnabé, la Prénessaye, Corlay et Saint-Gilles-Vieux-Marché disposent d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)¹.

Les risques naturels et technologiques vecteurs d'enjeux présents sur le territoire

Les risques naturels

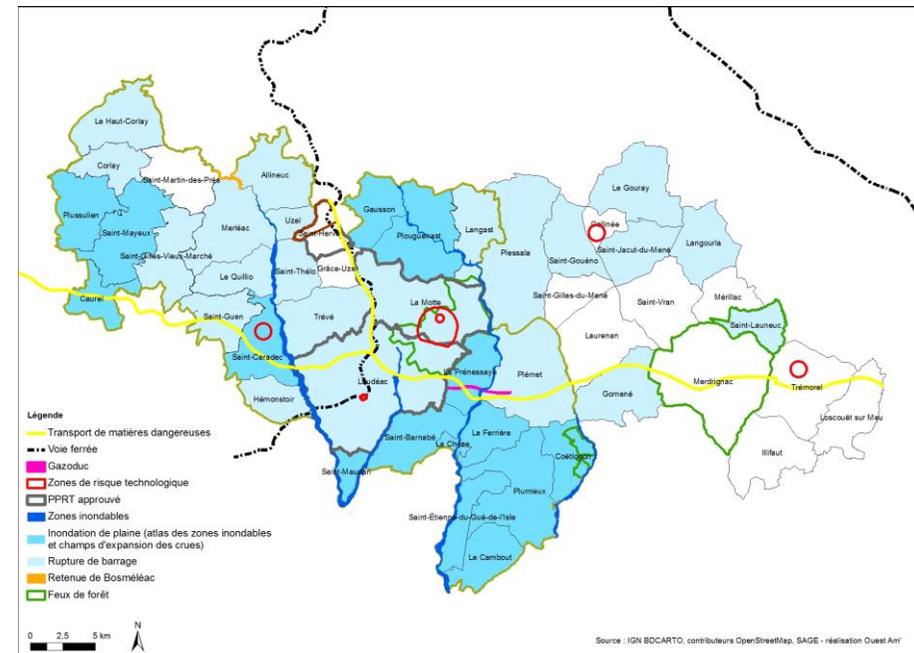
Le risque inondation : des problématiques essentiellement économiques mais qui n'affectent pas les personnes

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ni sur la CIDERAL ni sur l'aire d'étude. Toutefois, de nombreuses communes sont concernées par l'aléa inondation de plaine (27 sur 33), d'après l'atlas des zones inondables (atlas n°5 de Janvier 2006) et l'inventaire du champ d'expansion des crues établi dans le cadre du SAGE Blavet en juin 2010.

Les aléas recensés sont les suivants :

- ▶ faible : inférieur à 0,5 m,
- ▶ moyen : entre 0,5 et 1 m,
- ▶ fort : supérieur à 1 m.

Les risques identifiés
source : DDRM des Côtes d'Armor



¹ d'après avis de l'Etat sur le PLUi arrêté en date du 14 Septembre 2016.

Les perturbations connues induites par les inondations sont principalement de deux ordres :

- Submersion de voies entraînant l'interruption de la circulation momentanée.
- Inondation des rez de chaussée des bâtiments.

Les communes de la CIDERAL pour lesquelles ces perturbations ont été les plus fortes car elles ont causé des dysfonctionnements importants sont les suivantes² :

- La Chèze : crue de 2013 au niveau du bourg
- Saint Caradec et Trévé : inondation d'entreprises au nord du bourg de Saint Caradec, dont un abattoir avec des frigos.
- Le Haut Corlay : quelques maisons au point bas du bourg

L'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2012 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible inclut le camping de La Chèze « La Rivière ». Il est soumis à un aléa inondation « fort ». Son cahier de prescriptions a été approuvé le 15 novembre 2012.

Afin de mieux prendre en compte cet enjeu, un PAPI est en cours qui concerne les communes d'Uzel, Plouguenast, Loudéac et la Chèze. Il vise à faire émerger une stratégie locale cohérente et partagée entre tous les acteurs du territoire concernés par le risque inondation. Il est le préalable à d'éventuels PPRI.

Par ailleurs, certaines communes ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial destiné à mettre en évidence et à programmer les interventions sur les dysfonctionnements des réseaux « eaux pluviales » qui peuvent également générer des inondations localisées.

A l'échelle de la CIDERAL, le risque inondation affecte les biens et leurs usages, mais pas les personnes. Des documents d'urbanisme ont anticipé ce risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés. Il convient également de renforcer la vigilance en la matière en vue d'anticiper les effets des dérèglements du climat qui accentuent les phénomènes extrêmes, en particulier aux abords des agglomérations les plus proches des vallées.

Communes dotées d'un schéma directeur comprenant un volet « eaux pluviales »

Source : questionnaire

Territoire	Année d'approbation
Corlay	2014
Coëtlogon	2014
Loudéac	2009
Trévé	1999
Plémet	
Uzel	
Saint-Hervé	
Plumieux	
Saint-Barnabé	

Le risque « feux de forêt » : un risque d'occurrence faible

Le DDRM des Cotes d'Armor a identifié deux ensembles plus particulièrement exposés sur la CIDERAL :

- La Forêt de Loudéac
- Bois d'en Haut et Bois d'en Bas situés sur la commune de Coëtlogon.

Les enjeux sont cependant limités au niveau de la Forêt de Loudéac (les franges des agglomérations de Loudéac et La Motte se trouvent à plus d'1 kilomètre, et la RN164 passe entre le massif forestier et l'agglomération de Loudéac). Par contre, une vigilance devra être observée au niveau du Bourg de Coëtlogon, qui se trouve à proximité immédiate du Bois d'en Haut.

² source : entretiens avec les communes

Les risques technologiques

Le risque industriel : un encadrement réglementaire fort en lien avec la spécificité des activités concernées

Sur le territoire de la CIDERAL, 4 sites SEVESO seuil haut (PPRT) et seuil bas (porter à connaissance risque technologique) sont recensés qui imposent une prise en compte du risque globale via les servitudes et les modalités d'accompagnement tel que les plans d'intervention, les dossiers communaux de sauvegarde... :

Société	Commune d'implantation	Régime	Activité	Communes de la CIDERAL concernées par le risque
EPC France (ex- Nitro-Bickford)	La Motte	Seuil Haut – PPRT* approuvé le 10/11/2010, et PPI* approuvé le 10/05/2001	Stockage d'explosifs	La Motte Loudéac
Totalgaz	Saint-Hervé	Seuil Haut – PPRT approuvé le 27/03/2014	Stockage et conditionnement de gaz liquéfiés	Saint-Hervé
Invivo	Loudéac	Seuil Bas	Stockage d'engrais ou de phytosanitaires	Loudéac
UNION EOLYS (ex- Dynal)	Loudéac	Seuil Bas	Stockage de céréales	Loudéac

*PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

*PPI : Plan Particulier d'Intervention

Ces installations ont été prises en compte dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes concernées en vue de disposer d'une lisibilité pour les activités en place. Il convient de noter que le PPRT en vigueur sur la commune de Saint Hervé est en cours de révision et devrait réduire la servitude qui s'applique sur le périmètre de l'agglomération.

6 sites de stockages d'ammoniac, silos et stockages d'ammonitrates font également l'objet d'un dossier d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui entraînent des mesures de maîtrise de l'urbanisation :

Etablissement	Régime	Commune d'implantation
Loudéac Viandes	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Loudéac
Broceliande ALH (ex Salaisons Argoat le Hir)	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Loudéac
EFA Loudéac 1	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Loudéac
STEF Logistique Bretagne Sud	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Loudéac
EFA	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Saint-Caradec
SOVAPAAC	ICPE, installation de réfrigération à l'ammoniac, rubrique 1136, régime autorisation	Saint-Hervé

Le risque « Transport de Matières Dangereuses » : un risque tributaire de la qualité du réseau de circulation

Le risque « Transport de Matières Dangereuses » (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire ou canalisations.

Les voies concernées pour la CIDERAL sont les RN 164 et RN 12 et la RD 700 ainsi que les voies ferrées suivantes : Saint-Brieuc/Loudéac et Saint-Brieuc/Pontivy.

Le tracé de gazoduc présents sur la CIDERAL a été fourni en 2008 par la direction régionale de l'industrie et de la recherche (DRIRE). Le territoire intercommunal est traversé par :

- ▶ la canalisation Pontivy / Loudéac ;
- ▶ la canalisation Loudéac / Plémet ;

- ▶ la canalisation déviation RD700 ;
- ▶ la canalisation alimentation « Armor Protéines » ;
- ▶ le poste Loudéac prédétente ;
- ▶ le poste Loudéac « Armor Protéines ».

Le gazoduc qui longe la RD 700 dans la partie sud de l'EPCI passe à l'intérieur de la limite du site Union Invivo.

Le risque rupture de barrage : un risque d'occurrence majeure mais à faible probabilité de survenance

Sur le territoire intercommunal, le barrage de Bosméléac, sur L'Oust, est un barrage de classe B. Il est situé sur la commune d'Allineuc. Cinq communes sont concernées par le risque rupture de barrage : Merléac, Allineuc, Uzel, Le Quillio et Saint-Thélo. Le DDRM estime cependant que « le risque d'une rupture brusque dans le département est aujourd'hui extrêmement faible ». Il n'y a pas de plan particulier d'intervention sur le barrage de Bosméléac, mais une étude de dangers est en cours d'instruction.

Le barrage de Guerlédan est en classe A et est doté d'un plan particulier d'intervention, mais l'aléa concerne essentiellement le département du Morbihan, en dehors de la commune de Mûrs de Bretagne.

Par ailleurs, le recensement actuel permet d'identifier 14 autres barrages relevant du décret sur le classement des digues de 2007, sur 10 communes du territoire : Le Cambout (Le Gué au loup), Corlay (étang communal), Hémonstoir (Le Grand Teno), Langast (Fromelin), Loudéac (Le Pont es Bigot), La Motte (Beaulieu), Plémet (La Croix Nouette), Saint-Gilles-Vieux-Marché (La Salle, ouvrage du Baher, La Martyre, Poulancre, Gourveau), Saint-Guen (étang communal), Trévé (Le Pont de Bien).

Les aléas propres à ce type de risque sont tributaires des conditions d'entretien des ouvrages d'art et en particulier des digues. Un étang de Saint Gilles Vieux Marché a d'ailleurs été vidé pour cette raison.

Les nuisances sonores

Un arrêté préfectoral du 30 mai 1996 classe la RN 164 en catégorie 3 (la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche de 100 m) pour les communes de Plémet, La Prénessaye et Loudéac.

Toutefois, la RN 164, classée voie à grande circulation, traverse d'autres communes du territoire telles que Saint-Caradec et de Saint-Guen.

La RD 700 est également classée en catégorie 3 et 4. Les arrêtés préfectoraux ont été pris le 3 mars 2003 pour Allineuc et Uzel, le 13 mars 2003 pour Grâce-Uzel, Saint-Hervé et Trévé, le 26 juillet 2003 pour Loudéac et le 30 janvier 2003 pour La Motte.

Enfin, une partie de la RD 778 et de la RD 41 à l'arrivée sur Loudéac est classée en catégorie 3.

A noter que des projets sous maîtrise d'ouvrage État de mise à 2 x 2 voies de la RN 164 sur les secteurs de Plémet et Saint-Guen sont en cours d'étude en vue de renforcer le rôle de transit et le trafic sur la route nationale.

Il convient de maîtriser l'exposition au bruit de nouvelles populations et donc d'anticiper dans les choix de localisation des zones d'habitat.

Ces itinéraires ont cependant été déviés des agglomérations. Toutefois, les niveaux sonores induits peuvent affecter ponctuellement des secteurs d'habitat diffus situés hors des agglomérations.

Les marges de recul le long des routes départementales : un outil de maîtrise des risques et des nuisances induits par le trafic routier

Source : PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT – Préfecture des Côtes d'Armor



Les risques à faible probabilité de survenance

Le risque « mouvement de terrain »

Les mouvements de terrain identifiés dans les Côtes-d'Armor concernent principalement et ponctuellement les glissements de terrain, les éboulements et chutes de blocs, et les effondrements de cavités souterraines. Le département est impacté par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'effondrement de cavités souterraines

D'après l'inventaire départemental des cavités souterraines (hors mine) des Côtes-d'Armor de novembre 2010 (BRGM), 7 communes de la CIDERAL sont concernées par le risque mouvement de terrain du type « effondrement de cavités ».

Le retrait-gonflement des argiles

Ce risque est causé par les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui produisent des gonflements (période humide) et des retraits (périodes sèches). Il est susceptible d'affecter les constructions, ce qui nécessite de prendre certaines dispositions constructives.

D'après l'étude par le BRGM en 2011, 28 communes du territoire intercommunal sont concernées par un aléa faible, tandis que 5 communes sont concernées par un aléa faible à moyen (selon les secteurs).

Ce risque est sans influence directe sur les choix d'aménagement, mais il impose des techniques constructives adaptées.

Le risque sismique

La totalité du département des Côtes-d'Armor est classée en zone 2, qui correspond à un aléa faible au regard du risque sismique.

Le risque tempête

L'ensemble du département est concerné par ce risque. Néanmoins, ce risque est sans influence directe sur les choix d'aménagement.

Les risques liés au changement climatique

Les risques liés au changement climatique sont de deux types : le risque grand froid et le risque canicule.

Ces risques sont sans influence directe sur les choix d'aménagement.

Le risque d'exposition au radon

Le radon est une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants induisant le risque de cancer du poumon. Concernant ce risque, le département des Côtes-d'Armor a été classé en zone prioritaire (mesures comprises en moyenne entre 101 et 150 Bq/m³) imposant d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon

(mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du Code de la Santé).

La mise en place et le maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés est une mesure adaptée à la gestion de ce risque.

Les évènements les plus marquants rappelés par les arrêtés de catastrophe naturelle

Toutes les communes du territoire ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour les évènements suivants : la tempête de 1987 qui a concerné toutes les communes, celle de 1999, la moitié de celles-ci et les inondations et coulées de boue à des dates variées suivant les communes.

Les nuisances potentielles

Les activités d'extraction

Un seul site en activité a été recensé sur le secteur de la CIDERAL : le site de Saint Lubin situé à côté du village patrimonial du même nom, à Plemet. Il dispose d'une autorisation d'exploiter pour une surface de 64,5 ha, et une production annuelle de 1700 kt, qui court jusqu'en 2024, soit pour 9 ans, et dans le terme du présent PLUi. Aujourd'hui, plus de la moitié du périmètre autorisé est exploitée.

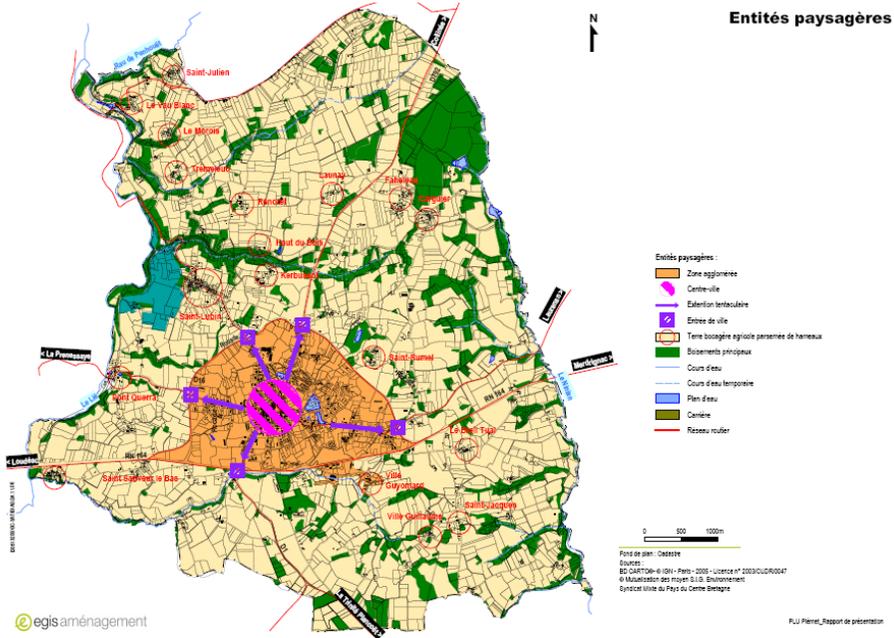
Il s'agit d'une carrière de roche massive qui produit des granulats de qualité utilisés dans les travaux de voirie en particulier. L'exploitation de la carrière nécessite notamment le recours aux explosifs.

Un aménagement routier permet au trafic poids-lourds induit par l'activité d'éviter le village de Saint Lubin et le bourg de Plemet pour rejoindre la RN 164.

Le PLU en vigueur de Plemet a identifié l'ensemble du périmètre de l'autorisation préfectorale par un zonage autorisant ce type d'activité. La question de l'anticipation du renouvellement de l'autorisation d'exploiter peut se poser au regard des temporalités différentes entre le PLUi et le régime des carrières.

L'emprise de la carrière de Saint Lubin à Plozet

Source : rapport de présentation du PLU de Plozet



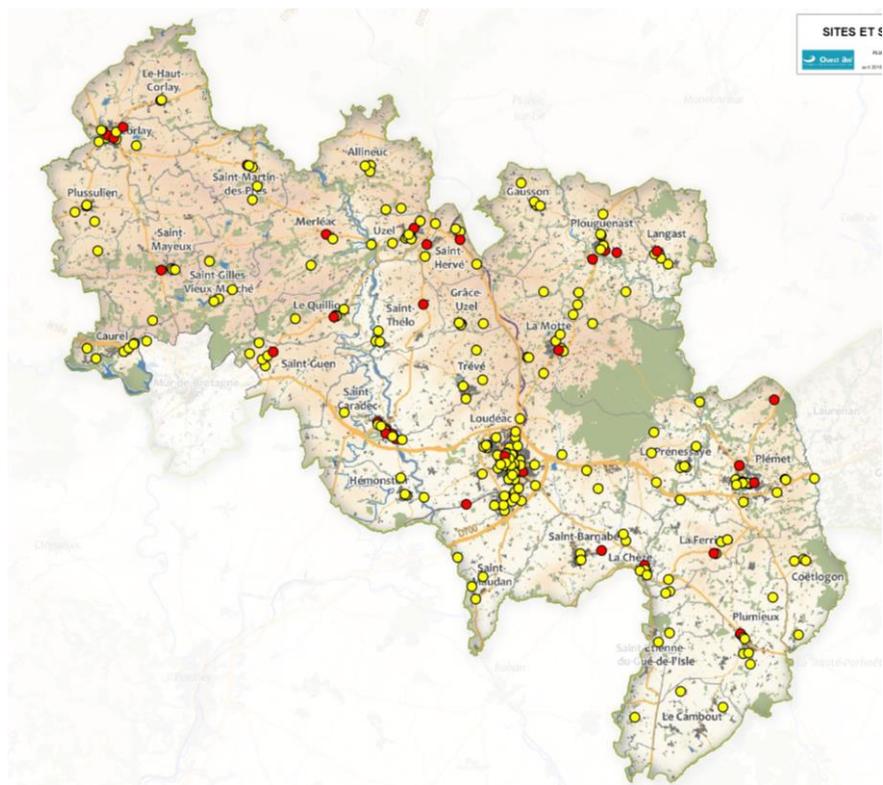
Les sites et sols pollués

Sur 301 recensés dans la base de données BASIAS, 45 établissements sont encore en activité et 207 ont été réaménagés. Près de la moitié de ces sites concernent le vaste territoire de Loudéac avec 158 établissements dont un peu moins d'une dizaine sont encore en activité.

Une partie de ces établissements a été réaménagée et est située dans les bourgs. Son réinvestissement pour d'autres usages nécessitera cependant des précautions particulières à chaque site et en fonction de l'usage antérieur. Dans un premier temps, il s'agit d'évaluer les opportunités que représentent ces sites en termes de renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

Les sites et sols pollués inventoriés

Source : BASIAS



Synthèse

Atouts	Faiblesses
<p>Les dispositifs réglementaires sont en place y compris dans les documents d'urbanisme</p> <p>RN 164 et RD 700 : requalification largement réalisée avec déviation des agglomérations et aménagement des points d'échange</p>	<p>3 entreprises SEVESO La carrière de Saint Lubin : fin d'autorisation d'exploiter en 2024</p> <p>Sites et sols pollués identifiés sur tout le territoire, mais une grande partie réaménagée</p> <p>RN 164 et RD 700 : voies à grande circulation</p>

Opportunités	Menaces
<p>Poursuite de la requalification de la RN 164</p> <p>Révision du PPRT de Saint Hervé finalisée</p>	<p>La gestion de la cohabitation entre les différents types d'activités et d'usages et les riverains (agriculture, éolien...)</p>

	Risques naturels								Risques technologiques				Risque minier	Risques particuliers			PPR* prescrit ou approuvé	CUMUL DES RISQUES	CUMUL RISQUES NATURELS	CUMUL RISQUES TECHNIQUES	
	Inondation de plaine	Risques littoraux		Risques mouvement de terrain		Séisme	Feux de forêt	Tempête	Risque industriel SEVESO AS (1) Autres (2)	Rupture de barrage A – B – C	TMD			Rupture de digue	Changement climatique	Radon					
		Submersion marine	Erosion littorale	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines						Route (1)	Fer (2)									Route+fer (3)
Allineuc	X			X (faible)		X		X		X (B)	X (1)			X	X		8	1	2		
Le Cambout	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Caurel				X (faible)	X	X		X			X (1)			X	X		7	1	1		
La Chêze	X			X (faible)	X	X		X						X	X		7	2	0		
Coëtlogon	X			X (faible)		X	X	X						X	X		7	2	0		
Corlay				X (faible)		X		X						X	X		5	0	0		
La Ferrière	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Gausson	X			X (faible+moyen)		X		X						X	X		6	1	0		
Grâce-Uzel				X (faible)		X		X			X (3)			X	X		7	0	2		
Le Haut-Corlay				X (faible)		X		X						X	X		5	0	0		
Hémonstoir	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Langast	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Loudéac	X			X (faible)		X	X	X	X (1) (2)		X (3)	X		X	X	X (T)	12	2	5		
Merléac	X			X (faible)		X		X		X (A)				X	X		7	1	1		
La Motte	X			X (faible)	X	X	X	X	X (1)		X (3)			X	X	X (T)	11	3	3		
Plémet	X			X (faible)		X		X			X (1)	X		X	X		8	1	2		
Plouguenast	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Plumieux	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Plussulien				X (faible)		X		X						X	X		5	0	0		
La Prénessaye	X			X (faible)		X		X			X (1)	X		X	X		8	1	2		
Le Quillio	X			X (faible+moyen)		X		X		X (B)				X	X		7	1	1		
Saint-Barnabé	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Saint-Caradec	X			X (faible+moyen)		X		X	X (2)		X (1)			X	X		8	1	2		
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Saint-Gilles-Vieux-Marché				X (faible)		X		X						X	X		5	0	0		
Saint-Guen				X (faible+moyen)		X		X			X (1)			X	X		6	0	1		
Saint-Hervé				X (faible)		X		X	X (1) (2)		X (3)			X	X	X (T)	9	0	4		
Saint-Martin-des-Prés				X (faible)		X		X						X	X		5	0	0		
Saint-Maudan	X			X (faible)		X		X						X	X		6	1	0		
Saint-Mayeux				X (faible+moyen)		X		X						X	X		5	0	0		
Saint-Théio	X			X (faible)		X		X		X (B)				X	X		7	1	1		
Trévé	X			X (faible)		X		X			X (1)			X	X		7	1	1		
Uzel	X			X (faible)		X		X	X (1)	X (B)	X (1)			X	X		9	1	3		
BILAN	23	0	0	5 (faible+moyen) 28 (faible)	3	33	3	33	2 (AS) 2 (AS+autres) 1 (autres) 28 (rien)	1 (A) 4 (B)	8 (route) 4 (route+fer) 21 (rien)	3	0	0	33	33	3 (T)				

CIDERAL 2030

IDENTIFICATION DE LA TRAME
VERTE ET BLEUE



IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

RAPPEL INTRODUCTIF

L'enjeu majeur de la TVB (issue du Grenelle de l'Environnement et des textes réglementaires subséquents) est de conserver, conforter ou rétablir les espaces de vie nécessaires aux populations animales et végétales au sein du territoire, en prenant en compte la cohérence du réseau constitué à la fois des lieux de reproduction, ou de développement (alimentation, ...), et des axes de déplacement. Les premiers sont nommés « réservoirs » et les seconds « corridors ». On distingue à cet effet la Trame Verte (milieux terrestres) et la Trame Bleue (milieux aquatiques et humides). Celle-ci est de plus caractérisée par des fonctionnalités favorables à la préservation de la ressource en eau.

Dans le cadre du SRCE, pour la Bretagne intérieure, les types d'occupation du sol suivants ont été retenus : forêts, fourrés, landes, surfaces en eau, prairies à longue durée, bocage dense, auxquels s'ajoutent les zonages patrimoniaux. Il n'a pas été retenu dans le SRCE de démarche par sous-trames.

Les ensembles forestiers du territoire d'étude et les composantes bocagères contribuent à l'un des ensembles régionaux de biodiversité retenus dans le SRCE (« Massif du Méné et collines d'Uzel »).

La partie centre-Est et Nord du territoire est comprise dans l'ensemble de perméabilité intitulé dans le SRCE « De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande », comprenant la forêt de Boquen et de la Hardouinais et le milieu bocager environnant, tandis que le secteur moins dense de Loudéac correspond à l'ensemble « Les bassins de Loudéac et de Pontivy » à très faible niveau de connexion des milieux naturels, limité à l'Ouest par l'Oust et à l'Est par la forêt de Loudéac. Le secteur Ouest s'intègre à l'ensemble « De l'Isole au Blavet », mais il exclut en limite Nord le « bassin de Corlay » à faible connexion des milieux naturels.

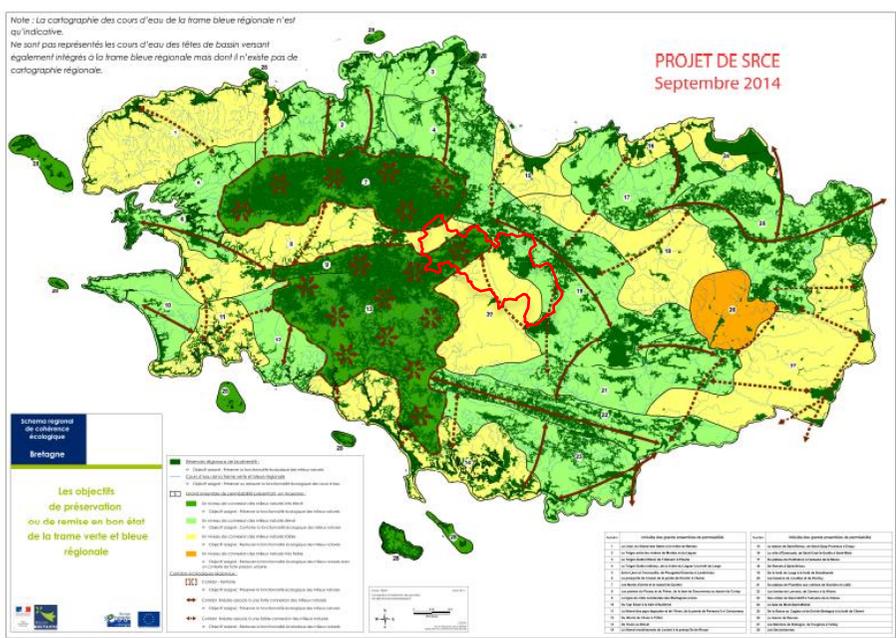
Le SRCE est adapté à une échelle régionale et ne peut être interprété au-dessous du 1/100000^{ième}. Il ne constitue donc au mieux qu'une « carte-enveloppe » de notre analyse. Dans le cadre du présent travail, a été adoptée pour l'analyse l'échelle de référence du 1/50000^{ième} et un maillage du territoire de 500 m de côté (soit des mailles de 25 ha). Toute utilisation à une échelle plus précise que le 1/50000^{ième} n'est pas valide car elle peut induire en erreur sur le plan des limites de zonation.

Nous récapitulons dans la présente notice les principales étapes et les caractéristiques de la Trame.

NB : A la demande de la CIDERAL, l'étude porte sur un périmètre d'étude à l'échelle du Pays et sur celui de la CIDERAL.

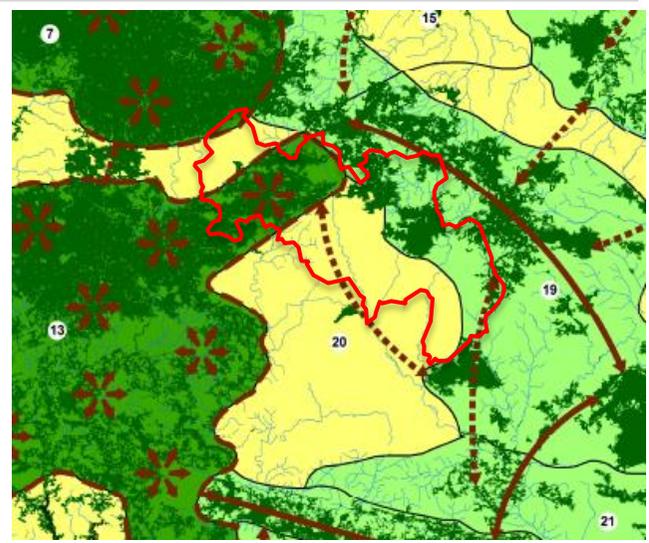
Cartographie des objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale

Source : Projet de SRCE – Septembre 2014



Les grands ensembles de perméabilités qui couvrent le territoire de la CIDERAL

- 7 – Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin
- 13 – De l'Issole au Blavet
- 15 – Le bassin de Saint-Brieuc, de Saint-Quay-Portrieux à Erquy
- 19 – De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande
- 20 – Les bassins de Loudéac et de Pontivy



MODALITES DE RECOLTE DES DONNEES

Aspects méthodologiques généraux :

Sources de données

Nous utilisons :

- Les inventaires de zones humides transmis par la CIDERAL (couverture partielle)
- Les inventaires de zones humides issus des SAGE (couverture partielle et terrain incomplet hors CIDERAL).
- Les inventaires de zones humides en cours de validation et réalisés par Ouest Am' (7 communes de la CIDERAL).
- L'inventaire partiel (spatialement) des milieux naturels remarquables du Département (service ENS).
- Les données de l'ONEMA (ROE en particulier) et les textes de délimitation des cours d'eau selon les articles R.432-1, L.432-3, du Code de l'Environnement définis en Côtes d'Armor par A.P. du 25/11/2014 et L.214-17 et R.214 107 à 110 du Code de l'Environnement.
- Les ZNIEFF et les zonages Natura 2000.
- Les autres zonages environnementaux éventuels (ENS, réserves, APPB, ...).
- La base de données de la BD Topo.
- La carte d'occupation du sol établie par le COSTEL à partir d'enregistrements satellitaires (Landsat) à la précision spatiale de 20 m ; en revanche les limites inhérentes au registre de la PAC nous ont amenés à écarter l'utilisation de ce dernier.
- Les données communales localisées sur les espèces végétales patrimoniales extraites de la base de données du CBNB, qui conditionnent aussi la valeur de certains réservoirs.

Modalités de co-construction

La validation de la méthodologie et de la hiérarchisation des grands enjeux a été effectuée dans le cadre d'un groupe de travail thématique réuni à deux reprises au printemps 2015.

La composition du groupe de travail thématique est la suivante :

- ▶ SAGE BLAVET
- ▶ IAV
- ▶ Chambre d'Agriculture
- ▶ Fédération Départementale des Chasseurs
- ▶ ONEMA
- ▶ Conseil Général - ENS
- ▶ ONF
- ▶

Espèces retenues

Le choix des sous-trames pré-suppose une démarche « espèces » au moins au niveau des groupes taxonomiques. Pour la présente mission, les espèces ciblées sont :

- les cervidés et grands mammifères forestiers en général,
- la petite mammapaune (Loutre, autres petits mammifères en particulier),
- les amphibiens,
- les invertébrés (odonates, insectes saproxylophages, coléoptères carabiques...),
- les espèces végétales patrimoniales.

Les données disponibles sur les déplacements des divers groupes taxonomiques montrent qu'une grande variété de comportements et de limites se manifestent selon les espèces. Il est donc extrêmement délicat de fixer des normes en matière de localisation des milieux de vie et plus encore de déplacement. Néanmoins, on sait que certains effets de seuil peuvent freiner voire empêcher le fonctionnement naturel des populations et les brassages génétiques. Il est donc important de préciser les groupes de référence quand on préconise telle ou telle taille de réservoir ou telle distance de déplacement.

Par ailleurs chaque groupe d'espèces est plus particulièrement lié à une ou plusieurs catégories de milieux. Ainsi :

- les mammifères forestiers fréquentent les boisements (zones réservoirs principales) mais aussi préférentiellement le bocage prairial et les lisières en général ;
- les amphibiens nécessitent la disponibilité de milieux humides et même, aquatiques lors de leur reproduction ; leur déplacement se fait préférentiellement par les connections humides et en particulier en prairie ;
- les odonates sont également liés aux surfaces en eau lenticues (plans d'eau) ou lotiques (cours d'eau, petits écoulements...);
- les insectes saproxylophages utilisent les vieux arbres du bocage ou des boisements, mais de façon sélective ;
- la Loutre est inféodée- pour la majeure partie de son cycle de vie aux cours d'eau et à leurs abords, mais peut, en période de reproduction, passer d'un sous-bassin hydrographique à un autre ;
- les espèces végétales ont des potentiels de dispersion très variés et des milieux de vie très divers, toutefois chaque espèce patrimoniale est généralement étroitement inféodée à un habitat caractérisé (tourbière, bordure d'étang, boisement de feuillus sur sol neutre, landes oligotrophes, prairies mésophiles, etc.) qui peuvent constituer un réseau en « pas japonais ».

Le choix des sous-trames

Il découle des groupes taxonomiques évoqués.

Pour le présent travail, nous avons retenu :

- les boisements (sous-trame boisée) ;
- le bocage de haies (sous-trame bocagère sans tenir compte des talus non boisés) ;
- les prairies permanentes (sous-trame prairiale), le terme étant entendu comme ne prenant en compte que les prairies d'au moins 5 ans (en principe, une durée plus longue est tout à fait possible pour une forte proportion d'entre elles) à l'opposé des prairies temporaires ;
- les zones humides : celles-ci comprennent une grande diversité de milieux ; l'examen des typologies des inventaires montre qu'il s'y trouve à la fois des boisements, des prairies, des marécages, etc... conformément à la typologie SAGE/SDAGE et, au sein de ces catégories, des milieux assez divers en valeur écologique et fonctionnelle ;
- les landes : toutefois cette catégorie n'a été identifiée que 2 fois sur le territoire examiné, probablement en raison des limites de détection et de caractérisation typologique, d'une part, et du caractère incomplet des prospections de terrain lorsqu'elles existent, d'autre part ; elle n'a donc pas été utilisée en définitive pour le traitement cartographique ;
- les cours d'eau et surfaces en eau : le réseau est identifié à partir des inventaires transmis par les SAGE ou inventaires communaux, et complété avec la BD Topo. Pour le petit chevelu, (rang de Strahler d'ordre 1), il peut être identifié de façon hétérogène en fonction des sources de données.

Les bois, le bocage, les prairies permanentes non humides constituent la Trame verte. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides (quelle que soit leur nature) la Trame bleue. A cette échelle l'intégration des réseaux de mares n'est pas accessible.

LES RESERVOIRS

Le bocage :

Entendu ici de façon restrictive comme réseau de haies, il est identifié à partir de la BD Topo, seule source d'information à peu près fiable. On retient comme réservoir bocager les îlots de haies de densité supérieure à 100 ml/ha. Le découpage spatial est la maille de 25 ha. Ce seuil de 100 ml/ha correspond à une densité déjà élevée en Bretagne et dans le territoire concerné. Mais il permet de bien discriminer les zones de forte densité (à préserver) des zones de bocage plus lâches (à conforter éventuellement). On sait que le seuil de 4 ha a été avancé dans certaines études sur l'intérêt du bocage de l'Ouest de la France comme étant le seuil au-delà duquel, en cas d'ouverture plus importante du maillage, les avantages du réseau bocager décroissent sensiblement. Une maille régulière de 4 ha correspond approximativement à 100 ml à l'hectare.

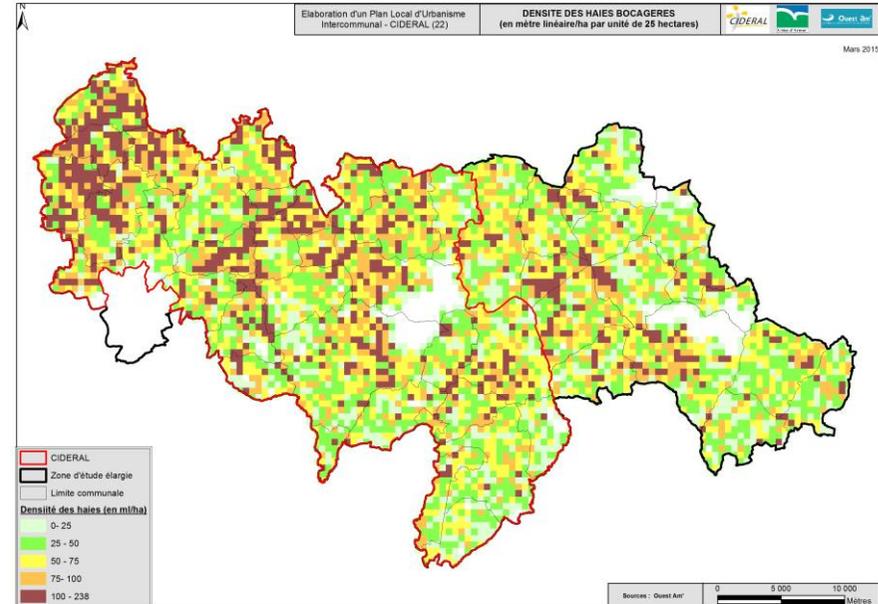
Sur cette base, les zones les plus bocagères (densité supérieure ou égale à 100) s'avèrent être :

- L'Ouest du territoire (en particulier communes du Haut Corlay, de Corlay, St Martin, St Mayeux) ;
- Le centre Ouest (St Hervé, Le Quillio) ;
- L'Ouest et Nord-Ouest de la forêt de Loudéac (Plouguenast, La Motte, Loudéac Est) ;
- Le Centre Est (« Pays du Méné » p.p.: Collinée, St Gilles du Méné, Laurenan, Plémet, Merdrignac).

Ces zones de réservoirs plus denses sont à rapprocher de la trame boisée (cf. ci-après) car les animaux utilisent souvent le complexe des deux.

Répartition des émissions de GES du transport par type

Source : BD topo – extraction Ouest Am'



Les boisements :

Plusieurs grands massifs forestiers sont présents dans le territoire d'étude (forêts de Loudéac, de la Hardouinais, de Boquen), et en périphérie du territoire (forêts de Lanouée, de Quénécan, de Lorge).

Ces grands massifs sont identifiés comme **réservoirs prioritaires**.

Les zones à fort taux de boisement apparaissent d'emblée par analyse visuelle à partir du maillage de 25 ha :

- L'Ouest du territoire (d'Allineuc à Caurel) ;
- Le centre et centre Est entre la Motte et St Launeuc.

En revanche, des zones « de faible boisement » apparaissent au Nord et Sud-Est de Loudéac, et en secteur Sud (Plumieux, St Etienne, Le Cambout). Ceci peut en revanche être, dans certains cas, en partie compensé par la densité bocagère (cf. La Motte, Grâce-Uzel, St Caradec, Loudéac Nord-Est).

Les prairies permanentes :

Il s'agit, rappelons-le, des prairies non humides. Elles contribuent à définir une trame verte **en complément des sous-trames boisée et bocagère**. Il n'est guère possible pour cette sous-trame, de distinguer réservoirs et corridors. Pour délimiter les zones de continuité prairiale, on a également appliqué une zone tampon de 100 m (distance de déplacement d'espèce de 200 m au total).

Trois sous-ensembles de communes plus riches en prairies permanentes sont identifiables :

- A l'Ouest d'une diagonale Uzel-St Gilles du Vieux Marché ;
- Au centre Est (Est de Loudéac jusqu'à Merdrignac) ;
- Au Nord de Loudéac (La Motte, Plouguenast).

Les zones humides :

Les sources de données hétérogènes en précision et en fiabilité ont dû faire l'objet de traitements d'homogénéisation et de filtrage. Les inventaires sont plus ou moins similaires ce qui induit probablement un artefact de densité de zones humides selon les communes, certaines étant plus finement travaillées que d'autres.

