

APPROBATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Quarta
Atelier du Canal
Gwenaël Massot Architecte
Idea Recherche
Lexcap
Inddigo

Arrêté le :
10/02/2020

Approuvé le : 21/06/2021

1. Délibération
2. Rapport de présentation
3. PADD
4. Orientations d'aménagement et de programmation
5. Documents graphiques
6. Règlement
7. Annexes.



Brocéliande
Communauté de Communes
Conquérants d'Avenir

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	6
-------------------	---

1. LE CONTEXTE

2. POSITIONNEMENT.....	7
------------------------	---

- 2.1. Situation géographique
- 2.2. L'intercommunalité
- 2.3. Le SCOT du Pays de Broceliande

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
------------------------------	----

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE	13
-------------------------------	----

- 1.1. Les principales dynamiques
- 1.2. Une augmentation du nombre de ménages
- 1.3. Une stabilisation de la taille des ménages, une diversité de familles
- 1.4. Conclusions et perspectives

2. HABITAT	16
------------------	----

- 2.1. Le parc de logements.....16
 - 2.1.1 Une progression forte et régulière des résidences principales, une baisse conséquente des résidences secondaires
 - 2.1.2 Une hausse continue mais très contrastée de la vacance depuis la fin des années 1990
 - 2.1.3 Les caractéristiques physiques du parc de logement
 - 2.1.4 Conclusions et perspectives
- 2.2. La construction neuve
- 2.3. Le marché local de l'habitat
- 2.4. Le logement social
- 2.5. Les populations spécifiques
- 2.5.1 Les seniors
- 2.5.2 Les jeunes
- 2.5.3 Les gens du voyage

3. LA VIE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI.....	36
---------------------------------------	----

- 3.1. L'organisation économique du territoire

- 3.2. Les structures d'accompagnement au développement économique et à l'emploi
- 3.3. La population active..... 37
- 3.4. Les emplois..... 39
 - 3.4.1 Un déséquilibre actifs/emplois
 - 3.4.2 Une Répartition équilibrée des emplois selon le secteur d'activités
 - 3.4.3 Une stabilité des emplois
- 3.5. Les activités économiques..... 43
 - 3.5.1 Un réseau de petites entreprises de commerces et services
 - 3.5.2 Des pôles économiques associés à un réseau de petites entreprises dispersées sur l'ensemble du territoire
- 3.6. L'offre commerciale et de service..... 53
- 3.7. Le tourisme..... 57
- 3.8. L'activité agricole et sylvicole..... 65

4. EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	82
------------------------------------	----

- 4.1. Organisation territoriale de l'offre en équipements..... 82
 - 4.1.1 A l'échelle communautaire
 - 4.1.2 Les équipements spécifiques à portée supra-communale
 - 4.1.3 A l'échelle des bourgs
- 4.2. Les équipements liés à l'enfance, à la petite enfance et à l'adolescence..... 92
 - 4.2.1 La Petite enfance
 - 4.2.2 L'accueil de loisirs
- 4.3. Les équipements scolaires..... 92
 - 4.3.1 L'enseignement maternel et primaire
 - 4.3.2 L'enseignement secondaire
 - 4.3.3 La formation professionnelle
- 4.4. L'offre culturelle..... 95
- 4.5. L'offre sportive et de loisirs..... 97
- 4.6. L'action sociale..... 98
- 4.7. L'offre de santé..... 99
- 4.8. Les réseaux d'eaux et d'assainissement..... 100
- 4.9. Les communications numériques..... 101

CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE.....105

1. PAYSAGE.....106

- 1.1. Les paysages remarquables
- 1.2. Le paysage des forêts et du bocage
- 1.3. Le réseau hydrographique : les étangs, les ruisseaux et les tourbières
- 1.4. Les vallées
- 1.5. Les paysages identitaires
- 1.6. Les perspectives du grand paysage
- 1.7. Les paysages dégradés
- 1.8. Les entrées de bourg
- 1.9. Les espaces paysagers et entrées de ville

2. RAPPELS HISTORIQUES136

3. LE PATRIMOINE140

- 3.1. Le bâti et les sites classés
 - 3.1.1 Monuments historiques classés
 - 3.1.2 Sites classés
 - 3.1.3 Lieux remarquables
 - 3.1.4 Arbres remarquables
 - 3.1.5 Architecture traditionnelle de l'habitat en Brocéliande
- 3.2. Matériaux et teintes locales

4. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....147

5. STRUCTURE URBAINE.....150

- 5.1. Les typologies urbaines
 - 5.1.1 Le tissu traditionnel du centre-bourg
 - 5.1.2 L'immeuble
 - 5.1.3 Les opérations groupées composées
 - 5.1.4 Les « lots à bâtir »

- 5.1.5 Les constructions ponctuelles implantées au coup par coup
- 5.1.6 Les grands équipements et les zones d'activités : un urbanisme de « plots »
- 5.1.7 Les hameaux
- 5.2. La morphologie urbaine des bourgs et hameaux.....153
 - 5.2.1 Les bourgs : une typologie liée à la topographie
 - 5.2.2 Les villages et hameaux
- 5.3. La structure urbaine du point de vue territorial.....182

6. TRANSPORTS ET MOBILITE.....184

- 6.1. Les pratiques de déplacement
 - 6.1.1 Les déplacements domicile-travail
- 6.2. L'offre de mobilité186
 - 6.2.1 L'automobile
 - 6.2.2 Les transports collectifs
 - 6.2.3 Les autres solutions de mobilité
- 6.3. Les modes actifs, l'enjeu de la mobilité de proximité.....193
 - 6.3.1 Les déplacements à vélo

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....201

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....202

- 1.1. Climatologie.....202
 - 1.1.1 Températures
 - 1.1.2 Précipitations
 - 1.1.3 Vents
 - 1.1.4 Vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques
- 1.2. Géologie.....204
- 1.3. Topographie.....205
 - 1.3.1 Altitudes
 - 1.3.2 Pentes

2. TRAME VERTE ET BLEUE.....209

- 2.1. Définition
- 2.2. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

• 2.2.1 Analyse du SRCE Bretagne	
• 2.2.2 Actions	
■ 2.3. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	220
■ 2.4. La Trame verte et bleue dans le SCoT du Pays de Broceliande	227
■ 2.5. La Trame verte et bleue de La Communauté de Communes de Broceliande : éléments de détermination	228
• 2.5.1 Méthodologie	
• 2.5.2 Hydrologie	
• 2.5.3 Alimentation en eau potable	
• 2.5.4 Espaces naturels et biodiversité	
• 2.5.5 Zones humides	
• 2.5.6 Biodiversité	
• 2.5.7 Sites naturels et semi naturels remarquables	
■ 2.6. Analyse de la Trame verte et bleue	269
3. POLLUTIONS ET NUISANCES	275
■ 3.1. Qualité de l'air	
■ 3.2. Pollution sonore	276
■ 3.3. Risques naturels et technologiques	277
• 3.3.1 Risque inondation	
• 3.3.2 Risque de submersion marine	
• 3.3.3 Risque sismique	
• 3.3.4 Risque incendie	
• 3.3.5 Risques climatiques	
• 3.3.6 Risque remontées de nappes	
• 3.3.7 Risques liés au retrait et gonflement d'argiles	
• 3.3.8 cavités souterraines	
• 3.3.9 mouvements de terrains	
■ 3.4. Risques industriels et technologiques	281
• 3.4.1 Transport de matières dangereuses	279
• 3.4.2 Exposition au radon	279
• 3.4.3 Rupture de digue	280

• 3.4.4 Sites industriels	281
• 3.4.5 Sols pollués	283

4. SYNTHÈSE : DONNÉES ENVIRONNEMENTALES AU REGARD DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS 289

5. ÉNERGIE 293

■ 5.1. Bilan énergétique du territoire	
■ 5.2. Bilan carbone	
■ 5.3. Énergie renouvelables	294
• 5.3.1 Énergie solaire	
• 5.3.2 Énergie éolienne	
• 5.3.3 Géothermie	
• 5.3.4 Biomasse combustion	
• 5.3.5 Biomasse Méthanisation	
■ 5.4. Documents de planification	302
• 5.4.1 Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'énergie	
• 5.4.2 Plan climat air-énergie territorial	

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La Communauté de Communes de Brocéliande a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 12 juin 2017.

L'élaboration de ce document unique à l'échelle communautaire vise à :

- mettre à jour l'ensemble des documents d'urbanisme aux dispositions réglementaires récentes, notamment en matière de préservation de l'environnement pour aboutir à un document unique adapté à l'identité de chaque commune,
- porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire à une échelle plus pertinente, en prenant en compte des thématiques globales comme la mobilité, le développement de l'activité économique, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques, dans l'aménagement du territoire,
- intégrer une réflexion générale approfondie sur la problématique du logement à l'échelle du territoire communautaire, prenant en compte les spécificités de chaque commune,
- disposer d'un document de référence simplifié et bâti de façon homogène pour l'instruction des autorisations d'urbanisme du territoire communautaire,
- développer les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de manière pertinente sur l'ensemble des communes,
- traduire les ambitions du projet de territoire dans un support de planification adapté pour les douze ans à venir.

Cet outil de gestion destiné à un aménagement cohérent du territoire doit être construit dans une logique d'intégration globale des enjeux en matière de préservation de l'environnement.

2. POSITIONNEMENT

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes de Brocéliande comprend les communes de Bréal-sous-Montfort, Saint-Thurial, Monterfil, Treffendel, Maxent, Saint-Péran, Plélan-le-Grand et Paimpont. Elle est située à l'Ouest du département de l'Ille-et-Vilaine, à une vingtaine de kilomètres de Rennes pour la commune la plus proche (Bréal-sous-Montfort) et 40 pour la commune la plus éloignée (Paimpont) via la RN24.

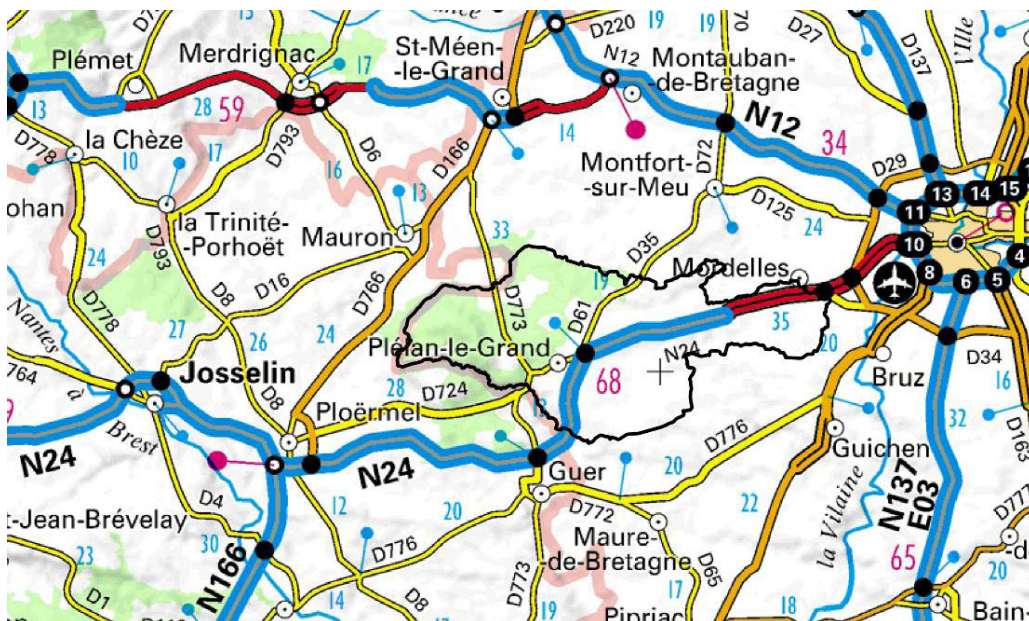
Les communautés de communes limitrophes sont les suivantes :