On distinguera :

- Le secteur Ouest qui ressort là encore comme zone bien pourvue ;
- Le secteur centre Est et Nord de Loudéac (dont Pays du Méné) ;

En revanche, des « zones blanches » apparaissent à l'Est mais ne sont pas représentatives car des inventaires ne sont pas encore disponibles (communes de Loscouet, Trémoré, Illifaut). Ce déficit d'information demanderait à être complété et doit être pris en considération sur toutes les cartes intégrant les zones humides.

Les cours d'eau :

Le réseau hydrographique est particulièrement dense sur ce territoire du fait de son atlantisme marquée. On remarque des zones de plus grande densité (secteurs Ouest et centre Est) mais il se peut que là encore, les différences de précision d'inventaire jouent également un rôle dans ce résultat. Le réseau s'organise globalement autour de huit principaux cours d'eau (le Sulon, l'Oust, le ruisseau du Larhon, le Lié, le Ninian, l'Hivet, la Rance et le Meu). Certains ont fait l'objet d'inventaires plus complets des obstacles à l'écoulement (ROE).

Hiérarchisation des réservoirs

Les cotations retenues pour hiérarchiser les réservoirs sont récapitulées ci-dessous :

cotation (intérêt décroissant)	1	2	3	4
sous-trame boisée	intérêt patrimonial connu (zonages)	surface ≥5 ha	surface <5 ha	
sous-trame bocagère	pas de hiérarchie			
sous-trame prairiale	intérêt patrimonial connu (zonages)	surface ≥5 ha	surface comprise entre 1 et 5 ha	surface <1 ha
sous-trame des zones humides	intérêt patrimonial connu (zonages) ou intérêt patrimonial selon code Corine-Biotope	intérêt notable selon code Corine-Biotope	autres ZH de surface ≥1 ha	autres ZH de surface <1 ha
sous-trame des cours d'eau	Frayères listes 1 et 2, zones d'alimentation et de croissance de crustacés, réservoirs biologiques jouant un rôle clé pour le très bon état écologique	autres cours d'eau		

La surface « seuil » pour les réservoirs boisés a été choisie à 5 ha à titre indicatif, car selon les espèces, les surfaces de territoire peuvent être très différentes. Les cervidés utilisent des territoires beaucoup plus vastes allant de quelques dizaines d'hectares à quelques milliers d'hectares. Mais il est reconnu que la diversité spécifique des îlots boisés augmente en proportion de leur surface. Les grands massifs étant déjà identifiés dans les zonages patrimoniaux, le reste des classes de taille dans notre territoire d'étude aboutit à une moyenne proche de 5 ha.

On notera qu'une prairie même de surface limitée peut jouer un rôle de complément au sein du système bocager et boisé, donc même des surfaces de moins de 1 ha sont intéressantes potentiellement, toutefois il a été considéré que l'intérêt pour la trame est d'autant plus fort que la superficie est notable.

Pour les zones humides, la hiérarchisation, outre les zonages patrimoniaux connus, prend en compte l'intérêt potentiel en biodiversité et en fonctionnalités des entités Corine-Biotopes. Un classement a donc été fait pour discriminer les trois catégories distinguées (la liste en sera fournie dans le rapport final). Cette cotation permet de relativiser le caractère fonctionnel de zones humides essentiellement pédologiques, mais ne jouant qu'un rôle mineur dans les connexions écologiques, car dans ce cas, la couverture végétale sera très banale voire artificielle. NB : le rôle hydrologique des zones humides n'est pas pris en compte dans ces trois catégories.

En cas de réservoirs en provenance de sources différentes et de cotations différentes qui se superposent, c'est la priorité la plus élevée qui est retenue.

LES CORRIDORS

Le principe même de la TVB étant de pérenniser ou d'améliorer les continuités écologiques, donc la viabilité écologique et génétique des populations animales, la distinction de couloirs préférentiels de déplacement au sein d'un territoire en constitue un des composants majeurs.

Détermination des corridors

Plusieurs méthodes existent pour obtenir cette différenciation. Nous avons retenu une méthode souple classique de dilatation-érosion qui, à cette échelle de travail, est correcte pour représenter les potentialités de connexion. En résumé :

- Une zone tampon est affectée à chaque réservoir (cette zone tampon est liée à la distance maximale estimée de déplacement d'une espèce ou d'un groupe d'espèces) ;
- Une fois le tampon obtenu, on applique une érosion (ici de la même valeur) pour réduire à des couloirs les jonctions entre réservoirs et supprimer les zones tampons ne jouant aucun rôle de corridors ;
- Les distances ici retenues sont de 500 m pour les bois et de 400 m pour les zones humides, plans d'eau et cours d'eau.

Pour les bois, une distance plus importante aurait provoqué de grandes couvertures sur certaines communes sans permettre de discriminer les relations inter-boisements les plus faciles : or la faune répond à une attractivité et à une recherche stratégique de moindre coût, donc minimise les distances utiles.

Pour les zones humides, la distance est un maximum connu pour la plupart des espèces d'amphibiens, ce que nous avons privilégié, mais d'autres choix pourraient s'appliquer pour d'autres catégories animales.

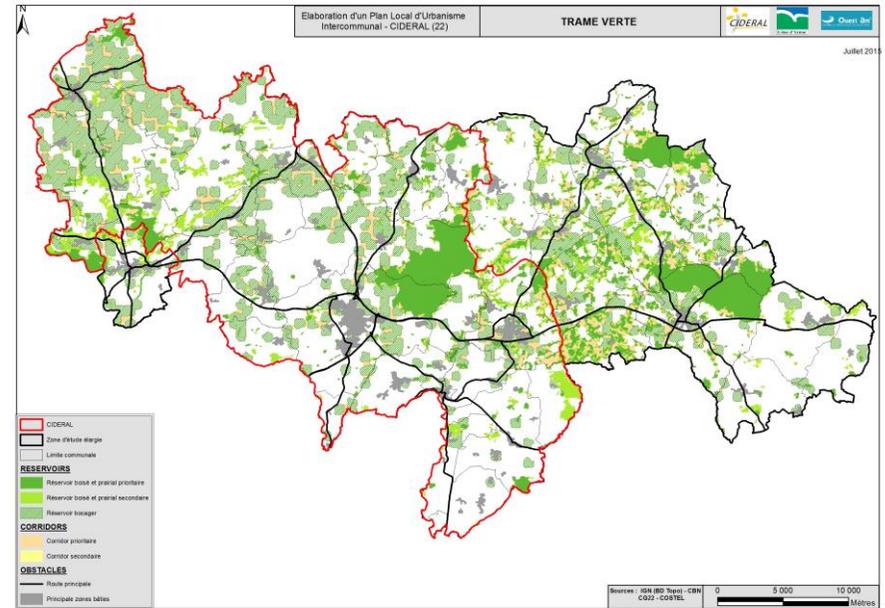
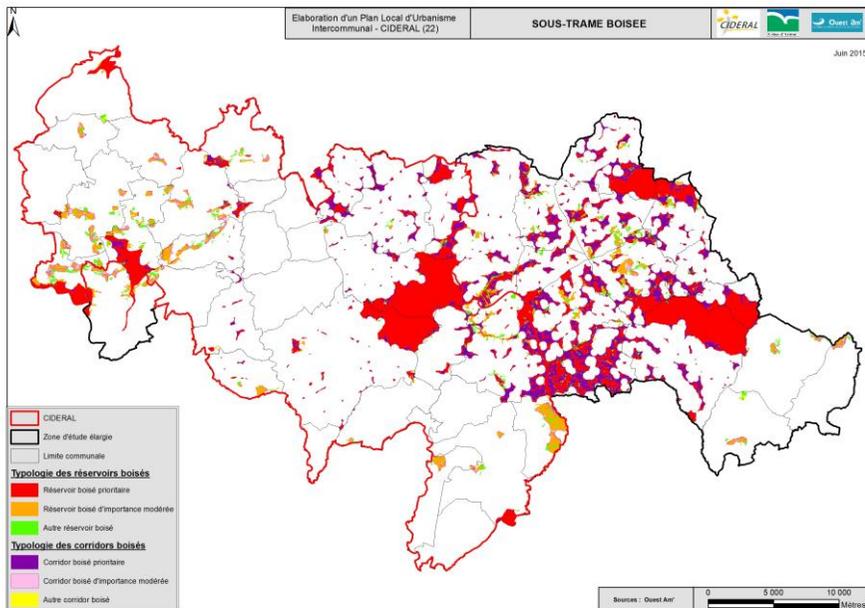
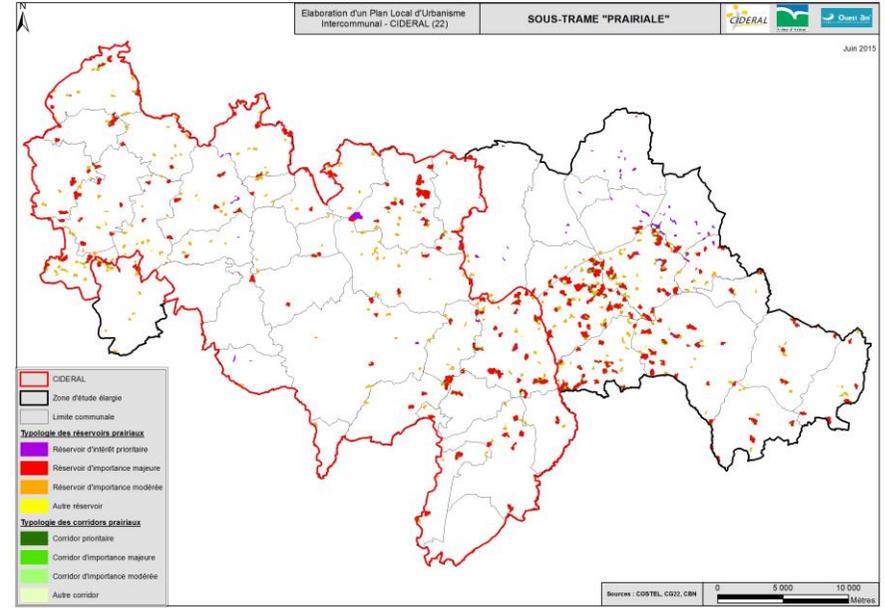
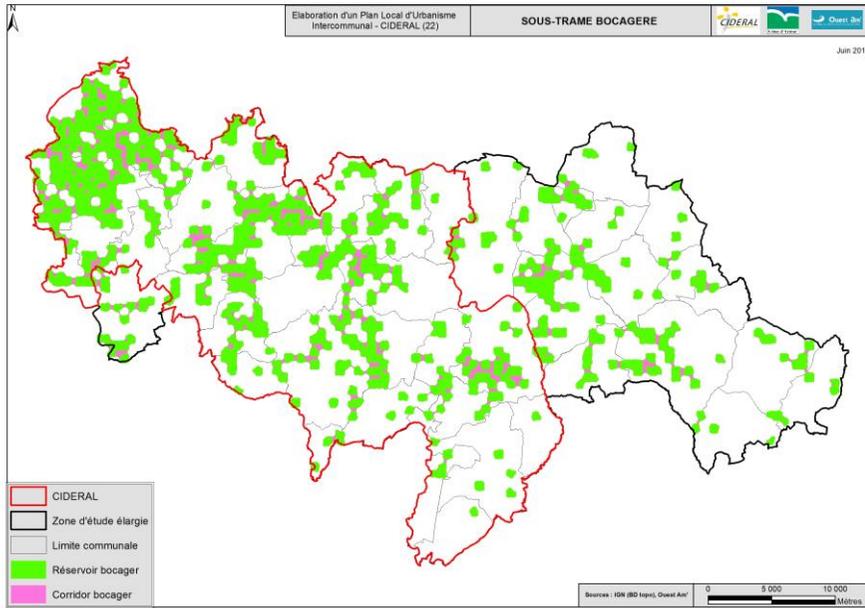
Les cartes produites par sous-trame fournissent les entités fonctionnelles (unité de forte connectivité) complémentaires des réservoirs.

L'importance spatiale des corridors est évidemment très liée à l'importance spatiale des réservoirs, même si la forme de ces derniers a une influence.

Les cartes suivantes présentent le territoire d'étude soit une aire plus large que la CIDERAL. Les limites de la CIDERAL sont indiquées en rouge

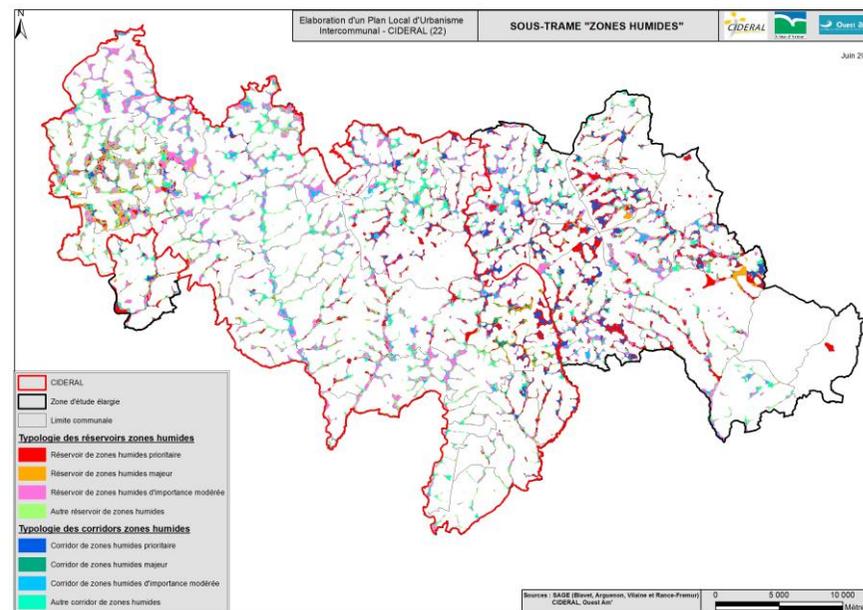
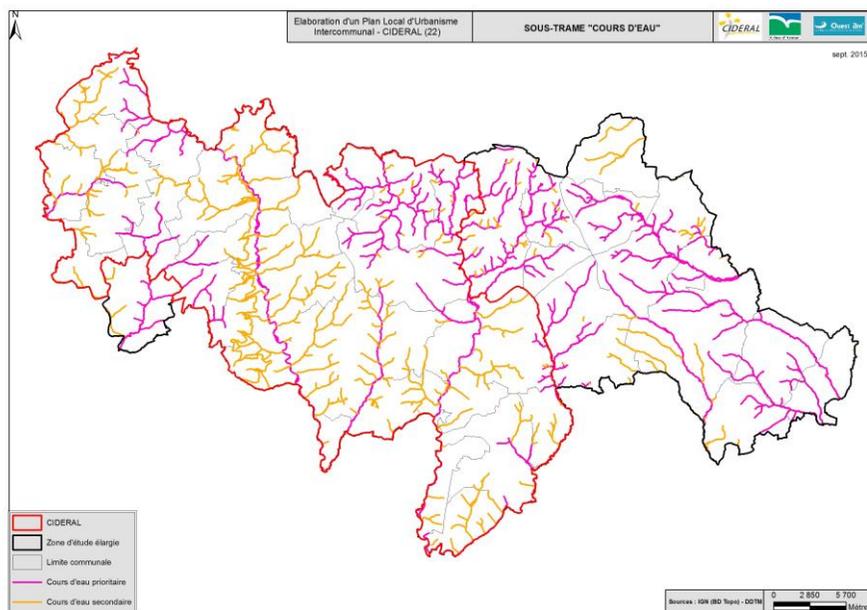
Cartographie des sous trames et synthèse trame verte

Source : BD topo – extraction Ouest Am⁷



Cartographie des sous trames bleues

Source : BD topo – extraction Ouest Am'



LES OBSTACLES

Trois catégories d'obstacles peuvent être, en première approche, considérées pour la TVB sur ce territoire : pour la trame verte, les infrastructures et les zones urbanisées ; pour la trame bleue, les obstacles sur cours d'eau.

Infrastructures linéaires:

Ont été retenues les voies nationales, ainsi que les infrastructures départementales de trafic supérieur à 1000 véhicules/jour selon la carte éditée en 2009 par le Conseil Général. Ce seuil correspond, sur une quinzaine d'heures diurnes, à une moyenne de plus de 60 véhicules/heure donc plus d'un passage par minute, seuil largement suffisant pour provoquer de nombreuses occasions de collisions routières et pour générer des interruptions au moins partielles des corridors (obstacles semi-perméables).

Les principaux secteurs d'impact de ces infrastructures sont les suivants :

- Secteur Est : Collinée ->Merdrignac-> la Chèze et RN 164 ;
- Nord et Sud de Loudéac (D700, route de Plouguenast->Loudéac et de Loudéac->La Chèze, RN 164) ;
- Secteur Ouest : route d'Uzel à Mûr de Bretagne, et Mûr->Corlay, et RN 164.

Ces indications ne préjugent pas de « passages faune » éventuels déjà en place ou programmés qui rétabliraient des corridors. Elles orientent en revanche sur les secteurs où de tels aménagements pourraient s'avérer utiles d'autant que la RN 164 traverse le territoire d'Est en Ouest.

Zones urbanisées :

Il ne peut être question ici de descendre à une échelle inférieure au 1/50000 pour analyser l'impact éventuel de chaque zone urbaine, car selon la densité du bâti et la structure spatiale de la trame urbaine, le résultat vis-à-vis des fonctionnalités écologiques peut être très différent.

Obstacles à l'écoulement :

On rappelle que les obstacles sur cours d'eau sont incomplètement identifiés par les inventaires disponibles : la carte doit être considérée sur ce point comme un premier travail à compléter. De nombreux obstacles à l'écoulement ont été répertoriés sur certains cours d'eau (l'Oust, le Lié...). Cette problématique est donc bien réelle.

SYNTHESE - ENJEUX

Elle rassemble les sous-trames en une carte globale « Trame verte et bleue » et révèle une mosaïque de milieux particulièrement dense, où sont mis en exergue les éléments suivants :

- ▶ Pour la Trame verte :
 - **les réservoirs boisés** : ils constituent les milieux naturels à caractère patrimonial reconnus (NATURA 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles), souvent valorisés sur le plan du tourisme vert, des loisirs de nature et des paysages, de la sylviculture. Les menaces qui peuvent peser sur ce type de milieu et altérer leur rôle de réservoir sont indirectes : évolution du climat et prolifération parasites, modes de gestion des abords perturbant les fonctionnalités des lisières...
 - **la matrice agro-bocagère** : elle est caractéristique des paysages d'élevage du grand ouest de la France. Le bocage y assure de nombreuses fonctions en lien avec le système agraire : protection des animaux et des cultures, maîtrise du ruissellement et gestion de la qualité de l'eau, valorisation du bois, insertion paysagère... L'étalement urbain et ses effets induits tels que les besoins en infrastructures (voirie, réseaux...) peuvent être facteurs de fragmentation du maillage bocager. Les incertitudes quant à l'évolution des pratiques agricoles questionnent également l'entretien du bocage.
 - **la matrice culturelle** : elle est la résultante d'une évolution des pratiques agricoles et des productions ayant conduit à une réorganisation du parcellaire d'exploitation et à une ouverture de la trame bocagère. Elle fait peser une pression plus importante sur la qualité de l'eau dans les bassins versants concernés. La restauration d'un maillage de haie y revêt un enjeu fort.
- ▶ Pour la Trame bleue :
 - **les réservoirs zone humide** : ils correspondent aux zones humides inventoriées au titre des SAGE. Ils sont étroitement associés au maintien de la fonctionnalité écologique des cours d'eau au travers de la régulation de leur nappe d'alimentation et de la qualité de l'eau, de la diversité biologique tant floristique que faunistique favorable notamment aux frayères. Les menaces portent à la fois sur les incertitudes relatives à l'évolution des systèmes agraires et à celui du tissu urbain, facteurs de fragmentation de ces milieux et générateurs d'effets indirects à travers les modifications des conditions du ruissellement notamment.
 - **les cours d'eau** : continuité essentielle pour toute une faune aquatique et inféodée, leur rôle est également majeur au titre du cadre de vie et des

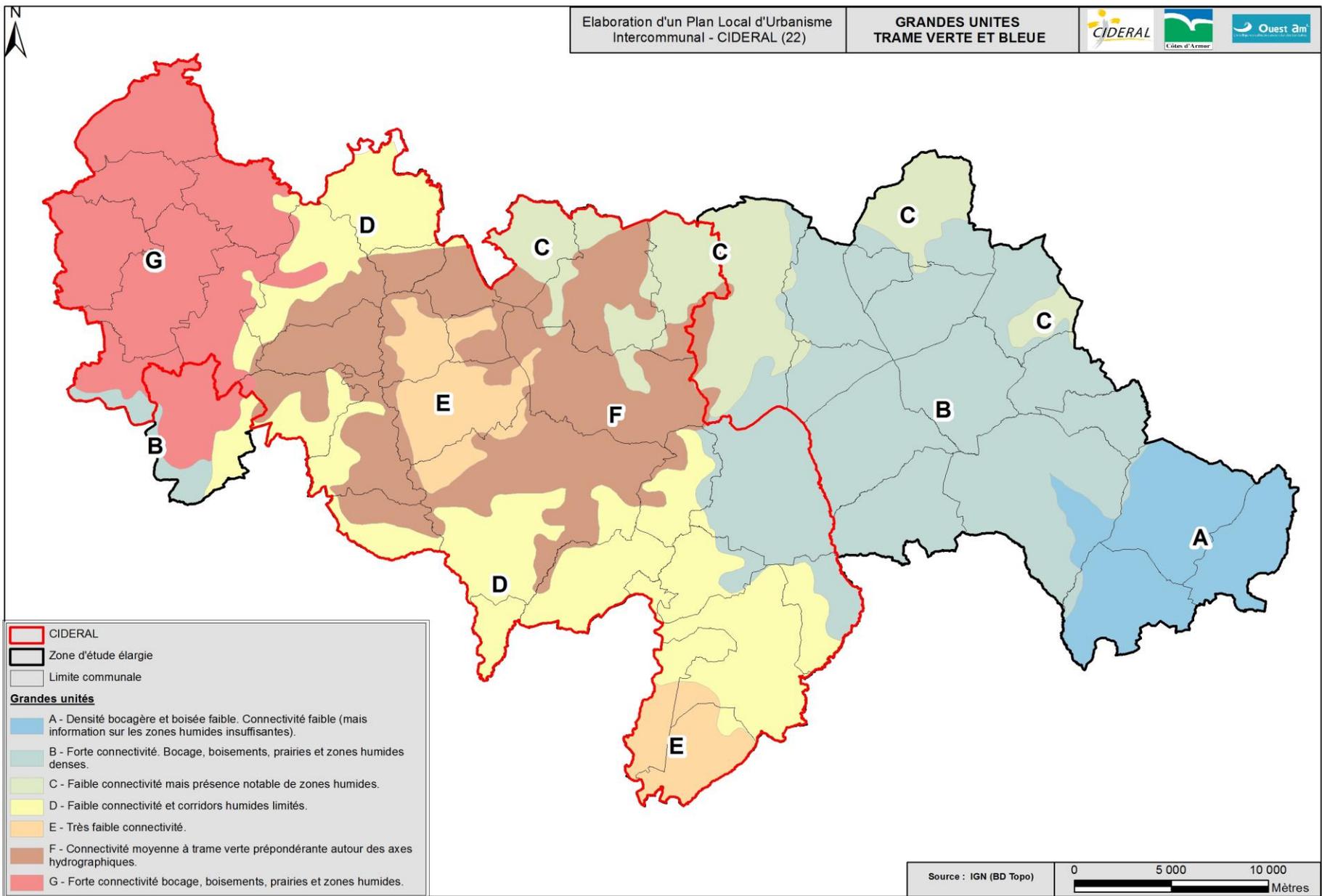
paysages aux abords de sites touristiques et des bourgs. Les menaces essentielles sont indirectes, au travers de la préservation de la qualité de l'eau.

A l'échelle du territoire, les cartes de synthèse ci-après exprime une opposition entre :

- des ensembles à **forte connectivité** (conjonction de densité élevée du réseau bocager et des zones humides) en particulier sur :
 - l'Ouest de la CIDERAL, correspondant aux têtes de bassin versant du Blavet (G);
 - la vallée de l'Oust et la rigole d'Hilvern ;
 - les têtes de bassin versant entre la forêt de Loudéac et la forêt de Lorge (en limite Nord d'Uzel) et la vallée du Lié ;
 - les têtes de bassin versant du Ninian, en limite Est (B).
- et des zones de **nettement plus faible connectivité correspondant à la matrice culturelle**, qui caractérisent notamment les communes les plus au Sud de la CIDERAL, l'Est de la vallée de l'Oust jusqu'à Loudéac.

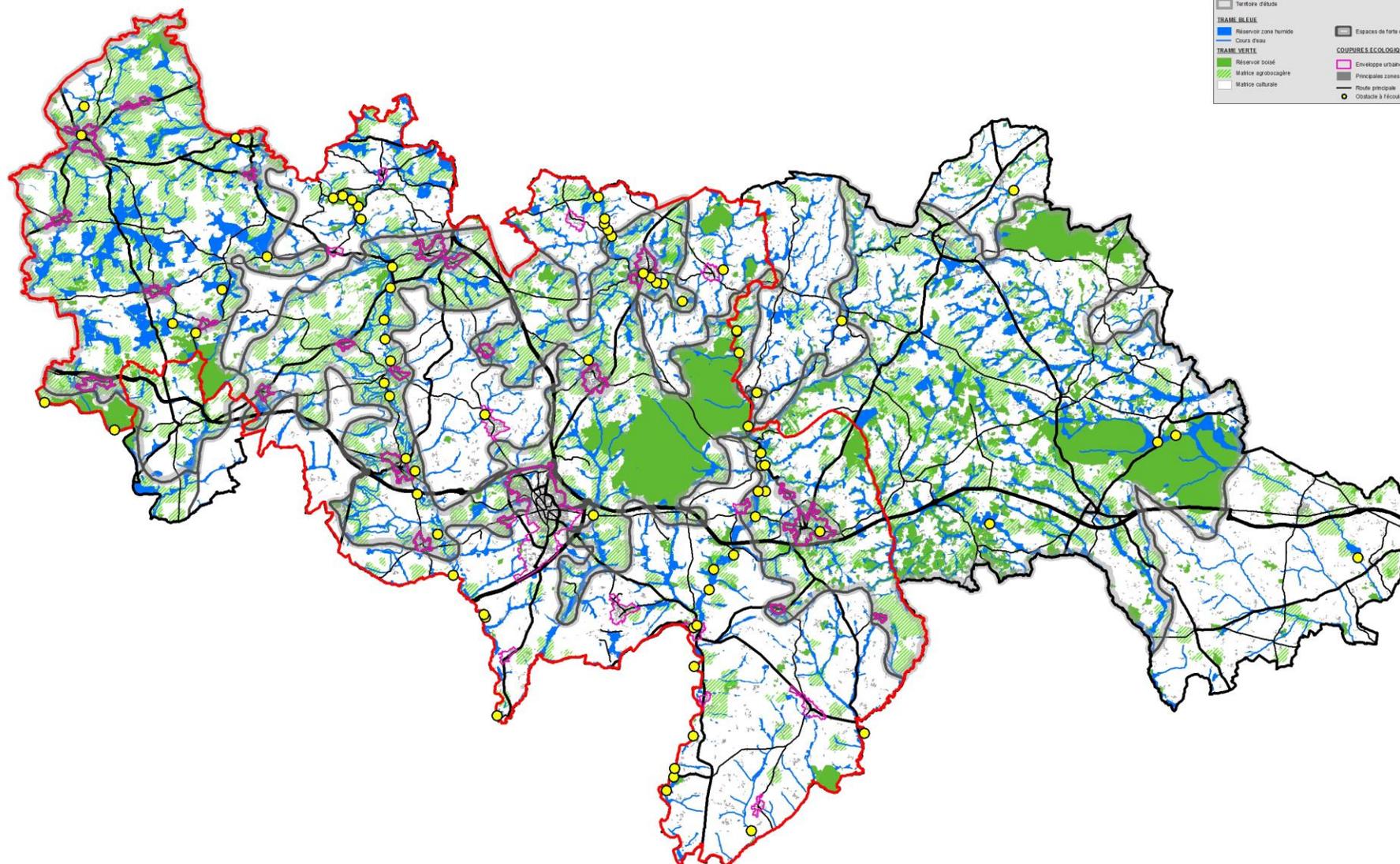
A partir de ces informations, des continuités à plus longue distance que les proximités de réservoirs se manifestent, sans qu'il soit certain de pouvoir les étayer sur des informations biologiques (déplacements de faune) à cette échelle. On peut considérer qu'ils permettent une bonne continuité de relations entre les réservoirs importants de ce territoire et vers les territoires voisins, affinant ainsi l'armature régionale des grands ensembles de perméabilité du SRCE de Bretagne. Ils correspondent pour l'essentiel, soit à des axes hydrographiques notables (Oust, Lié, Ninian...), soit aux surfaces de réservoirs bocagers ou boisés denses, avec des zones humides en appui. Ils ont majoritairement une direction Nord-Sud.

Les principaux points d'interférence entre ces continuités et les obstacles potentiels (infrastructures linéaires, enveloppes urbaines, ainsi que les interruptions de continuité liées aux zones ouvertes), ont été visualisés également sur cette carte de synthèse comme « points noirs probables » : un « axe » se détache plus spécifiquement à l'appui de la RN 164 et des agglomérations qu'elle traverse ou qu'elle contourne : Plemet, Loudéac, Saint Caradec et Caurel.



On attire également l'attention sur les aspects suivants :

- Il s'agit de potentialités. Une TVB ne fournit jamais de photographie certifiée du territoire, mais compile et interprète des données dont la fiabilité est diverse et l'incertitude parfois importante. Elle permet de hiérarchiser l'espace sur le plan des fonctions écologiques de façon probabiliste, mais cette hiérarchisation doit être adoptée avec souplesse – adaptabilité de la faune, modification de l'occupation du sol possible, nature des espèces concernées, etc.
- La TVB étant un outil d'aide à la décision, a vocation à « **provoquer** » un **programme d'action**. A ce titre, les réservoirs et les corridors sont sensés évoluer dans le temps sous l'effet des politiques publiques. Et ils évoluent déjà spontanément par la dynamique naturelle et par l'intervention des acteurs (gestion, changements d'affectation). La synthèse est datée (par les sources d'information et par la date du traitement).



ORIENTATIONS

Les orientations qui peuvent découler de la TVB sont de deux types : les orientations génériques, valables en fonction de l'état actuel du réseau écologique, et les orientations circonstanciées, adaptées localement à telle ou telle configuration. A l'échelle de la Cideral et du territoire d'étude, pour les premières, on citera par exemple :

- Dans les zones de corridor avéré et surtout s'ils sont d'intérêt prioritaire, éviter toute déstructuration et conforter ce qui existe ;
- Dans les zones de réservoirs, surtout s'ils sont prioritaires, appliquer un zonage de préservation et des orientations de gestion favorables au maintien du patrimoine naturel et rural ;
- Dans les zones riches en zones humides, veiller à la protection de ces entités, protection de toute façon déjà acquise sur le plan réglementaire (cf. SDAGE et SAGES) ;
- Dans les zones ouvertes ou semi-ouvertes, des programmes de reconstitution bocagère voire d'aides spécifiques au boisement pourraient permettre de compléter le réseau subsistant et de reconnecter certains corridors fragiles ou interrompus ; ces dispositifs doivent être précédés d'un contexte de zonage interdisant toute suppression de haie ; mais la préservation du bocage, comme son confortement, qui ne vaut pas seulement pour les réservoirs ou corridors prioritaires, et concerne nombre d'acteurs du territoire, ainsi que les politiques publiques possibles, ne ressortent pas uniquement du PLUi ;
- Dans les zones de discontinuités liées à la rencontre d'aménagements ou d'urbanisation avec des corridors, chercher à rétablir le corridor à proximité par des zonages spécifiques, voire l'acquisition foncière ; lorsque c'est nécessaire modifier les ouvrages de franchissement ou en créer ;
- Enfin, dans les zones insuffisamment connues, mettre à jour les connaissances par les inventaires nécessaires : zones humides, axes de déplacement de la faune, caractérisation patrimoniale des réservoirs...

Les orientations circonstanciées, celles du PLUi, tiendront compte à la fois des modes de gestion (agricole, forestière ...), des tendances d'évolution (extension urbaine, déprise agricole...) pour décliner les orientations génériques.

CIDERAL 2030

AGRICULTURE



AGRICULTURE

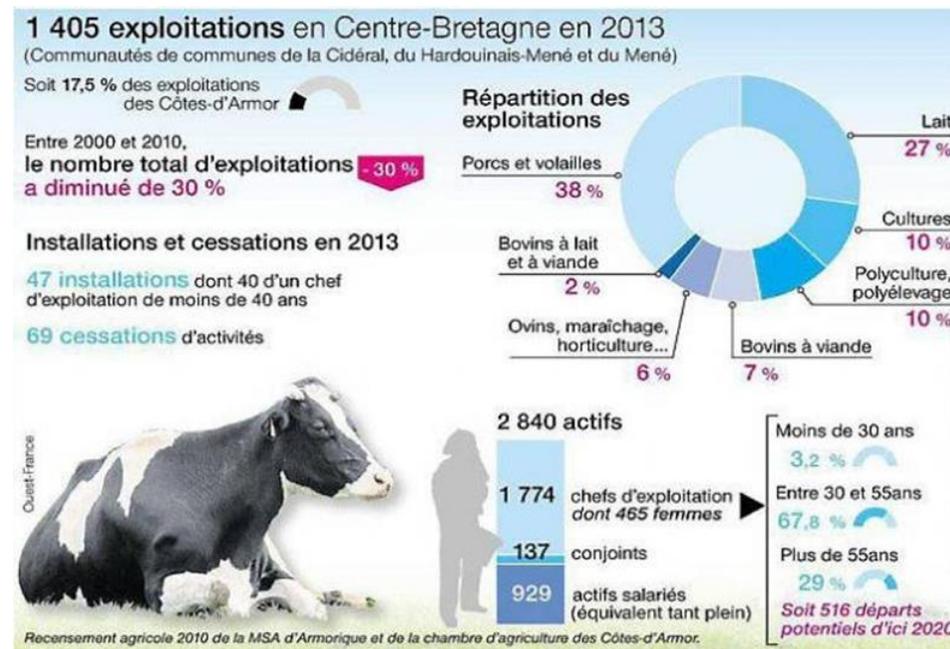
Agriculture productive/filières IAA et développement économique

Typologie des activités

- ▶ Une spécialisation marquée sur les productions d'élevages : porcin, laitier, avicole et viande bovine et légumes pour l'industrie (surgélation, conserves)
- ▶ 38% des exploitations du territoire spécialisées en élevage hors-sol (volaille, porc) contre 31% en Côtes-d'Armor et 24% en Bretagne (cf. infographie Ouest-France ci-contre)
- ▶ Une place des activités dites de « diversification » (vente directe, circuits courts, bio...) relativement faible eu égard à d'autres territoires (Agglomération de Saint-Brieuc).

Typologie des exploitations

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



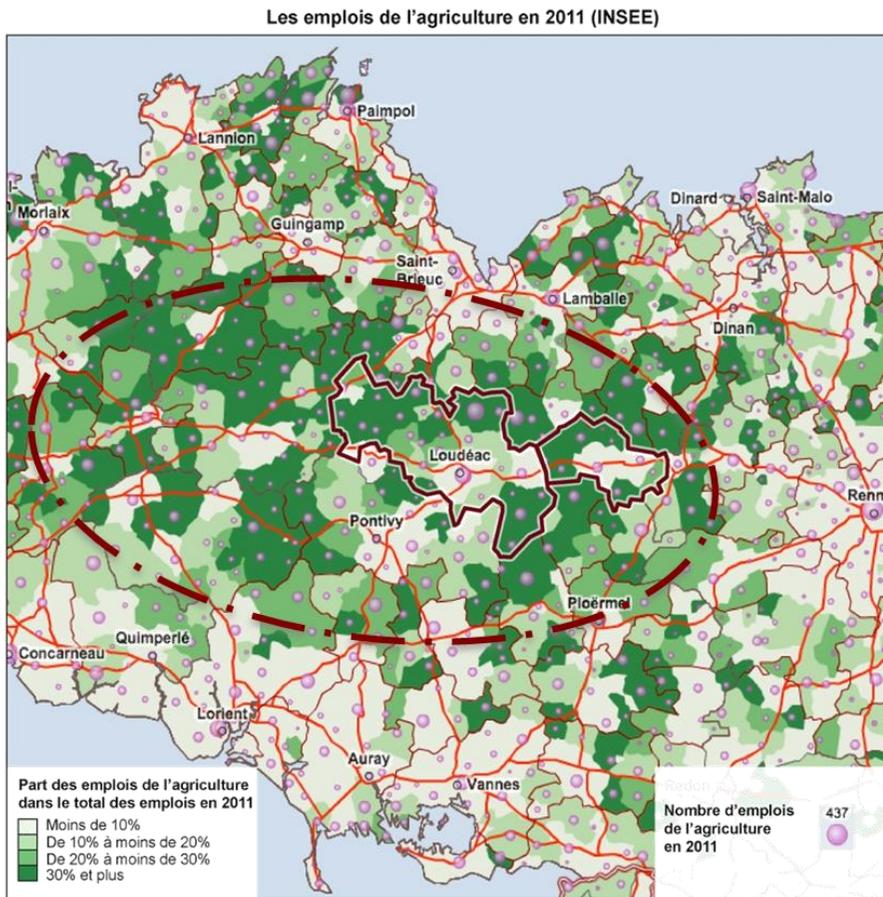
	Evolution de la part des exploitations entre 2000 et 2010						
	Bovins lait	Elevages hors sol (volailles de chair, œufs, porcs)	Grandes cultures	Polyculture, Polyélevage	Bovins viande	Ovins et Autres herbivores	Bovins mixte (lait, viande)
Bretagne	-0,6%	1,6%	3,3%	-1,0%	-1,1%	-2,3%	-0,6%
Côtes-d'Armor	-2,1%	3,1%	3,1%	-0,5%	-1,4%	-2,1%	-0,6%
Pays Centre-Bretagne	-3,7%	5,3%	1,1%	0,2%	-0,6%	-5,1%	-1,0%
CC CIDERAL	-2,6%	6,8%	0,6%	0,3%	0,0%	-4,7%	-1,6%
CC Hardouiniais-Mené	-9,5%	2,0%	5,8%	1,7%	-0,8%	-2,3%	0,2%
CC du Mené	-1,1%	2,7%	-1,9%	-2,1%	-2,9%	-10,2%	0,0%

Evolution de la part des exploitations par « spécialisation »

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture

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

- ▶ Fréquemment plus de 20% de l'emploi total des communes, bien que celui-ci soit dispersé et peu visible
- ▶ Le socle d'un système agro-industriel, bien présent sur la Cidéal et le Centre Bretagne



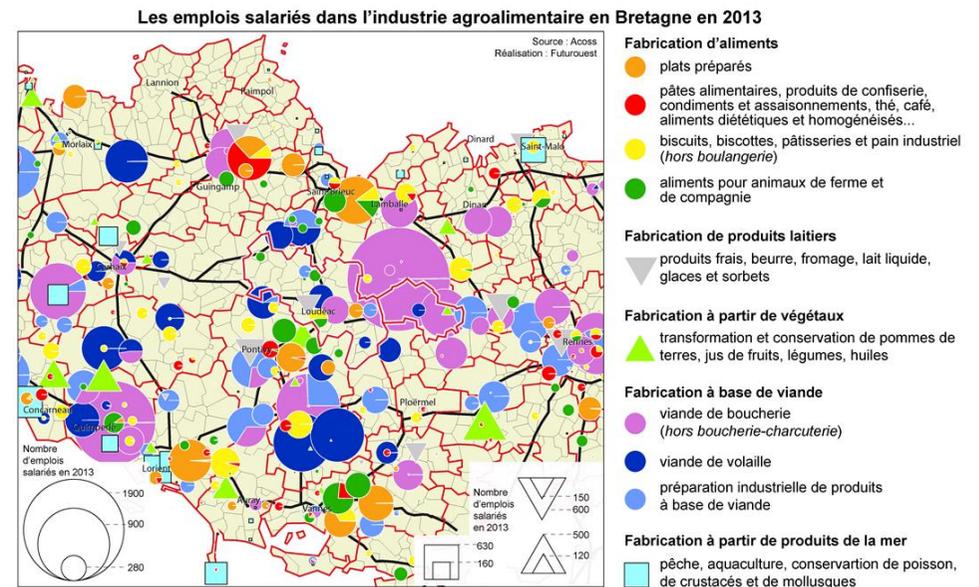
Part des emplois de l'agriculture dans l'emploi total

Source : INSEE - Geoclip

Un système agro-industriel* qui se partage entre des zones de productions agricoles dans le secteur rural et des unités de transformation situées sur les axes de flux, y compris autour de la Cidéal (St Brieuc, Lamballe, Josselin, Pontivy).