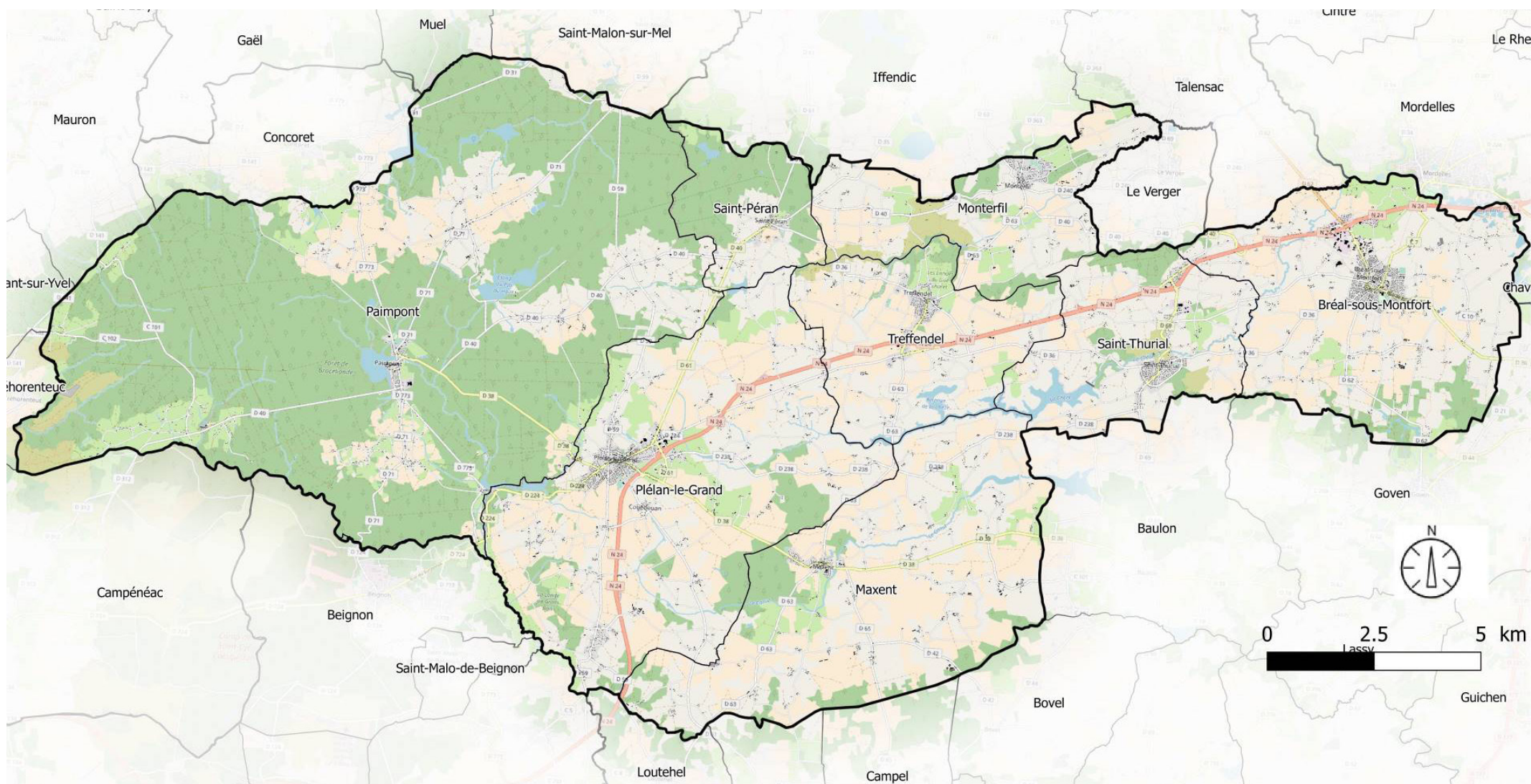
- au Nord : Montfort Communauté et la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban,
- à l'Est : Rennes Métropole,
- à l'Ouest : Ploërmel Communauté,
- au Sud : Vallons de Haute-Bretagne Communauté et Communauté de Communes de l'Oust à Brocéliande

La Communauté de communes de Brocéliande, composée de 8 communes s'étend sur une superficie de 270 km² pour 17 610 habitants au 1er janvier 2014 (INSEE - 1er janvier 2017).

LOCALISATION DE L'INTERCOMMUNALITÉ

SOURCE : IGN





LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

SOURCE : OSM

2.2. L'INTERCOMMUNALITE

Ses compétences sont les suivantes :

1. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EMPLOI :

- Le développement des parcs d'activités pour accueillir et accompagner au mieux de nouvelles entreprises.
- Des projets innovants, comme la création des Ateliers Relais à Plélan-le-Grand, locaux mis à disposition de nouveaux entrepreneurs pour faciliter le lancement de leurs projets.
- Un travail pour le maintien des derniers commerces dans nos communes et la valorisation des commerces de proximité.
- L'accueil et l'accompagnement des personnes en recherche d'emploi dans les Points Accueil Emploi de Plélan-le-Grand et de Bréal-sous-Montfort.
- Création d'un réseau inter-entreprises par l'organisation régulière des Rencontres de l'Entreprise.

2. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) global favorisant la concertation intercommunale sur la maîtrise foncière.
- Protection et valorisation du patrimoine bâti.
- Observatoire économique et environnemental sous Système d'Information Géographique.

3. EN MATIERE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT :

- La sensibilisation du grand public par l'organisation d'événements mobilisateurs (Semaine du Développement Durable, Semaine de réduction des déchets, organisation de spectacles pédagogiques...).
- Les agents assurent l'entretien des sentiers de randonnées et des équipements, ainsi que la restauration du petit patrimoine.
- Plans de mise à disposition de récupérateurs d'eau et de composteurs.
- La gestion et le recyclage des déchets (délégué au SMICTOM Centre Ouest).
- Une campagne de maîtrise de l'énergie dans les bâtiments publics.
- Un partenariat avec l'association « Covoiturage + » et la création de nouvelles aires de covoiturage.

- Des permanences du PACT ARIM pour informer sur les différents financements pour aider les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation et d'amélioration de leur logement.
- Des permanences de l'Architecte Conseil du département d'Ille-et-Vilaine pour éclairer les citoyens sur les demandes de permis de construire et sur le suivi de leurs projets.
- Des permanences des juristes de l'ADIL pour répondre aux questions juridiques, fiscales et financières dans les domaines du logement et de l'urbanisme.
- Une réflexion autour d'une politique communautaire pour répondre aux besoins et à l'arrivée de nouvelles populations (lancée en 2010).
- Une programmation des opérations de logement locatif social pour permettre une répartition équilibrée sur le territoire communautaire.

4. EN MATIERE DE CULTURE, SPORTS ET LOISIRS :

- Coordination du réseau des sept médiathèques du territoire.
- Gestion des équipements cinématographiques « La Bobine » à Bréal-sous-Montfort et « L'Hermine » à Plélan-le-Grand.
- Un soutien financier actif à l'activité des associations culturelles reconnues d'intérêt communautaire et à des manifestations culturelles importantes (Fête du fer, Festival du Roi Arthur, Gallésie en fête...).
- Création de la Maison de Brocéliande à Paimpont, nouvel équipement à vocation touristique et culturelle.
- Un soutien financier actif à l'activité d'associations œuvrant dans le domaine du sport, de la culture et de la musique.
- Gestion de la base nautique basée à Paimpont.
- La Mézon du Carouge à Monterfil est la maison des jeux traditionnels bretons.

5. EN MATIERE DE TOURISME :

- Une délégation du rôle d'« accueil, information et de promotion des sites touristiques » à l'Office de Tourisme Intercommunal de Brocéliande situé à Paimpont.
- La création en 2011, de la Maison de Brocéliande à Paimpont, nouvel équipement culturel et touristique qui accueille les locaux de l'Office de Tourisme intercommunal, un parcours scénographique unique « Brocéliande, la Porte des Secrets » et sa boutique.

6. EN MATIERE DE PETITE ENFANCE, JEUNESSE :

- La mise en place d'un Relais Parents Assistants Maternels (RPAM) sur le territoire pour faciliter la mise en relation entre parents et professionnels de la garde d'enfants et garantir une formation de qualité aux assistants maternels.
- Le RPAM organise des événements (spectacles, conférences, ateliers thématiques), coordonne des actions de formation et informe les habitants.

7. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE :

- La mise en place d'une administration électronique sur le territoire (adhésion au Syndicat e-mégalis Bretagne).

2.3. LE SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE

La Communauté de Communes de Brocéliande est inscrite dans le SCoT du Pays de Brocéliande qui constitue un cadre de coopération supra-communal au sein duquel les acteurs locaux se sont accordés autour d'un projet de développement commun.

Le territoire est composé de 34 communes et de 3 communautés de communes.

Le projet de développement du Pays de Brocéliande s'articule autour de 5 ambitions :

- Ancrer le Pays à l'échelle régionale
- Affirmer l'identité de Brocéliande
- Consolider le réseau de pôles d'équilibre
- Appuyer la croissance sur les bassins de vie de proximité
- Agir en faveur de la transition énergétique du territoire

Pour répondre à ces ambitions, le SCoT affirme 2 objectifs principaux complémentaires :

- Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande
- Miser sur les qualités intrinsèques du Pays comme facteur d'attractivité.

PÉRIMÈTRE DU SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE

SOURCE : SITE INTERNET DU SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE



PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET VIE LOCALE

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

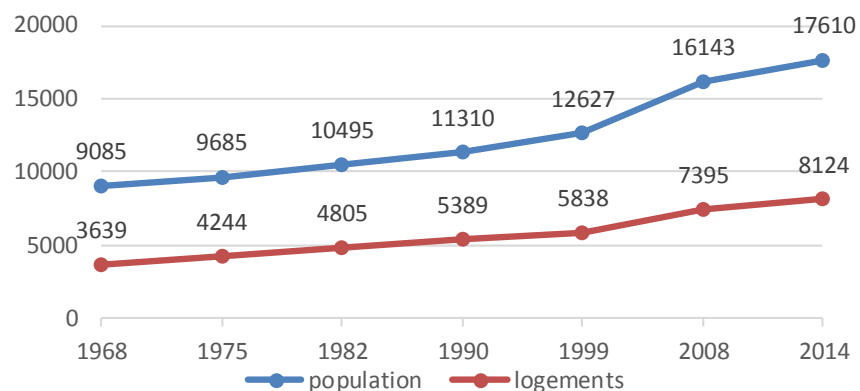
1.1. LES PRINCIPALES DYNAMIQUES

Le territoire connaît une augmentation forte et continue de population liée à la fois aux dynamiques internes et à l'arrivée de populations venant d'autres territoires.

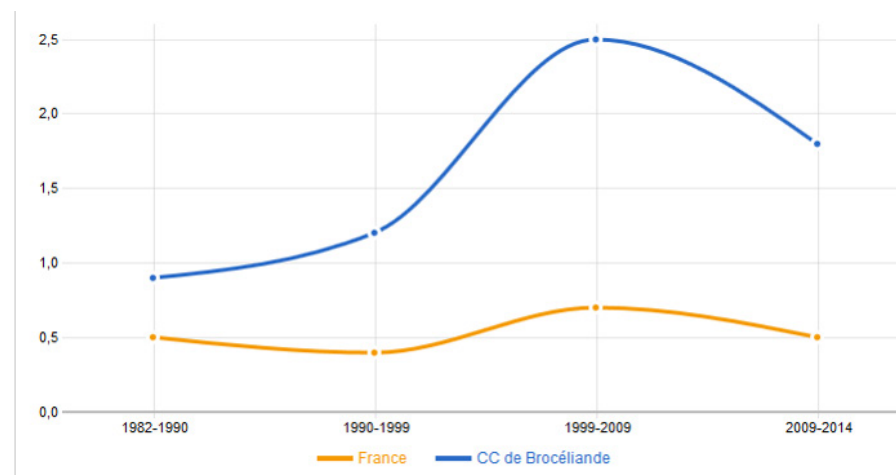
Une augmentation particulièrement élevée entre 1999 et 2008 peut être constatée, correspondant à une poussée démographique d'ordre national et une période de dynamisme démographique particulièrement élevée dans le département qu'elle dépasse néanmoins sensiblement. Cette dynamique continue de se manifester les années suivantes en dépit d'un ralentissement de sa croissance, ainsi le taux d'évolution annuel de la population de la Communauté de Communes de Brocéliande est de 1,75% entre 2009 et 2014 quand il est de 1,10% en Ile-et-Vilaine et 0,50% en France sur la même période].

EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

INSEE, RP1967 à 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2014 EXPLOITATIONS PRINCIPALES

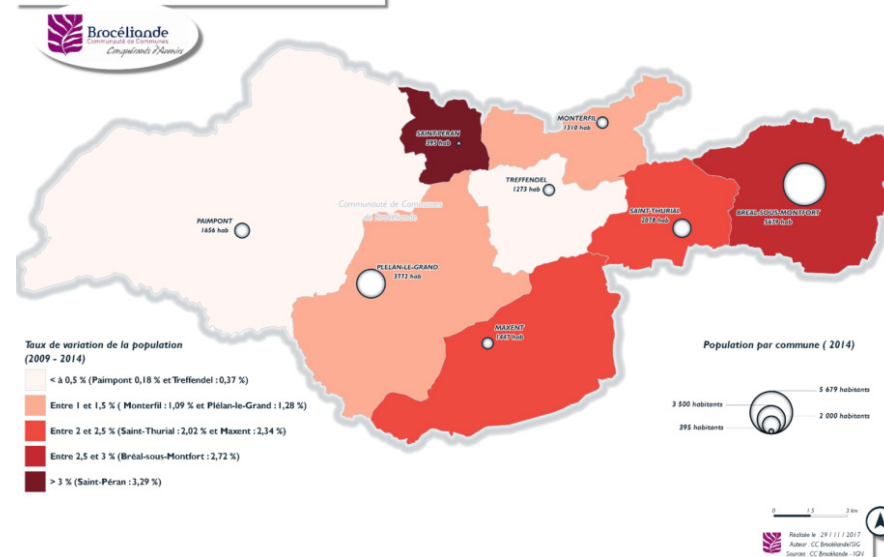


Cette augmentation de la population n'est pas homogène sur le territoire communautaire. Paimpont et Treffendel voient sur cette période leur population augmenter plus lentement que la moyenne nationale, alors que toutes les autres communes ont un rythme de croissance de leur population sur cette période au moins deux fois supérieur à la moyenne nationale.