**système agro-industriel = ensemble d'activités (transport, commerce de gros, fabrication de matériel, construction...) dont dépendent la majorité des emplois productifs du territoire.*

Les productions agricoles des exploitations trouvent leurs débouchés dans les industries agroalimentaires proches, y compris à l'extérieur de la Cidéal, dans les territoires environnants des Côtes d'Armor et du Morbihan



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

Source : INSEE - Infographie Futuroouest

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

- ▶ Des 4 principaux abattoirs de porcs français en 2014

Les 10 premiers abattoirs de porcs français en 2014

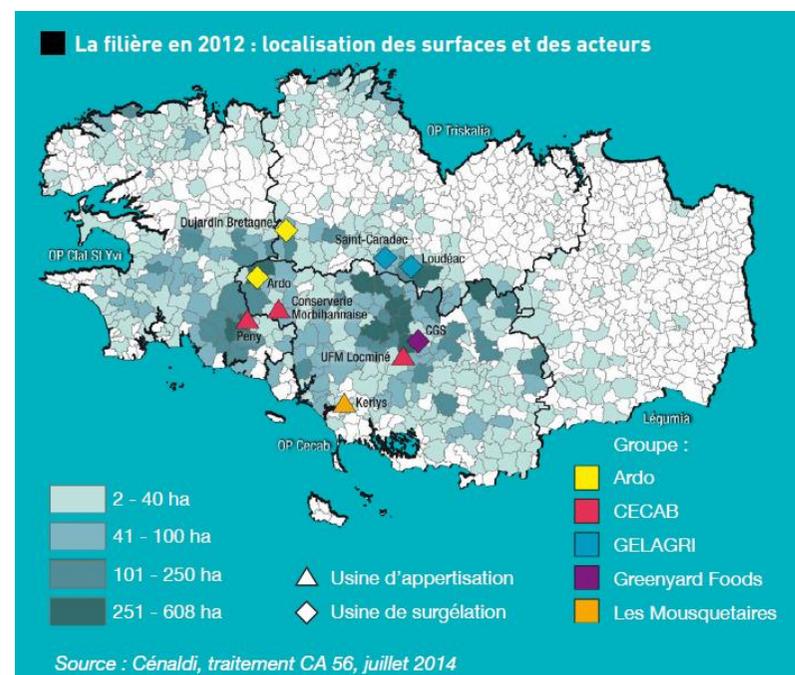
Département		Abattages (millions de têtes)	Part dans les abattages français
22	Cooperl AA Lamballe	2,41	10,2 %
22	Kermené	1,94	8,2 %
35	Gad Josselin	1,52	6,4 %
56	Cooperl AA Monfort	1,50	6,3 %
53	Socopa Evron	1,34	5,7 %
56	Bernard	1,23	5,2 %
35	Gatine Viandes	1,14	4,8 %
29	Socopa Chateauneuf	1,07	4,5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

10 premiers abattoirs français en 2014

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

- ▶ D'un bassin laitier breton où la fin du système des quotas laitiers européens laisse envisager un développement des volumes transformés et produits amorcés depuis 2010 grâce à la compétitivité des exploitations et des entreprises de transformation (Armor Protéines à Loudéac, filiale du groupe Bongrain; reprise d'Entremont Alliance par le groupe coopératif Sodiaal; partenariat avec l'entreprise chinoise Synutra à Carhaix)

- ▶ En volailles de chair, l'arrivée du groupe LDC (Poulets de Loué), 1^{er} volailler européen en Bretagne, par la reprise des activités du groupe Glon Sanders (56) en partenariat avec Avril (ex Sofiprotéol)
- ▶ Du bassin de production et de transformation principal de légumes pour l'industrie de Bretagne (surgélation de l'entreprise GELAGRI à St Caradec et Loudéac; conserveries morbihannaises)



Localisation des surfaces en légumes industrie et unités de transformation 2012

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

Evolutions du contexte général économique

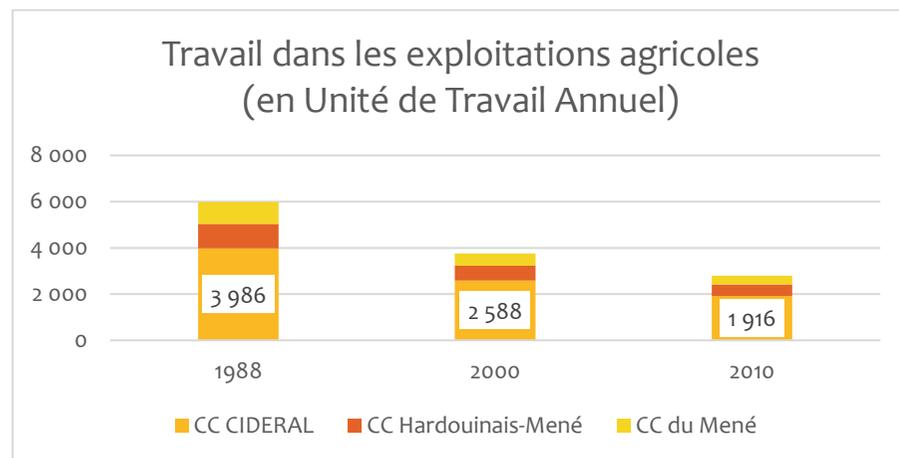
- ▶ Une libéralisation des échanges internationaux Disparition quasi achevée des organisations communes des marchés par type de produit (fin des quotas laitiers en 2015, fin des aides à l'exportation de volailles hors UE,...) issus des effets de la libéralisation à l'Organisation Mondiale du Commerce et des réformes successives de la Politique Agricole Commune des années 1990/2000/2014
- ▶ Des exploitations agricoles restructurées et davantage centrées sur un voire deux ateliers de production principaux mais soumises aux aléas des marchés européens voire mondiaux. Les facteurs de variabilité deviennent de plus en plus nombreux et non maîtrisables : rapport offre/demande traditionnel, spéculation des courtiers et stockeurs, conjoncture climatique (sécheresse, inondation,...) événement sanitaire, interaction entre les cours des produits pétroliers et la production de biocarburants dans certains pays (Etats-Unis, Brésil, Allemagne...), décision géopolitique (embargo russe sur les importations de porc suite au conflit en Ukraine) et monétaire (dévaluation de l'Euro face au Dollar US)...
- ▶ Des règles du jeu « sociales » diverses dans le monde mais aussi au sein de l'Union Européenne : le coût de la main d'œuvre grâce au statut de travail détaché a permis à des pays développés d'employer parallèlement des ouvriers aux conditions de leur pays d'origine, nettement plus basses. Bien que revue en 2014, cette disparité nouvelle explique - en partie - l'évolution de parts de marché entre filières européennes des dernières années et la perte de compétitivité relative de la France (solde de la balance commerciale devenue négative en viandes porcines ou de volailles; régression des ventes nationales dans la restauration hors domicile notamment,...) et les difficultés de certaines filières/entreprises bretonnes.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de la Cidéral

- ▶ Si elle n'exonère évidemment pas les producteurs des difficultés économiques conjoncturelles voire structurelles des filières agroalimentaires bretonnes, la situation géographique de la CIDERAL dans le maillage des industries agroalimentaires reste plutôt favorable en termes de proximité et de pérennité des débouchés.

Renouvellement des exploitations et des actifs (installation / transmission)

Un nombre d'emplois en production agricole en baisse, dans la moyenne des Côtes d'Armor.

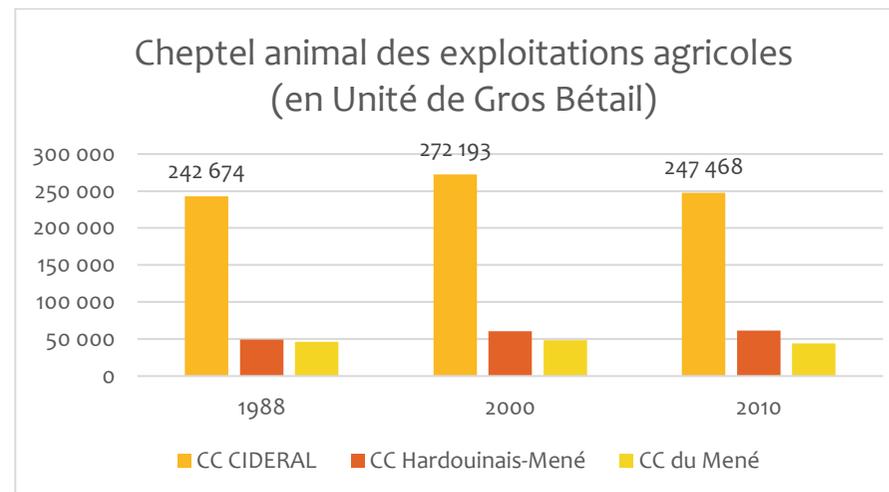


Source : RGA – Ministère de l'Agriculture
Traitements statistiques Futurovest

L'agriculture française et bretonne est en restructuration de ses structures de production depuis les années 1960. Si la baisse du nombre d'actifs (familiaux et salariés) s'est infléchie sur la dernière décennie 2000/2010 (-26%), l'emploi du secteur n'est pas encore stabilisé.

Un volume de productions animales stable jusqu'en 2010...

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

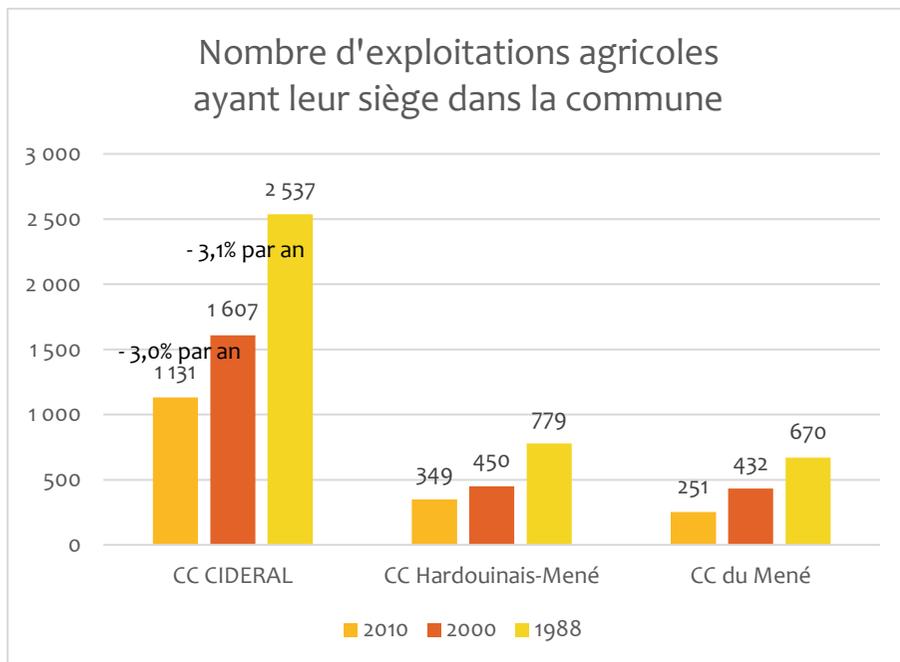


Source : RGA – Ministère de l'Agriculture
Traitements statistiques Futurovest

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

La baisse du nombre d'exploitations sur la période 2000/2010 est supérieure à celle du nombre d'actifs, illustrant la tendance à la concentration/agrandissement des entreprises : 219 UGB/exploitation en 2010 contre 169 en 2000.

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



Source : RGA – Ministère de l'Agriculture
Traitements statistiques Futuroouest

	Nombre d'exploitations agricoles selon la commune du siège				
	1988	2000	2010	2000-2010	1988-2000
Bretagne	92 545	51 219	34 447	-3,3%	-3,7%
Côtes-d'Armor	23 605	13 400	9 472	-2,9%	-3,6%
Pays Centre-Bretagne	3 986	2 489	1 731	-3,0%	-3,1%
CC CIDERAL	2 537	1 607	1 131	-3,0%	-3,1%
CC Hardouiniais-Mené	779	450	349	-2,2%	-3,5%
CC du Mené	670	432	251	-4,2%	-3,0%

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture
Traitements statistiques Futuroouest

La restructuration des exploitations agricoles sur la CIDERAL ne s'est pas accélérée depuis la fin des années 1980. Si elle a été moindre que la moyenne des Côtes d'Armor entre 1988 et 2000, elle a été au même rythme entre 2000 et 2010.

Même malmenée, les exploitations de la CIDERAL résistent donc plutôt bien.

Evolutions du contexte général

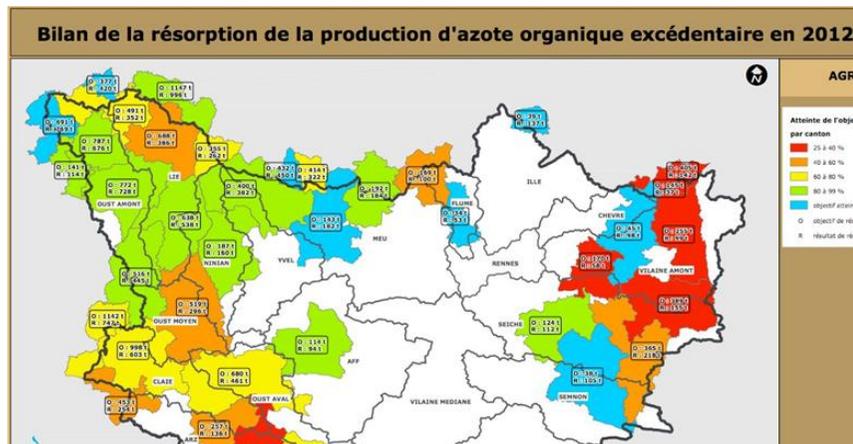
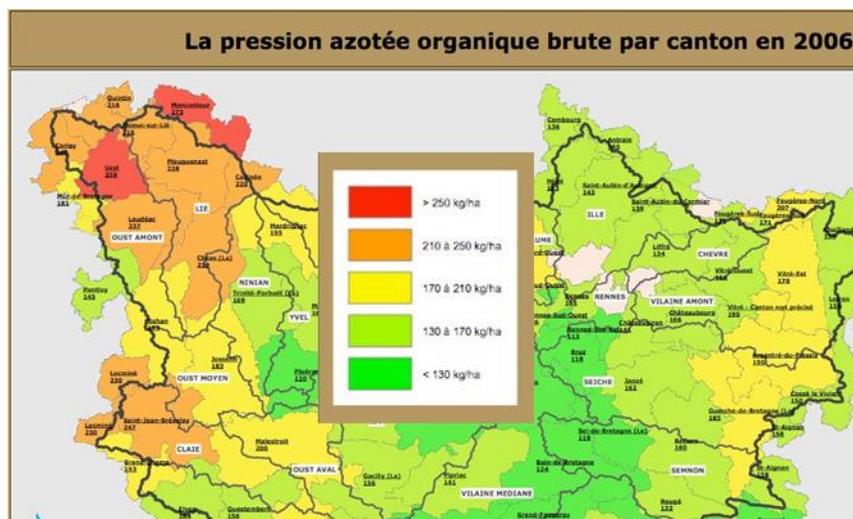
- ▶ Restructuration générale de l'agriculture française et bretonne => agrandissement des exploitations en surface, en cheptel animal et en capital
- ▶ Baisse de la natalité des ménages d'agriculteurs depuis les années 1970/80 => arrivée de nouveaux actifs « tiers », reprise d'entreprise hors du cadre familial traditionnel et développement du travail avec salariés
- ▶ Transmission « familiale » (associés) ou « capitalistique » (entrée de capitaux de sociétés extérieures, groupements de producteurs, coopératives,...)
- ▶ Augmentation de la productivité de la main d'œuvre (potentiel d'automatisation/robotisation des équipements ; nécessité d'investissement dans la modernisation des bâtiments d'élevage pour améliorer les performances zootechniques dans un contexte de rentabilité dégradée des résultats d'exploitation.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de la Cidéral

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

Agriculture, énergies et changement climatique

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



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

Secteur de productions d'élevages, notamment porcin, plutôt intensif (« hors-sol »), les cantons présents sur le territoire de la CIDERAL étaient classés en Zone d'Excédent

PLUi CIDERAL approuvé le 5 septembre 2017 > Rapport de présentation

Structurel (ZES) d'azote organique dans les précédents programmes d'actions de la Directive Nitrates en Bretagne. Les cartes ci-contre illustrent que le programme de résorption de ces excédents a permis de réduire notablement la pression azotée animale sous le plafond de 170 kg/ha/an.

Le 5^{ème} programme d'actions en vigueur depuis 2014 a supprimé la notion de ZES et l'a remplacé par une Déclaration Annuelle des Flux d'Azote (organique + minéral), dont le respect collectif au niveau de chaque département conditionne d'éventuelles mesures de réduction individuelle.

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

Le changement climatique, une nouvelle donne de long terme ?

L'agriculture occupe une place particulière par rapport au changement climatique. Elle en subit directement les conséquences ce qui l'oblige à s'adapter. Elle émet elle-même plusieurs gaz à effet de serre, mais en stockant du carbone dans les sols et la biomasse, elle contribue à atténuer le phénomène global.

La profession agricole bretonne, consciente de la question et souhaitant anticiper sur le sujet, met en place des actions qui s'inscrivent aussi dans le cadre du Schéma Régional Air Energie Climat. Lors de sa session de juin 2015, la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne a mis en avant les points suivants :

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

L'agriculture grâce à la photosynthèse capte le carbone de l'atmosphère pour le stocker sous forme de matière organique. Ce carbone stocké se trouve dans les sols et dans la « biomasse » c'est-à-dire dans les plantes annuelles ou pérennes. La construction des bâtiments agricoles en bois est une autre façon de stocker du carbone. Le stock de carbone dans le secteur agricole en Bretagne(4) est estimé à 410 millions de teq CO₂ (5). Cela équivaut à 40 fois les émissions annuelles directes de l'agriculture. 97 % de ce stock se trouve dans les sols. Il faut noter la forte richesse en matière organique de nos sols du fait de la présence de l'élevage, des amendements organiques, des prairies et des couverts végétaux. Le maintien et l'accroissement de ce stock de carbone est à rechercher.

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

Evolutions du contexte général

- ▶ Recherche de maîtrise des coûts de production agricoles, y compris sur le budget énergétique
- ▶ La biomasse produite sur les exploitations agricoles est une source potentielle de productions d'énergie renouvelable (effluents organiques, matière méthanogène, bois bocager et forestier => diversification économique
- ▶ Prise en compte croissante de la place de l'agriculture dans les causes mais aussi dans les secteurs sensibles aux effets locaux et de long terme du changement climatique

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de la Cidéral

▶ Méthanisation

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

- LDC Alguae à Plougenast
- Boues de la STEP de Loudéac (extension à 200 000 éq-hab.)

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

▶ Bois – énergie (plaquettes forêt, bocage) :

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

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

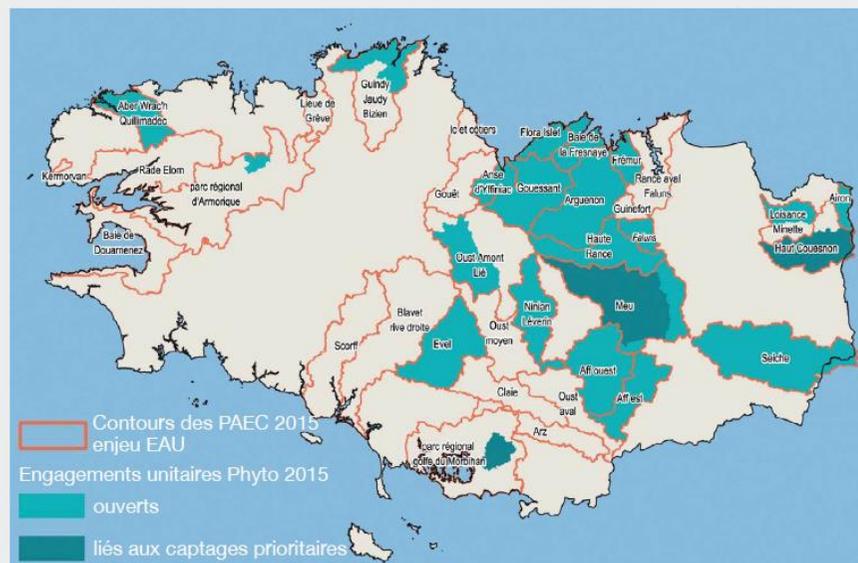
Agriculture et gestion des eaux (cf. fiche thématique EAU)

Evolution du contexte général

- ▶ Une amélioration générale constatée en Bretagne
- ▶ Une sortie des Bassins Versants « Eau potable » en contentieux avec l'Union Européenne
- ▶ Un 5ème programme d'actions Directive nitrates adopté en 2014
- ▶ SAGE de la Vilaine très majoritairement (BV Lié, Oust Amont) au centre, est et sud mais aussi SAGE du Blavet à l'ouest et de la Baie de Saint Brieux (nord-ouest)
- ▶ Recentrage des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) régionales 2015/2020 sur l'eau et la biodiversité

■ Enjeu eau sur les territoires PAEC 2015 en Bretagne

Territoires proposant des projets à enjeu « eau » en 2015 et zones où les mesures de réduction des phytos sont ouvertes - rappel : certaines MAE systèmes sont ouvertes sur toute la Bretagne.



Source : Draaf – Dreal – Conseil régionale de Bretagne (2014)

- ▶ En matière de produits phytosanitaires : constat de l'échec du plan national Écophyto 2018 => nouveau plan Écophyto 2025 (2015)
- ▶ Définition nationale des cours d'eau (pour application de la Loi sur l'Eau par les services de l'Etat)

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de la Cidéral

- ▶ Des prises d'eau potable de surface (2 captages prioritaires Grenelle : Pont Querra à Plémet et La Herbinaye sur le Ninian (hors CIDERAL) et 13 autres captage souterrains)
- ▶ Des paramètres déclassant sur le phosphore et les phytosanitaires de certains bassins versants
- ▶ Inventaire des zones humides et cartographie « opposable aux tiers »
- ▶ Modes de gestion des zones humides (via le SAGE) et recours aux MAEC dans le cadre du Projet Agro-Environnemental et Climatique Oust Amont/Lié
- ▶ Inventaire/cartographie du SAGE en cours et incidences sur les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales des aides de la PAC (bandes enherbées,...)
- ▶ Enjeux de gestion quantitative (retenues collinaires pour irrigation des légumes, prévention des crues/inondations,...)

Agriculture et gestion des espaces / patrimoine

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

Les activités agricoles occupent près de ¾ du territoire occupé par la Surface Agricole Utile (52 500 ha en 2010), de manière relativement stable (54 200 ha en 1988).

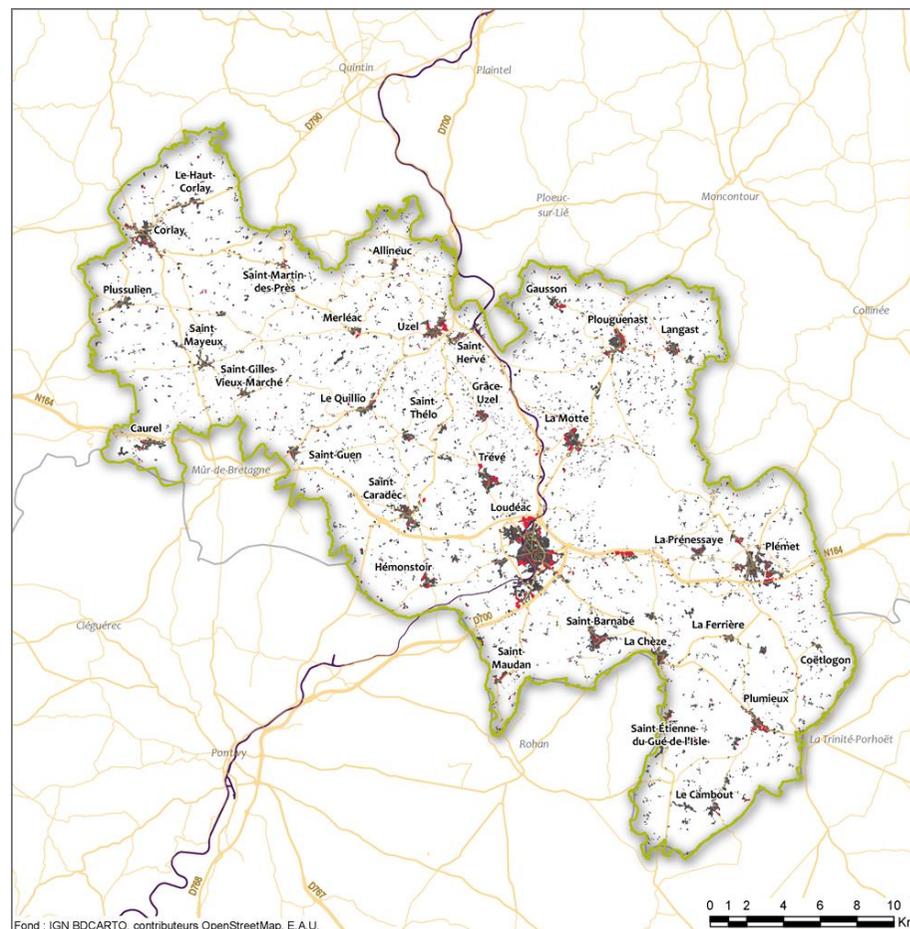
	Surface Agricole Utile des exploitations dans la superficie totale du territoire		
% du total	1988	2000	2010
Bretagne	64,6%	62,5%	60,1%
Côtes-d'Armor	67,0%	65,9%	63,5%
Pays Centre-Bretagne	72,4%	71,9%	70,1%
CC CIDERAL	74,7%	74,4%	72,4%
CC Hardouiniais-Mené	66,2%	65,4%	65,1%
CC du Mené	72,0%	70,9%	67,4%

	Surface Agricole Utile des exploitations ayant leur siège dans la commune (ha)				
	1988	2000	2010	2000-2010	1988-2000
Bretagne	1 757 130	1 701 582	1 635 944	-0,4%	-0,3%
Côtes-d'Armor	460 965	453 470	437 062	-0,4%	-0,1%
Pays Centre-Bretagne	82 479	81 882	79 806	-0,3%	-0,1%
CC CIDERAL	54 199	53 977	52 548	-0,3%	0,0%
CC Hardouiniais-Mené	16 533	16 327	16 254	0,0%	-0,1%
CC du Mené	11 747	11 578	11 004	-0,5%	-0,1%

Source : RGA – Ministère de l'Agriculture
Traitements statistiques Futuroouest

Néanmoins, la S.A.U est un critère imparfait pour évaluer la consommation foncière globale. En effet, des surfaces d'exploitations peuvent ne plus être déclarée comme « utilisée » par l'agriculture dans les recensements, sans avoir été artificialisée pour autant : délaissé en friche, boisement,... plus ou moins réversible.

L'analyse de la consommation d'espace sous l'angle de l'urbanisation à partir des photos aériennes 2003 et du cadastre 2014 montre une estimation d'environ 300 ha consommés en 11 ans (hors routes) sur la CIDERAL.



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

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

... en valorisant les ressources patrimoniales agricoles et rurales

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

Plus largement, la valorisation des différents patrimoines (patrimoine bâti, architectural, religieux, naturels, paysagers,...) est voulue comme une démarche spécifique et structurante pour le développement du territoire, dans le cadre du PLUI (option spécifique)

Evolutions du contexte général

- ▶ Objectifs généraux de réduction de la consommation foncière (habitat, économique et infrastructures) dans le cadre national et régional
- ▶ Certains espaces à la croisée des problématiques de développement territorial de la CIDERAL : agriculture / eau / nature / bocage / paysages-cadre de vie / valorisations des patrimoines et tourisme
- ▶ Continuités écologiques : un niveau d'enjeu intermédiaire entre l'échelle régionale (Schéma de cohérence écologique) et local (à la parcelle)
- ▶ L'espace rural et agricole (maillage bocager) : un enjeu variable de connexion et de réservoirs de biodiversité
- ▶ La compatibilité avec les dispositions des SAGE (en cours de révision pour les sous bassins versants de la Vilaine : Oust Amont et Lié)
- ▶ Eligibilité aux Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) régionales 2015/2020 sur l'eau et la biodiversité : PAEC de l'Ouest Amont et du Lié.

Problématiques et enjeux pour l'agriculture de la Cidéral

- ▶ Cidéral : 160 ha de réserves foncières économiques constituées; réduction des zones industrielles de 30 à 12 sites; sites mis à disposition des agriculteurs dans l'attente des projets
- ▶ Le repérage des patrimoines et le changement de destination des bâtiments ruraux
- ▶ L'identification de la Trame Verte et Bleu à l'échelle de la CIDERAL et des zonages communaux
- ▶ L'inventaire des zones humides à actualiser sur 7 communes et les mesures de gestion par les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) du programme régional 2015/2020
- ▶ La gestion du maillage bocager : protection sélective, régénération du bocage bocage « stratégique » (ruissellement, paysages,...) existant ou à replanter, règles de gestion durable de la ressource (Plan de Gestion Bocager)

SYNTHESE « AGRICULTURE »

Problématiques et enjeux pour la Cidéal

- ▶ Des productions animales et végétales (légumes industrie) assez diversifiées et à maintenir comme socle principal de l'emploi
- ▶ Une période 2015/2020 clarifiée au niveau des réformes de la Politique Agricole Commune, qui laisse entrevoir de nouvelles perspectives de développements (ex : lait,...) mais soumises à une forte concurrence européenne et internationale
- ▶ Une situation géographique favorable au carrefour des industries agroalimentaires des Côtes d'Armor et du Morbihan (abattage/transformation porc, transformation de volailles et légumières, industrie laitière)
- ▶ Un enjeu de renouvellement de la main d'œuvre familiale (transmission) et salariée (recrutement) face au vieillissement de la pyramide des âges
- ▶ Un enjeu de modernisation/adaptation des bâtiments et équipements pour regagner de la compétitivité au niveau des filières bretonnes (PCA EA)

- ▶ Un enjeu de rationalisation des utilisations de foncier agricole (préservation du capital sol sur le long terme)
- ▶ Un enjeu de devenir des bâtiments agricoles délaissés par la restructuration des sites de production agricole (changement de destination, vers l'habitat, logement de fonction)

- ▶ Un enjeu d'adaptation au changement climatique et aux questions énergétiques :
 - Pour maintenir les activités agricoles sur le long terme (gestion quantitative de l'eau)
 - Pour les développer (production d'énergies renouvelables, méthanisation, stockage de carbone dans les sols)

- ▶ Un enjeu de poursuite des adaptations réciproques des pratiques d'élevage et de cultures :
 - au bon état écologique des masses d'eaux (phosphore, phytosanitaires, nitrates), notamment pour l'alimentation en eau potable
 - à la préservation de la nature et de la biodiversité (continuités écologiques, zones humides, maillage bocager)

- ▶ Un enjeu de prise en compte des éléments de la trame verte (continuités écologiques, maillage bocager,...) et bleue (cours d'eau, zones humides,...) dans la politique de cadre de vie de qualité et de développement économique (tourisme) de la CIDERAL.

**ANALYSE DE L'IMPACT POTENTIEL SUR
L'AGRICULTURE DES SECTEURS DE PROJET DES
COLLECTIVITES LIES AUX ZONES « A
URBANISER » ET AUX O.A.P (ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)**

Préambule

Méthodologie

La prise en compte de l'agriculture a été permanente et non séquentielle durant l'élaboration du PLUI. Les principales étapes de la concertation ont été les suivantes :

- ▶ L'organisation d'une réunion publique le 17 mars 2015 à Uzel sur l'état des lieux des dynamiques agricoles et agro-alimentaires locales, ainsi que les enjeux de développement, dont certains en lien avec l'urbanisme et le futur PLUI.
- ▶ Ces enjeux et orientations sont consignés dans le PADD du PLUI. Ils accordent une place première à l'affirmation de l'identité économique du territoire liée au système agri-alimentaire (Axe n°1), dont les deux orientations principales sont :
 - Conforter à long terme la place de l'agriculture
 - Accompagner l'accueil et le développement des entreprises
- ▶ A ce titre, la sensibilité agricole aux projets de développement à vocation résidentielle et économique a fait l'objet d'une attention particulière et détaillée dans la démarche du PLUI. Au-delà des travaux sur les zonages, l'activité agricole est prise en compte dans toutes les OAP thématiques (économie, mobilités, patrimoine,...)
- ▶ La prise en compte fine des interactions entre l'agriculture, l'urbanisme et les projets de la Cidéral et de ses communes-membres a nécessité de disposer de données agricoles générales dans chaque commune, et plus spécifiquement dans les espaces de projets à O.A.P autour des bourgs, dans les STECAL et dans les espaces de développement économique.
- ▶ Compte-tenu du nombre de communes et du calendrier de la démarche, le recueil et l'exploitation des données ont été possibles grâce à la forte mobilisation des élus municipaux et des services de la Cidéral. Certaines communes ont d'ailleurs réalisé un travail conjoint en Commission Agricole avec les agriculteurs du Conseil municipal et de la commune. L'ensemble des informations collectées a été consolidé dans le SIG Cidéral. Ces données géoréférencées ont permis des analyses cartographiques et statistiques régulières pour préparer les réunions de travail (cf. calendrier).

Calendrier de la démarche d'analyse de la sensibilité agricole aux projets d'urbanisme

Etapes	Période
Préparation de la base de données et cartographie initiale	Mai-Juin 2015
Préparation du questionnaire agricole aux communes et du mode de saisie sous web-SIG de la CIDERAL	Août-septembre 2015
Diffusion du questionnaire à destination des communes	Septembre 2015
Saisie des données agricoles communales et croisement dans les secteurs de projet urbain en cours de définition	Octobre – Décembre 2015
1 ^{ère} série de réunions de travail avec les élus des communes sur les secteurs de projets afin d'effectuer les ajustements au regard de la sensibilité agricole	Novembre 2015
En lien avec la démarche générale du PLUI et son volet habitat, poursuite des travaux communaux pour les élus sur les projets de STECAL et sur le changement de destination du bâti agricole	Décembre – Janvier 2015
2 ^{ème} série de réunions de travail sur : <ul style="list-style-type: none"> - la sensibilité agricole dans les STECAL, - la fonctionnalité agricole au regard des secteurs de projet, - le rapport des sites d'exploitations au regard des zones A et N et des surfaces classées en zone humide et en zone Natura 2000 - la sélection et le recensement géolocalisé dans le SIG Cidéral des bâtis agricoles pouvant être soumis à un changement de destination 	Fin Janvier 2016
3 ^{ème} série de réunions de travail sur les zonages à vocation d'habitat et économique par commune, permettant de vérifier la sensibilité des projets au regard de l'agriculture	Début février 2016
Dans l'optique de l'intégration à ce présent rapport de présentation, vérification par les communes pour ajustement et complétude des bases de données et cartographies du PLUI	Mars – Avril 2016

A l'issue de ce travail, la Cidéral dispose donc d'une base de données sous SIG exhaustive, géolocalisée et actualisable, dont les principaux éléments sont :

- ▶ Les sièges d'exploitation en activité et les sites de productions secondaires

- ▶ Les bâtiments agricoles en activité, à vocation d'élevage ou de matériels/stockage sans animaux
- ▶ La composition des chefs d'exploitation et de la main d'œuvre familiale (conjoint)
- ▶ L'âge des chefs d'exploitation
- ▶ Les perspectives d'une reprise/transmission à 5/10 ans (familiale voire à un tiers)
- ▶ Inversement les perspectives d'arrêt de l'activité d'élevage à 5 ans

Cette base est complétée d'une connaissance des destinations des sols au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG) actualisable chaque année (année de référence en 2014), défini à partir des déclarations PAC des parcelles agricoles effectuées par les agriculteurs.

Pour évaluer l'impact potentiel des projets d'aménagement sur les exploitations agricoles, une analyse complémentaire est engagée à partir du RPG. Elle se consacre dans un premier temps principalement sur les projets d'aménagement dédiés à l'économie. Cette démarche s'inscrit dans l'esprit de la politique foncière économique de la CIDERAL, qui met en œuvre des mesures compensatoires en partenariat avec les agriculteurs concernés. A cela s'ajoute l'analyse des principaux projets d'aménagements de grande taille (5ha et plus). Cette analyse sera complétée d'une analyse globale sur l'ensemble des exploitations mobilisées par un (ou des) projet(s) d'aménagement.

L'ensemble de ces informations a été particulièrement vérifié par les communes à proximité (rayon de 100 m des bâtiments, plus particulièrement ceux ayant de l'élevage) des secteurs de projet urbain (bourgs, villages), des STECAL (hameaux) et des bâtis agricoles présentant un caractère patrimonial.

Le zonage du PLUI tient compte de ces informations, avec des ajustements précis (notamment au contact de la zone Naturelle) pour permettre, par exemple, une mise aux normes sanitaires éventuelle d'un bâtiment agricole existant.

Pour déterminer la liste des changements de destination potentiels des bâtis agricoles, une première phase a constitué à repérer l'ensemble des bâtis d'exploitations présentant un caractère patrimonial de qualité.

A partir de cette base de données sous SIG, la Cidéral est en mesure de calculer l'impact des projets impliquant une consommation foncière de terres agricoles, individuellement sur chaque exploitation, et à l'échelle du territoire.

La mobilisation des élus communaux aux différentes étapes participe pleinement à la qualité et à la complétude des informations disponibles, tout autant qu'à l'appropriation des enjeux du foncier agricole dans le temps.

Pour autant, ce volet agriculture du rapport de présentation du PLUI présente les impacts potentiels sur le foncier agricole. Le projet du PLUI s'apprécie ainsi dans une approche globale, avec notamment une volonté de ne créer aucune nouvelle zone économique sur

le territoire. Dans ce sens, une politique de mesures compensatoires est déjà en place (réserves foncières agricoles pour échanges parcellaires, location aux agriculteurs des terres en réserves de foncier économique).

La mesure de l'impact effective sur l'agriculture lors de la réalisation d'une opération d'aménagement consiste à mobiliser les informations rassemblées. La présentation des secteurs de projets est détaillée ci-après par commune pour apprécier l'impact potentiel au regard des questions suivantes :

- ▶ Quelles sont les exploitations potentiellement impactées (proximité des bâtis agricoles par rapport au projet d'aménagement) ?
- ▶ Quel est le mode d'occupation du sol par l'agriculture (au regard du Registre Parcellaire Graphique) impacté potentiellement par la zone de projet ?
- ▶ Quel est le potentiel de bâtis agricoles pouvant être soumis à une demande de changement de destination ?

Au regard de la petite taille des bourgs des communes rurales de la Cidéral, les extensions de l'enveloppe urbaine sont le plus souvent indispensables du fait d'un faible potentiel de réinvestissement du tissu urbain existant. Dans la quasi-totalité des cas, les secteurs de projets faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n'impactent aucun siège, ni site d'exploitation agricole, au besoin après reconfiguration voire retrait des secteurs envisagées par les élus, afin de préserver l'activité agricole.

Sur les 15 ans de mise en œuvre de la production des logements et de la commercialisation des ZAE, l'impact sur la surface agricole utilisée par les exploitants concernés à proximité des secteurs de projet sera donc très progressive.

Enfin, ces éléments du rapport de présentation sur l'impact du PLUI sur l'agriculture sont à lier avec la justification du zonage agricole (A).

Analyse par commune et espace de vie

ESPACE DE VIE D'UZEL

Allineuc

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Les deux secteurs de projet sont situés au Nord du bourg d'Allineuc, de part et d'autre de la route des 4 chemins (RD41A). Bordés par un lotissement au Sud, ils s'ouvrent sur des espaces agricoles au Nord et à l'Ouest.
- ▶ La commune envisage de développer des lotissements sur ces deux secteurs. Les projets permettront ainsi de poursuivre les objectifs programmatiques fixés pour la commune, à savoir la création de 37 à 40 logements sur l'ensemble d'Allineuc, à l'horizon 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité de ces secteurs de projet.
- ▶ La zone de projet située dans la continuité Nord du bourg (n°2, cf. carte ci-après) a été ajustée en tenant compte de la sensibilité à l'égard de l'exploitation située dans le village de Gaudin localisé plus au Nord. La présence d'un élevage – de bovin viande – a participé à délimiter le périmètre de la zone de projet.
- ▶ Les zones de projet concernent 2 ilots PAC (cf. carte ci-après).