Évolution de la population

Communauté de Communes de Brocéliande



TAUX D'ÉVOLUTION ANNUELS DE LA POPULATION INSEE, RECENSEMENT DE LA POPULATION (RP), EXPLOITATION PRINCIPALE

INSEE, RP1967 à 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2014 EXPLOITATIONS PRINCIPALES

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,0	3,0	2,9	2,7	2,6	2,5	2,5

INSEE, RP1968 à 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2014 EXPLOITATIONS PRINCIPALES - ÉTAT CIVIL

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	1,1	0,9	1,2	2,5	1,8
due au solde naturel en %	0,2	0,0	0,1	0,4	0,9	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,8	1,1	0,8	0,8	1,6	1,0

On peut noter que le développement démographique local s'appuie sur une contribution équilibrée entre le solde naturel et le solde apparent des entrées et sorties, c'est-à-dire autant sur la capacité de renouvellement propre de la population locale que sur la capacité du territoire à maintenir cette population et à attirer des habitants venant d'autres territoires.

1.2. UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES

Le nombre de ménages¹ augmente fortement et de manière continue depuis la fin des années 1960, avec des taux de croissance intercensitaires variant entre 9% (1968-1975) et 32% (1999-2009). Au cours de la dernière période (2009-2014), la croissance communautaire demeure forte même si un ralentissement s'est globalement opéré sur le territoire.

Entre 1999 et 2014, ce sont donc 2 200 nouveaux ménages (5 000 habitants) qui se sont installés sur le territoire.

Certains viennent de l'extérieur, poursuivant ainsi leur parcours résidentiel, d'autres sont issus du territoire, dont les jeunes ménages qui décohabitent (départ de chez les parents) ou les couples qui se séparent.

1.3. UNE STABILISATION DE LA TAILLE DES MENAGES, UNE DIVERSITE DE FAMILLES

La baisse de la taille des ménages¹ est une tendance nationale, comme le vieillissement. Sur le territoire, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de près de 3,0 à 2,5 entre 1968 et 2014. Par contre sur la période récente, la taille moyenne à l'échelle de la communauté de communes est stable (2,6 en 1999 et 2,5 en 2014).

Cette stabilisation de la taille des ménages est la conséquence d'un double mouvement : la diminution de la taille de certains ménages (veuvage, séparations, décohabitations...) compensée par l'augmentation d'autres ménages (augmentation de la présence d'enfants dans la dernière période, départ plus tardif des jeunes de chez leurs parents...). L'augmentation de la taille de certains ménages compense donc l'apparition de nouveaux petits ménages.

INSEE, RP1967 à 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2014 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ménages	2 940	3 219	3 570	4 104	4 869	6 436	7 065
Evolution	nc	9%	11%	15%	19%	32%	10%

La présence élevée de jeunes est surtout due à la présence d'enfants, plus que de jeunes adultes. Les populations âgées sont moins présentes que sur d'autres territoires, mais comme tous la Communauté de Communes de Brocéliande n'échappe pas au vieillissement de sa population.

	2009	2014
0 à 14 ans	23,3%	22,9%
15 à 29 ans	14,6%	14,5%
30 à 44 ans	24,3%	23,4%
45 à 59 ans	18,1%	18,6%
60 à 74 ans	12,1%	12,8%
75 ans ou +	7,7%	7,8%

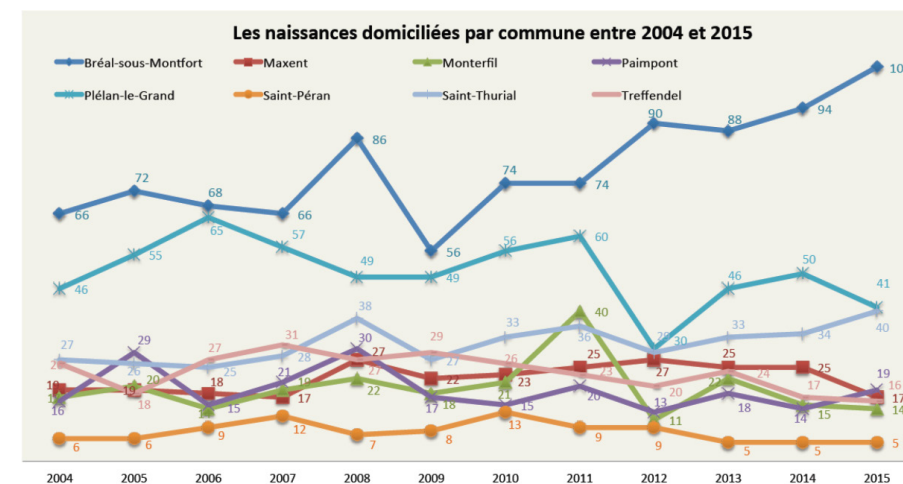
INSEE, RP2009 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2011) ET RP2014 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2016) EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

¹ Au sens INSEE, c'est-à-dire l'ensemble des personnes occupant leur logement. Le ménage peut être composé d'une seule personne et le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Cette donnée est centrale pour approcher les besoins en logements, mais elle ne doit pas masquer une grande diversité de situations et la fragilité des ressorts qui permettent le maintien de la taille des ménages.

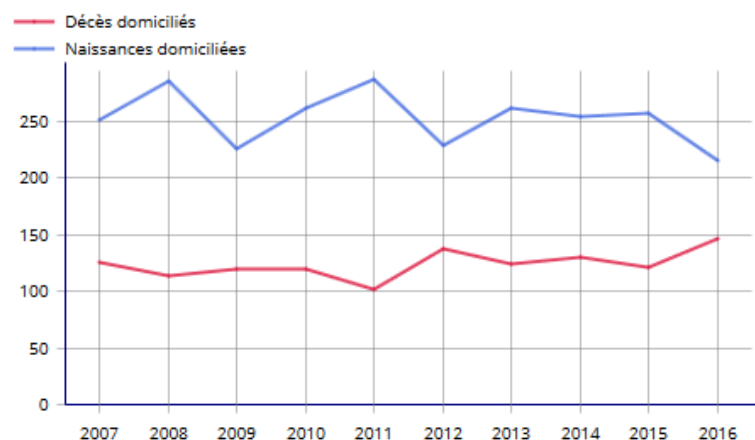
Ainsi, 26,7% des ménages ne sont composés que d'une personne seule (surtout des personnes âgées) et la présence de familles monoparentales (6,2% des ménages) s'impose comme une nouvelle réalité sociale ; or ce public est vulnérable sur le marché de l'habitat. Enfin, 29,9% des ménages sont des couples sans enfant (on retrouve dans cette catégorie des couples qui n'ont jamais eu d'enfants et des couples dont les enfants sont désormais autonomes).

Bien sûr la présence de couples avec enfants est particulièrement forte sur le territoire de la communauté de communes de Brocéliande (35,7% des ménages). Toutefois on note une très légère baisse du nombre d'enfants, une incertitude quant à la tendance concernant les naissances après une baisse marquée en 2016 et une concentration des naissances domiciliées sur la commune de Bréal-sous-Montfort (40,8% des naissances communautaires en 2015), seule commune qui voit son nombre de naissance augmenter ces dernières années avec Saint-Thurial (pour les autres communes la tendance est à la stagnation ou à la baisse).



- 31% des naissances communautaires chaque année en moyenne (40,8% en 2015)
- Une hausse qui s'accroît encore ces dernières années et une dynamique globale qu'on ne retrouve sur aucune autre commune (plutôt une tendance à la stagnation voire à la baisse)

SOURCE : BE ANATER/DIAG SOCIAL TERRITORIAL CCBro - AVRIL 2017



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.
Exemple : les données 2016 sont en géographie au 01/01/2017.
Source : Insee, statistiques de l'état civil.

1.4. CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Sur le territoire, deux communes jouent le rôle de pôles structurants (Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand), une est sans présence de service (Saint-Péran) et les autres ont un rôle intermédiaire, même si Saint-Thurial connaît une dynamique particulière. Cet ensemble est lui-même compris entre deux pôles d'attraction que sont la métropole rennaise et Ploërmel/Guer.

Un des atouts de la communauté de communes est qu'il n'y a pas de déséquilibre majeur, même si une rupture de dynamique est en cours entre le développement de Bréal-sous-Montfort et celui du reste du territoire. Cette question est d'autant plus posée qu'il n'y a nul doute que l'attractivité et la hausse des prix de l'immobilier dans l'agglomération de Rennes va continuer les prochaines années.

Dans ce contexte, l'attractivité résidentielle de la communauté de communes passe par la recherche d'équilibres et de complémentarités en évitant la concurrence entre communes.

La tranquillité, les qualités paysagères et l'absence d'« hyper densification » sont d'autres motifs d'attractivité. Ainsi, Saint-Péran a connu une augmentation de population importante alors qu'il n'y a pas de service présent sur cette commune qui profite de la proximité des autres, de ses paysages et de son caractère animé.

Enfin, l'attractivité résidentielle liée aux facilités de déplacements s'est confirmée mais qu'en sera-t-il à l'avenir entre l'évolution des coûts du carburant et des difficultés de circulation dans l'agglomération rennaise ? Autant de questions qui plaident pour renforcer les moteurs locaux de développement.

2. HABITAT

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements se répartit en trois catégories : les résidences principales, les résidences secondaires et logements occasionnels et les logements vacants.

INSEE, RP2009 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2011) ET RP2014 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2016) EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

	2014	%
Ensemble	8 124	100,0
Résidences principales	7 065	87
Résidences secondaires et logements occasionnels	413,0	5,1
Logements vacants	647	8
Maisons	7 206	88,7
Appartements	883,0	10,9

2.1.1 UNE PROGRESSION FORTE ET REGULIERE DES RESIDENCES PRINCIPALES, UNE BAISSSE CONSEQUENTE DES RESIDENCES SECONDAIRES

Le nombre de résidences principales n'a cessé de progresser comme cela a été indiqué au sujet des ménages.

La présence de résidences secondaires a au contraire sans cesse reculée depuis le début des années 1980. Ce phénomène est ainsi venu nourrir l'augmentation de résidences principales et ainsi répondre aux besoins en logements permanents, mais a aussi contribué à l'augmentation du parc de logements vacants (+ 350 entre 1982 et 2014).

INSEE, RP1967 à 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2014 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	3 639	4 244	4 805	5 389	5 838	7 395	8 124
Résidences principales	2 940	3 219	3 570	4 104	4 869	6 436	7 065
Résidences secondaires et logements occasionnels	495	729	945	868	627	470	413
Logements vacants	204	296	290	417	342	489	647

2.1.2 UNE HAUSSE CONTINUE MAIS TRES CONTRASTEE DE LA VACANCE DEPUIS LA FIN DES ANNEES 1990

Tout d'abord la hausse de la vacance est une question à relativiser dans la mesure où le taux de vacance communautaire de 7% ne correspond pas à une situation problématique d'ensemble et que sur les 608 logements vacants, seuls 242 le sont depuis plus de 3 ans. Or, c'est à ce stade qu'on peut considérer qu'un logement souffre d'une vacance structurelle. Par contre, la dynamique d'augmentation de la vacance est nourrie par quelques communes qui sont particulièrement concernées.

C'est surtout le cas de la commune de Paimpont et dans une moindre mesure de Maxent, voire Plélan-Le-Grand (qui comprennent respectivement 13%, 9% et 8% de logements vacants) ; en outre des préoccupations peuvent exister aussi sur certains secteurs identifiés, comme le centre-bourg de Saint-Thurial par exemple. Une approche généralisée du phénomène de vacance des logements n'est donc pas adaptée (celle-ci n'est d'ailleurs pas une préoccupation pour la plupart des maires rencontrés).

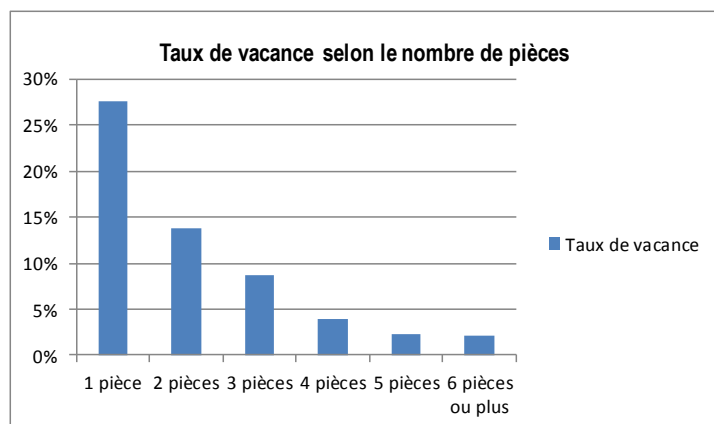
Si l'on pousse l'analyse on s'aperçoit que 62% des logements vacants depuis plus de 4 ans sur le territoire sont concentrés de manière équilibrée sur les communes de Plélan-Le-Grand et Paimpont, que la vacance concerne 16% des logements collectifs contre seulement 6% du parc des logements individuels.