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

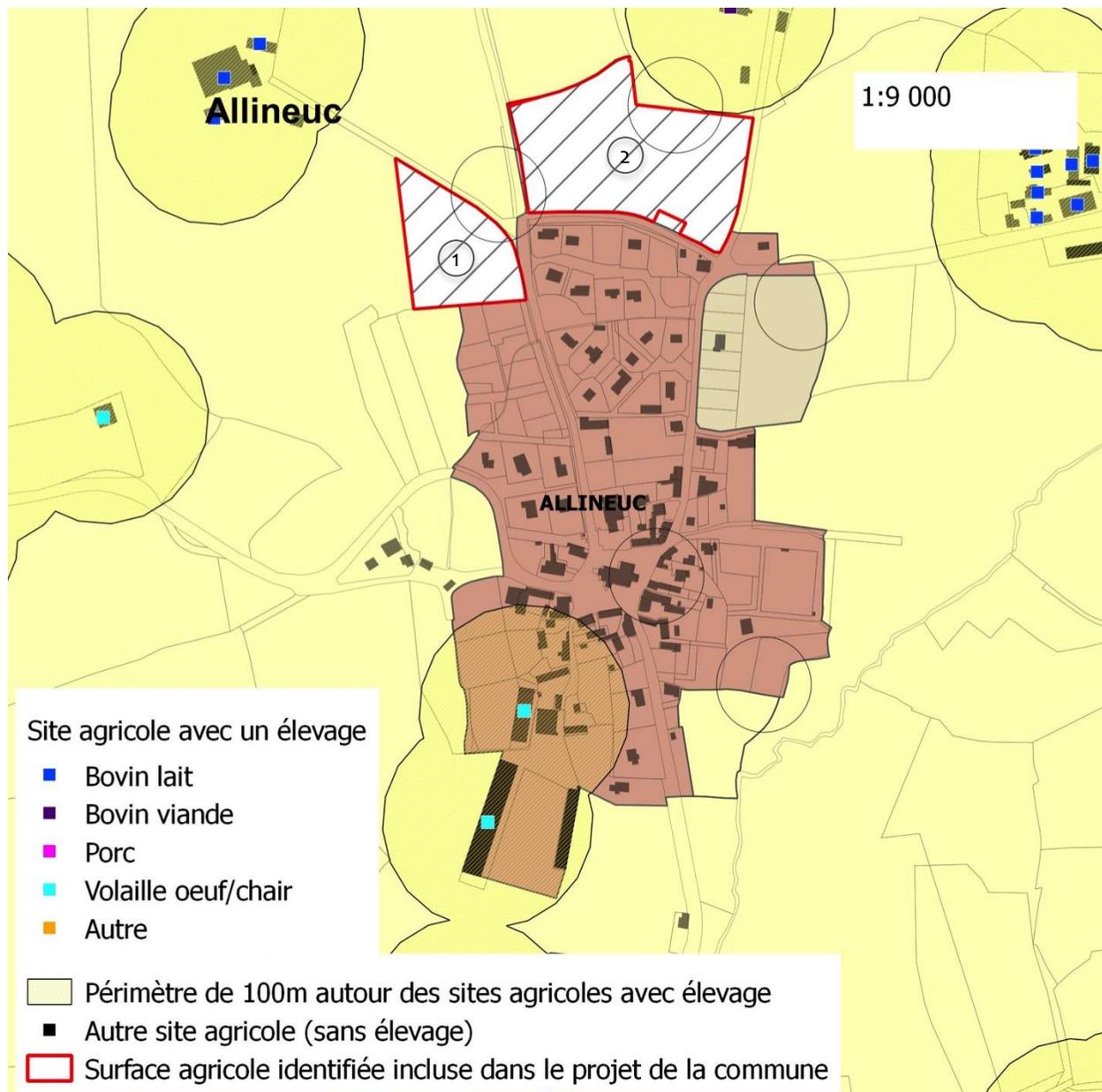
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Prairies temporaires	1,0743 ha
2	Prairies temporaires	2,4954 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune d'Allineuc

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 44 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 21 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Grâce-Uzel

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Au Nord du centre-bourg (à environ 200 mètres de la mairie), le secteur 1 longe la voie communale 8 menant à Gausson.
- ▶ Le secteur Nord, en extension, et à vocation principalement résidentielle, sera urbanisé en deux temps (horizon 2025), du Sud au Nord. Suivant le PLU existant de Grâce-Uzel, la partie Sud de la parcelle a la capacité d'accueillir 9 logements.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ La zone de projet n'interfère avec aucun site d'exploitation.
- ▶ La zone de projet concerne 1 ilot PAC (cf. carte ci-après).

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
---	---	--------------------------

1	Prairies temporaires	0,5836 ha
---	----------------------	-----------

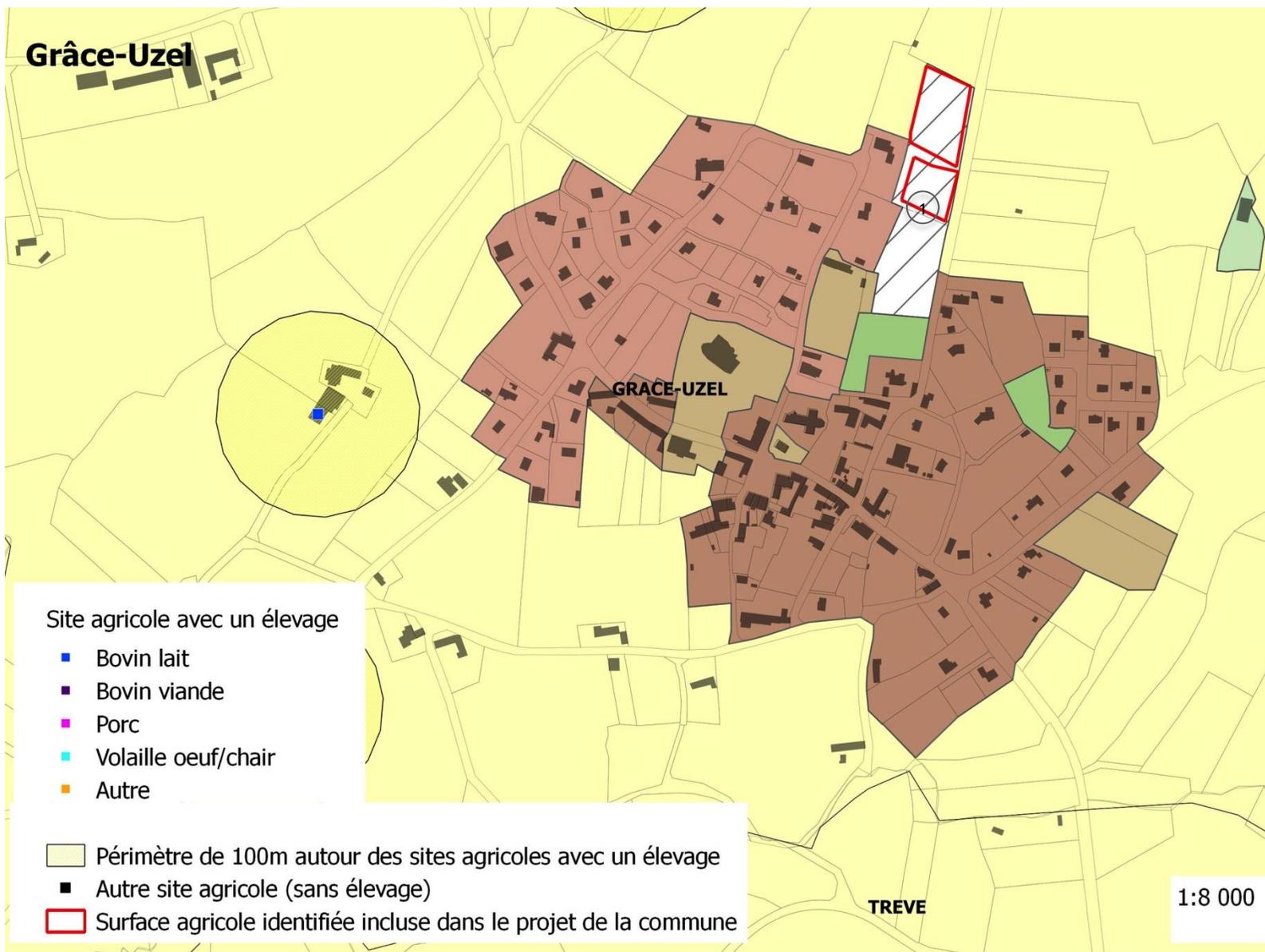
Pour la zone de projet de la ZA du Turlanquin, voir Saint-Hervé

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Grâce-Uzel

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 15 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 5 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Le Quillio

Rappel des projets sur la commune

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Le Sud du bourg est au contact d'exploitations agricoles avec des élevages de porcs, de bovins (lait) et de volailles.
- ▶ La zone d'activités économiques – du Pertuis Oizel – située au Nord Est du bourg, se trouve au contact d'une exploitation avicole.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Le Quillio

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 26 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 10 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Merléac

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur de projet n°1 se situe légèrement en retrait de la route de Saint-Mayeux, derrière un hangar. Il jouxte le cimetière communal à l'Ouest, de petits pavillons à l'Est, et des terrains agricoles au Sud. L'accès à ce secteur de projet se fera depuis la route de Saint-Mayeux, par le terrain du hangar CUMA, au Nord. Il s'agira de sécuriser cet accès pour une bonne gestion des différents flux, d'autant plus qu'il se situera à l'intersection entre les routes de Saint-Mayeux et de Saint-Martin-des-Prés.
- ▶ Le secteur de projet n°3 s'inscrit dans une pente orientée Sud.
- ▶ L'ensemble des secteurs de projet a pour vocation le développement résidentiel, afin de répondre aux objectifs de densité, qui s'élèveront environ à 11 logements par hectare pour l'ensemble de la commune de Merléac. Il est envisagé que le secteur de projet n°3 soit urbanisé dans les premiers (à l'horizon 2020, avec le n°4).

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les trois zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation agricole.
- ▶ Deux des trois zones de projet (n° 1 et 3 cf. carte ci-après) sont localisées sur des ilots PAC.

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Prairies temporaires	0,4929 ha
3	Grandes cultures (Colza)	0,6349 ha

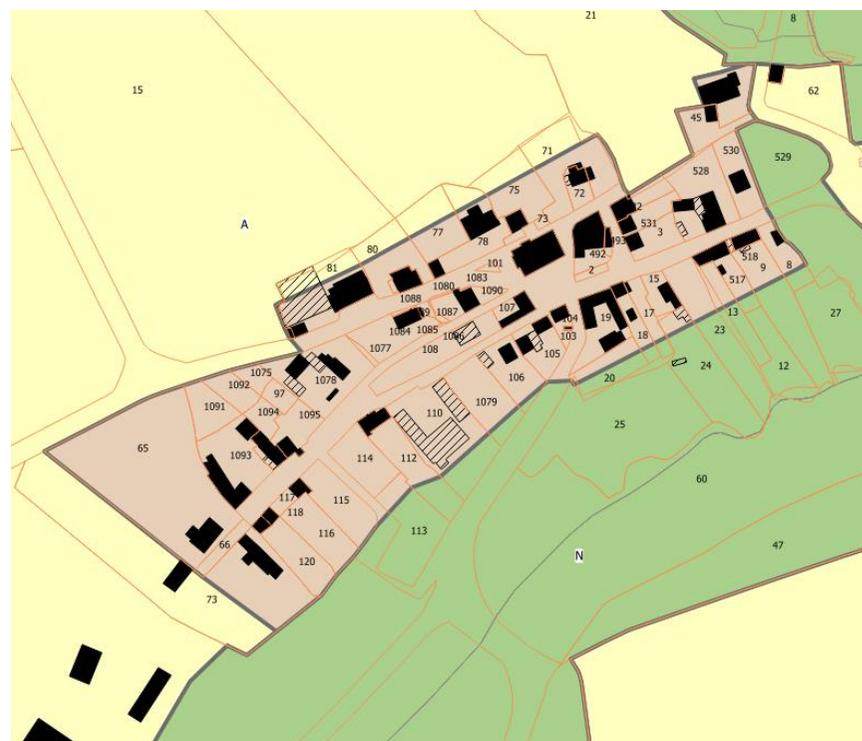
L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

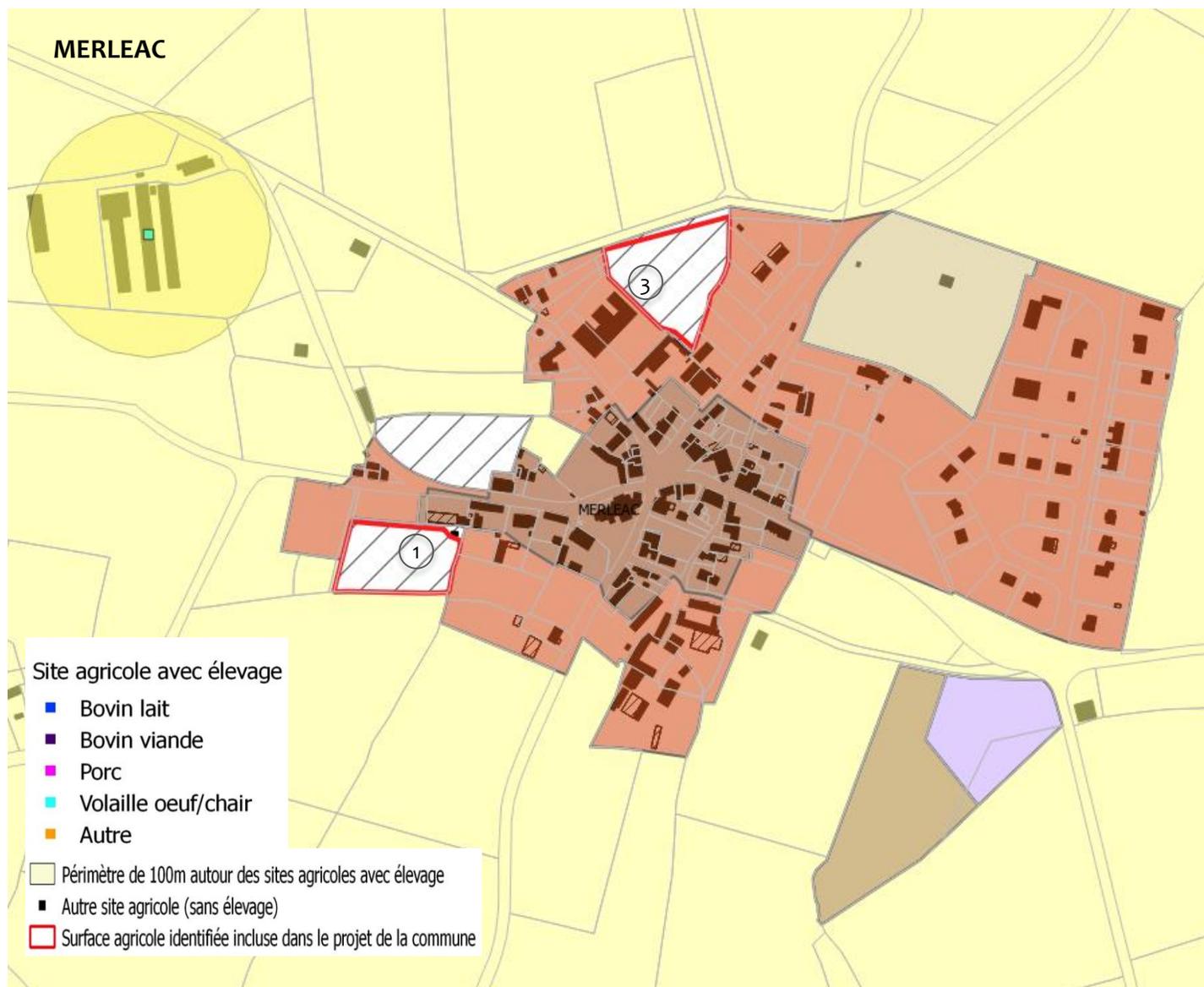
- ▶ Une zone Uh identifiée sur la commune de Merléac, pour le village de Saint-Léon
Le périmètre de cette zone Uh tient compte de la présence au Sud d'une exploitation agricole avec un élevage de porcs.

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 88 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 58 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Merléac – zone Uh – Saint-Léon





Saint-Hervé

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1, au Sud-Ouest du centre-bourg (à 50 mètres de la mairie), jouxte le cimetière communal et les services techniques municipaux (au Sud. Il fait face à la place aménagée en continuité de la mairie et remplit aujourd'hui une vocation agricole. Sa partie située au Sud-Ouest sera réservée à de nouveaux équipements, dans le prolongement du cimetière et des équipements communaux à proximité.
- ▶ Le secteur 4, à l'Ouest du premier secteur, se situe lui aussi en extension (mais à seulement 100 mètres de la mairie), le long de la rue des Manoirs, et couvre le Nord d'une grande parcelle agricole et un jardin, totalisant 5 200 m².
- ▶ Ces deux secteurs de projet (ainsi que les 2 autres situés dans l'enveloppe urbaine) permettront de compléter l'urbanisation du centre-bourg, tout en répondant aux objectifs de création de logements (environ 27 logements) d'ici à 2030, sur l'ensemble de la commune.
- ▶ A cheval entre la commune de Grâce-Uzel et celle de Saint-Hervé, la zone d'activités de Tournalquin demeure isolée du tissu urbain (...) Elle s'étend le long de la RD700, ce qui permet une desserte aisée du site. Le secteur est également directement relié au bourg de Saint-Hervé, par la RD53.

Ce secteur est dédié à l'implantation de nouvelles activités (industrielles et artisanales), dans la continuité de la zone existante.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet du bourg sont localisées sur trois ilots PAC, et celle de la zone d'activité concerne 6 ilots PAC (cf. carte ci-après).

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

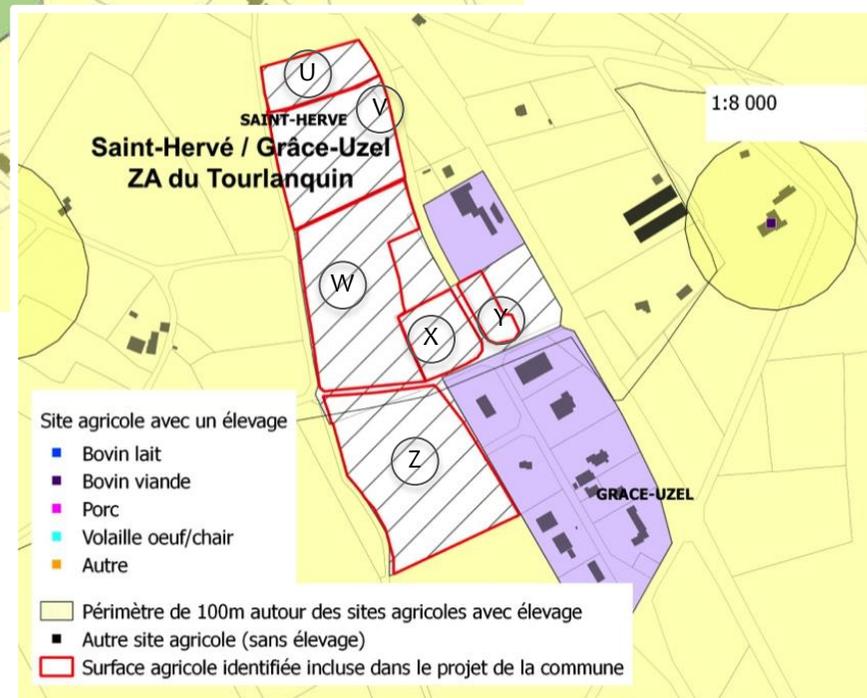
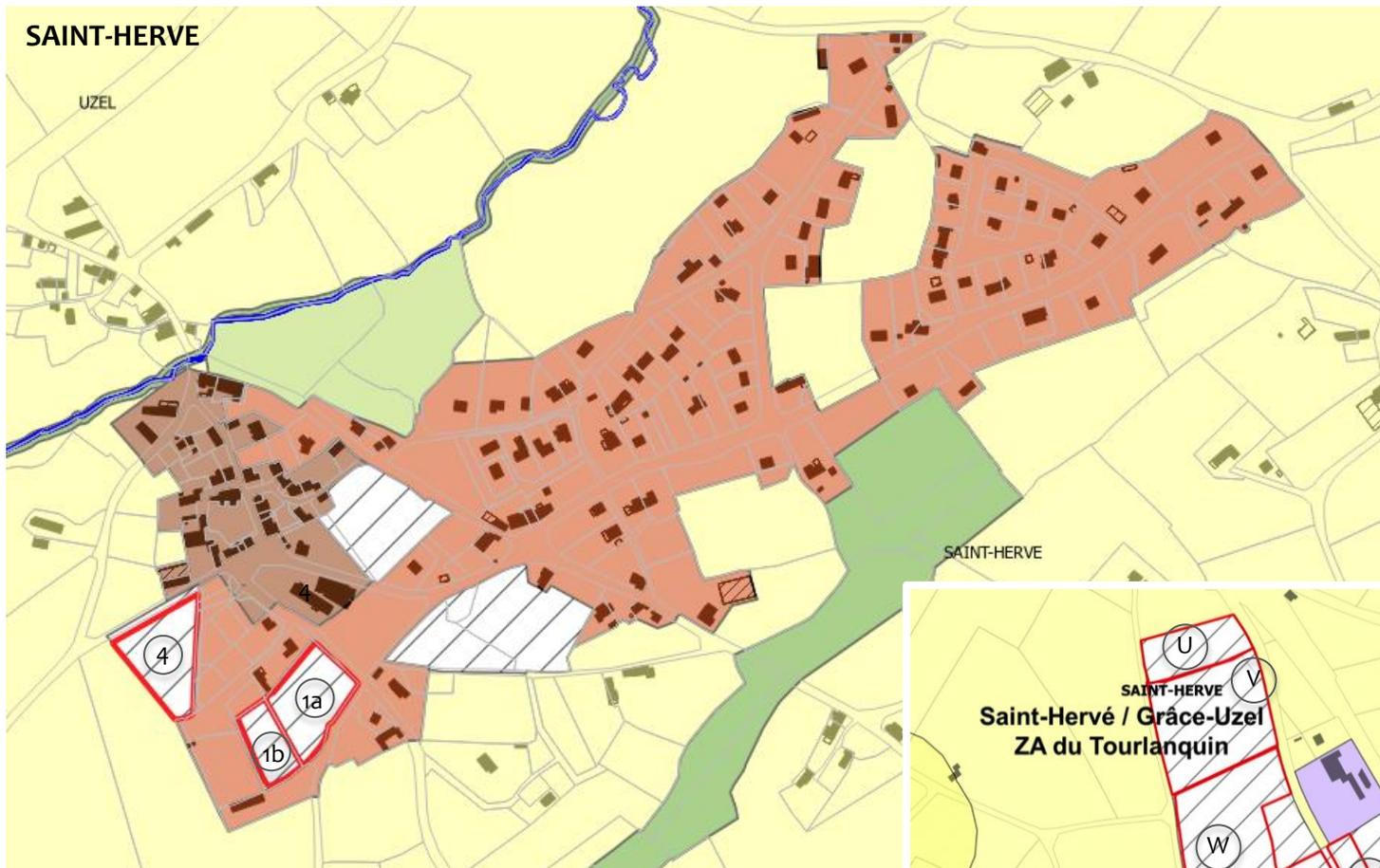
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1a	Grandes cultures (Maïs)	0,4388 ha			
1b	Grandes cultures (Maïs)	0,2182 ha			
4	Prairies temporaires	0,6205 ha			
U	Grandes cultures (Autre céréale)	0,6596 ha	N°5002	22,16 ha	3%
V	Grandes cultures (Maïs)	1,7613 ha	N°7030	167,71 ha	1,1%
W	Prairies temporaires	2,4127 ha	N°6188	65,19 ha	4%
X	Prairies temporaires	0,6124 ha	N°3943	32,57 ha	2%
Y	Prairies permanentes	0,2763 ha	N°3943	32,57 ha	0,8%
Z	Prairies temporaires	2,7935 ha	N°3943	32,57 ha	9%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Hervé

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 32 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 20 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Saint-Thélo

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1, au Sud du centre-bourg, est bordé au Nord par des maisons individuelles, et s'ouvre au Sud et à l'Ouest sur des espaces agricoles.
- ▶ Le secteur 3 constitue une dent-creuse pour une grande partie, et est environné par un tissu principalement résidentiel (plus dense autour du secteur 2).
- ▶ Les secteurs de projet ont pour vocation à accueillir de nouveaux logements, afin de répondre aux objectifs de densification de la commune, qui s'élèveront à 27 logements neufs environ à l'horizon 2030. Selon le PLU communal, au moins 8 logements seront réalisés sur le secteur 1 (rue de l'Etang), tandis que 13 logements minimum sont envisagés au sein du secteur 3.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
Au Nord et au Sud Ouest, le bourg est au contact de sites d'exploitations agricoles avec des élevages de bovins (lait).
- ▶ Les zones de projet concernent 2 ilots PAC (cf. carte ci-après).

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

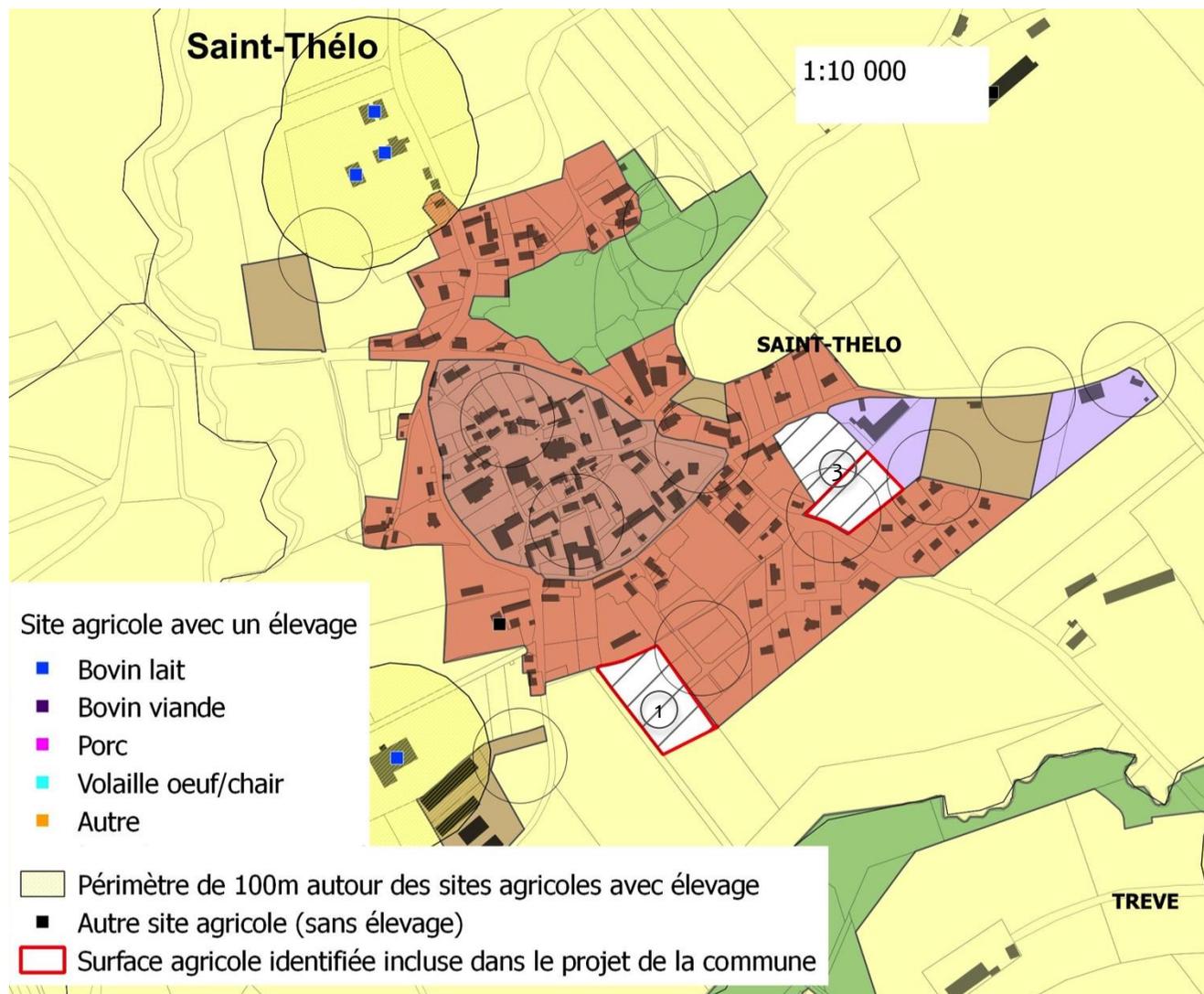
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Grandes cultures (Blé)	0,6969 ha
3	Grandes cultures (Maïs)	0,4174 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Thélo.

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 25 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 13 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Uzel

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1 se situe au Nord-Est du centre-bourg. Il s'inscrit dans un environnement composé de maisons à l'Ouest (quartier ancien de Bonne Nouvelle) et de parcelles agricoles à l'Est. Un chemin piéton borde le site à l'Ouest.
- ▶ Le secteur 2 se situe en extension des lotissements situés au Nord du centre d'Uzel, à environ 150 mètres de la mairie. Il est desservi par la rue de la Croix au Sud et par la rue des Cailles à l'Est.
- ▶ De part et d'autre de la rue Neuve, le secteur 4 s'inscrit davantage à proximité du centre, dans un environnement principalement résidentiel et peu dense. Ce secteur 4, en pente, s'ouvre vers une zone agricole au Sud-Est.

Ce secteur 4, en dent creuse, sera le premier site de projet à être urbanisé (échéance 2020). Là aussi, le site sera dédié à la maison individuelle.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
Au Sud, le bourg est au contact d'un site d'exploitation agricole avec de l'élevage de bovins (lait).
- ▶ Les zones de projet concernent 4 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

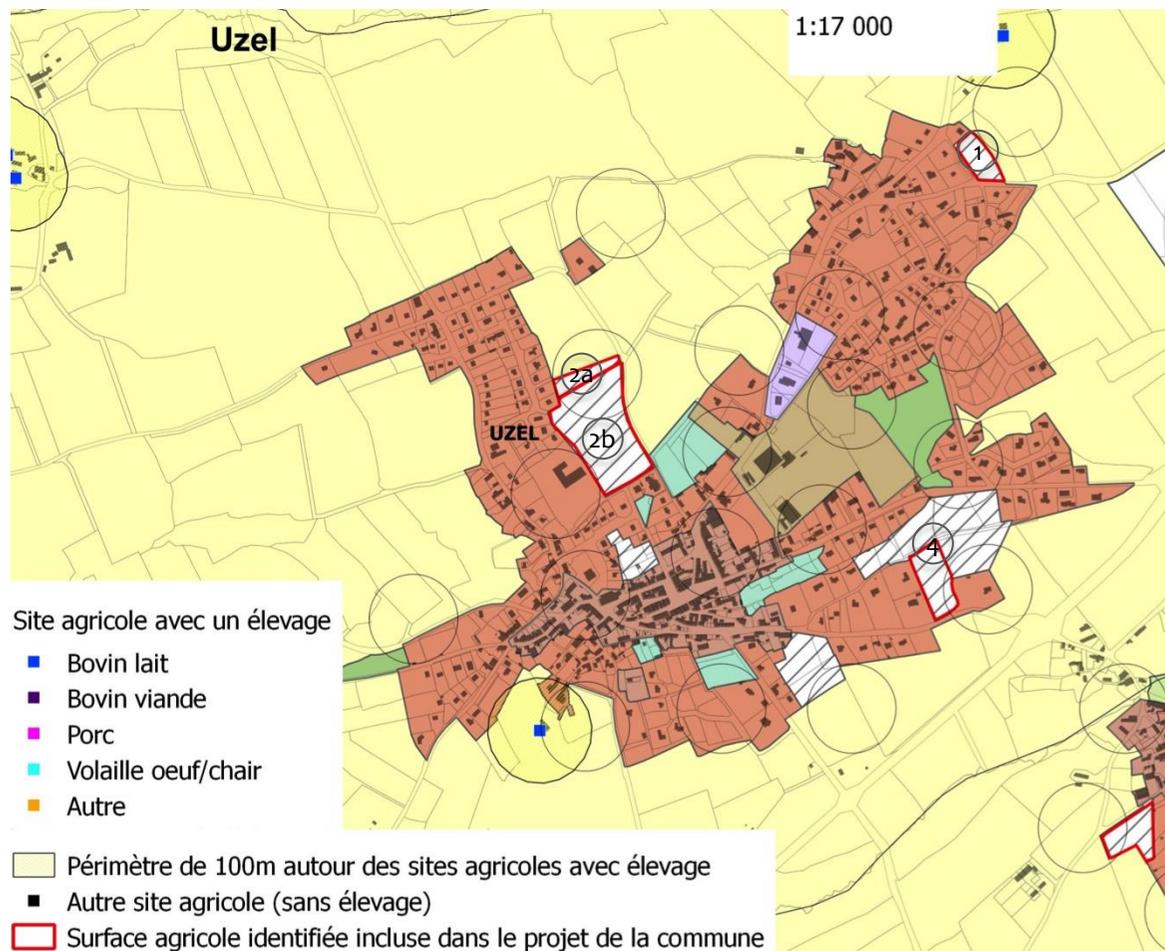
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Prairies temporaires	0,4379 ha
2a	Prairies temporaires	0,3238 ha
2b	Grandes cultures (Maïs)	2,4997 ha
4	Grandes cultures (Blé)	0,7462 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune d'Uzel

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 16 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 7 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



COMMUNES DE L'ESPACE DE VIE DE MÛR

Caurel

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur de projet n° 2 (dédié principalement à de l'habitat) s'inscrit un peu plus à l'Est, entre la route du Lac et la rue de la Croix. Le site est légèrement en pente, orientée Sud. Il est inséré également dans un tissu très lâche de maisons individuelles.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 1 ilot PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
2	Grandes Cultures (Maïs)	1,1445 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

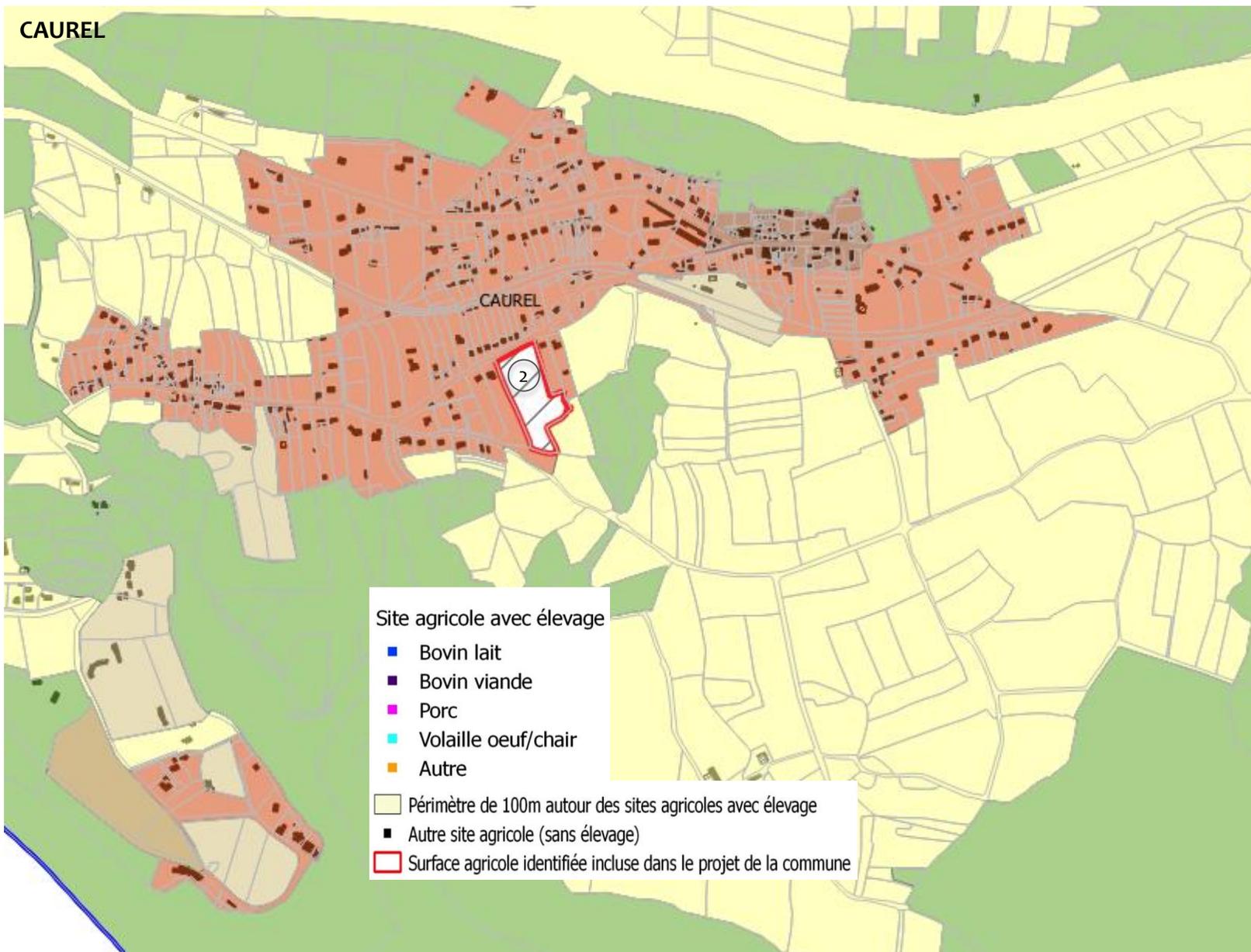
- ▶ Une zone UH identifiée sur la commune de Caurel, pour le village de Keriven
Le périmètre de cette zone Uh n'interfère avec aucun site d'exploitation.

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 17 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 13 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Caurel – zone UH – Keriven





Saint-Gilles-Vieux-Marché

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1 constitue une extension, reliée au tissu urbain existant par sa pointe Sud, donnant sur la RD69. Il longe, à l'Est, une voie communale, qui le sépare de vastes terrains agricoles.
- ▶ Le secteur 3 donne quant à lui directement sur la rue des Roses. Il se situe en extension, majoritairement entouré de terrains dédiés à l'agriculture.

Les secteurs de projet ont pour vocation le développement résidentiel de la commune, en s'étendant vers le Nord.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Seule la zone de projet n°3 (cf. carte ci-après) interfère avec un site d'exploitation (bovin lait) situé à l'Est, qui participe à délimiter cette zone de projet.
- ▶ Chaque zone de projet concerne 2 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

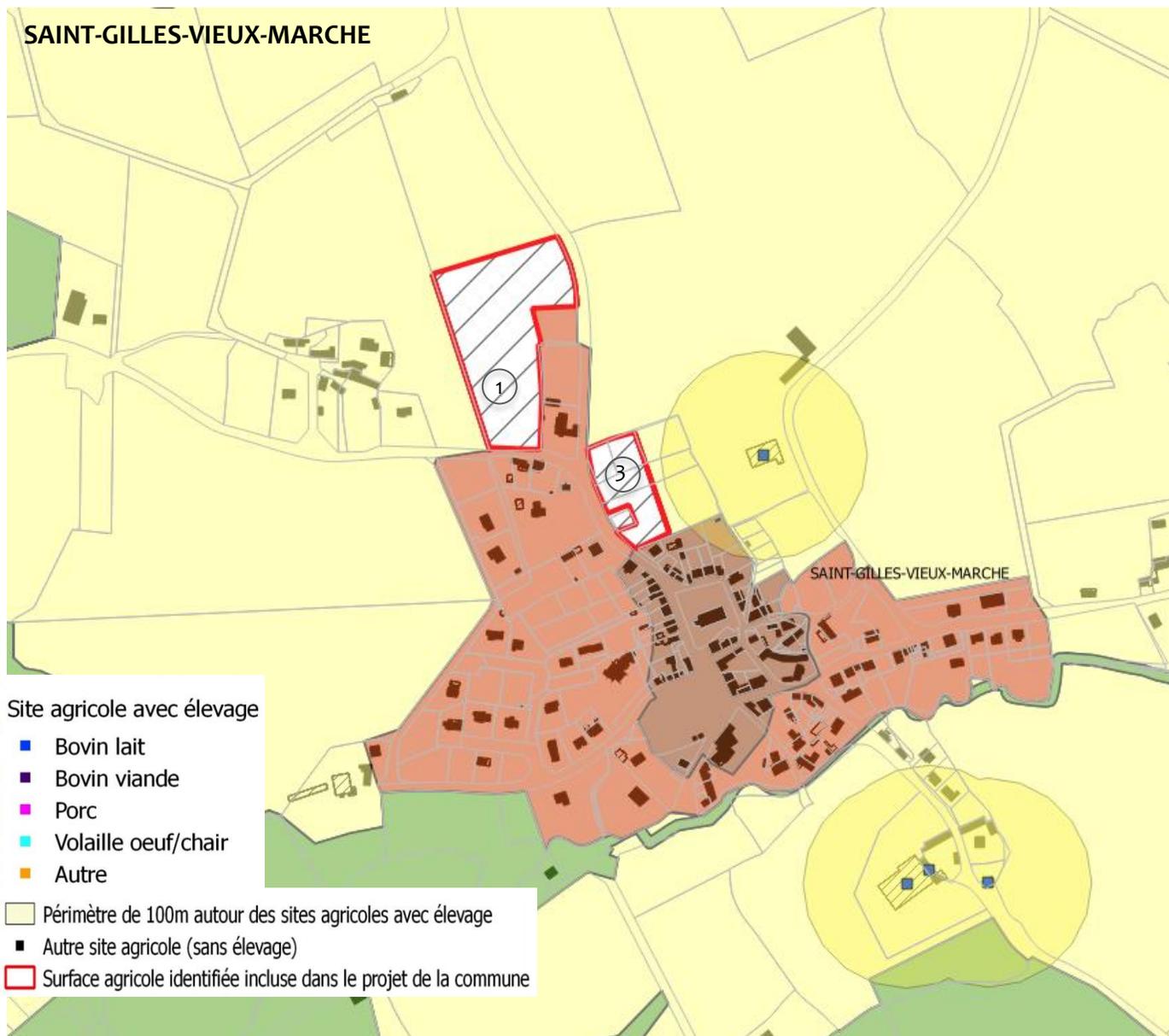
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Prairies temporaires	1,6266 ha
3	Prairies temporaires	0,4715 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Gilles-Vieux-Marché

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 68 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 37 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Saint-Guen

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur numéro 1, au Sud-Ouest du bourg, est séparé du tissu existant par un plan d'eau et est au contact de l'axe principal (rue de la Libération) au Nord.
Ce secteur de projet n°1 permet de répondre aux besoins en logements de la commune avec une localisation qui limite les impacts sur la fonctionnalité agricole.
- ▶ Le secteur 3, à l'Est, couvre un espace agricole à proximité du bourg situé dans l'enveloppe urbaine réorganisée.
- ▶ Au Sud, le secteur 4 est situé en extension du tissu urbain, principalement résidentiel, et est desservi par la rue des Camélias, à l'Est.

En termes de calendrier, les secteurs 1 et 3 seront urbanisés prioritairement, avant 2030. En revanche, les autres secteurs ne seront pas développés dans l'échéance du PLUI, soit après 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 3 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Grandes cultures (Maïs)	1,2443 ha
3	Grandes cultures (Blé)	0,5193 ha
4	Grandes cultures (Blé)	0,3784 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

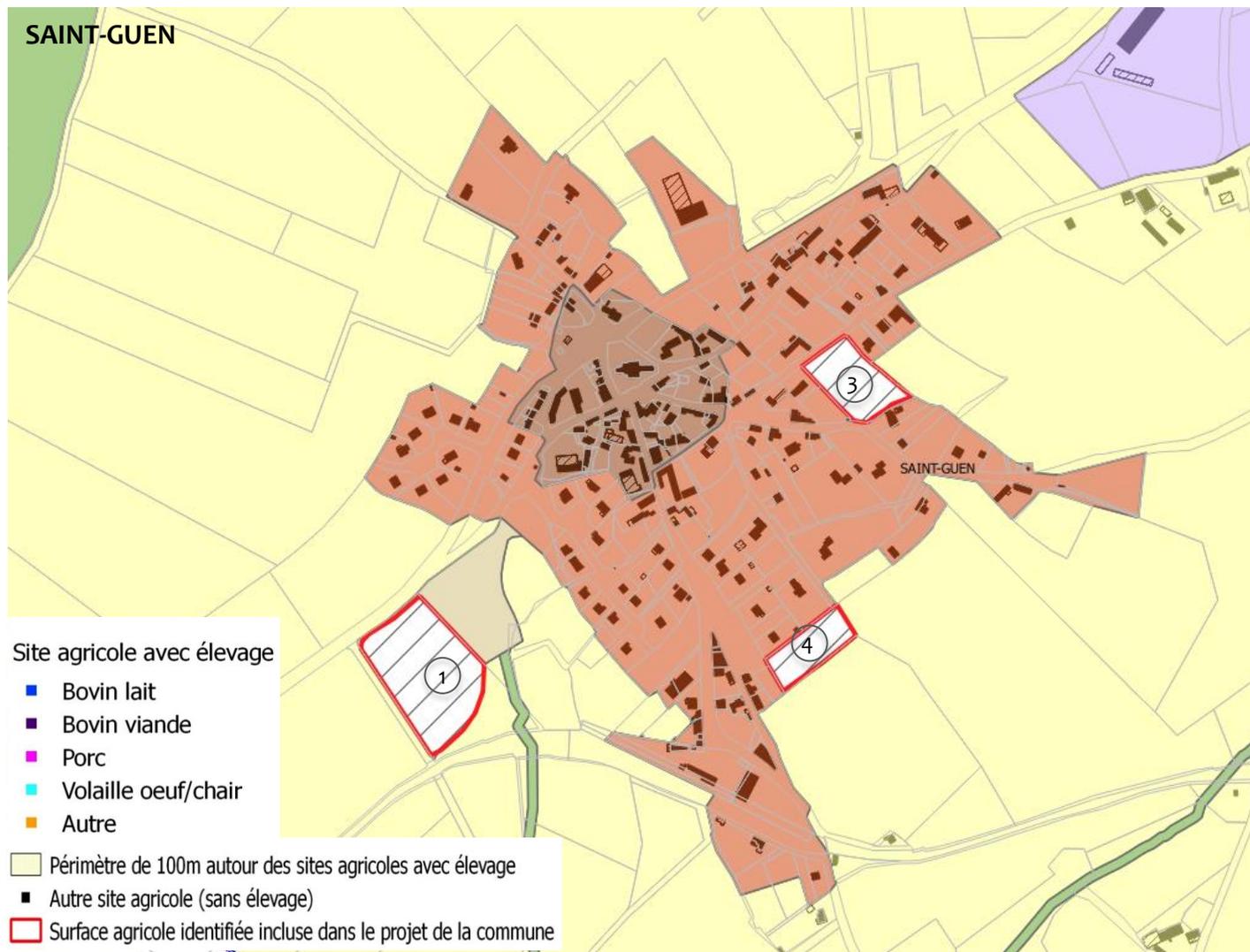
- ▶ Une zone Uh identifiée sur la commune de Saint-Guen, pour le village de Colmain, présent également sur la commune de Saint-Caradec
Le périmètre de cette zone Uh compte plusieurs bâtiments agricoles, mais aucun de ces sites d'exploitation n'ont de présence d'élevage.

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 30 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 17 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Saint-Guen – zone Uh – Colmain





Saint-Mayeux

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1 se situe au Nord-Ouest du centre-bourg, en retrait de la rue des Ecoles (RD69). Cette parcelle d'1 hectare s'ouvre sur des terrains agricoles à l'Est, et jouxte de petits pavillons à l'Ouest et au Sud.
- ▶ Au Sud-Est, le secteur 2 longe la rue du Rocher, et s'inscrit dans la continuité du tissu urbain du centre-bourg. Il couvre 1,1 hectares, et se trouve légèrement en pente.

Les deux secteurs de projet ont une vocation résidentielle, afin de répondre aux besoins en logements de la commune, évalués à environ 20 logements neufs créés à l'horizon 2030.

Le projet développé sur le secteur 1, en extension, est prioritaire pour la commune, et envisagé à l'horizon 2025.

- ▶ Le secteur Z (cf. carte ci-après) a pour vocation la réalisation d'une centrale photovoltaïque en remplacement d'une friche existante.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet ne concernent aucun ilot PAC.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Mayeux

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 105 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 45 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



ESPACE DE VIE DE CORLAY

Corlay

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1, en extension du tissu urbain existant, couvre 1,5 hectare, à l'arrière d'une maison de retraite. Ce terrain s'inscrit dans une légère pente, orientée Ouest, et se situe en retrait de la rue de Parc Corel, le long de laquelle a été construit un petit lotissement, plus à l'Est.
Sur ce secteur 1 se développera une extension de la maison de retraite voisine, à l'horizon 2025.
- ▶ Le secteur 2 (« Secteur du Parc Corel » dans le PLU existant) fait face à la maison de retraite et au petit lotissement.
L'ensemble des secteurs accueilleront des logements diversifiés, afin d'accroître l'offre résidentielle de Corlay, et de poursuivre ainsi les objectifs de densification fixés, de l'ordre de 44 à 48 logements neufs créés d'ici à 2030. En termes de calendrier, les secteurs 1 et 2 seront urbanisés avant 2030, dans l'échéance du PLUI.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 3 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

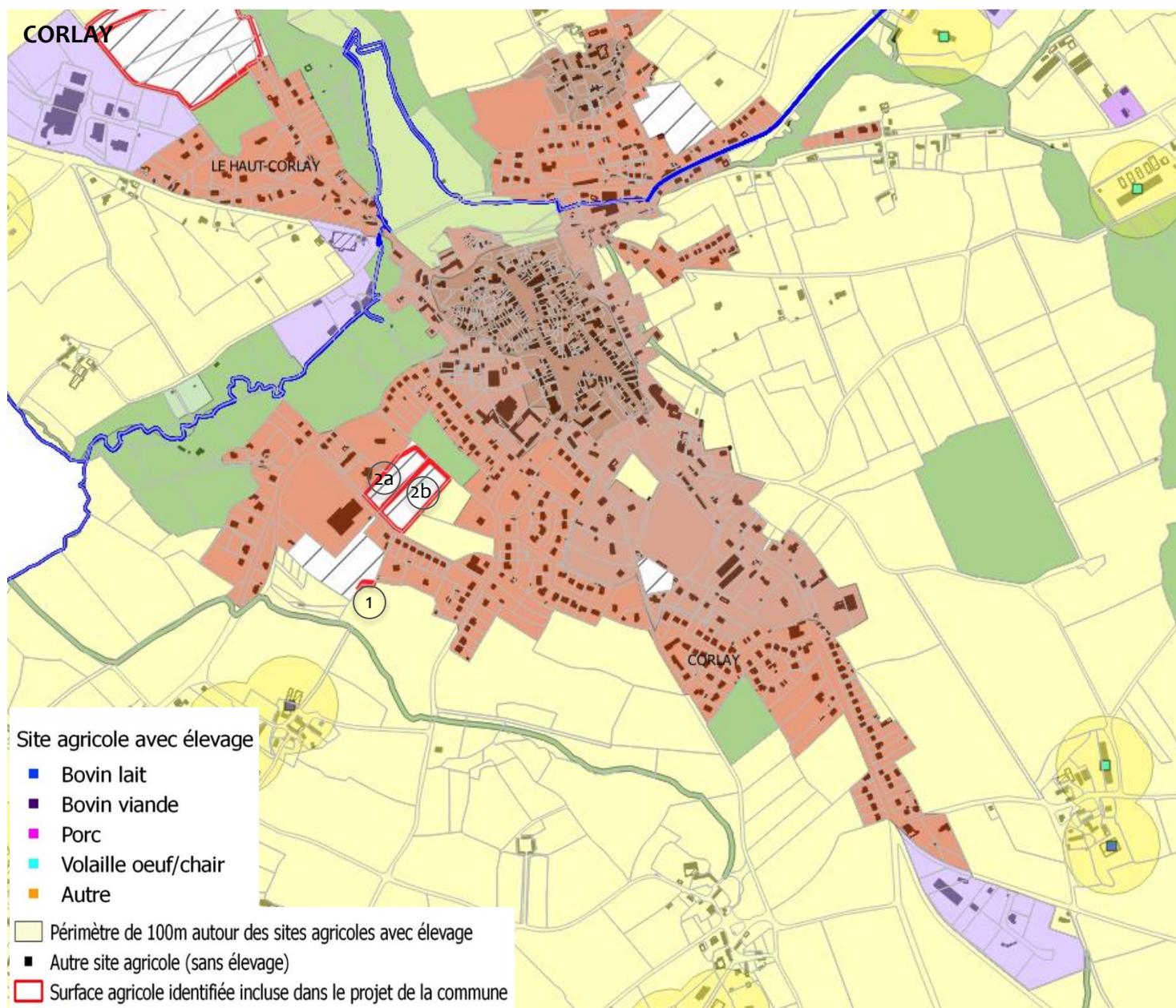
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Prairies permanentes	0,0148 ha
2a	Prairies permanentes	0,6552 ha
2b	Grandes cultures (Autre céréale)	0,8671 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Corlay

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 19 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 7 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Le Haut-Corlay

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Un secteur de projet se situe, dans le village de La Croix :
 - Le secteur 2 donne directement sur la rue des Marronniers (RD790), classée route à grande circulation. Actuellement occupé par une prairie, il fait face à des maisons individuelles, diffuses, et à des locaux agricoles.

Ce secteur de projet a pour vocation l'accueil de nouveaux logements. Le secteur 2 sera urbanisé dans l'échéance du PLUI. Cette nouvelle offre résidentielle participera à l'atteinte des objectifs de logements estimés, pour l'ensemble de la commune du Haut-Corlay, entre 26 et 29 logements neufs créés d'ici à 2030.
- ▶ Le troisième secteur de projet étudié se situe à l'Ouest de la commune, et demeure séparé du centre-bourg par des étangs. Entre les rues de Kerjoly et de l'Hippodrome, il se situe dans la continuité de la zone d'activités de Kerjoly.

Ce secteur a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités (industrielles, artisanales), en extension de la zone de Kerjoly, d'ici à 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Une seule zone de projet (la n°2, cf. carte ci-après) a été délimitée en tenant compte d'un site d'exploitation avec élevage (bovin lait) situé au Sud.
- ▶ Les zones de projet concernent 3 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

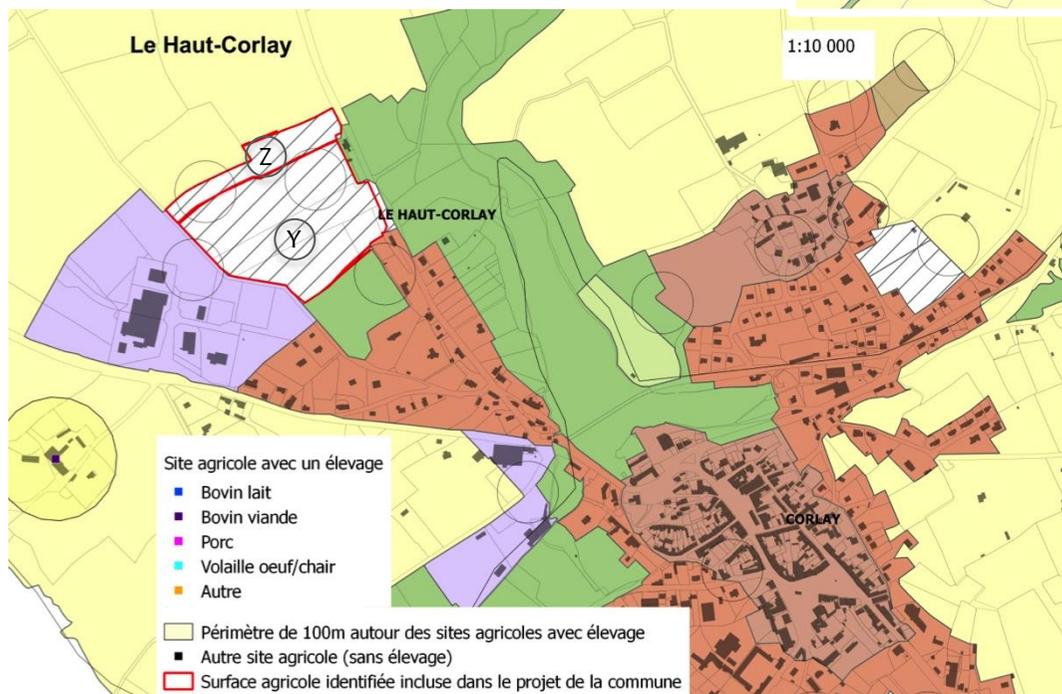
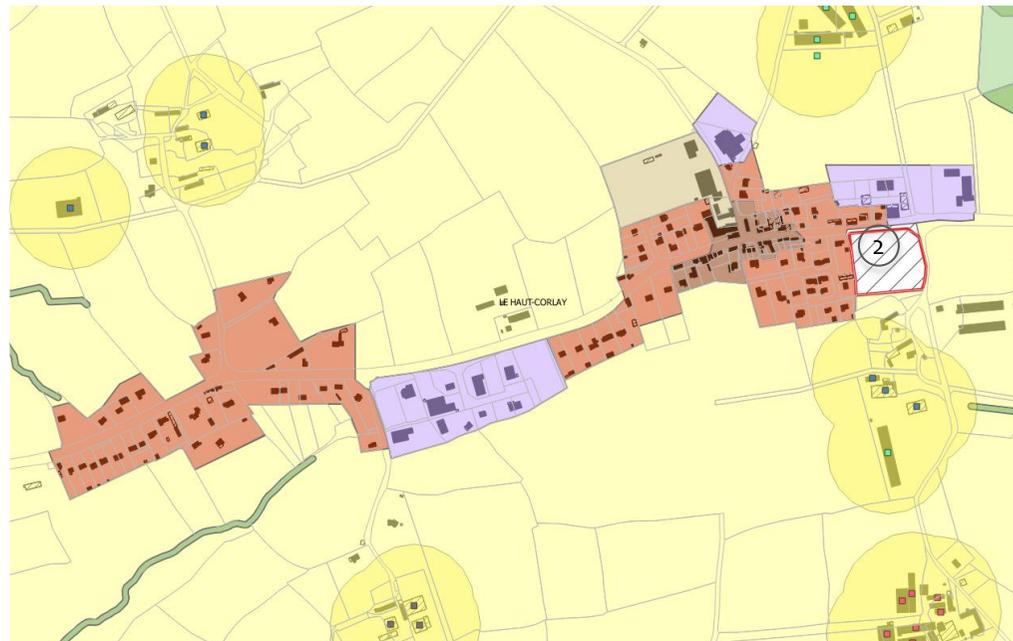
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
2	Prairies temporaires	1,0992 ha			
Z	Grandes cultures (Orge)	1,2263 ha	N°788	225,05 ha	0,5%
Y	Prairies temporaires	4,9580 ha	N°6811	70,73 ha	7%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune du Haut-Corlay

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 36 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 24 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Plussulien

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

Les secteurs de projet s'étendent à l'Est du centre-bourg actuel :

- ▶ Le secteur 2 s'inscrit en extension, à l'Est du tissu urbain existant. Il est actuellement occupé par des terres agricoles, et fait face à un terrain de sport.

Le projet envisagé sur ce secteur a une vocation résidentielle, participant au renforcement du centre-bourg vers l'Est.

- ▶ Le secteur de projet 3 se situe plus au Nord et couvre 5 500 m² d'espaces actuellement agricoles. En extension, il jouxte des maisons individuelles et des petites activités (jardinerie) au Sud-Ouest, et le cimetière communal à l'Ouest.

Ce secteur 3 a pour vocation l'accueil de nouveaux équipements sur la commune, à l'horizon 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
Le site d'exploitation situé au Sud de la zone de projet n°2 est en cessation d'activité depuis plus de 5 années.
- ▶ Les zones de projet concernent 2 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

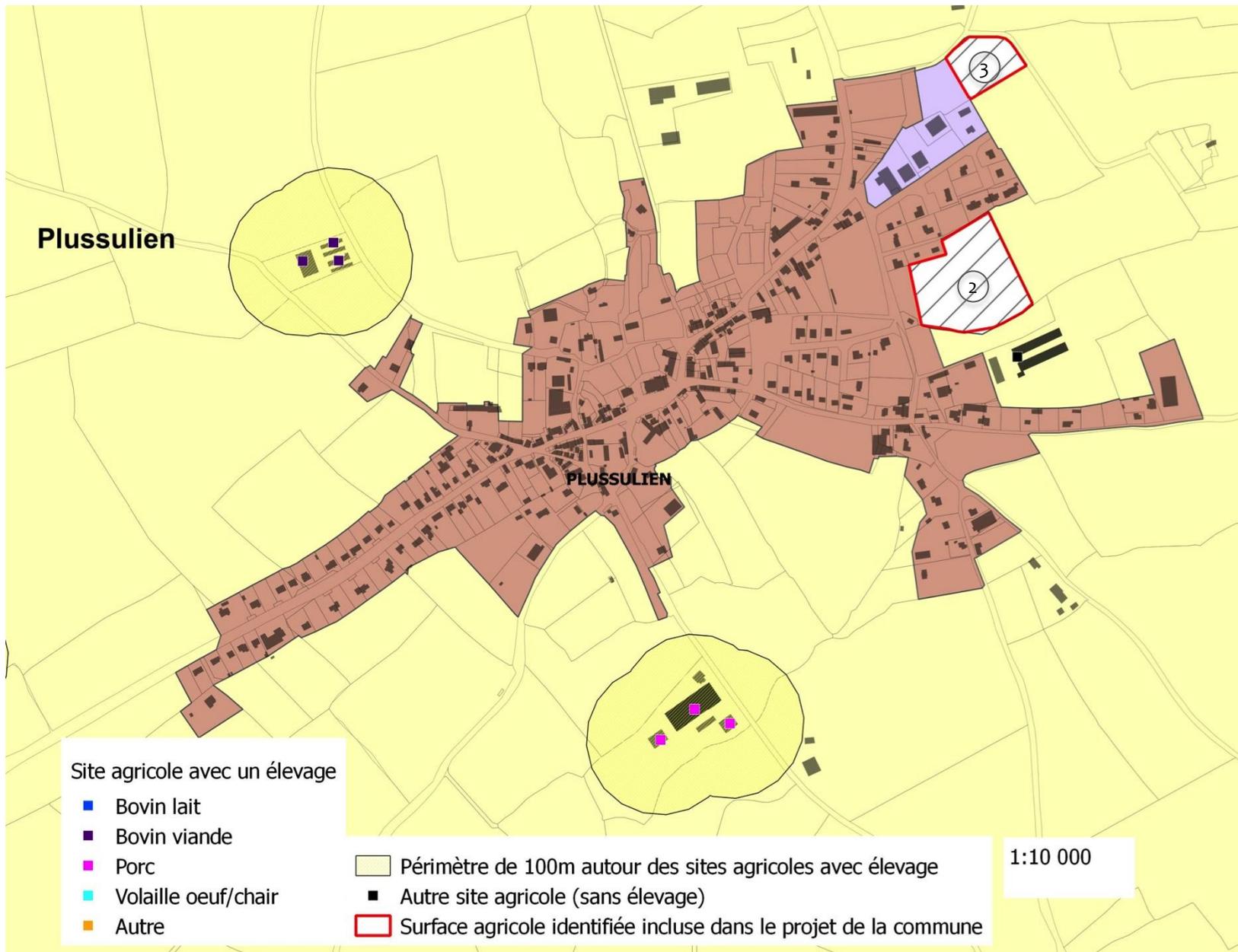
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
2	Prairies temporaires	1,6604 ha
3	Prairies temporaires	0,5483 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Plussulien

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 72 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 56 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Saint-Martin-des-Prés

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Les secteurs 2 et 3 constituent des extensions au Nord du bourg. Ils s'inscrivent à l'arrière de maisons individuelles et s'ouvrent sur des espaces agricoles au Nord. Le secteur 2 donne en partie sur la rue des Ecoles, tandis que l'Est du secteur 3 borde la rue des fours à chaux (RD63).

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 2 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

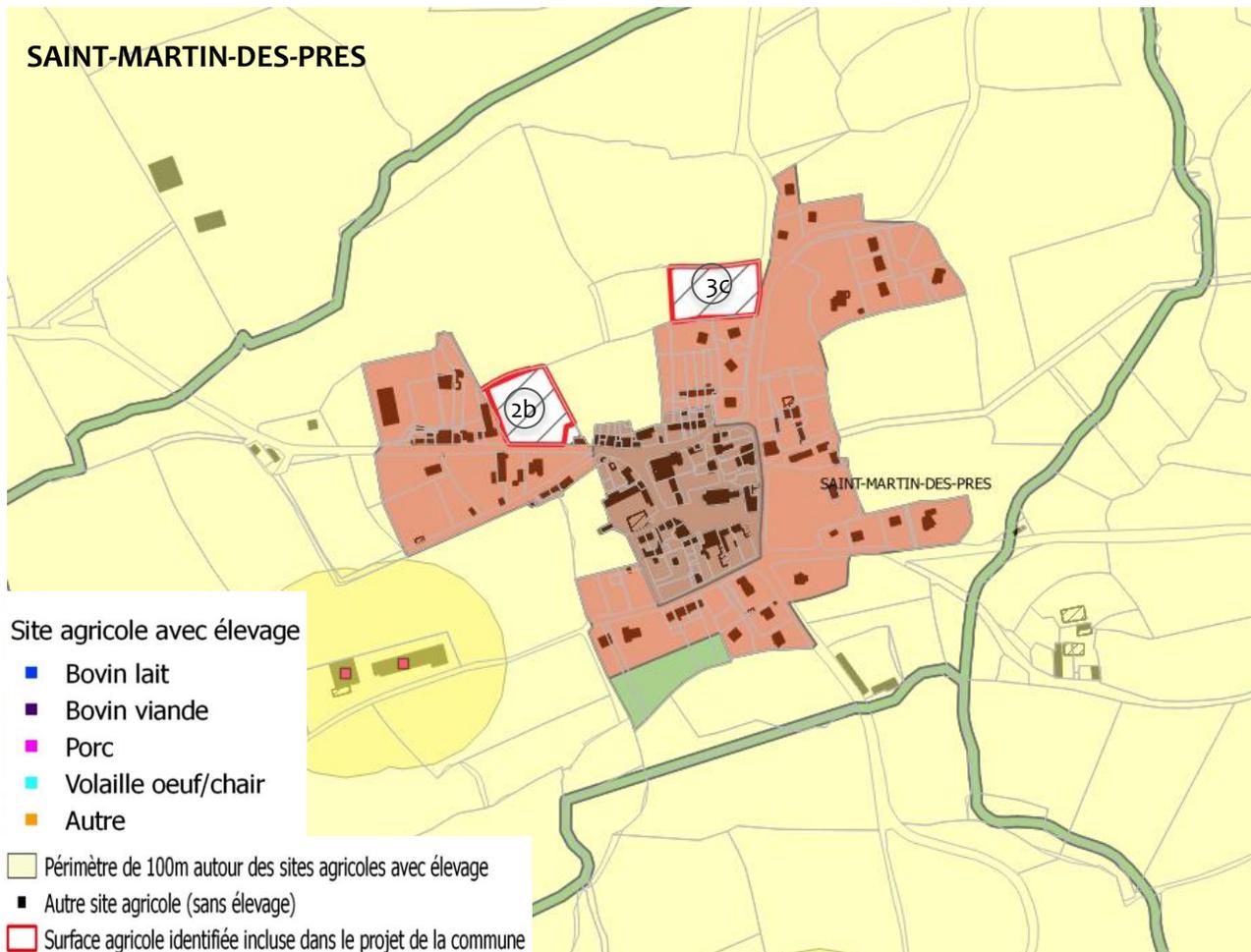
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
2	Grandes cultures (Maïs)	0,4275 ha
3	Grandes cultures (Maïs)	0.4222 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Martin-des-Prés

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 24 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 7 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



ESPACE DE VIE DE LOUDEAC

Hémonstoir

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1 se situe entre les rues du Général de Gaulle et Auguste Boudard. Il s'inscrit dans un environnement pavillonnaire peu dense à l'Ouest.
Le secteur 1 (avec le secteur 2) a vocation à étoffer l'offre de logements sur la commune dans l'échéance du PLUI, avant 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 1 ilot PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

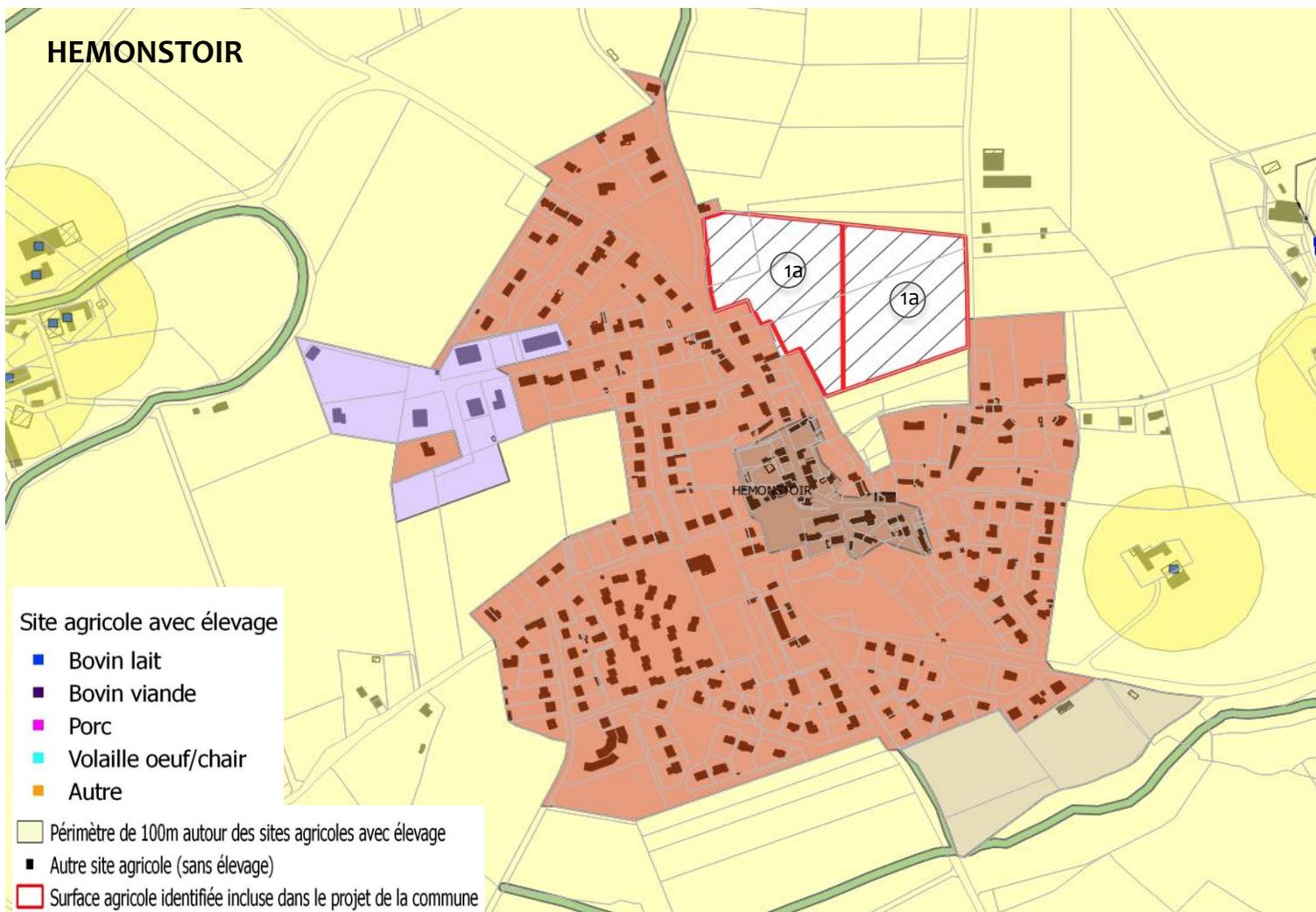
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1a	Prairies temporaires	4,4974 ha	N°6920	48,52 ha	11%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune d'Hémonstoir

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 15 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 7 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



La Motte

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP Nord du bourg

- ▶ Le secteur 1N à l'extrémité Nord de la commune est desservi par la rue de la Poste. Il se situe à l'arrière du foyer Roger Jouan et jouxte, par l'Est, un lotissement composé de maisons individuelles peu denses.

Le site a pour vocation l'accueil de nouveaux équipements, dans la continuité du foyer situé juste au Sud, et cela à l'horizon 2030 (échéance PLUI).

OAP Ouest du bourg

- ▶ Egalement en extension de lotissements récents, le secteur 2O est quant à lui situé plus au Sud. D'une surface totale de 2,7 hectares, il est compris entre la rue Joseph Dupré et la rue des Tilleuls, et est accessible en son centre par l'impasse des Acacias, qui dessert le lotissement existant. Il couvre actuellement des espaces boisés (à l'Est) et une partie de parcelle agricole, au Sud-Ouest.

L'urbanisation de ces deux secteurs de projet est envisagée à l'horizon 2030, soit dans l'échéance du PLUI, pour accueillir des logements neufs.

OAP Sud du bourg

- ▶ Ce secteur 1S s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, exclusivement résidentiel. Il est bordé au Sud par la rue de la Croix Jartel (RD768) et est accessible depuis le Nord par les impasses des lotissements existants.

Ce secteur de projet a pour vocation l'extension résidentielle du centre-bourg de La Motte vers le Sud. Il participera ainsi à l'atteinte des objectifs programmatiques pour l'ensemble de la commune, entre 218 et 240 logements neufs à l'horizon 2030.

OAP Sud-Est du bourg (La Croix Jartel)

- ▶ Au Sud-Est de la commune, ce secteur de projet regroupe plusieurs sites. La partie 2E, à l'Ouest de la RD768, axe structurant de la commune, est insérée dans un tissu principalement résidentiel et peu dense.
- ▶ Les autres secteurs (6E, 7E et 9E) sont ouverts vers des espaces agricoles à l'Est et sur un lotissement à l'Ouest.

L'ensemble de ces secteurs de projets a pour vocation l'extension résidentielle du centre-bourg vers le Sud-Est, à l'horizon 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

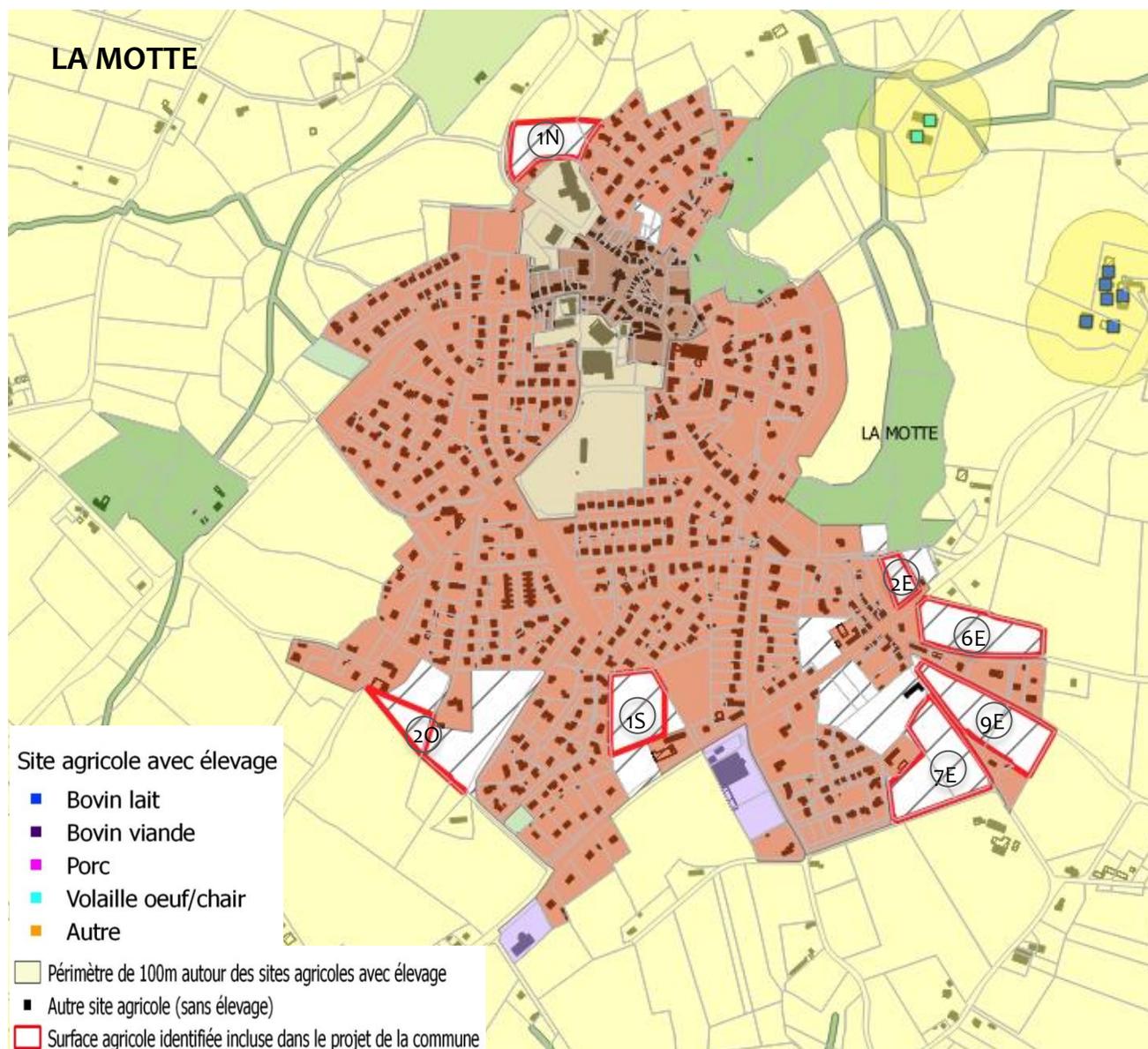
- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 23 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1N	Grandes cultures (Blé)	0,8748 ha			
2O	Grandes cultures (Blé)	0,4367 ha			
1S	Prairies temporaires	1,0313 ha			
2E	Grandes cultures (Blé)	0,2973 ha			
6E	Grandes cultures (Blé)	1,3056 ha			
7E	Grandes cultures (Blé)	1,5455 ha			
9E	Grandes cultures (Orge)	1,7497 ha			

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 16 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 13 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Loudéac

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Le vieux haras »

- ▶ Situé à l'extrémité Ouest de l'agglomération, ce secteur de projet s'inscrit en extension de lotissements existants, à l'Est, et est traversé par la RD41, axe Nord/Sud structurant de la commune. Les parcelles (secteurs 1 et 2 cf. carte ci-après), aujourd'hui dédiées aux activités agricoles, sont facilement accessibles. Le site peut être divisé en deux sous-secteurs, de part et d'autre de la rue Saint-Cado.

Comme exposé dans le PLU communal en vigueur, l'objectif de ce secteur de projet est de rééquilibrer la commune vers l'Ouest, en permettant à terme, d'inclure le secteur de Cadéac dans l'agglomération.

OAP 2 « Les Blinfaux »

- ▶ A l'Est de l'agglomération, ce site de projet compte deux secteurs distincts, actuellement occupés par des parcelles agricoles :
 - Le secteur 3 (cf. carte ci-après), Avenue de Budingen, longe la passante RN164, en retrait du centre-ville. Il jouxte, au Sud, le parc d'activités Triskell, qui propose d'ores et déjà des espaces d'hébergement et de restauration. Ce secteur a été retenu pour le développement d'activités tertiaires.
 - Le secteur 4, futur quartier des Blinfaux s'étend à l'arrière de lotissements existants. Ce secteur a pour vocation le développement résidentiel de la commune vers l'Est.

OAP 3 « Rue du Mené »

- ▶ Le secteur est situé à l'Est de l'agglomération, à 500 m en moyenne à l'Ouest de la RN164, inscrite en déblai au droit du secteur. Inscrit dans un environnement résidentiel pavillonnaire au Nord, Ouest et Sud, il est ouvert à l'Est sur un espace agricole enclavé. Le secteur 5, actuellement majoritairement à vocation agricole, sera dédié à la construction de logements.

OAP 4 « Saint Renan – Porhoët »

- ▶ Ce quartier comprend 5 projets d'urbanisation, au Sud-Est de la commune, qui se situent en extension du tissu existant, constitué de lotissements peu denses (rue du Porhoët) et d'activités (concessionnaires automobiles, ameublement) :

- Le secteur 6 (a et b) s'inscrit entre le boulevard des Peupliers et la rue Beaumanoir, à l'emplacement de friches agricoles. Bordé au Nord par la voie verte.
- Le secteur 7 a et b (1 hectare) donne sur la rue Ernest Renan, au Sud, et longe la voie verte au Nord.
- Les secteurs 7 c et d, plus à l'Est, sont environnés par des espaces agricoles (viabilisés pour recevoir des activités au Sud).
- Le secteur 8 est desservi par l'allée du Porhoët et longe la voie verte au Sud-Est. Il est bordé par un ensemble de maisons individuelles à l'Ouest et par la RD700 à l'Est.