FILOCOM 2015, MTES D'APRÈS DGFIP

	Logements vacants	Logements vacants					
		1. Moins de 1 an	2. De 1 à < 2 ans	3. De 2 à < 3 ans	4. De 3 à < 4 ans	5. De 4 à < 10 ans	6. 10 ans ou plus
Bréal-sous-Montfort	110	56	18	S	S	13	S
Maxent	61	21	S	S	S	12	S
Monterfil	32	11	S	S	S	S	S
Paimpont	147	26	13	29	27	31	21
Plélan-le-Grand	166	66	21	S	S	36	18
Saint-Péran	S	S	S	S	0	S	0
Saint-Thurial	42	21	S	S	S	S	0
Treffendel	S	S	S	S	20	S	S
	608	216	73	77	71	110	61

FILOCOM 2015, MTES D'APRÈS DGFIP

	Tous logements						
	Nb total de logements	Mode d'occupation					
		Résidences principales	%	Résidences secondaires	%	Logements vacants	%
Bréal-sous-Montfort	2 510	2 356	94%	44	2%	110	4%
Maxent	715	583	82%	71	10%	61	9%
Monterfil	567	508	90%	27	5%	32	6%
Paimpont	1 110	784	71%	179	16%	147	13%
Plélan-le-Grand	1 991	1 698	85%	127	6%	166	8%
Saint-Péran	186	159	85%	S	NC	S	NC
Saint-Thurial	896	825	92%	29	3%	42	5%
Treffendel	532	473	89%	S	NC	S	NC
	8 507	7 386	87%	513	6%	608	7%



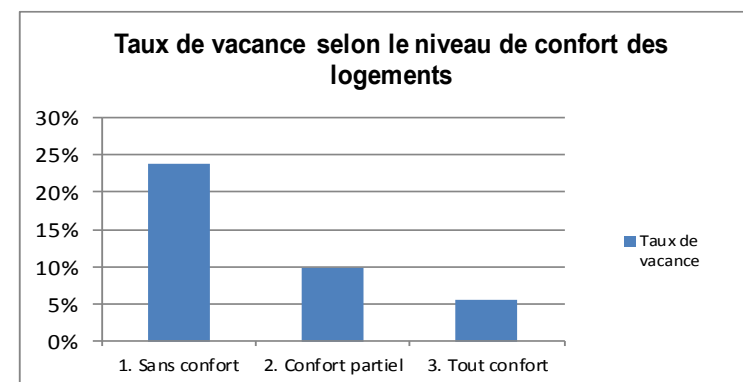
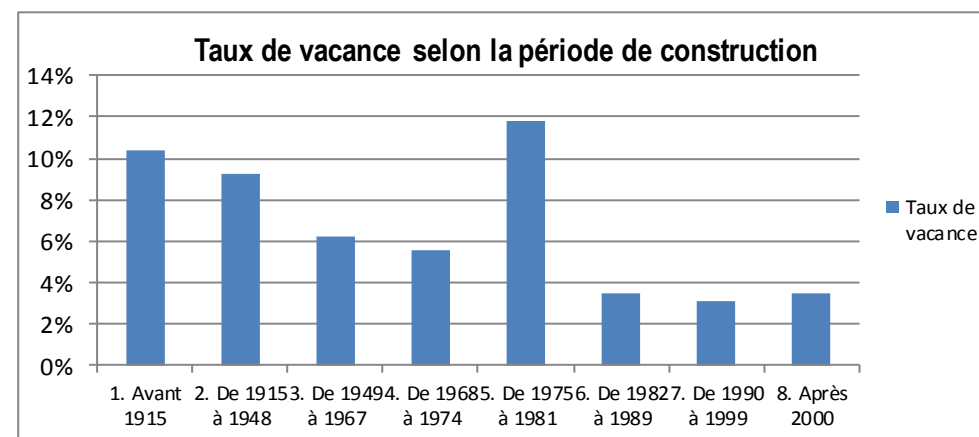
Par ailleurs on peut identifier une très forte corrélation entre le niveau de vacance et la taille du logement comme en témoigne le tableau ci-dessus. En somme, le phénomène de vacance concerne avant tout des logements de 3 pièces ou moins (Respectivement 82%, 68% des logements vacants de Paimpont, Plélan-Le-Grand ; à Bréal-sous-Montfort et Maxent, respectivement 68% et 59% des logements vacants sont des 2 ou 3 pièces). Sans doute qu'une partie de ces logements, notamment les plus petits et les plus dégradés, est condamnée à une vacance durable, voire dans certains cas à la ruine du fait de l'absence de perspective de transformation pouvant répondre aux attentes minimales d'un ménage au 21^e siècle.

La vacance concerne peu les logements construits depuis le début des années 1980, alors qu'elle concerne particulièrement ceux construits avant 1915 et de 1975 à 1981 en pourcentage et en volume (67% des logements vacants soit 405 logements vacants).

En regardant la situation commune par commune, on s'aperçoit que les logements vacants construits avant 1915 représentent 70% des logements vacants à Maxent, 50% à Monterfil, 52% à Paimpont, 60% à Plélan-Le-Grand.

Autre particularité communale : 51% des logements vacants construits entre 1975 et 1981 sont à Paimpont.

En toute logique, il y a une corrélation forte entre le taux de vacance des logements et leur niveau de confort². Pour autant, en volume les effectifs de logements vacants sont avant tout fournis par les logements disposant du tout confort (389 logements vacants, soit 64% des logements vacants).



² Un logement est considéré sans confort quand il ne dispose pas de salle de bain dotée de baignoire ou douche. D'autres éléments peuvent être pris en compte tel que l'absence d'installation pour faire la cuisine ou de moyens de chauffage (même sommaire)

2.1.3 LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

On peut constater une forte représentation du logement individuel (88% en 2015) et de la résidence principale. Plus de 50 % des résidences principales sont récentes (construites après 1975), principalement dans les communes bordant la RN 24 et essentiellement sur la commune de Bréal-sous-Montfort et Saint-Thurial. A l'inverse il y a une part importante de résidences principales datant d'avant 1949 sur les communes de Paimpont et Maxent.

46% des logements en 2015 sont des « grands logements » d'une surface supérieure ou égale à 95m², du fait de la proportion importante de logements individuels. A l'inverse, les appartements sont essentiellement concentrés sur Bréal-sous-Montfort et Plélan-Le-Grand (76% du parc collectif).

D'après l'étude Pré-opérationnelle de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) réalisée par Urbanis en 2016, environ 400 logements sont potentiellement indignes (120 logements locatifs et 270 occupés par leur propriétaire) et environ 2400 logements construits avant 1975 sont occupés par des propriétaires modestes et très modestes. Il y a là des points de fragilité importants du parc de logements.

L'OPAH en cours, dont les financements sont très corrects et qui bénéficie d'un cadre partenarial solide autour de la communauté de communes (l'ANAH, le CD 35 -prime « Habiter Mieux »- et la DDTM -dont le service Espace habitat Cadre de vie, pôle habitat privé et lutte contre l'habitat indigne-, l'ADIL pour toute information sur le logement qu'on soit locataire ou propriétaire -axe de travail sur l'habitat indigne), respecte les objectifs fixés sur sa 1ère année de plein exercice. Elle est particulièrement mobilisée sur la partie la plus à l'ouest du territoire (Paimpont, Maxent et Plélan-Le-Grand) pour des projets d'ampleur. De ce point de vue l'OPAH est d'ores et déjà une partie de la réponse concernant la prévention et la lutte contre la vacance. Selon le Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires qui anime cette OPAH, les professionnels travaillant sur le territoire sont bien mobilisés pour les projets de réhabilitations, même s'il y a parfois des difficultés à obtenir des devis auprès des artisans.

Par ailleurs, la dynamique d'investissement spontanée du privé dans l'habitat existant fonctionne bien à Bréal-sous-Montfort, même pour les biens en mauvais état et dans le centre-bourg (forte diminution en cours de la vacance selon la municipalité). Les rénovations de centre-bourgs récentes et/ou des projets de redynamisation en cours avec le concours de l'EPF Bretagne (Plélan-Le-Grand, Treffendel, Maxent, Paimpont) sont aussi de réels points d'appui à la mobilisation des propriétaires privés, en plus des partenaires publics et des bailleurs sociaux, pour la réhabilitation des logements et/ou le renouvellement urbain de ces secteurs d'habitat qui peuvent dans certains cas sérieusement manquer d'attractivité (accessibilité, vétusté, difficulté de stationnement, absence de jardin avec accès direct, absence d'accès privatif, etc.) et pour lesquels, plus encore que pour d'autres biens plus valorisables, pèsent alors négativement dans les arbitrages des propriétaires les risques et coûts de rénovations lourdes.

Le devenir de certains pavillons mal adaptés au vieillissement et aux exigences actuelles questionne, même si on peut constater régulièrement des extensions – réhabilitations qui donnent une seconde vie à des pavillons des bourgs de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand.

D'autres biens pouvant poser problème pour la réalisation de travaux ou la revente sont cités par les acteurs du territoire : les biens amiantés, quelques logements imbriqués dans des zones industrielles ou artisanales, des biens dont les réhabilitations lourdes n'aboutissent pas et pour lesquels les propriétaires sont en détresse.

2.1.4 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Un des intérêts des opérations résidentielles en centre-bourg est qu'elles participent de la mixité générationnelle en accompagnant le mouvement d'acquisitions-réhabilitation de logements dans les centre-bourgs par des personnes âgées qui souhaitent s'y installer ou y rester. Au-delà des aides financières, il y a aussi un accompagnement à avoir auprès des propriétaires pour remobiliser leur bien vacant puisque on observe que sur la première année de l'OPAH, il n'y a qu'un seul dossier OPAH bailleurs qui a abouti.

On observe des difficultés singulières pour la rénovation des immeubles de centre-bourg avec un local commercial en rez-de-chaussée, surtout si l'accès physique au logement passe par le commerce.

Le déficit d'attractivité peut entraîner un phénomène durable de vacance sur certains bourgs peu équipés, mais la revitalisation de centres-bourgs peut à l'inverse remobiliser une partie de ce parc

pour répondre aux besoins des petits ménages et des ménages à ressources modérées.

L'OPAH apporte d'ores et déjà des résultats, peut-être faut-il avoir un accompagnement ciblé et adapté en direction du parc et des secteurs identifiés comme particulièrement fragiles (communes de Paimpont, Maxent et Plélan-Le-Grand, centres-bourgs et en particulier les immeubles, biens qui ont plus de 70 ans et ceux construits entre 1975 et 198, logements de 3 pièces ou moins) pour accroître la mobilisation de l'OPAH, tout en limitant les effets d'aubaine. La mise en place d'un référentiel foncier comprenant notamment des parcellaires par âges de construction, vacance, etc. en lien avec le SIG pourrait notamment dans cet objectif être un outil intéressant pour la communauté de communes.

La poursuite de l'OPAH au-delà des 3 ans, avec un renouvellement possible jusqu'à 2 fois, est possible aux mêmes conditions d'accompagnement pour les propriétaires, mais ne permet pas de bénéficier de nouveaux financements de l'ANAH sur la part ingénierie. Une autre possibilité est de la mise en place d'animations (par exemple journées Habitat avec une permanence le matin, suivie de visites sur place l'après-midi facturées à prix réduit au propriétaire) remboursées par le programme Habiter Mieux (ANAH), les conseils apportés aux propriétaires restants gratuits (service qui est déjà proposé sur des territoires voisins comme à Montauban-de-Bretagne).

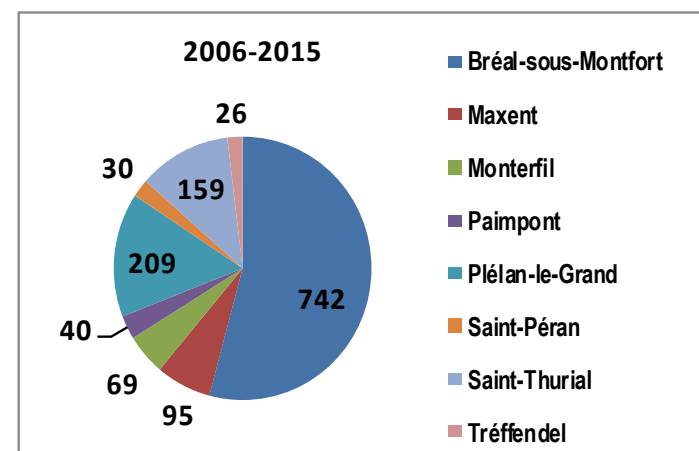
Il existe aussi la possibilité de proposer un nouveau service visant à aider les acquéreurs à identifier les travaux nécessaires dans un logement qu'ils souhaitent acheter. Nommé « diagnostic-accession », ce service consiste en un diagnostic plus poussé que celui fait dans le cadre de l'OPAH et dont le rapport est rendu au futur acquéreur, l'intérêt étant de lui donner de la visibilité et de le rassurer vis-à-vis des travaux à réaliser (service existant sur la communauté de communes de Saint-Méen-Montauban sous forme de marché à bon de commande, selon les demandes).

2.2. LA CONSTRUCTION NEUVE

Il se construit selon les années entre 100 et 200 logements neufs / an sur le territoire communautaire, dont plus de la moitié à Bréal-sous-Montfort. La pression résidentielle forte sur cette commune ne cesse de se confirmer en dépit de prix plus élevés (3/4 appels par jour en mairie pour des demandes de terrain ; lotissement de 80 lots vendus en 8 mois en 2013/14, etc.). Les nouveaux équipements à Bréal-sous-Montfort notamment pour les jeunes et les enfants, récents ou à venir (collège, multi-accueil petite enfance, résidence jeunes actifs...), confortent cette attractivité.

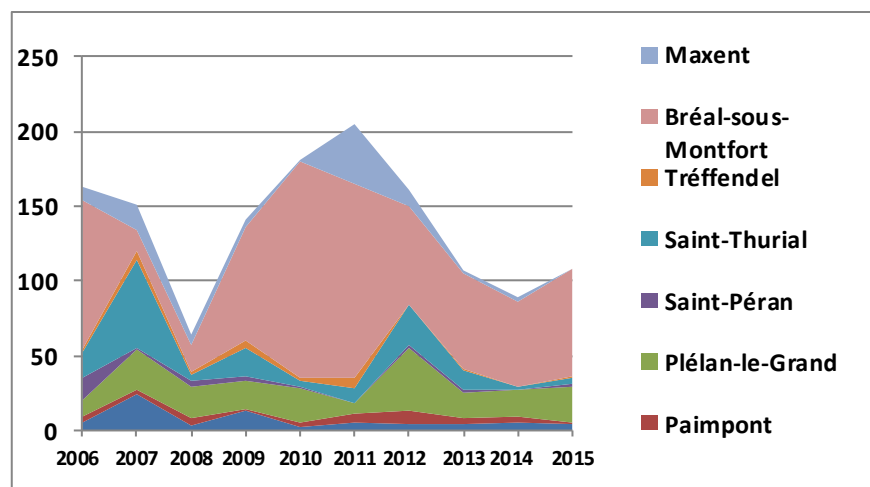
Plélan-le-Grand et Saint-Thurial représentent quant à elles environ 30% de la production de logements neufs ces dernières années.

Il convient de préciser que le territoire n'est pas prioritaire pour les politiques nationales de soutien au développement de l'offre (financements, fiscalité), alors que c'est le cas pour les communes voisines de Rennes Métropole.



SIT@DEL2 - LOGEMENTS COMMENCÉS PAR COMMUNE (2006-2015) - DONNÉES ARRÊTÉES À FIN SEPTEMBRE 2017

SIT@DEL2 – LOGEMENTS COMMENCÉS PAR COMMUNE (2006-2015) – DONNÉES ARRÊTÉES À FIN SEPTEMBRE 2017



Aux facteurs d'attractivité résidentielle énoncés plus haut, il faut ajouter dans les arbitrages internes à la communauté de communes la proximité des commodités qui pèse de plus en plus dans les choix selon les professionnels de l'immobilier rencontrés.

Globalement la demande de terrains inférieurs à 400 m² est courante et bien intégrée par les élus et les professionnels, même s'il peut y avoir des secteurs géographiques et/ou une diversité de demandes qui peuvent justifier l'existence d'un volant de parcelles aux surfaces plus importantes. Par exemple, en neuf la commune de Saint-Péran ne souhaite pas aller vers des parcelles plus petites que 800 m².

Plusieurs projets de développement résidentiels sont prévus ou en cours, dans les pôles structurants bien sûr, mais aussi dans les autres communes. Ces projets comprennent des maisons individuelles, parfois du petit collectif, en accession et en locatif social. Paimpont est de ce point de vue dans une situation particulière puisque le seul foncier dont elle disposera suite à un programme en cours, est destiné à de l'équipement.

Par ailleurs, si les promoteurs sont globalement peu présents sur le territoire en raison de programmes plus intéressants à Rennes Métropole, le modèle classique du lotissement est majoritaire. L'arrivée de logements neufs sur le territoire peut aussi prendre un chemin plus atypique. Saint-Péran s'était engagée dans un projet d'habitat partagé et reste intéressée par ce concept original, d'autre part plusieurs démarches de propriétaires dans la logique du BIMBY4 ont émergé ces dernières années, notamment dans les hameaux à Bréal-sous-Montfort. Toujours à Bréal-sous-Montfort, un certain nombre de changements de destination de bâtiments agricoles (qui ne servent plus) ont été réalisés dans la dernière période. Notons enfin qu'il existe, notamment sur les communes les plus occidentales du territoire, une diversité de demandes et d'installations d'habitat insolites à laquelle les élus ne savent pas forcément comment réagir entre ouverture à l'originalité et respect du droit commun.

Conclusions et perspectives

La nécessaire prise en compte des points de vigilance vis-à-vis du développement de population que sont la consommation de foncier et la capacité des équipements existants à répondre sont soulignés par les élus.

Les contraintes réglementaires en termes de « défense Extérieure Contre les Incendies » peuvent être vécues comme trop restrictives pour le développement résidentiel, même si l'existence de dents creuses et les possibilités de divisions parcellaires sont citées comme des gisements de fonciers, mobilisables pour un développement réel mais modéré en extension des zones urbanisées.

Si des velléités de développement résidentiel en dehors des bourgs existent, le SCoT encadre bien ces possibilités en accordant la constructibilité aux seuls « villages » regroupant à minima 15-20 habitations. La classification hameaux / village est donc sensible par rapport aux possibilités de constructions hors bourg.

La régulation des opérations à l'échelle communautaire pourrait passer par une meilleure articulation des programmes de logements neufs entre les communes ; elle pourrait aussi aller plus loin pour se prémunir de pratiques spéculatives et mieux faire correspondre l'offre neuve aux besoins locaux et aux équilibres territoriaux, sociaux et écologiques souhaités.

Cette éventuelle ambition pose la question des outils et moyens à mobiliser (maîtrise foncière, financements), des spécificités à faire valoir pour les différentes communes, sans tomber dans une spécialisation poussée dans l'accueil de population.

4 – BIMBY : Built In My Back Yard (construit dans mon jardin) est une tendance qui consiste à diviser son terrain pour y implanter un nouveau logement.

2.3. LE MARCHE LOCAL DE L'HABITAT

IDEA RECHERCHE – JANVIER 2018

Après une forte augmentation des prix entre 1997 et 2008, suivi d'une baisse de ceux-ci, on est aujourd'hui sur une stabilisation du marché qui se situe sur les niveaux de prix de 2004/05, dans un contexte de remontée des ventes au niveau national notamment grâce à des taux d'intérêt qui sont bas. Il n'y a pas de certitude quant au fait que cette situation perdure et les évolutions de la demande sont à la fois rapides et difficilement prévisibles.

Le territoire se caractérise par une relative diversité de l'offre hors petits logements et locatifs privés dont l'offre est relativement faible.

Le marché de l'acquisition se caractérise par une présence forte des primo-accédants dont le panier moyen se situe à 180 – 200 000 euros pour les acquisitions de maisons à Bréal-sous-Montfort, 150 000 à 170 000 euros à Saint-Thurial, 140 000 à 160 000 euros à Monterfil, mais avec de fortes disparités selon les capacités budgétaires des acquéreurs et les caractéristiques du bien en vente. Les différents acteurs ressources locaux du logement soulignent un intérêt supérieur des acquéreurs pour les opérations réalisées sous maîtrise publique.

En parallèle, beaucoup d'acquéreurs recherchent des terrains nus pour faire construire et une partie non négligeable des acquéreurs venant de l'extérieur recherchent des formes d'habitat non urbaines. Une vigilance est à avoir de manière générale sur l'évolution des prix en relation avec les capacités budgétaires des ménages ; à Bréal-sous-Montfort les prix atteignent désormais environ 2000 euros m² pour les logements neufs.

Un autre facteur de transactions qui s'est renforcé et a alimenté le marché local de l'habitat ces dernières années est l'augmentation des séparations parmi les ménages propriétaires. Ainsi, à Bréal-sous-Montfort ont été développé un certain nombre de maisons sur de petites parcelles qui se sont bien vendues mais dans lesquelles les nouveaux habitants ne sont pas forcément restés longtemps (arrivées d'enfants, séparations...). Ce produit joue finalement un rôle important dans l'accueil de nouveaux ménages, même si cela constitue une étape courte et de transition dans leur parcours résidentiel.

	Type de bien	Prix de vente	Loyers charges comprises
Bréal-sous-Montfort	Maisons bon état	125 000 € (petite maison de bourg à 300 000 € voire plus (grande diversité de biens et de prix)	800 à 900 €
	Appartements		
	T2	≈ 80 000 €	450 €
	T3	120-130 000 €	500 – 600 €
Plélan-le-Grand	Maison – Belle rénovation et grands terrain	170-230 000 €	470 – 650 €
	Maisons 1970 – 2000	140 – 170 000 €	
	Maison à bâtir – terrain 300 à 400 m ²	150-170 000 €	-
	Maison Centre-Bourg (travaux à prévoir)	70- 80 000 €	-
Paimpont (très grands terrains généralement > 4500 m ²)	Maison	90-160 000 €	400 – 540 €
	Maison – Belle rénovation	200-300 000 €	
	Biens pour rénovation complète	40-80 000 €	

Le vieillissement de la population joue aussi sur le marché local de l'habitat dans la mesure où il conduit à un mouvement des personnes âgées vers les bourgs équipés et où il conduit aussi à la remise sur le marché d'un certain nombre de biens, lesquels avaient d'ailleurs une tendance à la sous-occupation (« nid vide », veuvage...).

Il existe un certain consensus des acteurs locaux à considérer que le marché souffre du côté de l'offre par manque de petits logements de qualité correcte. Les prix à la vente des appartements est élevé (2000-2100 euros m² pour un appartement récent, soit un prix m² supérieur à celui des maisons) qui explique la difficulté sur les ventes ; ces produits se prêtent plutôt à la location. Les acteurs du marché local de l'habitat se rejoignent pour souligner un manque de logements locatifs privés qui conduit à un marché locatif extrêmement tendu. Ceci explique selon certaines entreprises une partie de leur difficulté à recruter, notamment pour les petits logements locatifs.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	7 065	100,0	17 406	15,0
<i>Propriétaire</i>	5 425	76,8	13 962	17,8
<i>Locataire</i>	1 575	22,3	3 316	5,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	315	4,5	624	7,9
<i>Logé gratuitement</i>	64	0,9	128	14,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Les prix de l'immobilier sont à aborder en ayant en tête le caractère moyen des revenus des habitants du territoire (attention toutefois, la moyenne qui peut recouvrir un éventail de situations, même si le rapport inter décile du territoire 1/9 est faible). Ceci correspond à la composition socioprofessionnelle de la population et n'empêche pas la présence réelle de situations de pauvreté, beaucoup plus localisées à l'ouest qu'à l'est du territoire.

Les ¾ des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Même si les propriétaires sont globalement dans une situation économique et sociale plus favorable que les locataires, toute une partie de ces propriétaires connaît des difficultés financières, ce qui peut poser des problèmes de conditions de logement pour ces personnes et aussi des problèmes pour le devenir du patrimoine concerné.

Ainsi, le diagnostic préalable à l'OPAH révèle qu'en 2013, 1964 propriétaires occupants se situent en dessous du plafond « modeste » de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sur la Communauté de communes de Brocéliande, dont : 1231 très modestes (soit 23% des propriétaires occupants) et 733 modestes (soit 17% des propriétaires occupants). On constate que les communes situées les plus à l'ouest de la communauté de communes concentrent davantage de propriétaires occupants fragiles avec des taux de ménages très modestes supérieurs à 30% sur les communes de Maxent (32%) et Paimpont (31%) ; ceci correspond à la géographie des communes qui sont les plus touchées par la vacance de logements. L'OPAH est d'ores et déjà une politique active en réponse à ces situations.

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2014	%
Ensemble	13 529	100,0
<i>Agriculteurs exploitants</i>	376	2,8
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	516	3,8
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	948	7,0
<i>Professions intermédiaires</i>	2 269	16,8
<i>Employés</i>	2 314	17,1
<i>Ouvriers</i>	2 229	16,5
<i>Retraités</i>	3 437	25,4
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	1 440	10,6

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

Concernant les logements locatifs privés, force est de constater qu'au moins pour le moment, l'OPAH ne parvient pas à être un outil dont se saisissent les propriétaires bailleurs en dépit de financements intéressants (1 seul dossier propriétaire bailleur la 1ère année de l'OPAH).

L'offre locative ou d'hébergement connaît un manque particulier concernant les besoins des travailleurs saisonniers, notamment l'été sur la commune de Paimpont.

Par ailleurs, l'absence de produits défiscalisés ou de financements ciblés pour les territoires considérés en tension (Pinel...) et la proximité de Rennes Métropole ne concourent pas à un contexte propice à l'investissement locatif, ce qui serait pourtant nécessaire pour augmenter la présence de logements locatifs privés, lesquels sont particulièrement utiles pour répondre aux périodes de transitions dans le parcours résidentiel (mobilité géographique, rupture familiale, accès au logement autonome des jeunes, etc.).