Actuellement majoritairement à vocation agricole, ces secteurs seront urbanisés dans l'objectif de répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030.

OAP 5 « Les Parpareux »

Tout à l'Est de la commune, la zone d'activité des Parpareux, desservie par la RN164 et la RD16, demeure isolée du centre-ville. Le projet étudié consiste à étendre la zone existante au Nord, en lisière de la forêt de Loudéac, ainsi qu'au Sud.

OAP 6 « ZI Sud »

- ▶ Extension de la Zone Industrielle Sud, en parallèle à la RD700, route de Pontivy. Il est composé de deux secteurs, actuellement à vocation agricole :
 - Le premier, à l'Ouest (secteur 13 cf. carte ci-après) s'étend le long de la RD700,
 - Le second (secteur 12 cf. carte ci-après), plus au Nord, se situe en retrait de la RD700, et jouxte à l'Est la zone industrielle existante, accessible par la rue de Très le Bois.

Cette extension a pour vocation d'accueillir de nouvelles activités industrielles et artisanales, au Sud de Loudéac, dans la continuité de la zone industrielle existante.

OAP 7 « Cadéac »

- ▶ Le secteur de projet 9 (cf. carte ci-après) est situé à l'extrémité Ouest de Loudéac, en extension du secteur de Cadéac, constitué de maisons individuelles très peu denses. Il s'inscrit près de la rue de la Chapelle de Cadéac, à l'emplacement de parcelles agricoles.

Ce secteur a pour objectif d'étoffer l'offre de logements dans le secteur de Cadéac à l'horizon 2030.

OAP 8 « Nord-Est »

- ▶ Au Nord-Est de Loudéac, le secteur de projet (11 cf. carte ci-après) se situe légèrement en retrait du tissu urbain existant. Il couvre des parcelles actuellement dédiées à l'agriculture. Il se situe à proximité d'un important lotissement peu dense au Sud, et de la RD700 à l'Est. Sa partie Nord-Ouest se rattache au quartier des Livaudières.

Ce secteur a pour vocation l'accueil de nouveaux équipements, qui profiteront aux zones résidentielles récentes environnantes.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Dans l'ensemble des zones de projet, seul l'extension de la ZI Sud se trouve au contact du périmètre des 100m d'une exploitation agricole avec la présence d'élevage (bovin lait). Le projet de développement de la zone des Parpareux a été adapté pour tenir compte du périmètre des 100m lié à la présence d'une exploitation avec élevage (volailles) située au Nord Ouest.
- ▶ Les zones de projet concernent plusieurs ilots PAC (cf. 3 cartes ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC dans le tableau à la page suivante

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Loudéac

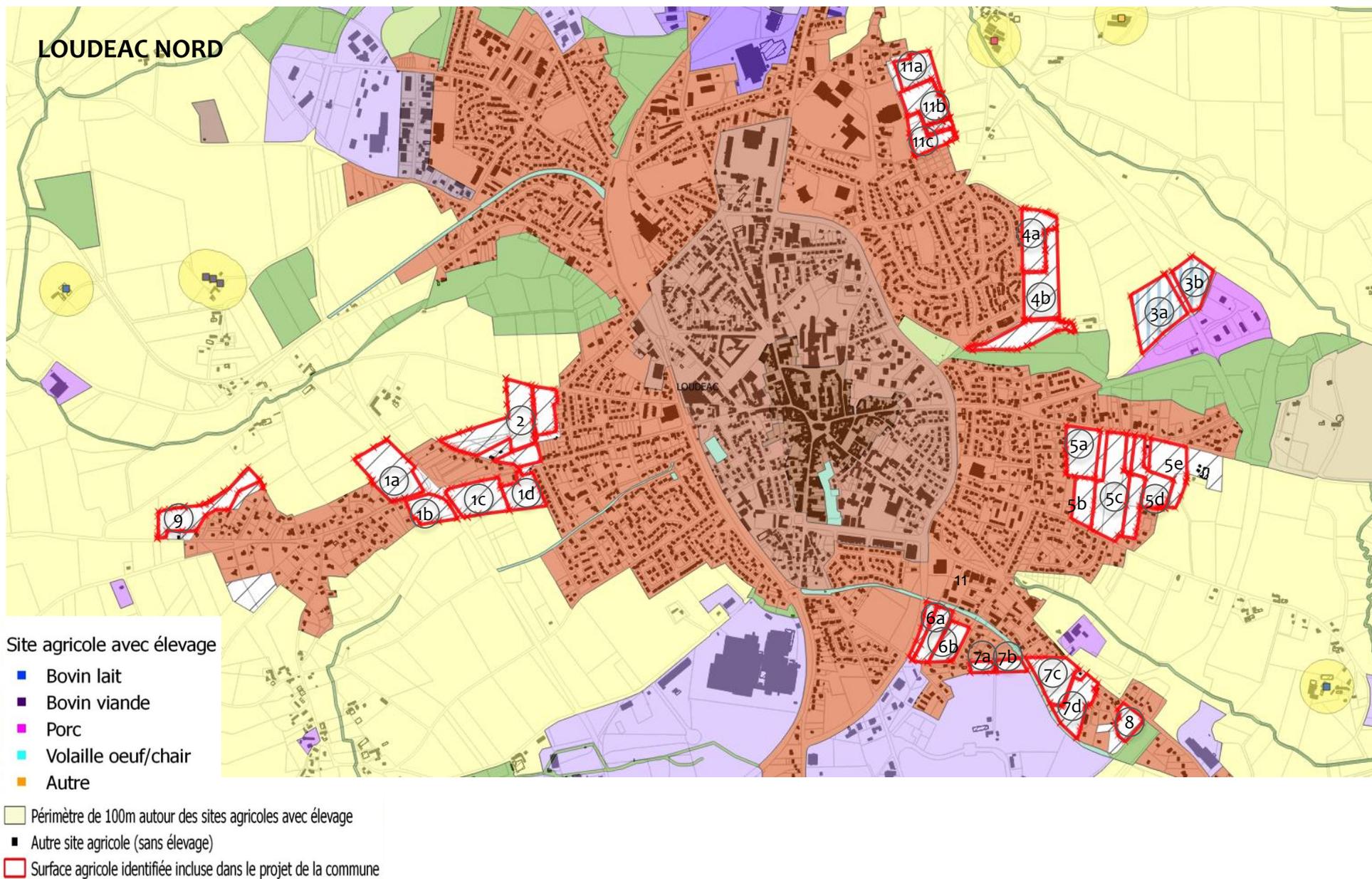
Le changement de destination du bâti agricole

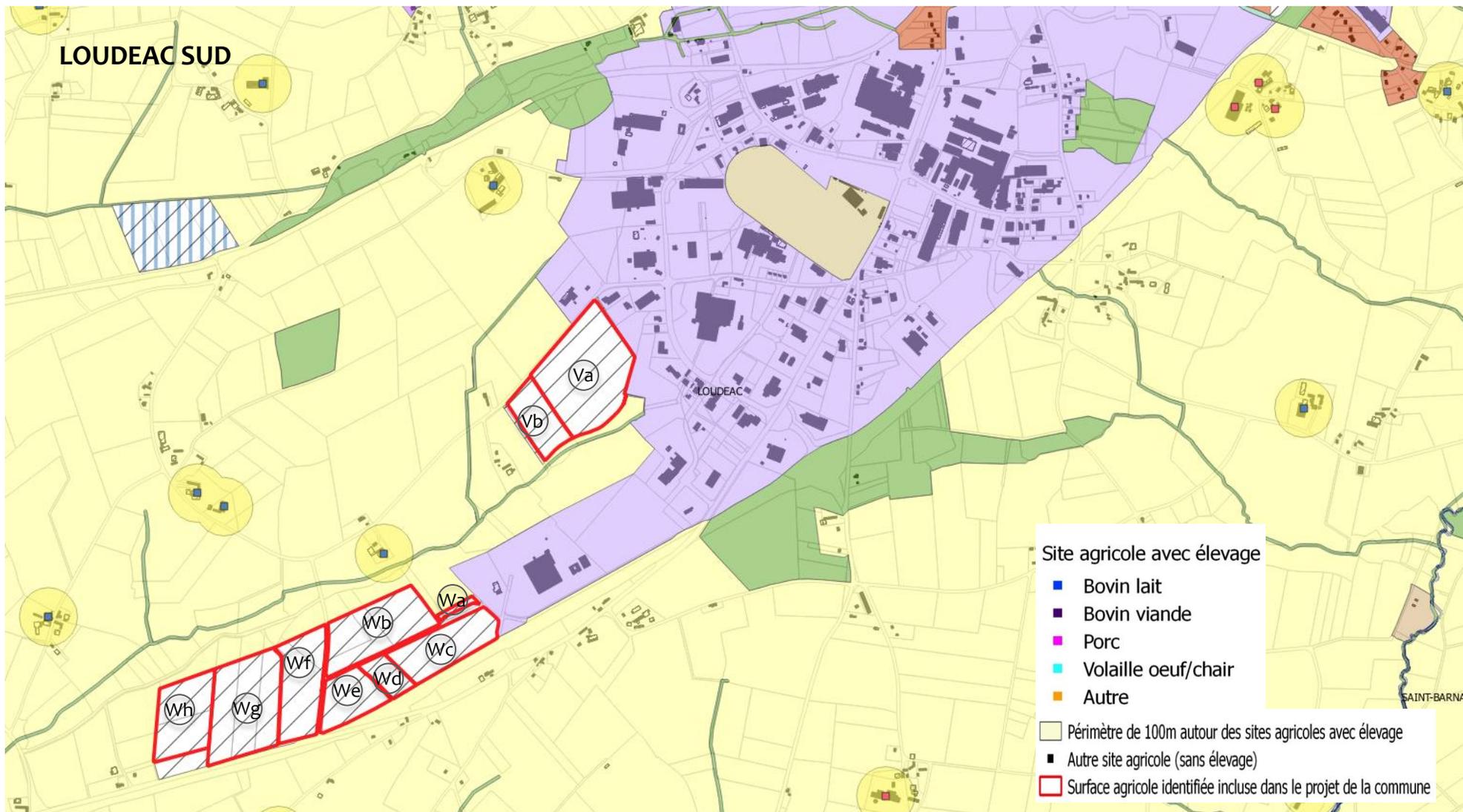
- ▶ Sur les 43 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 30 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

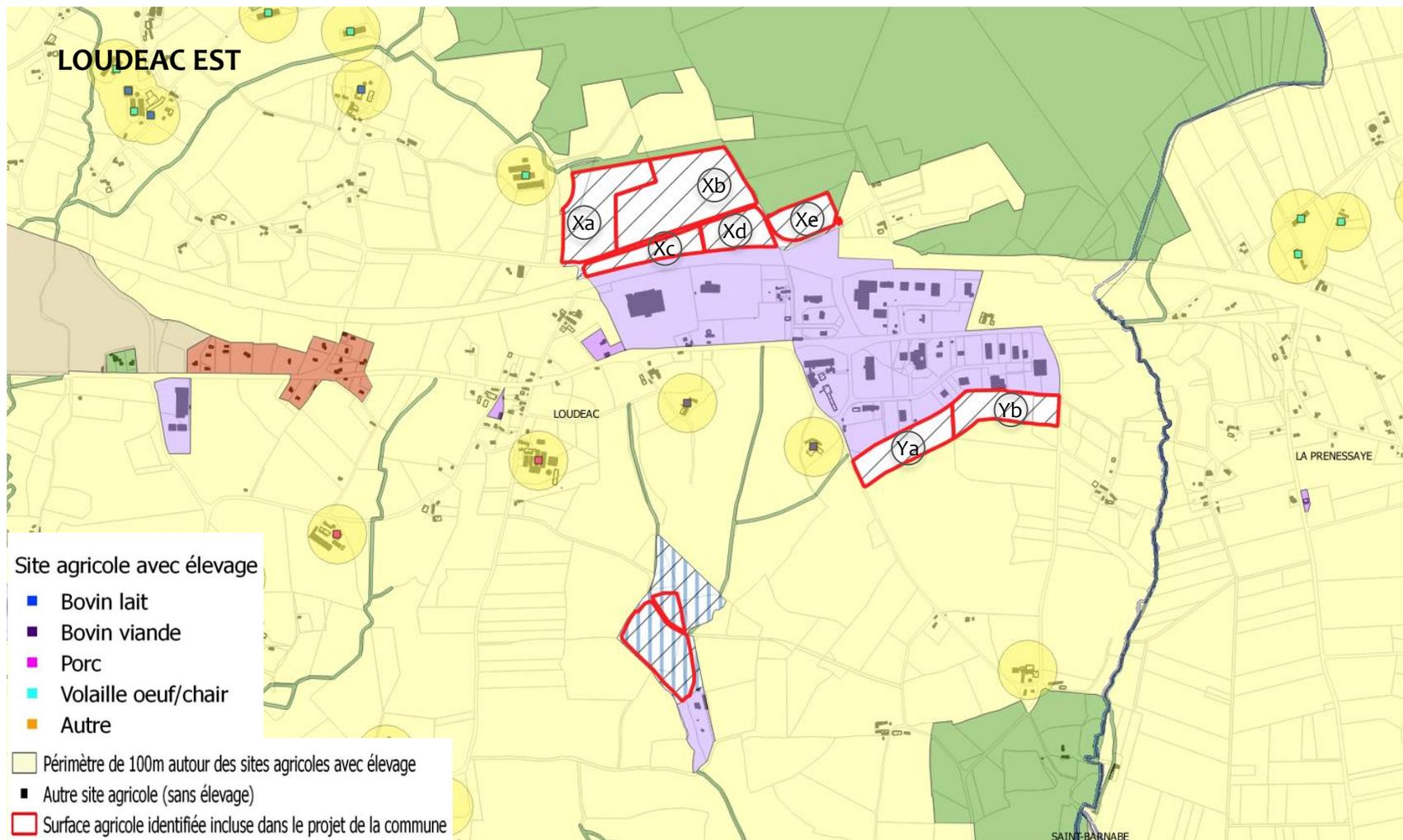
Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1a	Grandes cultures (Blé)	3,1138 ha	N°2397	212,16 ha	3%
1b	Grandes cultures (Maïs)	1,4078 ha			
1c	Grandes cultures (Maïs)	2,2583 ha			
1d	Grandes cultures (Blé)	1,4905 ha			
2	Grandes cultures (Blé)	6,2510 ha	N°4483	154,43 ha	4%
3a	Grandes cultures (Maïs)	3,3264 ha			
3b	Grandes cultures (Orge)	1,8218 ha			
4a	Grandes cultures (Blé)	2,1641 ha			
4b	Grandes cultures (Orge)	4,9242 ha			
5a	Grandes cultures (Colza)	2,0921 ha			
5b	Prairies temporaires	1,2567 ha			
5c	Grandes cultures (Maïs)	5,0050 ha	N°4244	86,50 ha	6%
5d	Grandes cultures (Maïs)	2,2246 ha			
5e	Grandes cultures (Maïs)	2,1525 ha			
5f	Grandes cultures (Blé)	0,3366 ha			
6a	Grandes cultures (Blé)	1,2276 ha			
6b	Prairies temporaires	1,1679 ha			
7a	Grandes cultures (Orge)	0,3575 ha			
7b	Grandes cultures (Maïs)	0,4626 ha			
7c	Grandes cultures (Blé)	2,0235 ha			
7d	Grandes cultures (Maïs)	1,8937 ha			
8	Grandes cultures (Blé)	0,8375 ha			
9	Grandes cultures (Blé)	2,5140 ha			
11a	Grandes cultures (Blé)	1,5449 ha			
11b	Grandes cultures (Orge)	1,8514 ha			
11c	Grandes cultures (Blé)	1,3223 ha			

Numéro de la surface de projet (cf. carte après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
Va	Prairies temporaires et Grandes cultures	9,7193 ha	N°1034	68,95 ha	14%
Vb	Grandes cultures (Blé)	2,9101 ha	N°2400	241,17 ha	1,2%
Vc	Grandes cultures (Blé)	2,9101 ha	N°6685	69,33 ha	4%
Wa	Prairies temporaires	0,3061 ha	N°7429	96,04 ha	0,3%
Wb	Grandes cultures (Maïs)	4,6302 ha	N°4955	140,95 ha	3%
Wd	Grandes cultures (Blé)	1,4365 ha	N°7429	96,04 ha	1,5%
We	Grandes cultures (autre céréale)	3,1782 ha	N°6062	40,64 ha	8%
Wf	Grandes cultures (Maïs)	4,7546 ha	N°1034	68,95 ha	7%
Wg	Prairies temporaires et	8,2270 ha	N°6449	51,98 ha	16%
Wh	Prairies temporaires et	6,9000 ha	N°7429	96,04 ha	7%
Xa	Grandes cultures (Blé)	6,7447 ha	N°4066	122,55 ha	5,5%
Xb	Grandes cultures (Blé)	10,2080 ha	N°6349	102,46 ha	10%
Xc	Grandes cultures (Blé)	2,4044 ha	N°6180	83,18 ha	3%
Xd	Grandes cultures (Blé)	2,5921 ha	N°4066	122,55 ha	2%
Xe	Grandes cultures (Maïs)	2,3276 ha	N°3505	39,45 ha	6%
Ya	Grandes cultures (Blé)	3,6286 ha	N°2404	29,19 ha	12%
Yb	Grandes cultures (Orge)	3,7332 ha	N°5782	64,16 ha	6%







Saint-Barnabé

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Nord »

- ▶ Les secteurs 1N et 2N se situent à l'extrémité Nord du bourg, à l'angle de la rue des Mésanges (RD109) et de la rue du Plessis. Inscrits dans un tissu résidentiel très lâche, l'espace est actuellement occupé par des surfaces agricoles.
- ▶ Plus proche du centre-bourg, le secteur 4N longe la rue Georges Brassens à l'Est et borde des maisons individuelles, implantées le long de la rue du Général de Gaulle, à l'Ouest. Il couvre également des terrains agricoles.
- ▶ Le secteur 7N, quant à lui, s'inscrit entre les deux axes principaux du bourg : la rue Pierre Rouxel et la rue du Général de Gaulle. Il constitue actuellement une parcelle en dent creuse, délaissée, et jouxte un tissu principalement résidentiel.

L'ensemble de ces secteurs de projet a pour vocation le développement résidentiel de la commune, à l'exception du secteur 5, qui sera voué aux équipements.

OAP 2 « Sud »

Le secteur de projet de cette deuxième OAP est localisé au Sud du centre-bourg :

Le secteur 5S a vocation à accueillir des équipements communaux, à l'horizon 2030.

OAP 3 « ZA Larhon-Kerbusson »

- ▶ Au Nord du Bourg, le secteur de la ZA Larhon-Kerbusson s'inscrit à l'angle de la RD109 et d'une voie communale, qui le longe au Sud. Il s'ouvre sur des espaces dédiés à l'agriculture à l'Ouest, au Sud et à l'Est. Au Nord, en revanche, il s'inscrit dans la continuité de locaux d'activités, au Sud d'un petit hameau.

Ce secteur a vocation à accueillir de nouvelles activités industrielles et/ou artisanales, dans la continuité du tissu économique au Nord. La présence de la RD109 à l'Ouest permet une bonne desserte des futures activités.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

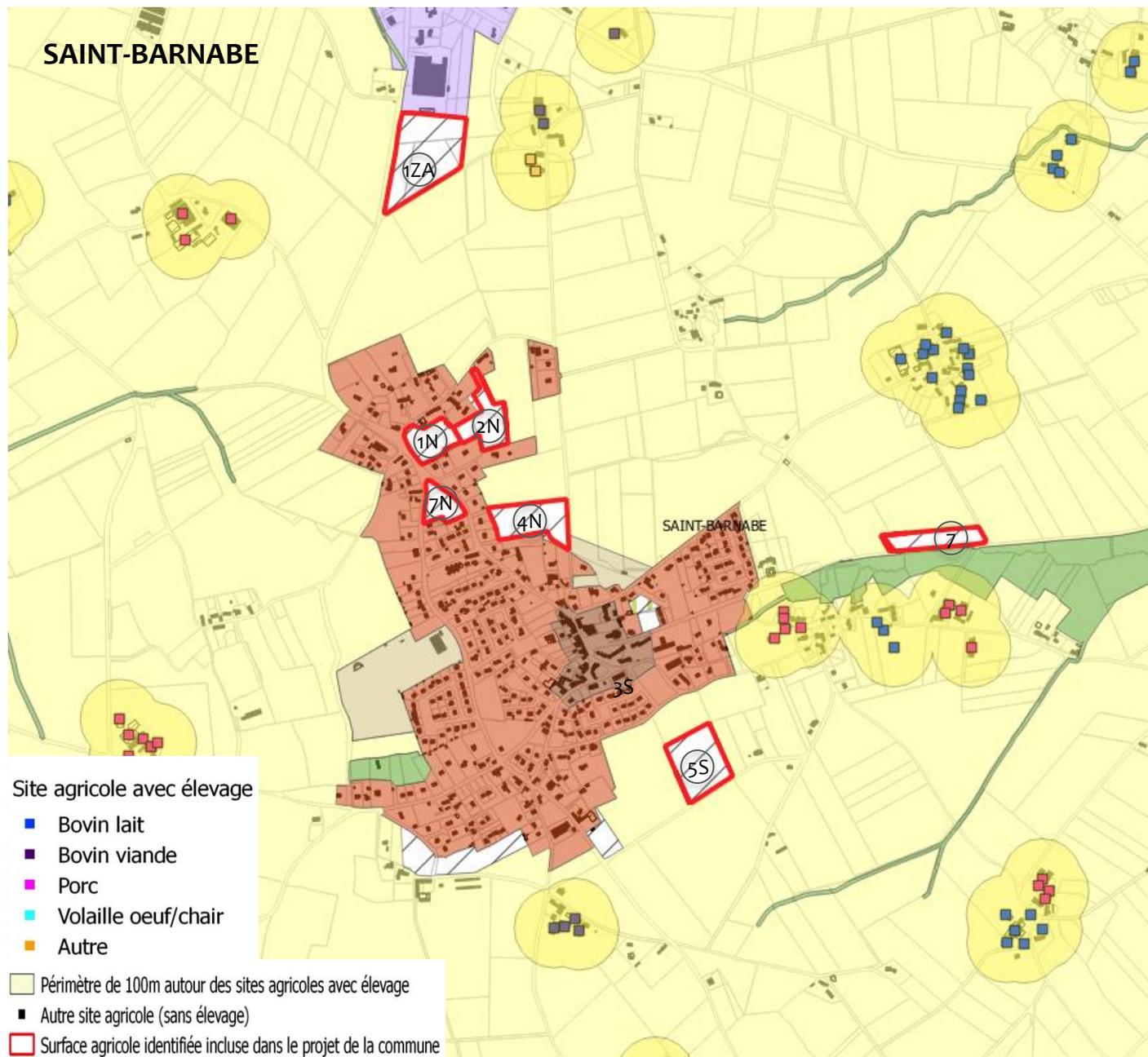
- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 6 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1N	Grandes cultures (Blé)	0,9662 ha			
2N	Grandes cultures (Autre céréale)	1,2229 ha			
4N	Grandes cultures (Blé)	1,6178 ha	N°7550	121,08 ha	3%
7N	Grandes cultures (Maïs)	0,6961 ha			
5S	Grandes cultures (Maïs)	1,9135 ha			
1ZA	Prairies temporaires	3,2249 ha	N°6404	35,81 ha	9%

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 61 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 17 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Saint-Caradec

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Bourg »

- ▶ Les secteurs de projet du bourg s'inscrivent à l'extrémité Sud de Saint-Caradec. Ils sont desservis par la rue de Beauséjour, à proximité de lotissements peu denses. Ils s'ouvrent au Sud sur de vastes espaces agricoles.

Ces sites ont vocation à accueillir de nouveaux logements, dans la continuité des lotissements environnants existants, poursuivant ainsi les objectifs de densification de la commune, estimés à environ 120 logements créés à l'horizon 2030.

OAP 2 « ZAE Bel Air »

- ▶ A l'Ouest du centre-bourg, la zone d'activités Bel Air demeure à proximité immédiate de la RN164 (au Nord-Est) et la RD7 (en limite Sud). Le projet étudié jouxte un local d'activités déjà installé, à l'angle des deux axes routiers.

Le secteur a pour vocation à accueillir des activités industrielles et/ou artisanales sur l'ensemble de son emprise. La bonne desserte routière de la parcelle constitue notamment un atout pour son attractivité économique.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet d'habitat n'interfèrent avec aucun site d'exploitation. Une zone de projet (n°7 de la carte ci-après) a été délimitée pour tenir compte de la présence d'un élevage (volailles).

La zone de projet correspondant au parc d'activité de Bel-Air est au contact, sur la partie Sud, avec des bâtiments d'élevage (porcs)

- ▶ Les zones de projet concernent 7 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
U	Grandes Cultures (Maïs)	2,7451 ha	N°7246	62,17 ha	4%
V	Grandes Cultures (Blé)	2,7007 ha	N°6032	49,40 ha	5,5%
W	Grandes Cultures (Blé)	2,7202 ha	N°618	47,36 ha	6%
X	Grandes Cultures (Orge)	3,2603 ha	N°6473	39,23 ha	8%
Y	Grandes Cultures (Blé)	3,6763 ha	N°6920	48,52 ha	8%
Z	Grandes Cultures (Maïs)	3,5622 ha	N°4394	47,13 ha	8%
1	Grandes Cultures (Orge)	1,0200 ha			

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

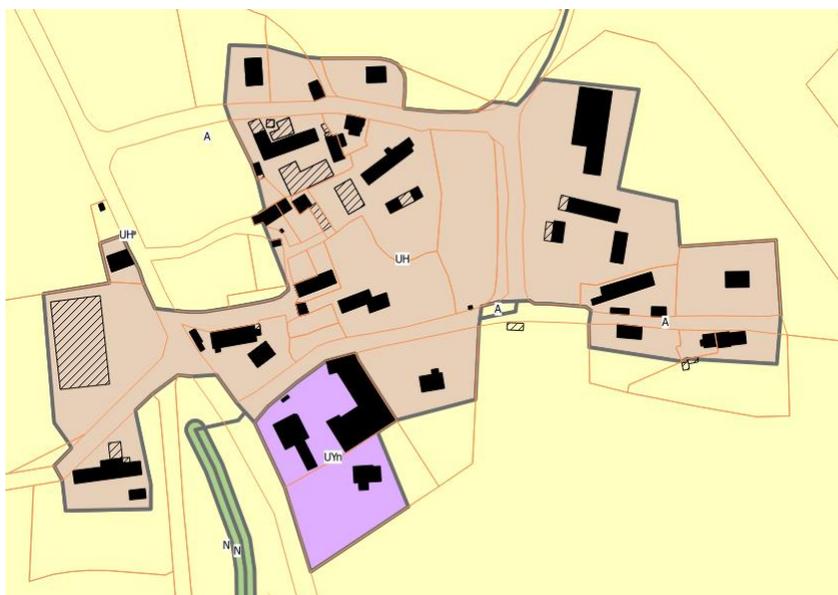
- ▶ 2 zones UH identifiées sur la commune de Saint-Caradec : Colmain et Kerdrain
- ▶ Une zone UH identifiée sur la commune de Saint-Caradec, le village de Colmain, est présent également sur la commune de Saint-Guen

Le périmètre de cette zone Uh compte plusieurs bâtiments agricoles, mais aucun de ces sites d'exploitation n'ont la présence d'élevage.

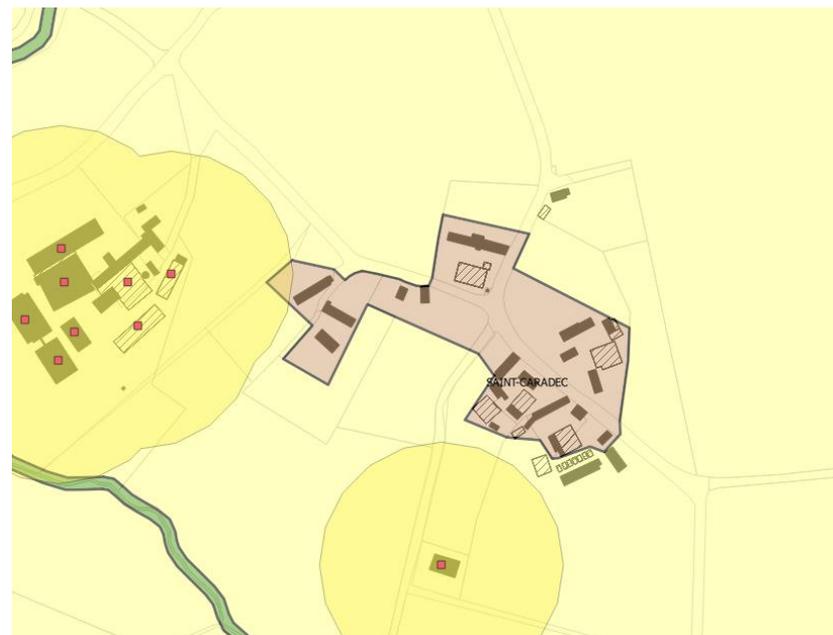
Le changement de destination du bâti agricole

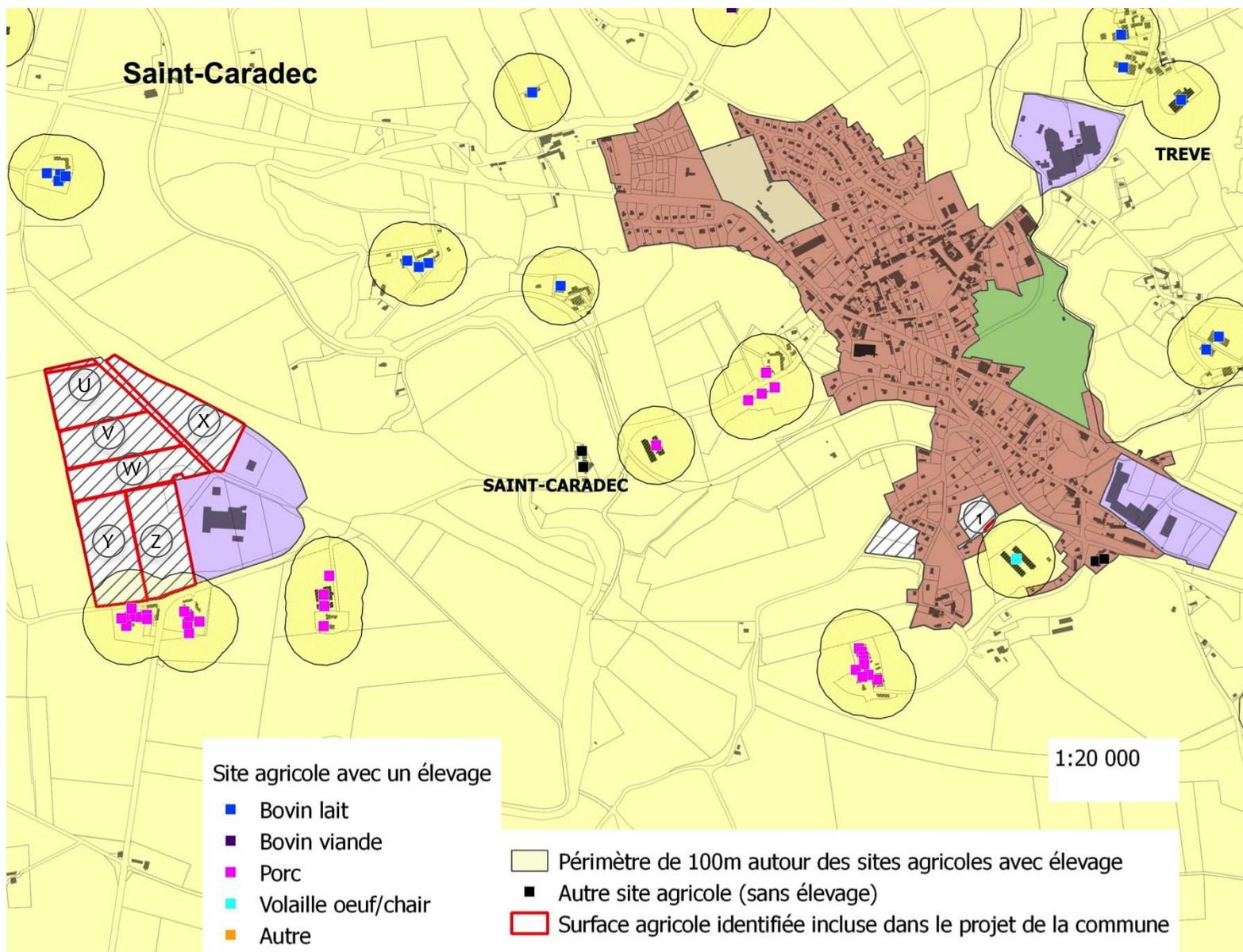
- ▶ Sur les 52 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 31 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Saint-Caradec – zone UH – Colmain



Saint-Caradec – zone UH – Kerdrain





Saint-Maudan

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Le secteur 1, au Nord du centre-bourg, à 50 mètres de l'Eglise communale. Actuellement à vocation agricole, le site s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, très peu dense (maisons individuelles, petites activités).
- ▶ Au Sud du centre-bourg, le secteur 3 est compris entre la rue Principale et la rue des Chênes. Aujourd'hui occupé par des espaces agricoles, il demeure moins connecté au tissu urbain existant que les autres secteurs, et jouxte le cimetière communal à l'Est.

Ces deux secteurs ont pour vocation l'accueil de nouveaux logements, en étendant le bourg vers le Nord et le Sud. Ils participent de ce fait atteindre les objectifs de densification fixés à l'horizon 2030, qui s'élèvent ç environ 70 logements neufs sur l'ensemble de la commune. Les projets menés sur ces secteurs 1 et 3 devraient se développer à l'horizon 2025 (secteur 2 premier à être urbanisé, échéance 2020).

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 2 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

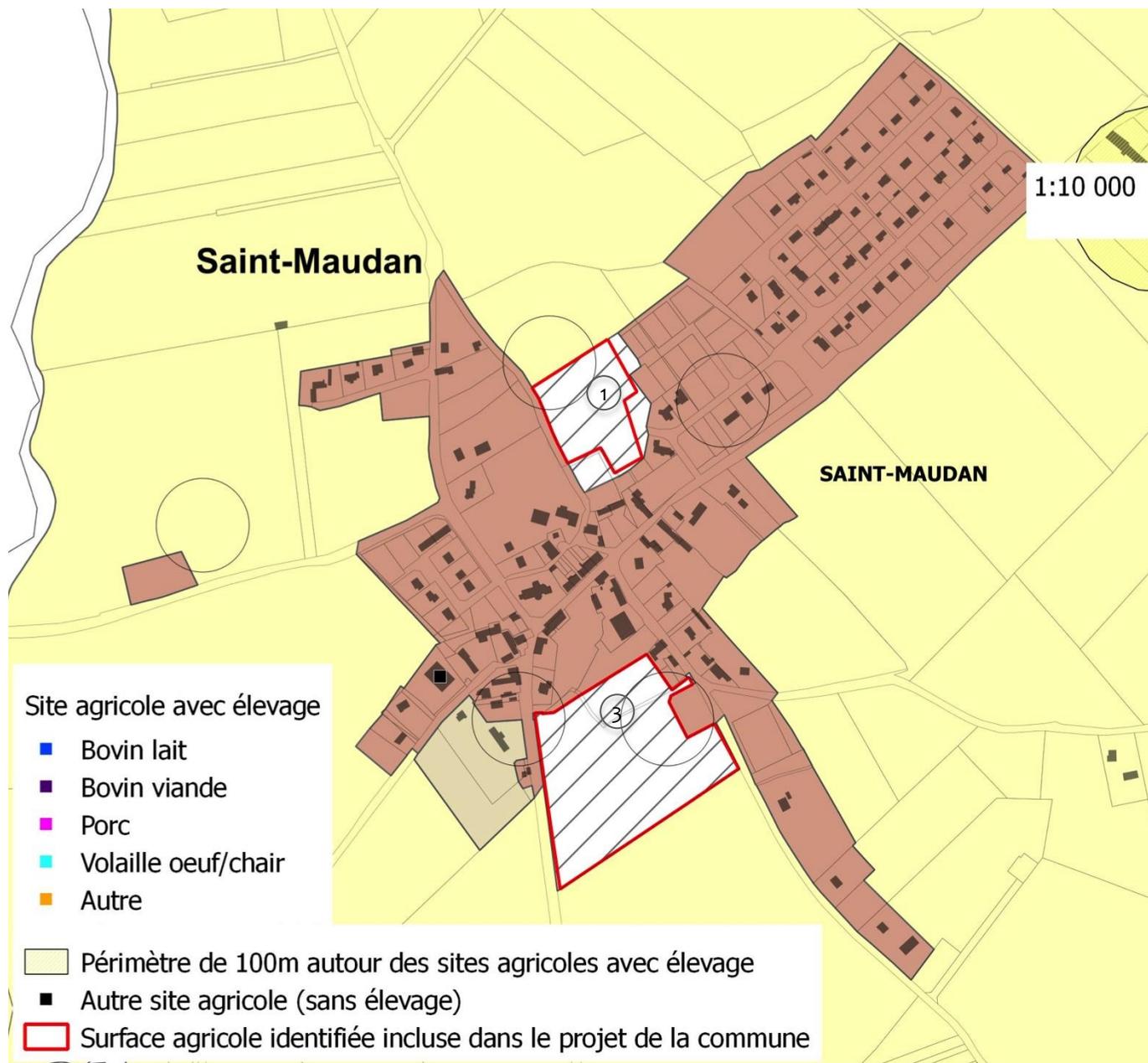
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Grandes cultures (Blé)	0,9855 ha
3	Grandes cultures (Blé)	2,9321 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Maudan

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 8 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 3 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



Trévé

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Bourg »

- ▶ Au Nord-Ouest du centre-bourg, le secteur 1 couvre des terrains dédiés aujourd'hui à l'activité agricole. Desservi par la RD69 et la RD41, il s'inscrit à l'Ouest d'un lotissement récent, aménagé en bordure d'un plan d'eau.

Ce secteur 1 a vocation à accueillir une salle des fêtes municipales.

- ▶ Plus au Nord, le secteur 6 se situe en extension du tissu urbain existant, sur des parcelles actuellement dédiées à l'agriculture. Il s'inscrit légèrement en retrait de la rue de la Croix Rieux, derrière des maisons individuelles.

Ces secteurs ont pour vocation le développement résidentiel de la commune, en créant de nouvelles poches d'urbanisation au sein ou en continuité du tissu urbain existant. Sur l'ensemble des communes de Trévé, les objectifs de densification se situent entre 218 et 240 logements neufs à l'horizon 2030.

En termes de calendrier, il est prévu que le secteur 6 soit urbanisé d'ici à 2020.

OAP 2 « ZA de Bel Air »

- ▶ Le secteur s'inscrit dans la zone d'activités de Bel-Air, sur la commune de Trévé. Une autre partie de cette zone est située à l'Est sur la commune de La Motte, et est directement reliée à la RD 700, axe majeur du territoire. Le secteur fait partie des zones principales communautaires à développer.