EXTRAIT DU PORTRAIT DE TERRITOIRE 2017 – CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE TERRITOIRE

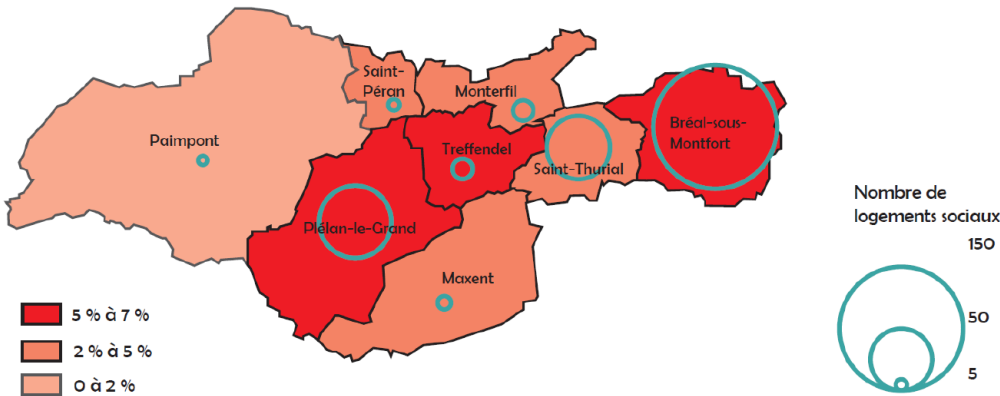
Source : Ministère des finances	Revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux (en euros)	Revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux imposés (en euros)	Part des foyers fiscaux imposés (%)	Montant moyen des traitements et salaire par foyers (en euros)
Bréal-sous-Montfort	27 200	37 383	48,8 %	29 928
Maxent	21 556	33 542	34,6 %	25 060
Monterfil	25 749	35 771	40,2 %	25 572
Paimpont	23 412	35 883	41,1 %	25 722
Plélan-le-Grand	22 793	35 060	38,9 %	25 196
Saint-Péran	23 330	32 419	46,4 %	26 739
Saint-Thurial	25 406	35 980	44,2 %	28 828
Treffendel	25 231	36 284	42,3 %	28 286
CC de Brocéliande	24 808	36 040	43 %	27 761
Ille et Vilaine	25 997	39 495	46 %	27 831

- Globalement, un territoire avec une majorité de classes moyennes proche voire en deçà des moyennes départementales.

- Le revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux est de plus de 1000€ inférieur à la moyenne départementale en 2015.
- Le revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux imposés l'est de plus de 3000€
- La part des foyers fiscaux imposés est de 3% inférieure
- Le montant moyen des traitements et salaire par foyer est au contraire quasiment identique.
- Une certaine hétérogénéité concernant les revenus des ménages d'une commune sur l'autre.

2.4. LE LOGEMENT SOCIAL

Répartition du parc locatif social par commune au 1er janvier 2015



Sources : ARO Habitat 2015

Au 1^{er} janvier 2017 il y avait 382 résidences principales à caractère locatif social auxquelles on peut ajouter 50 logements des collectivités territoriales en location (dont 40 logements sociaux communaux conventionnés), soit 5,2% des résidences principales (4,5% des logements).⁵ Ce chiffre est bas pour le département d'Ille-et-Vilaine, mais des opérations ont été livrées depuis 2016 et des projets en cours.

Statut logement actuel	Nbre de demandeurs
Locataire HLM	34
Dont NEOTOA	14
Locataire parc privé	22
Hébergé chez un particulier	28
Propriétaire occupant	7
Hébergé en structure	4
Autres (abri de fortune)	3

Typologie demandée	Nbre de demandeurs
T1	12
T2	33
T3	34
T4	16
T5 et plus	3

STATISTIQUES ISSUES DU FICHIER DE DEMANDEURS AVEC POUR 1^{ER} CHOIX UNE COMMUNE DE LA CCB (NEOTOA 2018)

Un indicateur de l'utilité du logement social, voire d'une présence encore insuffisante par rapport aux besoins locaux, est l'absence soulignée par les élus de difficulté de location des logements sociaux présents dans les différentes communes. Ceci est confirmé par Neotoa qui dispose de 268 logements sur la communauté de communes de Brocéliande pour un taux de vacance de 1,55% en 2017, soit essentiellement dû au temps de rotation entre les locataires. Enfin, au 25 avril 2018, on comptait 98 demandes de logement social actives avec une commune du territoire en 1^{er} choix. Si le taux de rotation de 12,4% constaté chez le principal bailleur en 2016 donne quelques possibilités d'accès, l'offre locale est donc loin de pouvoir répondre aux besoins présents, d'autant que 42 d'entre elles sont considérées prioritaires.

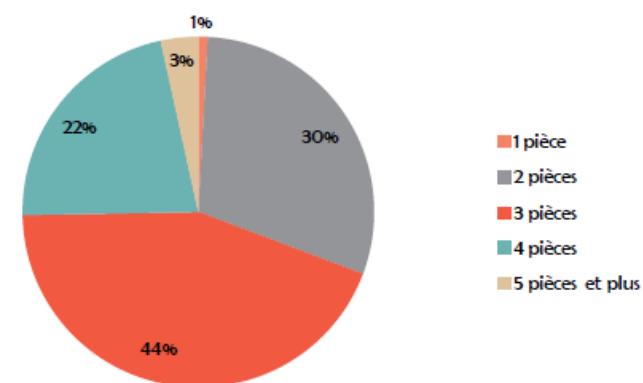
La moyenne d'occupation de ses logements par Neotoa, soit 6 ans en pavillon et 3 ans en appartement, conforte l'idée que les logements sociaux jouent un rôle majeur dans les parcours résidentiels pour des moments accrus de précarité et/ou de mobilité.

La demande est surtout focalisée sur Bréal-sous-Montfort (86% des demandeurs pour le territoire communautaire incluent cette commune dans leurs choix), puis dans une bien moindre mesure Plélan-Le-Grand, et enfin Paimpont. Parmi les 98 demandes, 67 portent sur un T2 ou un T3 en 1^{er} choix (on constate de ce point de vue une adéquation plutôt bonne de l'offre de logements sociaux avec les besoins exprimés), 42 émanent de personnes âgées de 40 ans ou moins, 16 de 65 ans ou plus.

Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux 1/1/2017 Communauté de communes de Brocéliande		
Pavillons	204	53%
Appartements	178	47%
Total	382	

T YPOLOGIE DES LOGEMENTS DU PARC LOCATIF DES BAILLEURS SOCIAUX AU 1^{ER} JANVIER 2015

SOURCE ARO HABITAT 2015



Pour conforter la place des logements sociaux sur le territoire, la communauté de communes de manière volontaire a créé un fond de concours aux communes pour la construction de logements locatifs sociaux et aux travaux de rénovation pour les logements sociaux communaux. Ci-dessous un tableau récapitulatif des logements concernés ces dernières années.

Construction de logements sociaux communaux neufs			
Nombre logements	2015	2016	2017
Monterfil		10	
Bréal-sous-Montfort		25	11
Saint-Péran		1	
Paimpont		0	8

Rénovation de logements sociaux communaux			
	2015	2016	2017
Saint Péran	1		
Saint Thuriel		1	1
Monterfil			1

Pour répondre à des besoins de mise à l'abri, la commune de Plélan-Le-Grand a développé un système de logement d'urgence (1 logement conventionné). Par ailleurs, il existe également 18 logements communaux non conventionnés.

Avec la loi ELAN arrive un bouleversement du modèle économique du logement social dont la portée pour le territoire ne peut-être à ce stade véritablement estimée. Toutefois, il est d'ores et déjà acquis que les moyens financiers des bailleurs sociaux vont se restreindre, que leur action va se recentrer (Bréal-sous-Montfort et Plélan-Le-Grand sont perçus comme des territoires de développement par les bailleurs sociaux, mais l'incertitude règne concernant les autres communes) et que la vente du parc locatif est un levier de financement qui va être activé par les bailleurs de manière générale. S'agissant de ce dernier point, la position de refus a été exprimée par la Communauté de communes de Brocéliande.

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Comme d'autres territoires, la communauté de communes de Brocéliande est confrontée à un enjeu de diversification des types d'offres en rapport avec la diversité des ménages, l'optimisation foncière et l'évolution du cadre législatif. Indéniablement le virage a été amorcé depuis quelques années. Cette évolution doit continuer dans la construction neuve pour rééquilibrer l'offre globale et prendre en compte des évolutions sociétales comme les séparations familiales, le vieillissement de la population qui entraînent une demande supplémentaire de petites maisons et d'appartements, mais aussi pour répondre aux besoins de jeunes actifs sans enfants et/ou de jeunes du territoire au moment de l'accès au logement autonome.

Un enjeu fort est aussi l'intervention sur le parc existant car on se rend compte que des petits logements existent mais sont vacants du fait d'une vétusté et/ou d'un prix demandé trop élevé : ils constituent un potentiel mobilisable à moindre frais pour le territoire. Pour d'autres qui cumulent trop de difficultés (délabrement, absence d'accès indépendant et aux normes, logements petits d'une seule pièce...) le potentiel est moins certain.

Le manque de logements locatifs est un problème d'ores et déjà présent alors que ces logements sont ceux qui permettent de mettre de la fluidité dans les parcours résidentiels. Si le logement social avec les bailleurs partenaires est un levier bien mobilisé sur le territoire dans la dernière période, le bouleversement en cours du modèle de financements des HLM risque de se concrétiser par des adaptations d'une moindre ambition pour le territoire pris dans son ensemble. Concernant les logements locatifs privés, l'absence de considération du territoire par l'Etat pour l'investissement locatif et la proximité de Rennes Métropole ne rendent pas optimiste vis-à-vis du maintien du niveau de cette offre dans l'offre globale de logements sur la communauté de communes.

Une vigilance s'impose vis-à-vis des niveaux de prix qui commencent à être élevés dans certains cas et qui combinés à une reprise des taux d'intérêt dans les prochaines années pourraient conduire à un retour à une situation de blocage sur certains segments du marché local de l'habitat.

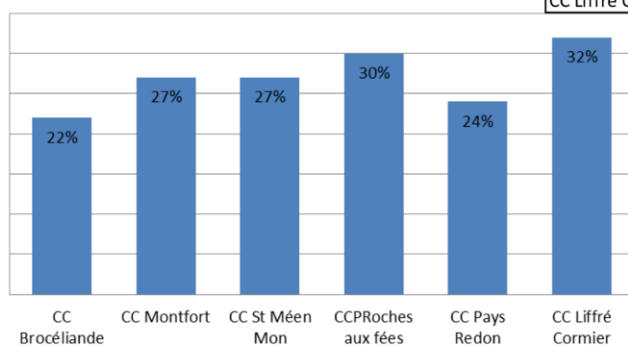
2.5. LES POPULATIONS SPECIFIQUES

2.5.1 LES SÉNIORS

Les populations âgées sont en proportion moins présentes que sur d'autres territoires, mais comme tous les autres territoires, la communauté de communes de Brocéliande n'échappe pas au vieillissement de sa population

RÉPARTITION DE LA POPULATION ÂGÉE SUR LE TERRITOIRE DU CLIC

Capacité accueil en Etblts/pop + 80 ans



Nbre de bénéficiaires APA à domicile en 2015 et % + de 80 ans		
CC Brocéliande	150	19%
CC Montfort	178	18%
CC STMéen Montauban	276	18%
CC Pays Roche aux Fées	236	16%
CC Pays Redon	337	20%
CC Liffré Cormier	212	19%

(DONNÉES INSEE DE 2012)

Si des structures d'hébergements spécialisés sont bien présentes (3 EHPAD de Plélan-Le-Grand, Maxent et Paimpont pour 182 places permanentes), on ne peut pas dire pour autant que le territoire est bien pourvu comme en atteste un certain nombre d'indicateurs en comparaison avec d'autres territoires bretoniens.

Des questions de gestion peuvent se poser pour ces établissements et leur devenir, ainsi l'équilibre financier de l'EHPAD de Paimpont est une préoccupation. Étendre le nombre de lits (aujourd'hui 43 chambres et 1 chambre double) serait une perspective favorable à la fois à l'équilibre financier de la structure et à la réponse aux besoins locaux en hébergement. Toutefois le bon nombre d'équipements à l'échelle du Pays de Brocéliande ne semble pas favorable à l'obtention de financements d'une extension.

Par ailleurs les acteurs ressources du territoire soulignent, au-delà de l'hébergement spécialisé, surtout un manque de logements adaptés pour les personnes âgées et handicapées, en parallèle d'une demande grimpante de produits type maison de plain-pied, voire d'appartements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur.