Le site a vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales. Les lots doivent permettre d'accueillir une diversité de typologies d'entreprises nécessitant un accès facilité à la RD700.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 5 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1	Grandes cultures (Maïs)	1,8849 ha			
6a	Grandes cultures (Autre céréale)	3,9173 ha	N°4416	73,53 ha	6%
6b	Grandes cultures (Blé)	0,5669 ha			
Y	Grandes cultures (Autre céréale)	6,4246 ha	N°2886	66,19 ha	10%
Z	Grandes cultures (Autre céréale)	4,8248 ha	N°2886	66,19 ha	7%

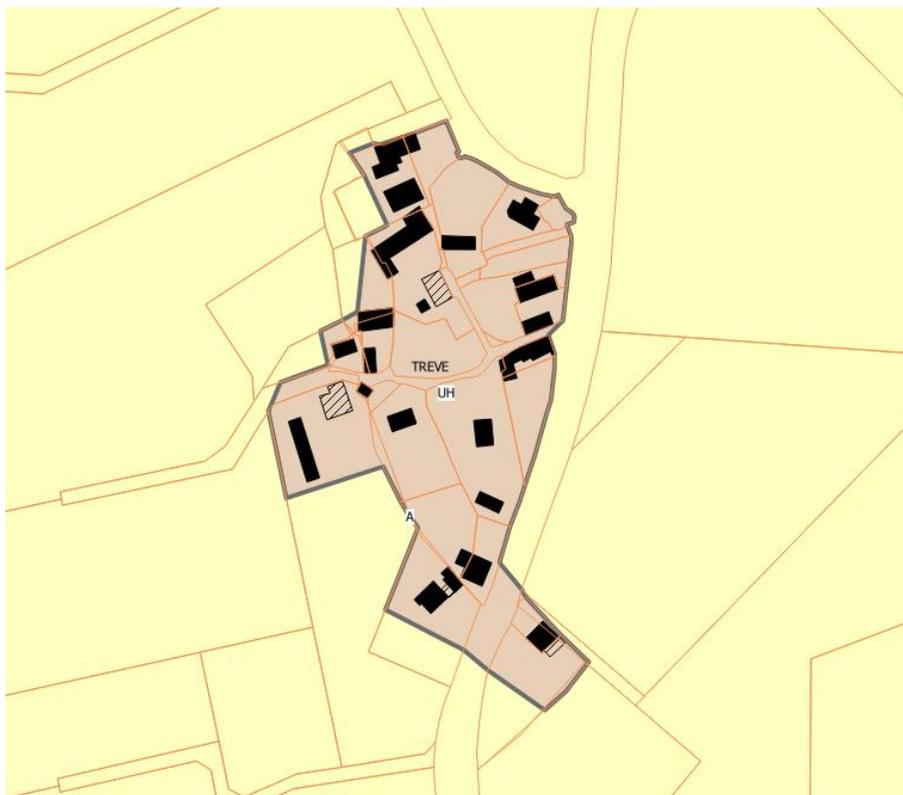
Le changement de destination du bâti agricole

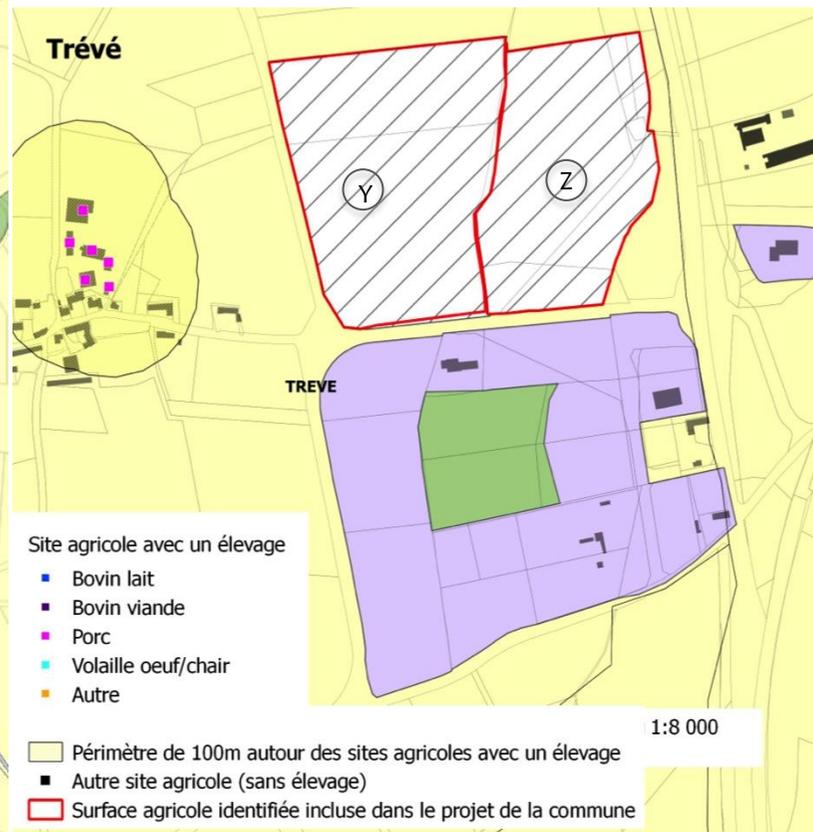
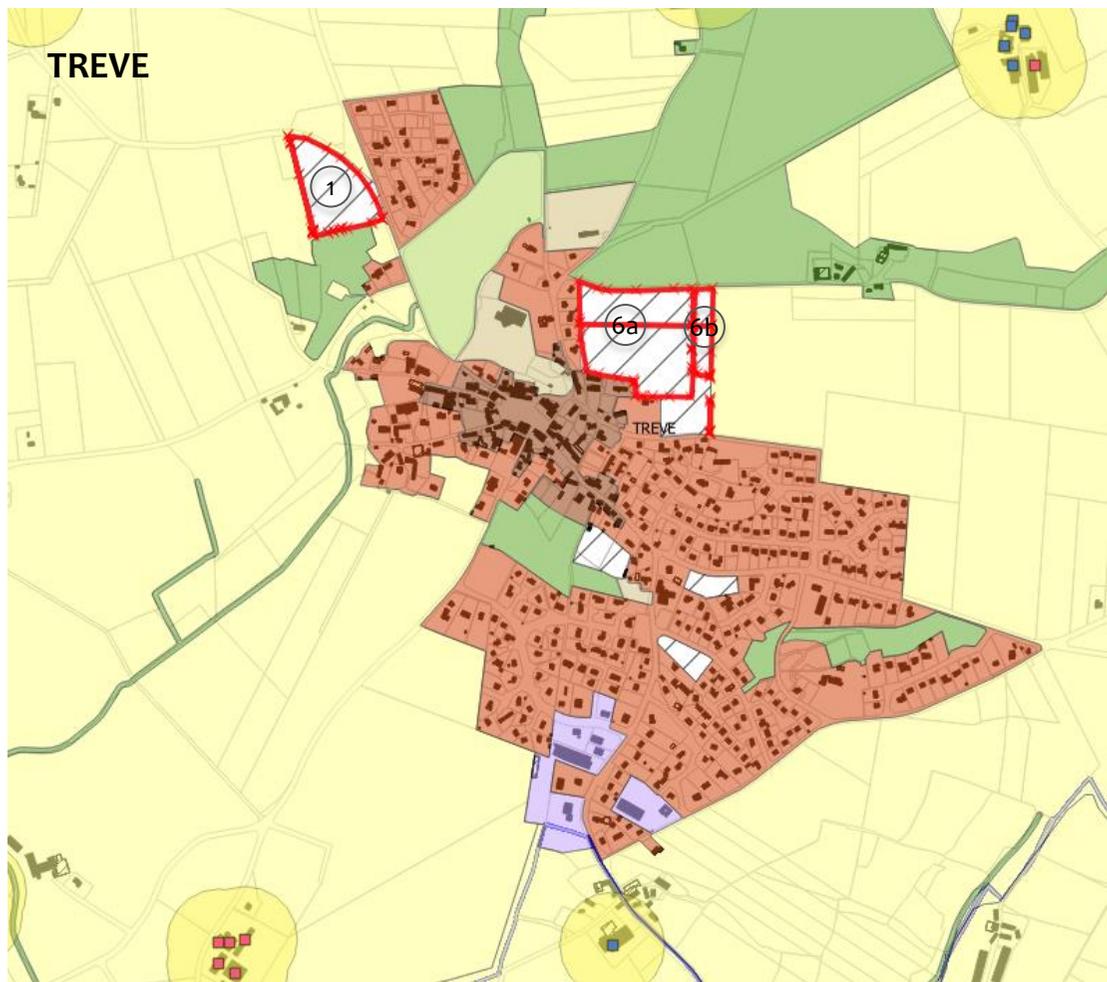
- ▶ Sur les 26 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 13 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ La zone Uh de la commune de Trévé – située à Kergoff, n'interfère avec aucun site d'exploitation

Trévé – zone UH – Kergoff





ESPACE DE VIE DE PLEMET/LA CHEZE

Coëtlogon

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ A l'extrémité Ouest du centre-bourg, le secteur de projet se situe en extension du tissu urbain existant, à l'emplacement de friches agricoles. Il s'ouvre au Sud et à l'Ouest sur des espaces également dédiés à l'agriculture. Ce secteur donne directement sur la RD1A, qui le borde au Sud-Est.

L'ensemble du secteur de projet vise à développer l'offre résidentielle de la commune. Les objectifs de logements à l'horizon 2030 ont été fixés autour de 10 logements neufs créés.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ La zone de projet n'interfère avec aucun site d'exploitation.
- ▶ La zone de projet concerne 1 ilot PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
---	--	--------------------------

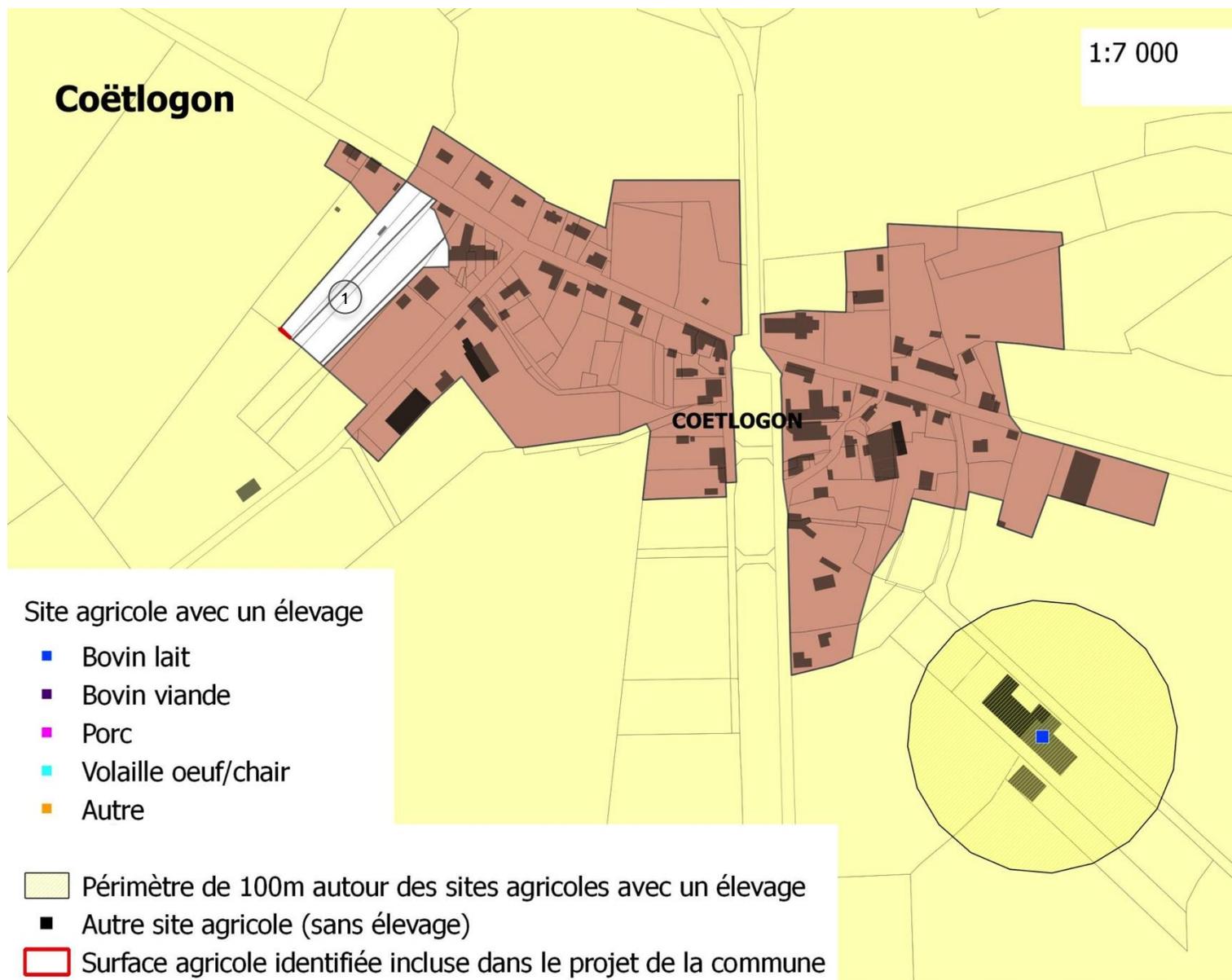
1	Prairies temporaires	1,1200 ha
---	----------------------	-----------

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Coëtlogon

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 35 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 21 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



La Chèze

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP « Centre bourg »

- ▶ Au Sud-Est du centre-bourg, la Zone Artisanale du Grand Clos (secteur 1) est environnée par de vastes espaces cultivés. A l'Ouest, elle borde un projet de lotissement (secteur 3), ce qui le rattacherait au tissu urbain existant. Au Sud du secteur sont d'ores et déjà installées des activités (matériel agricole), donnant sur la RD14 (rue de Beauséjour).

Le secteur 1 a vocation à accueillir de nouvelles entreprises et activités, afin de contribuer à l'attractivité économique de la commune.

- ▶ Le secteur 4 s'inscrit entre la rue de Bellevue, au Sud, et la rue des Rosiers, au Nord. Il se situe à l'Est du centre-bourg, en extension de lotissements existants.

Les secteurs 3 et 4 accueilleront de nouveaux logements diversifiés, participant ainsi à l'atteinte des objectifs de densification estimés pour la commune de La Chèze entre 61 et 67 logements neufs à créer d'ici à 2030.

- ▶ Le secteur 1N, à l'extrémité Nord du bourg, le long de l'étang de La Chèze, s'inscrit entre le chemin d'Aliénor, qui mène au camping municipal au Nord, et la rue de Loudéac (RD778).

Ce secteur a pour vocation l'accueil de nouveaux logements.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
Le bâtiment agricole indiqué comme étant au contact de zones de projet s'avère être un bâtiment désaffecté.
- ▶ Les zones de projet concernent 3 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

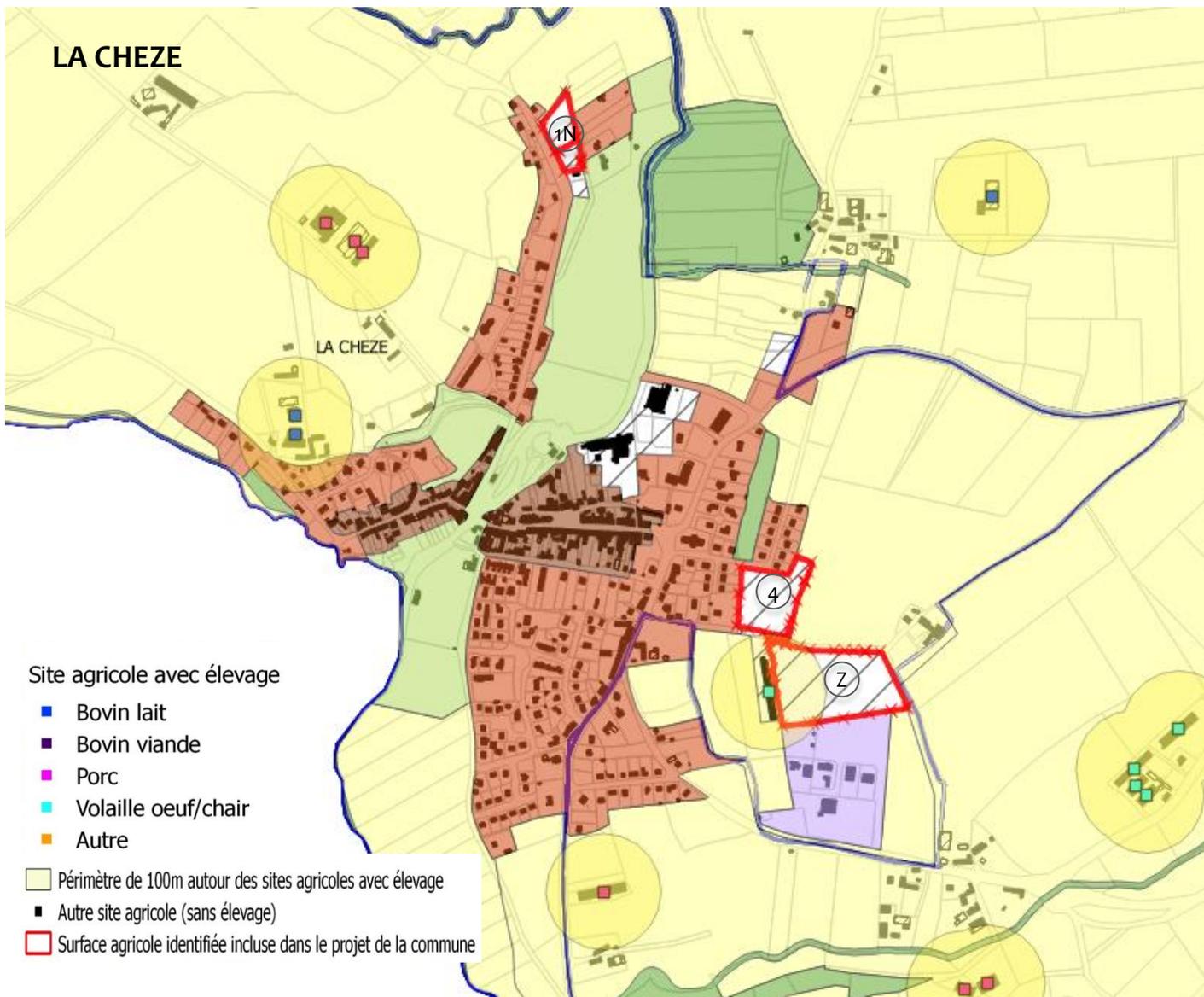
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1N	Grandes cultures (Autre céréale)	0,5169 ha			
4	Grandes cultures (Blé)	1,1206 ha			
Z	Grandes cultures (Colza)	2,4599 ha	N°24110	144,32 ha	2%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones UH

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de La Chèze

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 4 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 2 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



La Ferrière

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Les secteurs de projet sont orientés vers le développement résidentiel.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.

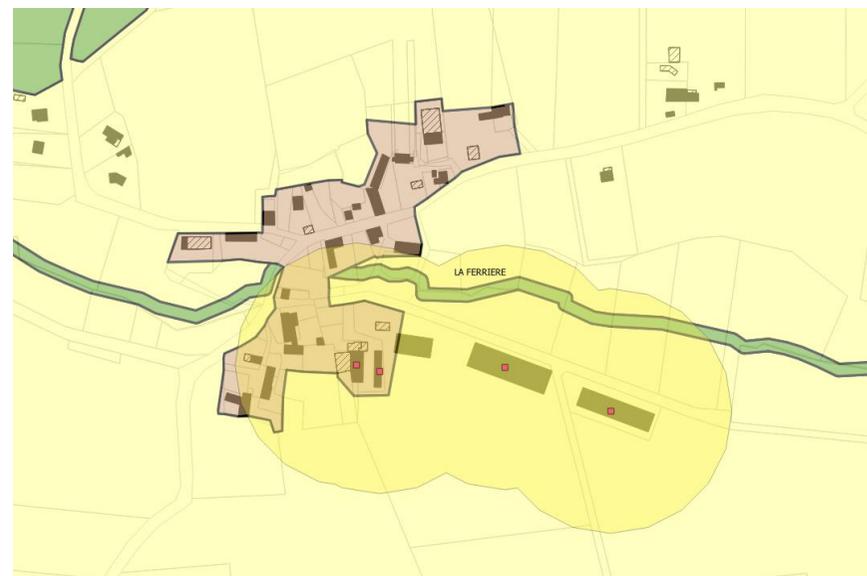
L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

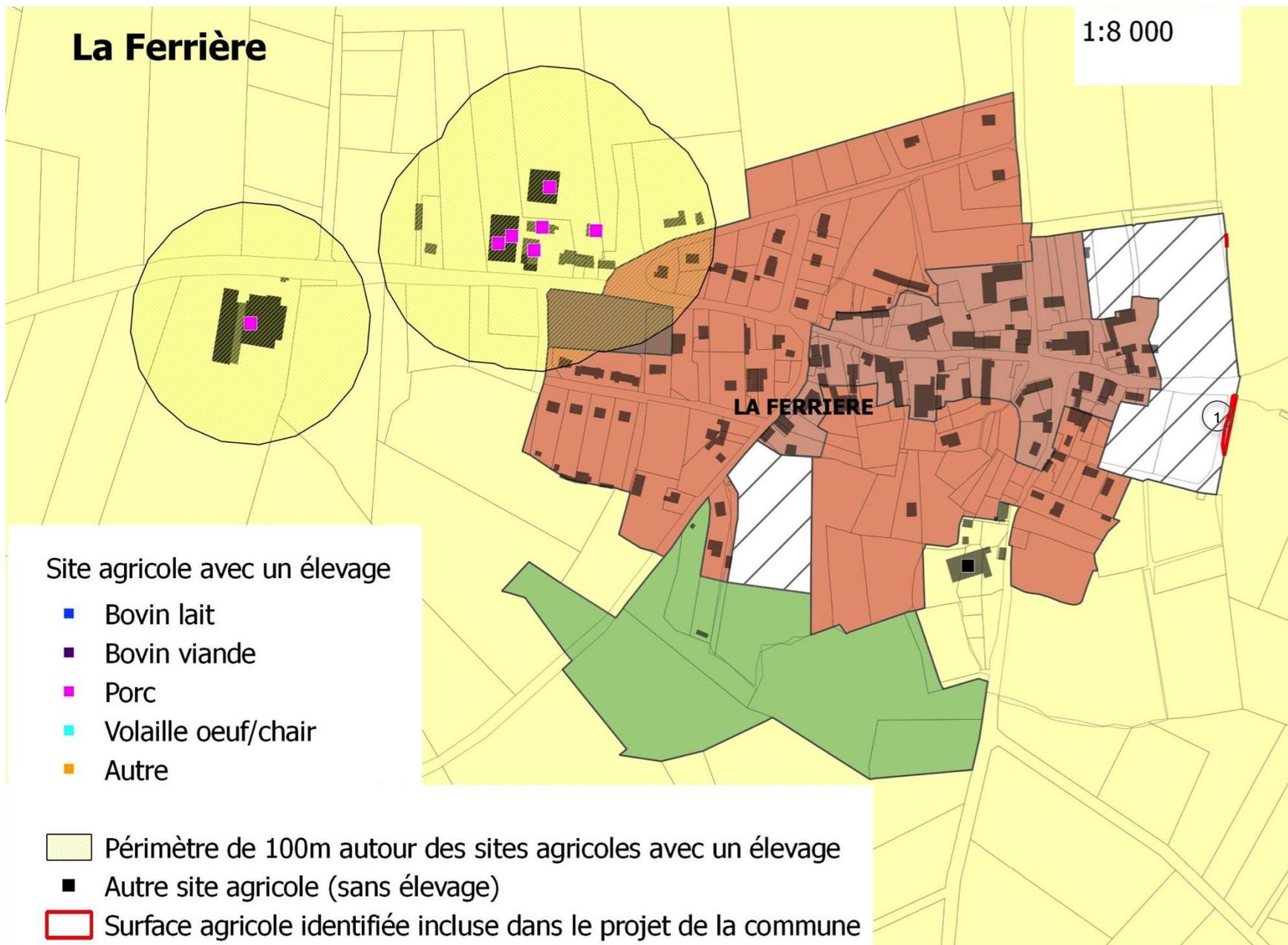
- ▶ La commune de La Ferrière compte une zone UH : Lanthénac.
La partie Sud de la zone UH de Lanthénac est incluse dans le périmètre des 100m d'une exploitation agricole avec la présence d'élevage (porcs).

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 8 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 5 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

La Ferrière – zone UH – Lanthenac





La Prénessaye

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

- ▶ Au Nord-Ouest du bourg, donnant sur la rue des Lavandières, le secteur 1 se situe en extension de lotissements existants (rue des Roseaux) peu denses.
 - ▶ Au Nord, le secteur 3 s'étend dans la continuité d'un lotissement existant et à proximité du cimetière communal. Il s'ouvre au Nord sur de vastes parcelles agricoles.
 - ▶ A l'extrémité Sud-Est de la commune, le secteur 5 se situe en extension, le long de la rue Buissonnière. La partie Nord-Est du site est comprise dans le Périmètre de Protection Rapprochée autour de la zone de captage de « Pont Querra ».
- A vocation résidentielle, les secteurs 1 à 5 permettront de répondre aux objectifs de logements fixés pour l'ensemble de la commune, qui s'élèvent à environ 50 logements neufs à créer d'ici à 2030.
- ▶ Le secteur 6 est destiné quant à lui à l'accueil de nouveaux équipements.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 5 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface (en hectare, ha)
1	Grandes cultures (Autre céréale)	0,9497 ha
3	Grandes cultures (Blé)	0,9984 ha
5a	Prairies temporaires	0,5108 ha
5b	Grandes cultures (Maïs)	0,5123 ha
6	Prairies temporaires	0,2319 ha

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

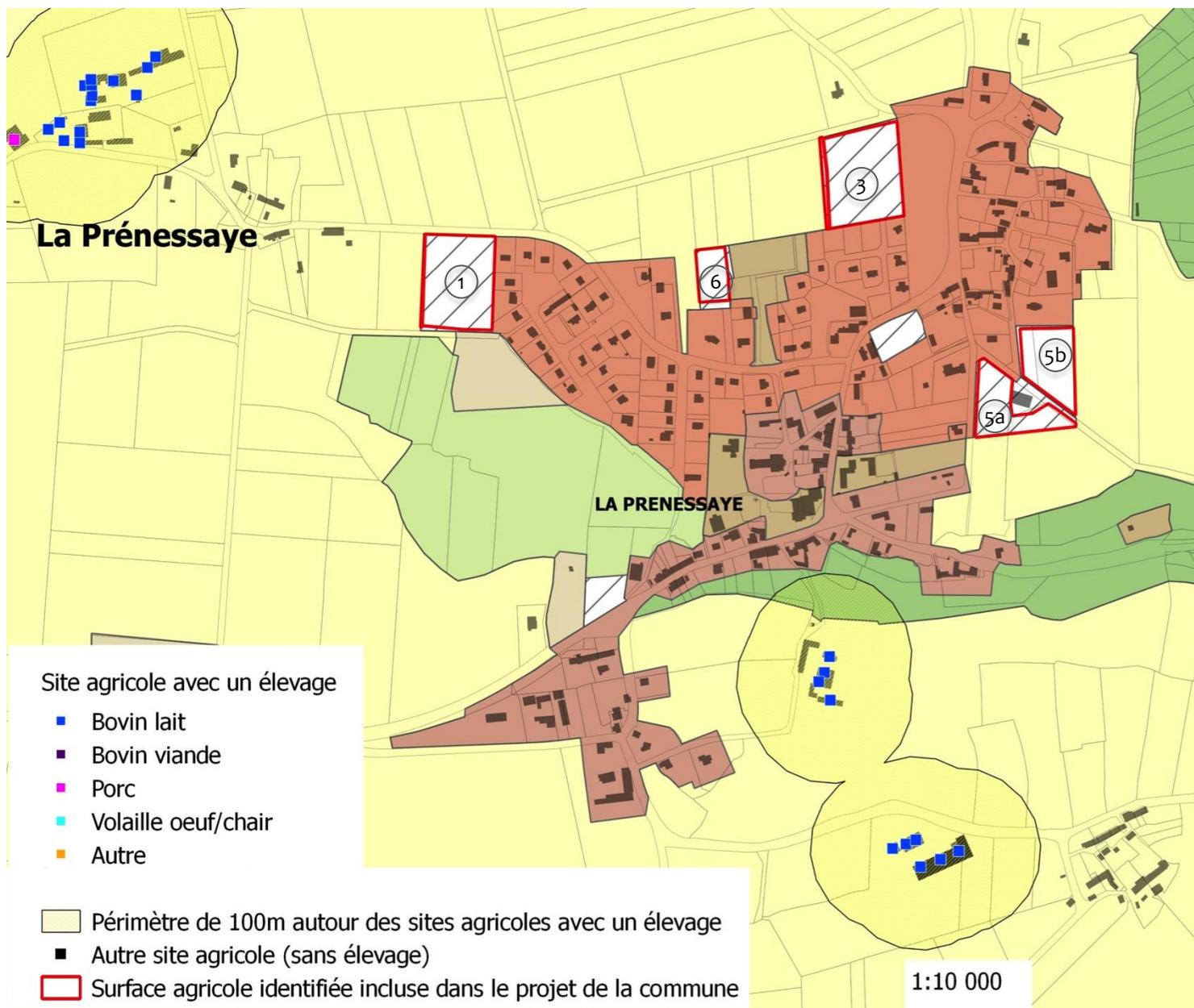
- ▶ Une zone UH identifiée sur la commune de La Prénessaye, pour le village de Doulcan. Le périmètre de cette zone Uh n'interfère avec aucun site d'exploitation

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 29 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 14 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

La Prénessaye – zone UH – Doulcan





Le Cambout

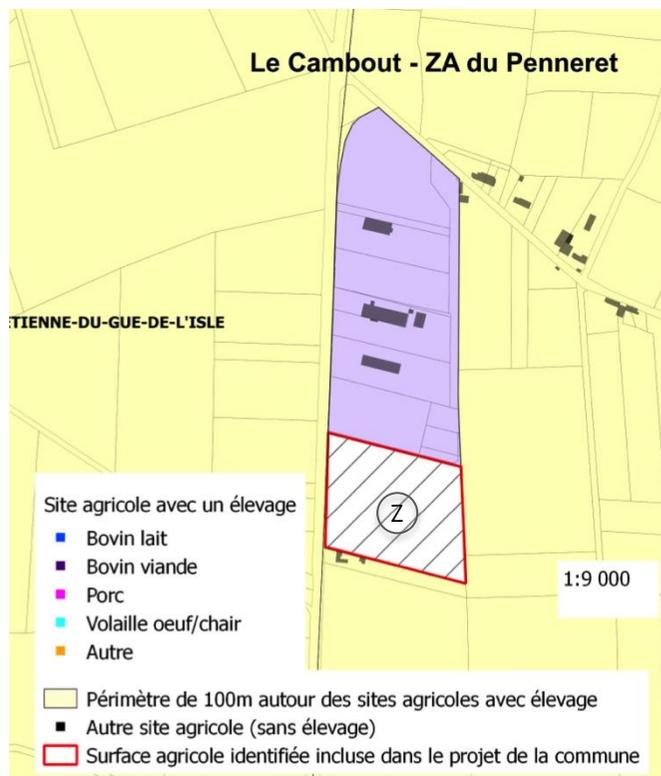
Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP « ZA du Penneret »

- ▶ A l'Ouest de la commune, la zone artisanale du Penneret se situe en limite de Saint-Etienne du Gué de l'Isle. Elle longe la RD778 à l'Ouest, axe Nord-Sud structurant. Des activités sont d'ores et déjà implantées à proximité du secteur de projet (charpente) au Nord du site de projet. Le secteur occupe des parcelles aujourd'hui dédiées à l'agriculture.

De nouvelles activités artisanales devraient venir s'implanter sur le secteur de projet, profitant de la desserte permise par la RD778.



L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet concernent 1 ilot PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
Z	Grandes cultures (Maïs)	2,5631 ha	N°7465	42,74 ha	6%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune du Cambout

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 6 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 5 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Plémet

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Les Landelles »

Situé au Nord-Ouest de l'agglomération de Plémet :

- ▶ Le secteur 1N s'inscrit entre le cimetière paysagé, à l'Est, à l'arrière de maisons individuelles donnant sur la rue de la Gare au Sud, et s'ouvre sur des espaces agricoles et naturels au Nord.
- ▶ Le secteur 2 (aN et bN, site des Landelles) constitue lui aussi une extension du lotissement derrière lequel il s'inscrit, à l'Est, structuré autour de la rue Neuve. Il se situe au Nord du cimetière communal.

Ces deux secteurs ont pour vocation le développement résidentiel de Plémet, en étendant le tissu existant vers le Nord-Ouest de l'agglomération.

OAP 2 « Croix Hyava et Les Fraîches »

- ▶ Au Sud de l'agglomération de Plémet, parmi les autres secteurs de projet identifiés, les sites identifiés (3S et 5S) constituent tous des extensions du tissu urbain existant.
- ▶ Plus à l'Est, le secteur 5S couvre aujourd'hui des prairies enclavées, à l'arrière de parcelles occupées par des maisons individuelles. Ils s'ouvrent au Sud-Est sur des espaces agricoles.

Ces secteurs de projet ont pour objectif le développement résidentiel du territoire.

OAP 3 « Les déserts »

- ▶ Au Nord-Est de la commune, le secteur 2E longe la route de Saint-Rumel. Il s'ouvre au Nord sur des espaces agricoles, traversés par la RD1, et jouxte, au Sud, la zone artisanale du Jéguet, qui comporte quelques activités (déchetterie, zinguerie).

Ce secteur de projet constitue une extension du tissu existant, dans l'objectif d'étoffer l'offre de logements sur la commune, dans la partie Nord de l'agglomération.

OAP 4 « ZA du Ridor »

- ▶ Le secteur 1 se situe à l'emplacement de friches agricoles, sur 5,3 hectares. Il s'inscrit dans un environnement hétérogène, entre étangs à l'Ouest, lotissements diffus au Sud, et zone artisanale du Jéguet au Nord-Ouest, de laquelle il est actuellement séparé par un espace vert tampon.
- ▶ Le parc d'activités du Ridor se situe de part et d'autre de la RN164, très passante, qui relie Loudéac à Merdrignac. Le secteur de projet 2 constitue une extension de cette zone, sur 3,5 hectares, à l'emplacement d'espaces agricoles, en partie humide.

OAP 5 « Les Marteaux »

- ▶ A l'extrémité Ouest de la commune, le secteur de projet (4A et 4B) est traversé en son centre par l'impasse des Marteaux. Il se situe dans le prolongement d'un tissu résidentiel très peu dense, et couvre majoritairement des espaces actuellement dédiés à l'agriculture.

Le secteur a pour vocation l'accueil de nouveaux logements, et contribuer ainsi à atteindre les objectifs de densification fixés pour l'ensemble de la commune de Plémet, entre 265 et 292 logements neufs d'ici à 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 9 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface (en hectare, ha)
1N	Grandes cultures (Maïs)	2,8934 ha
2aN	Grandes cultures (Blé)	1,6682 ha
2bN	Grandes cultures (Blé)	2,5382 ha
4A	Prairies temporaires	0,1767 ha
4B	Grandes cultures (Blé)	0,3677 ha
3S	Grandes cultures (Orge)	1,3637 ha
5S	Grandes cultures (Maïs)	0,9454 ha
2E	Grandes cultures (Maïs)	1,3169 ha
1E	Grandes cultures (Blé)	0,8036 ha

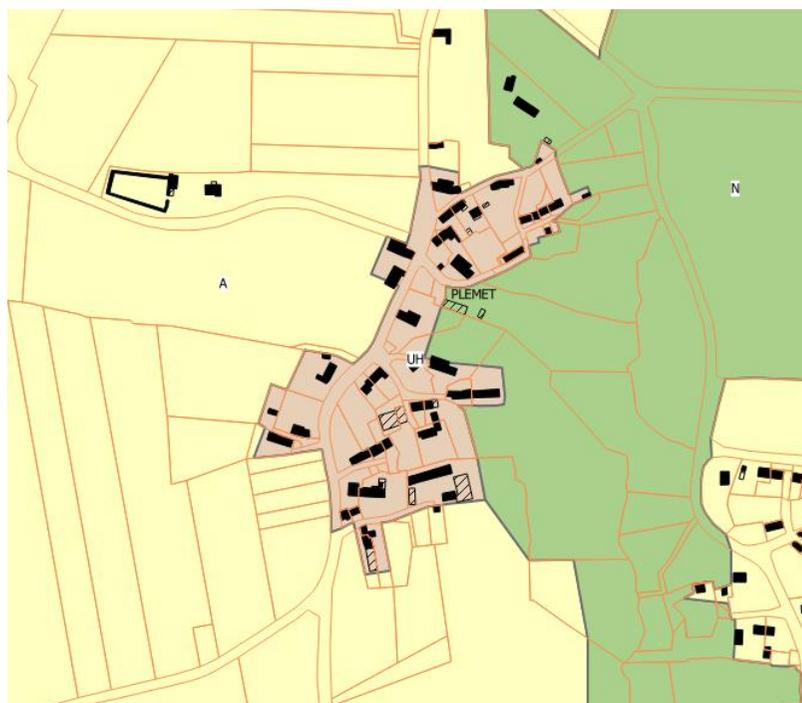
L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ La commune de Plémet compte 2 zones UH : Fafeleau et Kerbusot

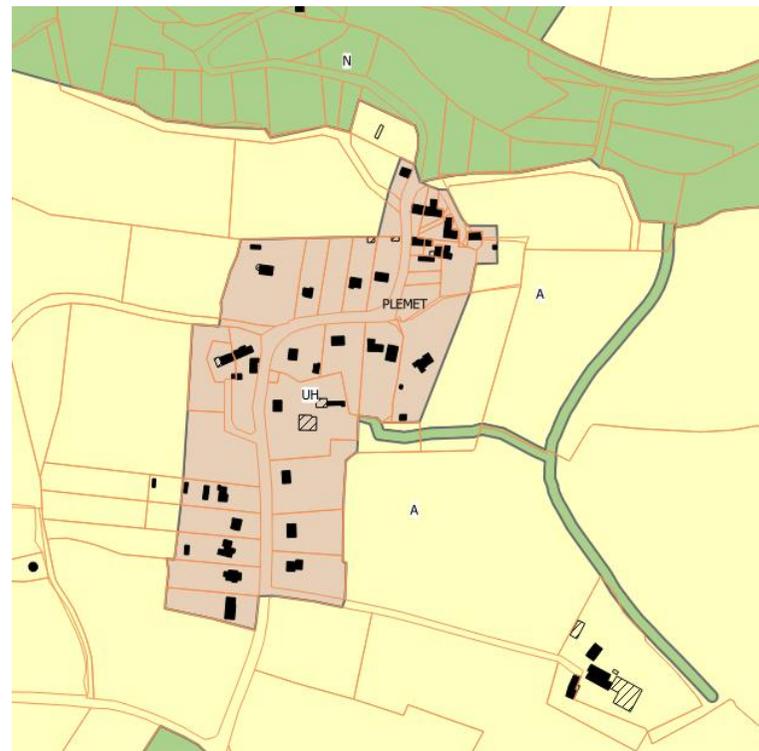
Le changement de destination du bâti agricole

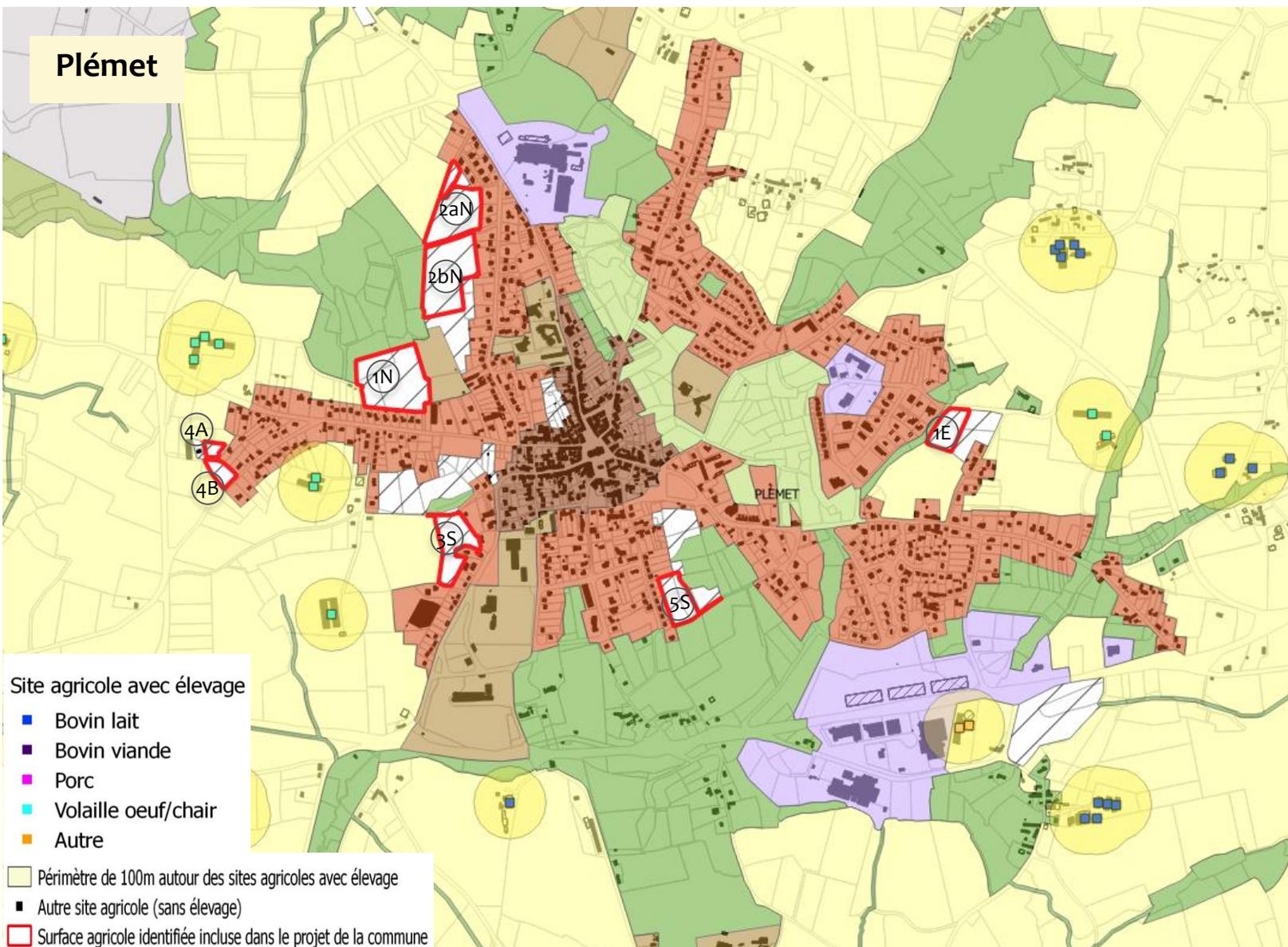
- ▶ Sur les 14 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 13 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Plémet – zone UH – Fafeleau



Plémet – zone UH – Kerbusot





Plumieux

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Bourg »

- ▶ Les secteurs 1 et 2 se situent à l'extrémité Ouest du centre-bourg. Ils couvrent actuellement des espaces agricoles et s'inscrivent dans le prolongement de lotissements existants. Les secteurs 1 et 2 s'ouvrent sur la campagne environnante vers l'Ouest.
- ▶ Le secteur 5, au Sud-Est du centre-bourg, se situe entre la rue du Porhoët et la rue des Flories. Il s'inscrit dans un environnement principalement résidentiel (lotissement du Moulin au Sud).

Les projets envisagés sur ces secteurs ont vocation à contribuer au développement résidentiel de Plumieux, en continuité du tissu urbain existant, par l'extension et la création de nouveaux logements. Le secteur 5 devrait s'urbaniser en priorité.

OAP 2 « ZA La Cohue »

- ▶ La zone d'activités La Cohue se situe au Nord-Ouest de Plumieux. S'inscrivant entre la RD14, menant à La Chèze, et la rue des Landiers, elle s'étend dans la continuité d'activités déjà installées à l'angle des deux voies. Les espaces sont actuellement dédiés à l'agriculture.

L'extension de la zone artisanale a vocation à accueillir de nouvelles entreprises désireuses de s'implanter à Plumieux. La proximité de la RD14 constitue un atout pour les futures activités, facilement accessibles.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet concernent 6 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1	Grandes cultures (Maïs)	0,2227 ha			
2	Grandes cultures (Maïs)	1,0353 ha			
5	Grandes cultures (Blé)	1,4292 ha			
X	Grandes cultures (Blé)	0,6295 ha	N°6507	109,77 ha	0,6%
Y	Grandes cultures (Maïs)	4,8140 ha	N°6078	102,97 ha	5%
Z	Grandes cultures (Maïs)	3,6520 ha	N°4358	129,51 ha	3%

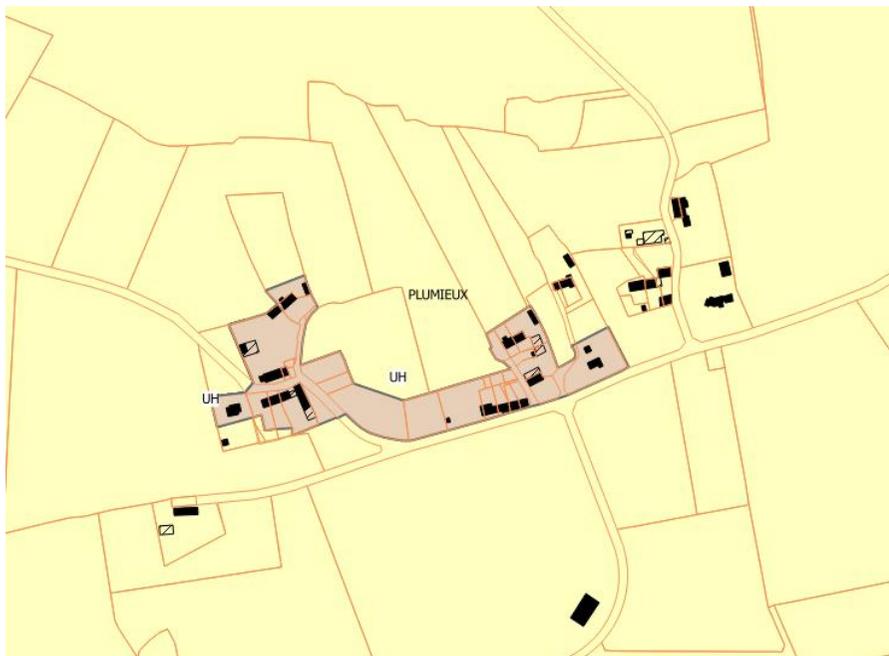
L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

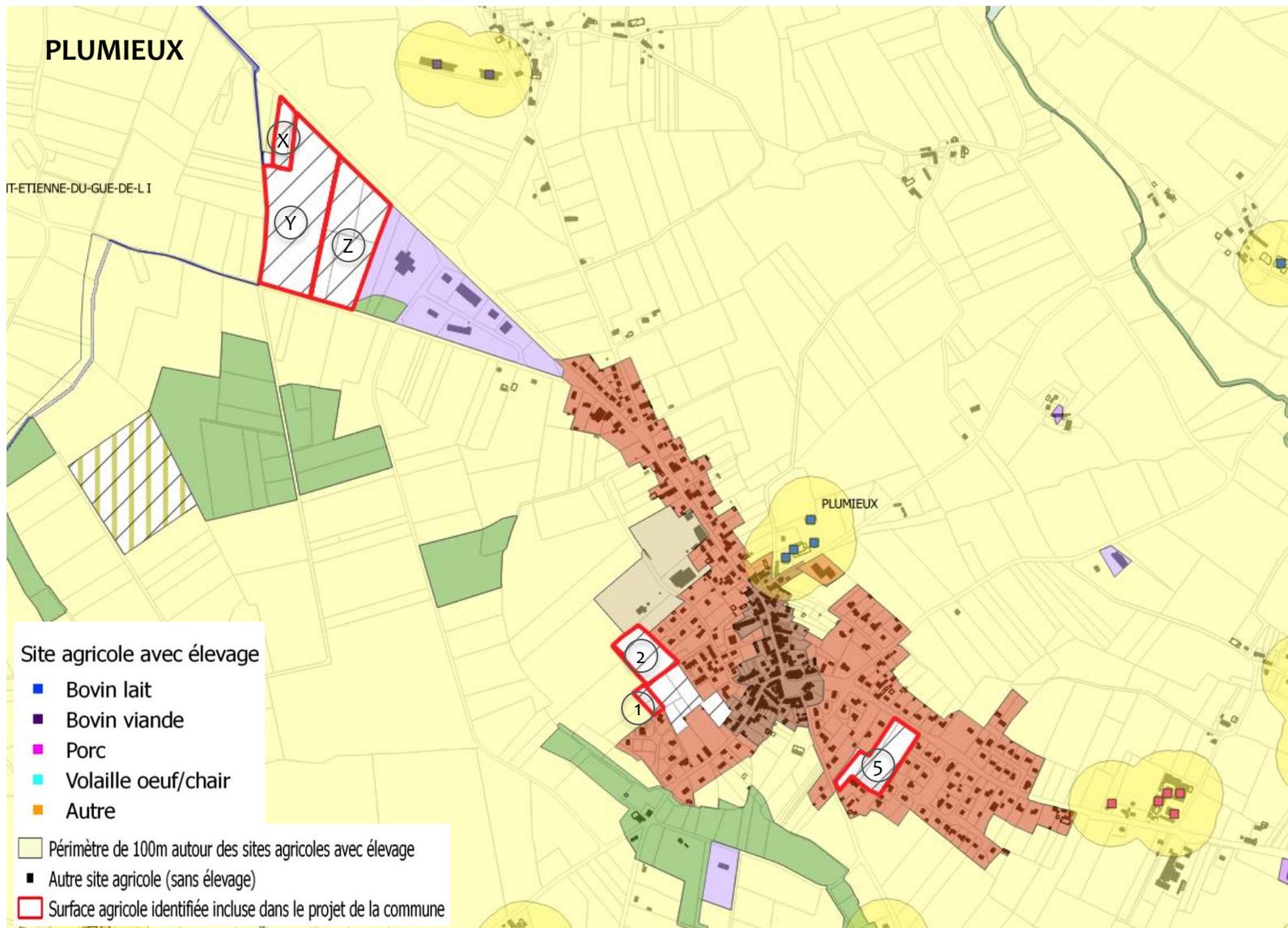
- ▶ La commune de Plumieux compte 1 zone UH.

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 56 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 20 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Plumieux – zone UH – Treffainguy





Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Bourg »

- ▶ A l'angle de l'Avenue des Merisiers et de la rue de Josselin (RD 778), le secteur 1 s'inscrit au Nord du centre-bourg, en extension du tissu existant. Il occupe des terrains, aujourd'hui à vocation agricole. A l'Est, il jouxte un ensemble résidentiel, « la résidence de la Feuillée », et se situe à proximité de l'Eglise communale.

Le secteur de projet étudié participera au développement résidentiel du centre-bourg, vers le Nord. Le projet sera développé d'ici à 2030, soit dans l'échéance du PLUI.

OAP 2 « ZAE Sud »

- ▶ Au Sud du centre-bourg, le secteur de projet se situe à l'emplacement d'espaces agricoles. Il jouxte à l'Ouest et au Nord des activités déjà implantées (produits chimiques, garage...), et s'ouvre au Sud sur des parcelles agricoles. Quelques maisons individuelles bordent le site à l'Est. En retrait de la rue de Josselin (RD778), le site est desservi au Nord par une voie communale, doublée d'un cheminement piétons / cycles.

Ce secteur de projet a pour vocation l'accueil de nouvelles entreprises (artisanat) sur le territoire de Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle. La desserte permise par la rue de Josselin est véritable atout pour inciter à l'implantation de ces nouvelles activités, à l'horizon 2030.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 5 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

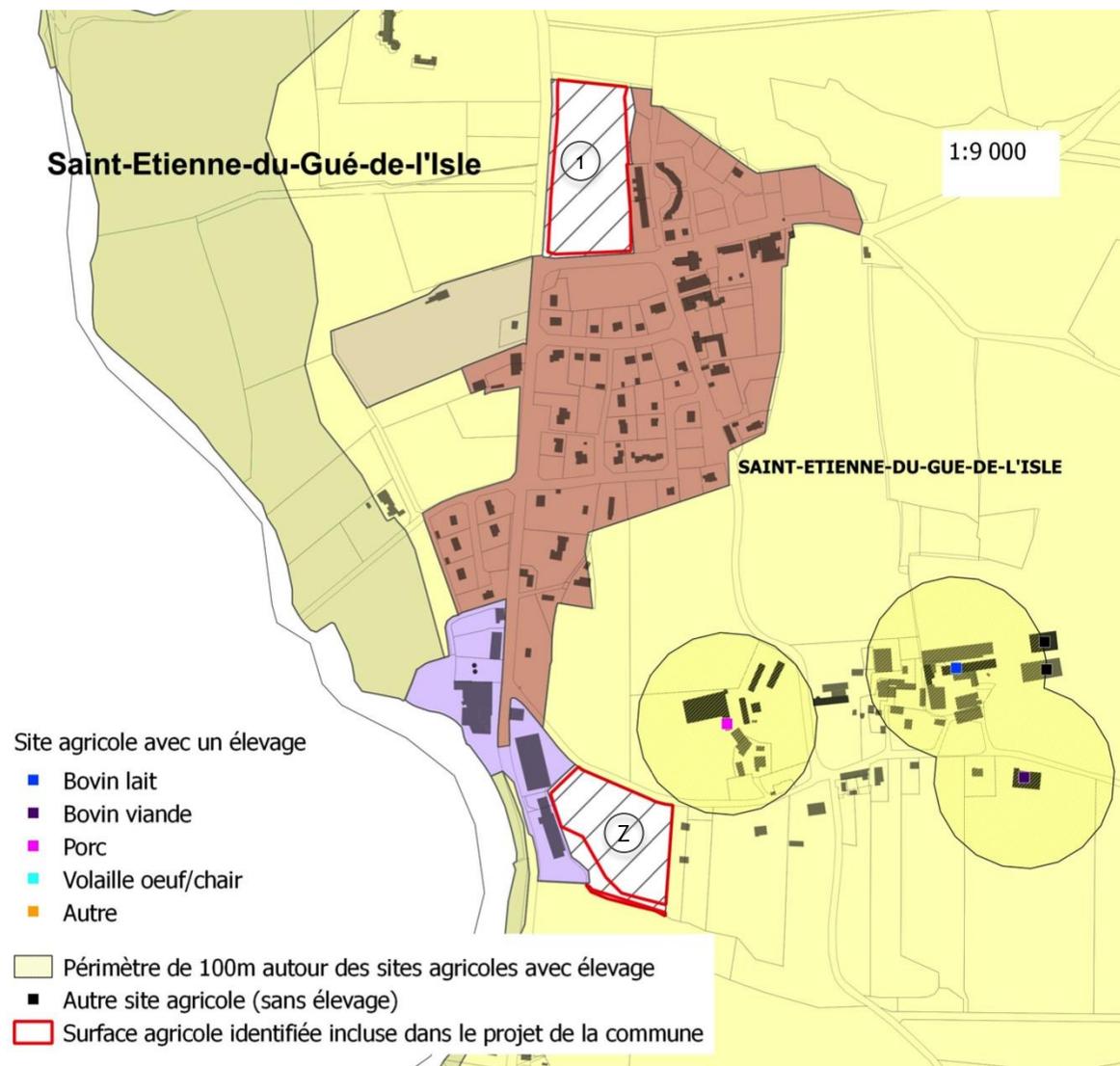
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturale au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1	Grandes cultures (Blé)	1,5334 ha			
Z	Grandes cultures (Blé)	1,1984 ha	N°657	36,64 ha	3%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ Aucune zone UH identifiée sur la commune de Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 17 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 12 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.



ESPACE DE VIE DE PLOUGUENAST

Gausson

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

Au Sud, le secteur 5 s'inscrit entre la route des Landelles et une voie communale à l'Est. Il borde au Sud des hangars agricoles. Il s'insère dans un tissu résidentiel très lâche.

Le secteur étudié accueillera une offre diversifiée de logements, tout en étoffant le centre-bourg vers le Sud-Est.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ La zone de projet n'interfère avec aucun site d'exploitation.
- ▶ La zone de projet concerne 1 ilot PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastrale (2014)	Surface (en hectare, ha)
5	Grandes cultures (Blé)	0,9603 ha

Le changement de destination du bâti agricole

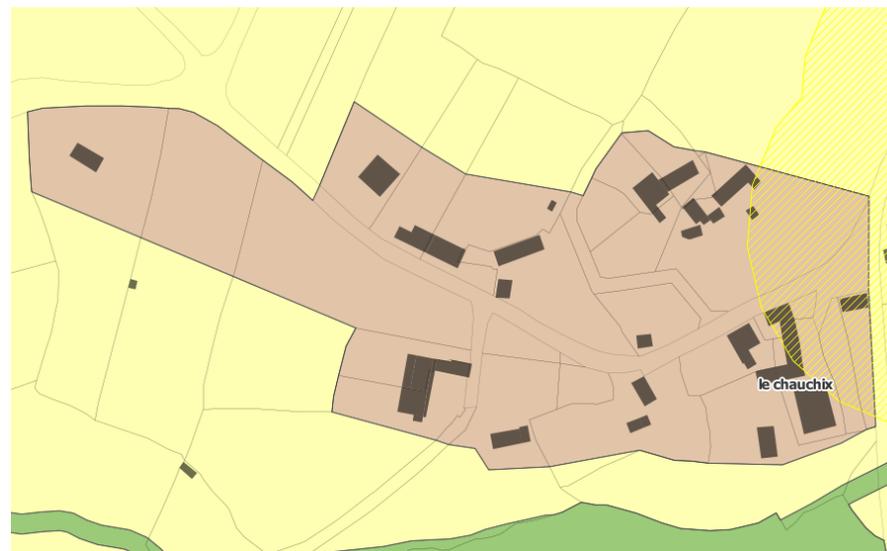
- ▶ Sur les 6 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 5 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

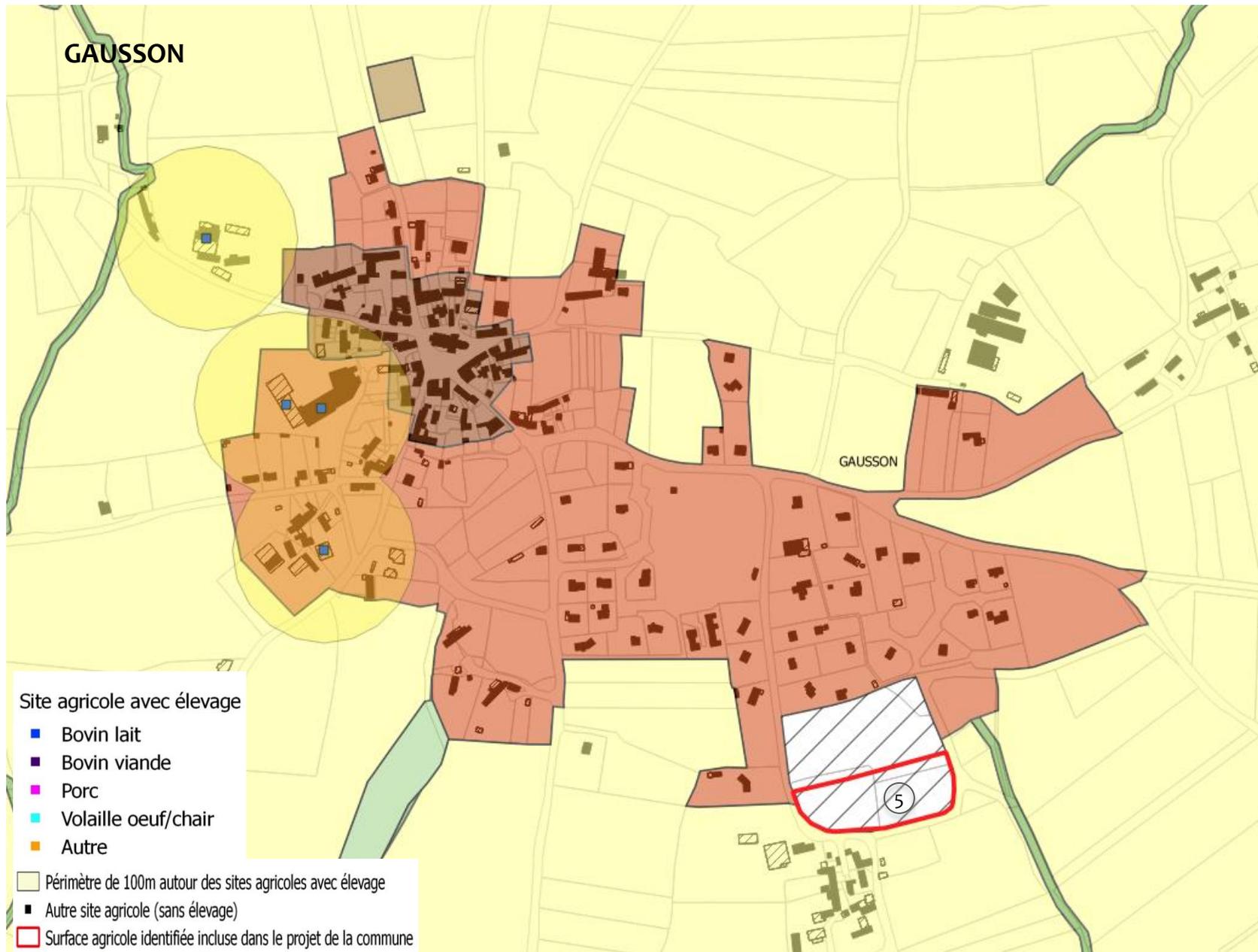
L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ La commune de Gausson compte 1 zone Uh : Le Chauchix

La zone Uh à Le Chauchix, est incluse pour une partie située à l'Est dans le périmètre des 100m lié à la présence d'un élevage (bovin lait).

Gausson – zone Uh – Le Chauchix





Langast

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Bourg »

- ▶ A l'Ouest du centre-bourg, les secteurs 1 et 4, contigus, s'insèrent entre les rues de la Mairie et de Loudéac, qu'ils surplombent légèrement. S'étendant sur des cultures, ces sites s'inscrivent derrière les équipements communaux (groupe scolaire et mairie), à l'Est, et s'ouvrent sur des espaces agricoles à l'Ouest. D'anciens poulaillers sont implantés au Nord du secteur 1 (deux sont compris dans le périmètre du secteur).

Le secteur 1 accueillera de l'habitat, tandis que le secteur 4 sera réservé à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- ▶ Plus à l'Est, le secteur 3 s'insère entre la rue du Vauglin et une voie communale au Sud. Il couvre aujourd'hui des espaces dédiés à l'agriculture. Le parc paysagé d'un pavillon s'étend au Sud-Ouest de la parcelle, et un hangar désaffecté le jouxte en limite Ouest.

Le secteur 3 est, quant à lui, à vocation résidentielle, dans l'objectif de densifier le centre-bourg.

OAP 2 « ZA du Cocantin »

- ▶ Le secteur étudié se situe à l'extrémité Nord de Langast, en limite de Plémy. La zone d'activités du Cocantin demeure actuellement isolée du tissu urbain existant. Une entreprise de bâtiment est aujourd'hui implantée au Nord-Est du site. Le site donne directement sur la RD768, qui le borde au Nord-Ouest, et est actuellement occupé par des espaces dédiés à l'agriculture.

Le secteur de projet a pour vocation l'accueil d'activités industrielles et artisanales, en complément de celles déjà implantées. La présence de la RD768 constitue dans ce cadre un atout pour le projet, qui bénéficiera d'une bonne desserte.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 7 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 20 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 5 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

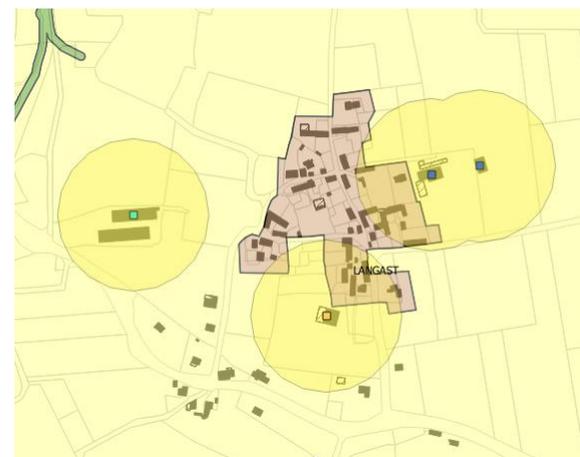
Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastre (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1a	Grandes cultures (Blé)	0,3809 ha			
1b	Grandes cultures (Colza)	0,8145 ha			
3	Grandes cultures (Blé)	1,1131 ha			
4	Grandes cultures (Colza)	0,4361 ha			
X	Prairies temporaires	0.2668 ha			
Y	Prairies temporaires	1,3380 ha	N°347	95,49 ha	6%
Z	Prairies temporaires	2,7384 ha	N°3606	44,00 ha	6%

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

- ▶ La commune de Langast compte 1 zone UH : Le Montrel

La zone Uh du Montrel est incluse pour une partie située à l'Est dans le périmètre des 100m lié à la présence d'un élevage (bovin viande)

Langast – zones UH –Le Montrel



Plouguenast

Rappel des projets sur la commune

Extrait des OAP secteurs de projet :

OAP 1 « Nord »

Nord-Ouest du centre-ville de Plouguenast, en extension du tissu urbain existant :

- ▶ Les secteurs 1N et 2N sont localisés en continuité d'un lotissement structuré autour de la rue Théodore Botrel et composé essentiellement de maisons individuelles. Un stade jouxte le secteur 2N à l'Est.
- ▶ Les secteurs 3 (a et b) et 4 (a et b) s'inscrivent entre la rue de la Motte Parent au Sud et la rue Jolie Brise à l'Est. Le tissu environnant est plus disparate, entre maisons isolées, activités le long de la RD768 (jardinerie), équipements (stade) et bâtiments agricoles. Sur le secteur 4 (a et b) sont d'ailleurs implantées des installations agricoles, qui devront faire l'objet d'un désamiantage.

Les secteurs de projet ont pour vocation d'étendre le centre-ville vers le Nord, en accueillant une offre résidentielle neuve et diversifiée. Le premier secteur à urbaniser, à l'horizon 2025, sera la partie Sud-Est du secteur 4 (b). Les projets envisagés sur les autres secteurs seront quant à eux développés à l'horizon 2030.

OAP 2 « Sud-Ouest »

- ▶ Au Sud, le secteur 1so surplombe la vallée du Lié, qui coule au Nord de la parcelle. En retrait de la RD27 qui suit le cours d'eau, ce site s'inscrit en pente, orientée Nord.
- ▶ Le secteur 2so est localisé plus au Sud, à proximité de l'entrée de ville. Ce secteur 2so est situé en dent creuse, il est entouré d'un tissu résidentiel lâche (rue des Ajoncs d'Or).

Ces secteurs de projet ont pour vocation l'accueil de nouveaux logements, contribuant ainsi au développement résidentiel de la commune. En termes de calendrier, l'urbanisation des 4 secteurs est prévue à l'horizon 2030.

OAP 3 « Sud-Est »

- ▶ Le secteur de projet 2se se situe à l'arrière d'un lotissement récent et borde la RD76 à l'Est. Il est actuellement dédié à l'agriculture. Il s'ouvre sur des espaces agricoles au Sud, et donne sur une maison et des petites activités (vente de chaussures, panneaux publicitaires) à l'Est, de l'autre côté de la route départementale.

Ce secteur de projet a pour vocation l'accueil de nouveaux logements, contribuant ainsi au développement résidentiel de la commune. En termes de calendrier, ce secteur constitue une priorité pour la commune, dans la continuité du lotissement qui le jouxte à l'Ouest.

OAP 4 « Le Pateureux »

- ▶ Au Nord de la commune, le secteur de projet Y occupe des terres actuellement dédiées à l'agriculture. L'environnement du secteur est hétérogène : au Sud, il est constitué d'un lotissement peu dense, tandis que des petits commerces et activités sont implantés le long de la route départementale. Au Nord, le site jouxte des locaux agricoles (« Le Pateureux »).

Dans la continuité des activités environnantes, le secteur de projet vise à accueillir de nouvelles activités à l'horizon 2030. La proximité de la RD768, est dans ce cadre, un atout en termes de desserte.

OAP 5 « ZA La Lande du Cran »

- ▶ A l'extrémité Ouest de Plouguenast, le secteur de projet est bordé au Nord par la RD76, reliant le centre-bourg de Plouguenast à Saint-Hervé, et bénéficie d'un accès direct à la RD700. Le secteur de projet couvre aujourd'hui des espaces dédiés à l'agriculture, structurés autour de la zone artisanale de la Lande du Cran, implantée le long de la RD76.

La zone artisanale vise à accueillir de nouvelles activités, confortant l'attractivité économique de Plouguenast. La présence de la RD76 et de la RD700 constitue au tout pour les futures activités, reliées directement à Saint-Hervé et Plouguenast. Le projet s'inscrit en continuité du site de cultures hydroponiques avec méthanisation en cours d'installation.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones de projet

- ▶ Les zones de projet n'interfèrent avec aucun site d'exploitation.
- ▶ Les zones de projet concernent 10 ilots PAC (cf. carte ci-après)

Résultat des surfaces de l'intersection entre les zones de projet et les ilots PAC :

Numéro de la surface de projet (cf. carte ci-après)	Dominante culturelle au titre des ilots PAC recensés dans le Registre Parcellaire Cadastral (2014)	Surface du projet (en hectare, ha)	Identifiant de l'exploitation agricole concernée	SAU totale de l'exploitation agricole concernée (ha)	Part du projet dans la SAU totale de l'exploitation agricole (%)
1N	Prairies temporaires	0,5510 ha			
2N	Grandes cultures (Maïs)	0,8795 ha			
3a	Grandes cultures (Maïs)	0,8149 ha			
3b	Grandes cultures (Blé)	1,4923 ha			
4a	Grandes cultures (Maïs)	0,4410 ha			
4b	Prairies temporaires	0,4974 ha			
2se	Grandes cultures (Blé)	1,0607 ha			
1so	Prairies temporaires	1,3026 ha			
2so	Prairies temporaires	1,0800 ha			
Z	Prairies temporaires	11,8831 ha	N°5422	116,07 ha	10%

Le changement de destination du bâti agricole

- ▶ Sur les 32 bâtiments agricoles identifiés ayant un caractère patrimonial, 18 bâtis agricoles sont situés en dehors du périmètre des 100m lié à un bâti avec la présence d'élevage.

L'impact potentiel sur l'agriculture au regard des zones Uh

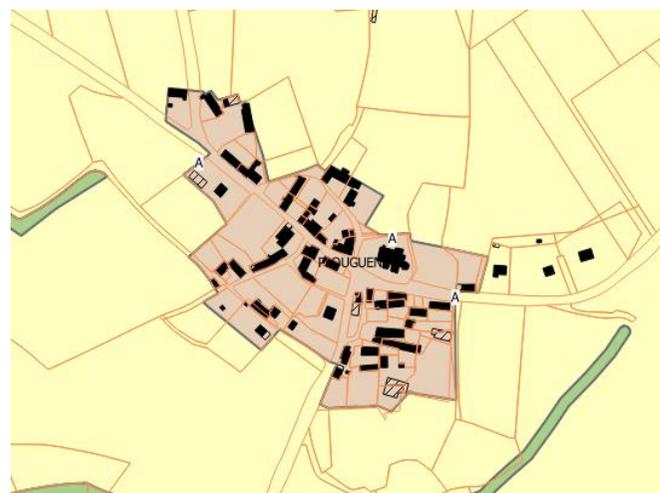
- ▶ La commune de Plouguenast compte 2 zones UH : Saint-Théo et Le Vieux-Bourg

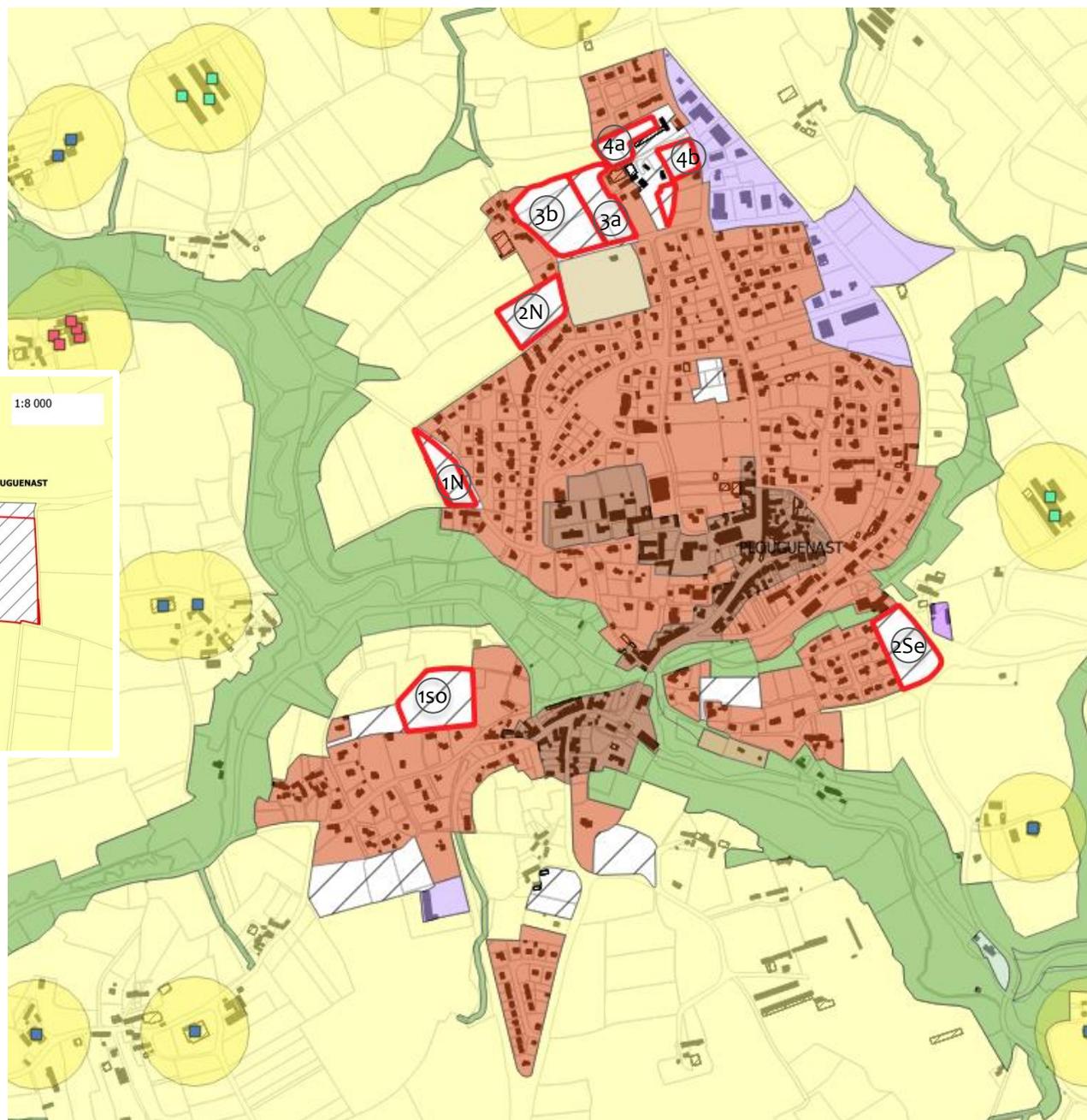
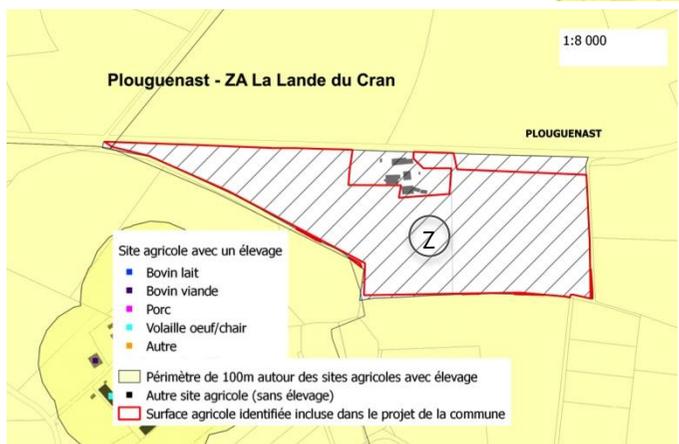
La zone Uh de Saint-Théo est incluse pour une partie située au Nord dans le périmètre des 100m lié à la présence d'un élevage (bovin viande)

Plouguenast – zone UH – Saint-Théo



Plouguenast – zone UH – Le Vieux Bourg



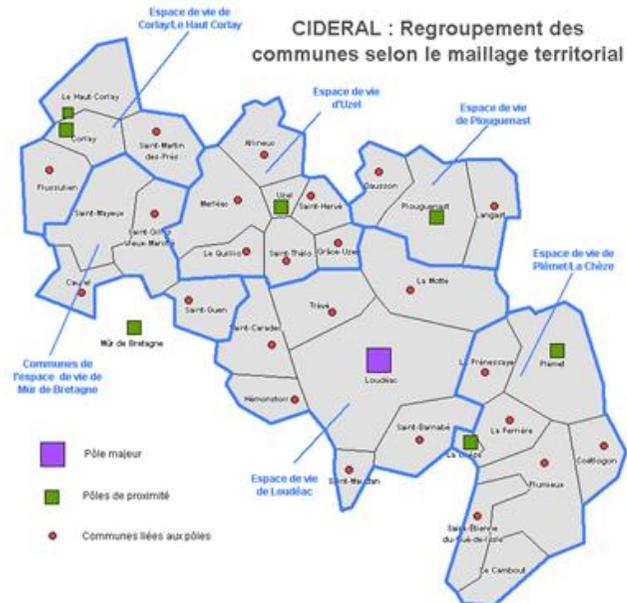


CIDERAL 2030

CAPACITÉS DE STATIONNEMENT



INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES.



Capacité de stationnement de véhicules et de vélos des parcs ouverts au public

► Capacités pour les véhicules motorisés :

La CIDERAL identifie 6 espaces de vie fortement liés les uns aux autres tout en étant, à la fois, articulés autour du pôle central de Loudéac et ouverts sur l'extérieur du territoire. Représentés sur la carte ci-contre, il s'agit des espaces de vie de :

- Corlay,
- Uzel,
- Loudéac,
- Plémet/La Chèze,
- Plouguenast,
- Mûr-de-Bretagne.

Les capacités de stationnements ont été étudiées à partir de cette distinction entre ces différentes polarités entre :

- la ville centre qu'est Loudéac,
- les 6 autres pôles de proximité,
- et les 26 autres communes associées.

La ville centre : Loudéac

La Ville de Loudéac dispose d'un parc de stationnements équivalant à 1835 places destinées aux véhicules motorisés dont 80 places réservées aux personnes en situation de handicap. Le tableau ci-dessous recense l'ensemble de ces places.

		DONT H		DONT H
STATIONNEMENT GRATUIT	1478,00	62	ZONE BLEUE	357 18
PARKINGS			PARKINGS	
Place du Champ de Foire	160	6	Place Notre-Dame	58 2
Parking Lavergne	66	2	Venelle de la Poste	25
Centre J.Malivel / rue St Joseph	64	2	Maison du Droit	9 1
Place Raffray	44	1		
Rue du Général Gautier	95	4	STATIONNEMENT LONGITUDINAL	
Bd Victor Etienne / La Corderie	141	4	Rue de Moncontour	35
Parking des Tisserands	84	2	Rue de Cadéac	44 2
Parking Bigrel	72	3	Rue St Joseph	31 2
Parking du Bocage	30	2	Avenue des Combattants	33 2
Parking des Promenades	23	3	Rue de la Chéze	26 4
Place Iena	25	1	Place de l'Eglise	6
			Rue Neuve	14 1
			Rue Notre-Dame	30
STATIONNEMENT LONGITUDINAL			Rue de Pontivy	31 1
Rue Notre-Dame	24	2	Place au Fil	4 1
Rue du Pavillon	6		Places des Halles	4 1
Champ de Foire (Yann Sohier)	8	1	Providence	7 1
Boulevard de la Gare	11	1		
Rue de La Chéze	15			
Gymase Champ de Foire	8	1		
PARKINGS DE BATIMENTS PUBLICS				
Mairie	45	3		
Poste	17	2		
Centre de Sécurité Sociale	19	1		
CIDERAL	27	2		
Palais des Congrès	219	6		
Les Aquatides	189	8		

Source : Ville de Loudéac Mai 2016

Les pôles de proximité et les communes rurales :

Dans chaque espace de vie, on trouve un pôle de proximité où les capacités de stationnement sont plus fortes que dans les communes qui y sont liées.

Ainsi, il est estimé que, par pôle de proximité, on trouve 300 places de stationnements motorisées soit 1800 places au total.

En outre, pour ce qui concerne les communes rurales liées, on estime que celles-ci disposent de 100 places en moyenne chacune soit 2600 places au total.

► Capacités pour les véhicules hybrides et électriques :

Sur le territoire de la CIDERAL, le stationnement pour les véhicules hybrides et électriques n'est pas encore développé. Toutefois, il pourrait l'être dans les années à venir en fonction du déploiement de ce type de véhicule.

► Capacités pour les vélos :

De même, pour ce qui concerne le stationnement des vélos, aucune place n'a été recensée. Il s'agit là d'un constat fortement lié au caractère rural du territoire où les besoins n'ont pas été identifiés notamment parce que le flux domicile-travail se fait essentiellement en voiture.

Possibilités de mutualisation de ces capacités

La recherche d'une amélioration de la qualité et d'une hausse du niveau de services et d'équipements diversifiés, combinée à la volonté de limiter les déplacements contraints, répond à l'objectif d'un renforcement de l'attractivité territoriale. Par ailleurs, les espaces de vie favorisent le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle en valorisant l'inter-modalité (transports en commun, cheminements piétons et vélo, covoiturage, transports à la demande).