EXTRAIT DU PORTRAIT DE TERRITOIRE 2017 – CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE TERRITOIRE

Tranche d'âge	CC Saint-Méen-Montauban	Montfort Communauté	CC de Brocéliande	Totalité du territoire	
				N	% population totale
Moins de 60 ans	22 495	19 828	13 356	55 679	79,62%
60-74 ans	3 464	2 979	2 154	8 597	12,3%
75-89 ans	2 418	1 530	1 201	5 149	7,36%
90 ans et +	264	147	95	506	0,72%
Total	28 641	24 484	16 805	69 930	100%

Cette réflexion est désormais prise en considération et ce type de logement s'est développé dans la dernière période, parfois dans le cadre de programmes dédiés, en proximité des services les plus nécessaires ou en lien avec les établissements existants. Ainsi la commune de Paimpont comprend une offre de logements adaptés aux personnes âgées à côté de l'EHPAD. De la même manière, deux projets de résidences locatives seniors sont en cours à Bréal-sous-Montfort : 20 maisons fléchées personnes âgées et handicapées (proximité services médicaux et pharmacie) par un bailleur social et une résidence de 50 appartements proches des commerces.

En plus, environ 600 ménages sont bénéficiaires d'une aide à domicile à l'échelle du Pays.

Malgré tout, une des difficultés est le faible niveau d'anticipation et parfois même le refus d'anticiper les situations de perte de mobilité et d'autonomie par les personnes âgées ou qui approchent du grand âge, accroissant les problèmes rencontrés le jour où ils apparaissent.

Ainsi, sur les 2215 demandes d'aides et informations du public auprès du CLIC du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande en 2017, seules 75 concernaient le logement : 13 générales sur la recherche et l'accès au logement, 37 sur l'adaptation du logement, 25 sur les travaux d'adaptation du logement. Conformément aux objectifs fixés, les douze premiers mois d'animation de l'OPAH ont conduit avant tout à des travaux lourds à vocation « énergie » (33 dossiers) et moins à des travaux d'adaptation du logement (6 dossiers).

Toutefois son existence est d'autant plus essentielle que le montant moyen des traitements et pensions par foyer de la communauté de communes de Brocéliande est inférieur de 2000 euros à la moyenne départementale, avec des disparités importantes à l'intérieur du territoire. En effet, les revenus faibles peuvent conduire à des situations difficiles dans l'accès à un nouveau logement adapté et/ou pour la réalisation de travaux dans son logement.

Les revenus des Personnes âgées (source : Ministère des finances)	Montant moyen des retraites et pensions par foyers en euros (2015 revenus 2014)
Bréal-sous-Montfort	21 847
Maxent	18 521
Monterfil	20 989
Paimpont	20 222
Plélan-le-Grand	20 415
Saint-Péran	17 861
Saint-Thurial	19 525
Treffendel	17 927
CC de Brocéliande	20 388
Ile et Vilaine	22 383

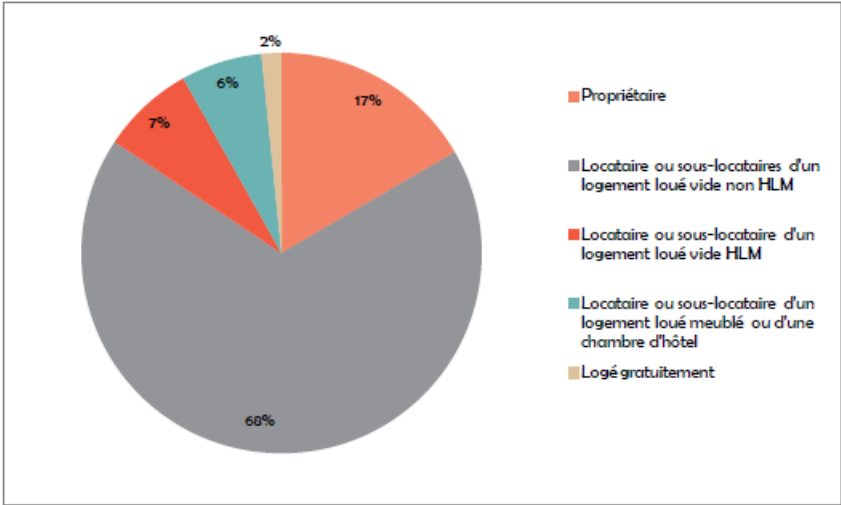
2.5.2 LES JEUNES

La communauté de communes de Brocéliande connaît une présence élevée de jeunes surtout due à la présence d'enfants, les statistiques révélant de nombreux départs de jeunes adultes en dehors du territoire.

Ceci est notamment le cas pour la poursuite des études, même si beaucoup de jeunes en formation ou en étude en dehors de l'EPCI habitent la communauté de communes, dans la grande majorité des cas en cohabitation avec leurs parents. Les établissements fréquentés sont situés essentiellement sur les communes de Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Guer (département du Morbihan) ou Rennes. La quasi absence de possibilité de poursuite de formation ou d'études sur le territoire après le collège est un obstacle au maintien de jeunes adultes.

Entre le manque de logements locatifs et de petits logements disponibles, l'offre de logements du territoire ne facilite pas l'accès des jeunes à un logement autonome. En plus du décalage au long de l'année entre l'offre et la demande de logements des jeunes apparaît un manque d'hébergements saisonniers, en particulier sur Paimpont.

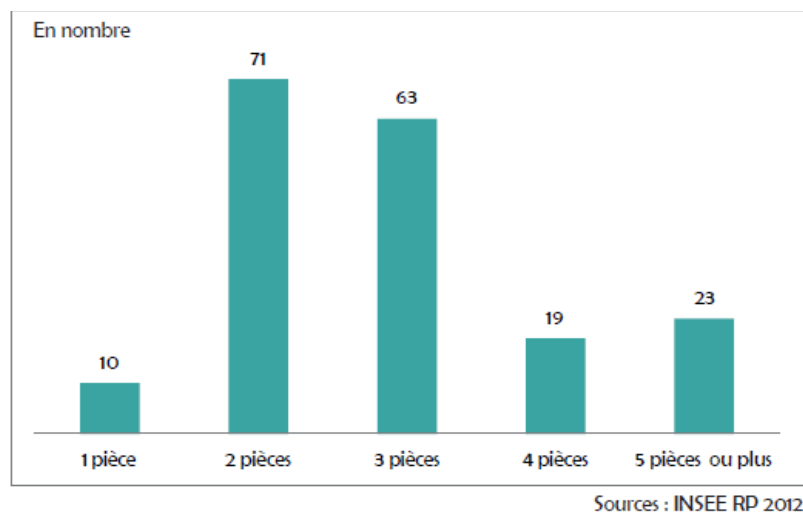
Statut d'occupation des jeunes de moins de 25 ans en 2012



Sources : INSEE RP 2012

EXTRAIT DE L'ÉTUDE DE L'URHAJ SUR L'HÉBERGEMENT DES JEUNES – 2016/2017

TYPE DE LOGEMENTS OCCUPÉS PAR LES MOINS DE 25 ANS EN 2012



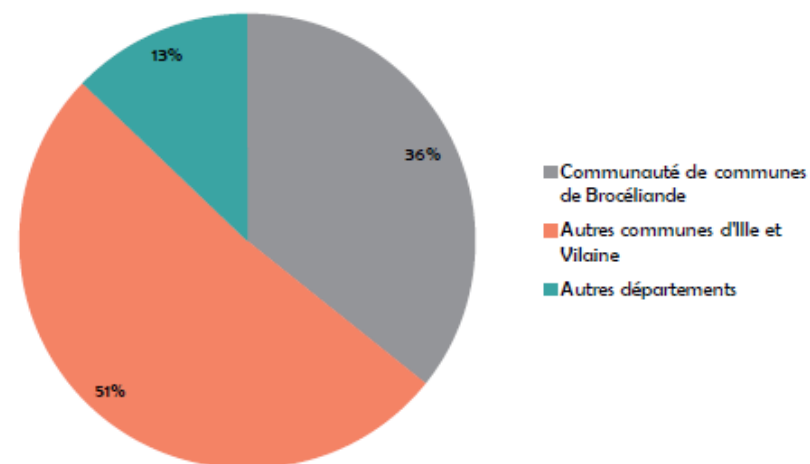
EXTRAIT DE L'ÉTUDE DE L'URHAJ SUR L'HÉBERGEMENT DES JEUNES – 2016/2017

Un premier niveau de réponse à cette situation va se concrétiser prochainement avec la livraison d'une résidence sociale pour jeunes actifs à Bréal-sous-Montfort.

Selon l'étude de l'URHAJ menée sur le territoire en 2016/17, on comptabilise 340 jeunes qui travaillent sur la Communauté de communes de Brocéliande et y résident, ce qui est un nombre relativement bas en comparaison des effectifs de jeunes travailleurs entrants (650) ou sortants (1246) dans les déplacements pendulaires.

Dans le cadre de cette étude, une enquête réalisée auprès des principaux employeurs révèle que la moitié d'entre eux fait état de difficultés liées à la mobilité des jeunes ou à l'absence de candidats qualifiés. D'ailleurs, l'aire de recrutement des salariés, tous âges confondus, se fait au-delà de la commune d'implantation de l'entreprise ou bien de la Communauté de communes pour 70% des employeurs.

ORIGINE RÉSIDENTIELLE DES APPRENTIS EN CONTRAT SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

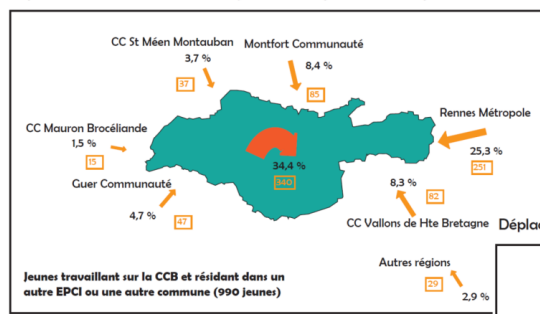


SOURCES : CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE 2015

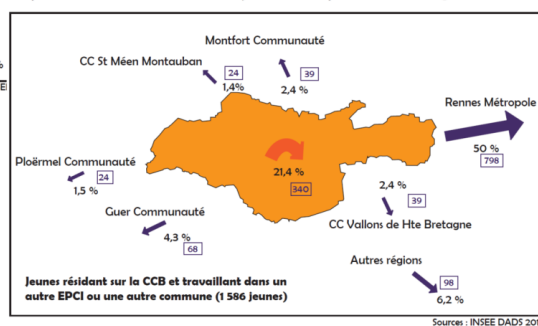
L'hypermobilité des jeunes se conjugue de manière générale avec la précarité de leur situation et de bas niveaux de rémunération. Ainsi, 53,5% des actifs de moins de 25 ans gagnent moins de 1 000 euros net mensuel.

Pour le public des apprentis, les difficultés liées à la mobilité et à la faiblesse des revenus peuvent être encore accrues, notamment pour ceux dont la résidence d'origine est éloignée. Ainsi, en 2015, on compte 70 jeunes apprentis en contrat dans des entreprises de la Communauté de communes de Brocéliande dont seuls 25 jeunes (36 %) sont originaires d'une commune de l'EPCI.

Déplacements domicile-travail des jeunes en emploi : flux centripètes en 2013



Déplacements domicile-travail des jeunes en emploi : flux centrifuges en 2013



CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Les capacités de mobilité ne sont pas les mêmes pour tous les habitants et un manque de mobilité (coût des déplacements, contrainte physique, absence de permis de conduire ou de véhicule...) peut être une fragilité importante pour les personnes concernées. La mobilité est alors moins une liberté qu'une contrainte. Par rapport à cette situation les centres-bourgs jouent et doivent jouer un rôle particulier vis-à-vis des ménages les plus jeunes et les plus âgés notamment.

En sus des besoins en hébergements spécialisés (sur Plélan-Le-Grand-Paimpont pour les jeunes, pour l'ensemble du territoire concernant les personnes âgées), l'enjeu est surtout l'adaptation du parc dans son ensemble aux contraintes financières et de mobilité (certes de nature différentes) qui se posent aux jeunes et aux personnes âgées. Ceci passe par un renforcement résidentiel des polarités de services, particulièrement fléché vers ces publics dans la construction neuve et par l'intervention sur le parc existant : T2 et T3, logements accessibles sans passer par un escalier, locatifs.

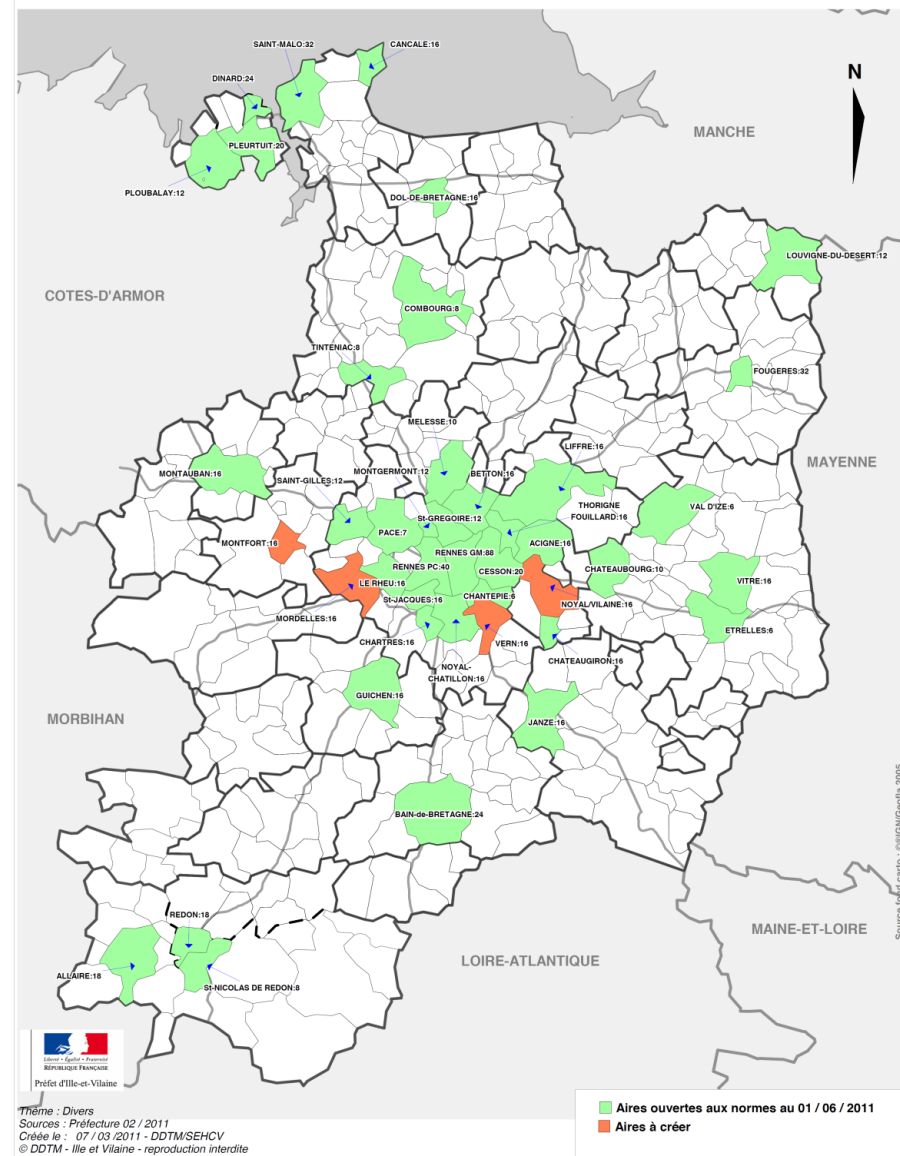
2.5.3 LES GENS DU VOYAGE

Aujourd'hui aucune aire d'accueil des gens du voyage n'existe sur la communauté de communes.

Si quelques difficultés existent sur certaines parties du territoire pour l'accueil de gens du voyage (installation illicite de gens du voyage à Plélan-le-Grand), les besoins d'accueil aménagé sont moins pressants que dans d'autres territoires du département. Quelques cas d'implantations sédentaires irrégulières sont aussi évoqués.

La révision du Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage est en cours. La Communauté de communes de Brocéliande y est associée. Les prescriptions sont attendues pour fin 2018 et seront à intégrer au PLUi. L'hypothèse d'un terrain d'accueil est envisagée.

Places de caravanes sur les aires d'accueil inscrites au schéma d'Ille-et-Vilaine - Offre totale à échéance de deux ans

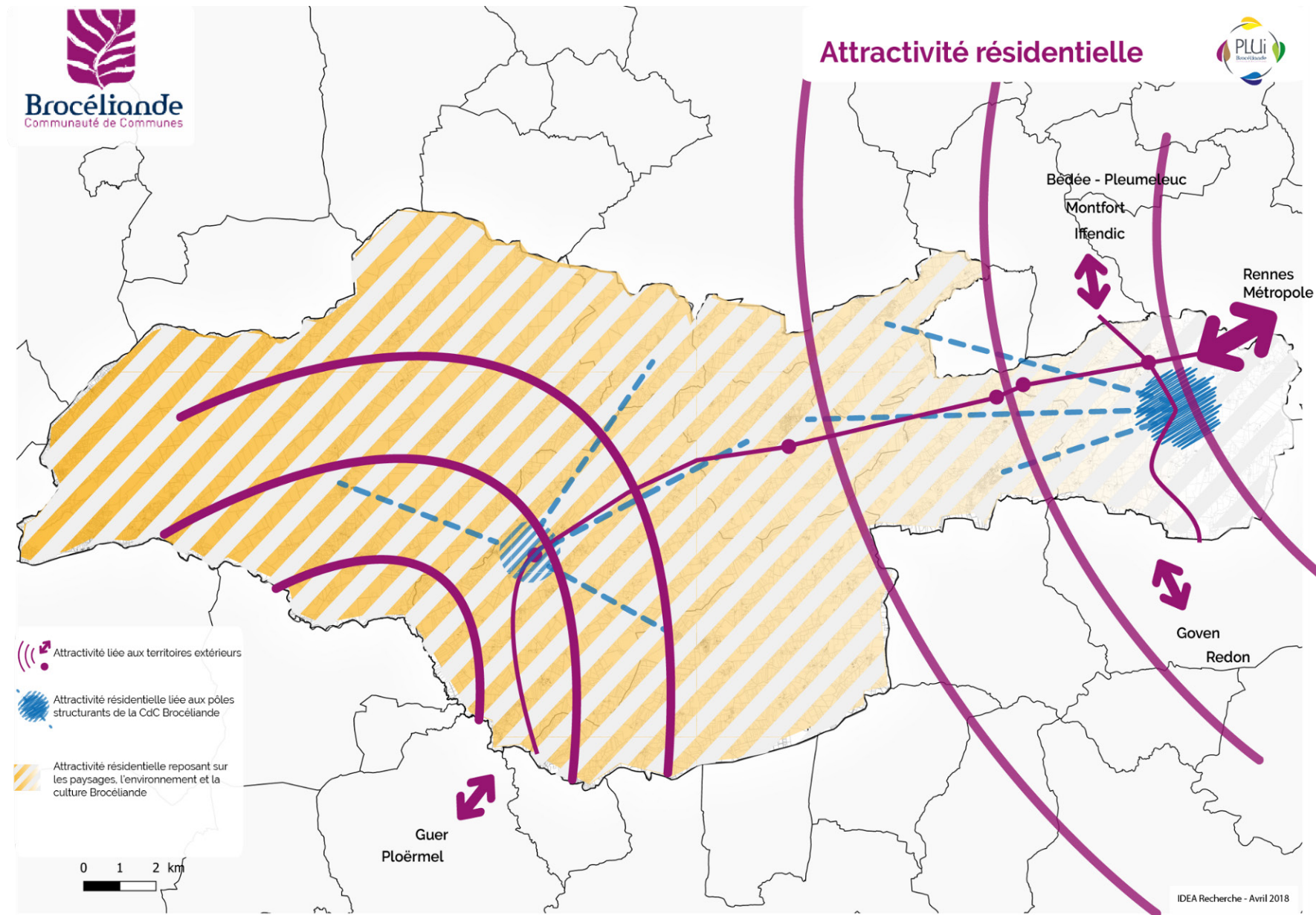


ENJEUX : SOCIO-DÉMOGRAPHIE-HABITAT

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Attractivité et dynamique résidentielles	▪ Une augmentation forte et continue de population en particulier à Bréal-sous-Montfort ▪ Une attractivité plurifactorielle ▪ Une augmentation de population liée à la fois aux dynamiques internes et à l'arrivée de populations venant d'autres territoires ▪ Une taille de ménage qui se maintient	▪ Attractivité et hausse des prix de l'immobilier dans l'agglomération de Rennes qui va continuer ▪ Attractivité résidentielle liée aux facilités de déplacements se confirme (RN24) ▪ Nouveaux équipements à Bréal-sous-Montfort notamment pour les jeunes et les enfants ▪ Proximité des commodités pèse de plus en plus dans les choix résidentiels ▪ Demande de terrains inférieurs à 400 m² est courante et bien intégrée par les élus et les professionnels ▪ Plusieurs démarches de propriétaires dans la logique du BIMBY	▪ Manque d'équipements sur certaines parties du territoire ▪ Le territoire n'est pas prioritaire pour les politiques nationales de soutien au développement de l'offre (financements, fiscalité) ▪ Quelques cas de pratiques spéculatives ▪ Des promoteurs peu présents ▪ Des évolutions rapides et difficilement prévisibles de la demande ▪ Beaucoup de primo-accédants ▪ Un volume de transaction augmenté du fait de l'augmentation des séparations ▪ Des prix élevés à Bréal-sous-Montfort (environ 200 €/m²) qui pèsent sur le budget des ménages ▪ Une partie des personnes venant de l'extérieur recherche des formes d'habitat non urbaines ▪ Une densification de certains écarts ou hameaux : un éloignement des centralités ▪ Beaucoup de gens recherchent des terrains nus	▪ Des dynamiques contrastées entre l'est et l'ouest du territoire ▪ Une dynamique des naissances qui révèle le poids et la dynamique spécifique de Bréal-sous-Montfort ▪ Des déséquilibres territoriaux qui risquent de s'accroître ▪ Une hypothèse d'augmentation des taux immobiliers combinée à une hausse des prix ▪ Un déficit d'attractivité qui peut entraîner un phénomène durable de vacance sur certains bourgs peu équipés

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Spécificités territoriales : Marché locatif Petits ménages, jeunes Habitat social Vieillesse de la population	▪ Un territoire jeune ▪ Un développement de l'offre de logements sociaux ces dernières années et en cours ▪ Bréal-sous-Montfort et Plélan-Le-Grand perçus comme des territoires de développement par les bailleurs sociaux : une demande et des besoins bien présents	▪ Des projets autour du logement spécifique jeunes (résidence jeunes actifs à Bréal-sous-Montfort) ▪ Un vieillissement de la population qui s'accompagne d'un mouvement vers les centres équipés et d'une remise sur le marché d'un certain nombre de biens ▪ Des projets à destination des seniors à Bréal-sous-Montfort : ▪ Résidence senior de 50 appartements locatifs ▪ 20 maisons fléchées personnes âgées et handicapées (proximité services médicaux et pharmacie)	▪ Marché locatif extrêmement tendu selon les professionnels de l'immobilier ▪ Des prix élevés de vente des appartements qui se prêtent plutôt à la location ▪ Des revenus moyens, globalement plus faibles à l'ouest avec une présence réelle de situations de pauvreté ▪ Un faible taux de logements sociaux ▪ Des ruptures dans le parcours résidentiel : ▪ Un manque de logements locatifs privés et de petits logements de qualité correcte (impact sur la difficulté de recrutement des entreprises) ▪ Un manque de logements facilitant l'accès des jeunes à un logement autonome générant de nombreux départs de jeunes adultes ▪ Un manque de logements adaptés pour les personnes âgées et handicapées : une demande grimpante de produits type maison de plain-pied	▪ Une augmentation rapide du nombre de familles monoparentales (effet « rattrapage ») : une fragilité particulière sur le marché de l'habitat ▪ 26,7% des ménages sont composés d'une personne seule (surtout personnes âgées) ▪ Des moyens financiers des bailleurs sociaux qui vont se restreindre et une action qui va se recentrer ▪ Une demande de mise en vente du parc social par les bailleurs

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Réhabilitations, devenir des logements existants	▪ Une OPAH dont les financements sont très corrects et qui respecte les objectifs sur la 1ère année, particulièrement mobilisée sur l'ouest, pour des projets d'ampleur ▪ Des professionnels bien mobilisés pour les projets de réhabilitations ▪ Une dynamique d'investissement spontanée du privé dans l'habitat existant qui fonctionne bien à Bréal-sous-Montfort, même pour les biens en mauvais état (forte diminution en cours de la vacance) et dans le centre-bourg ▪ Des rénovations de centre-bourgs récentes et étude de revitalisation à Plélan-le-Grand	▪ Des changements de destination réguliers de bâtiments agricoles (qui ne servent plus) en habitation (en tout cas à Bréal-sous-Montfort) ▪ Des extensions – réhabilitations régulières qui donnent une seconde vie à des pavillons des bourgs élargis de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand	▪ Très faible attractivité des logements sans terrain attenant dans les bourgs ▪ Difficultés face à la rénovation : ▪ Coûts et risques financiers ▪ Dans les immeubles de centre-bourg avec un local commercial en RDC, surtout si l'accès physique au logement passe par le commerce ▪ Dans les hameaux très anciens, notamment à Paimpont : besoin d'accompagnement ▪ Mobilisation difficile des artisans ▪ Peu de dossiers OPAH : ▪ Sur l'adaptation des logements ▪ Avec bailleurs (peu de propriétaires bailleurs) ▪ Difficulté de revente pour les biens amiantés ▪ Quelques logements imbriqués dans des zones industrielles ou artisanales	▪ Des ménages en difficultés après plusieurs années de travaux lourds en réhabilitation ▪ Diversité de demandes et d'installations d'habitat insolites à laquelle les élus ne savent pas forcément comment réagir ▪ Devenir de certains pavillons mal adaptés au vieillissement et aux exigences actuelles.
Gens du voyage	▪ Pas d'installation illicite de passage en dehors de Plélan-le-Grand	▪ Révision en cours du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) ▪ Observatoire habitat du Pays avec les indicateurs des PLH des 2 autres CDC du Pays (prochainement) ▪ Plélan-le-Grand prête à accueillir une aire d'accueil	▪ Des installations illicites à Plélan ▪ Des installations illicites de gens du voyage sédentarisés à Bréal	

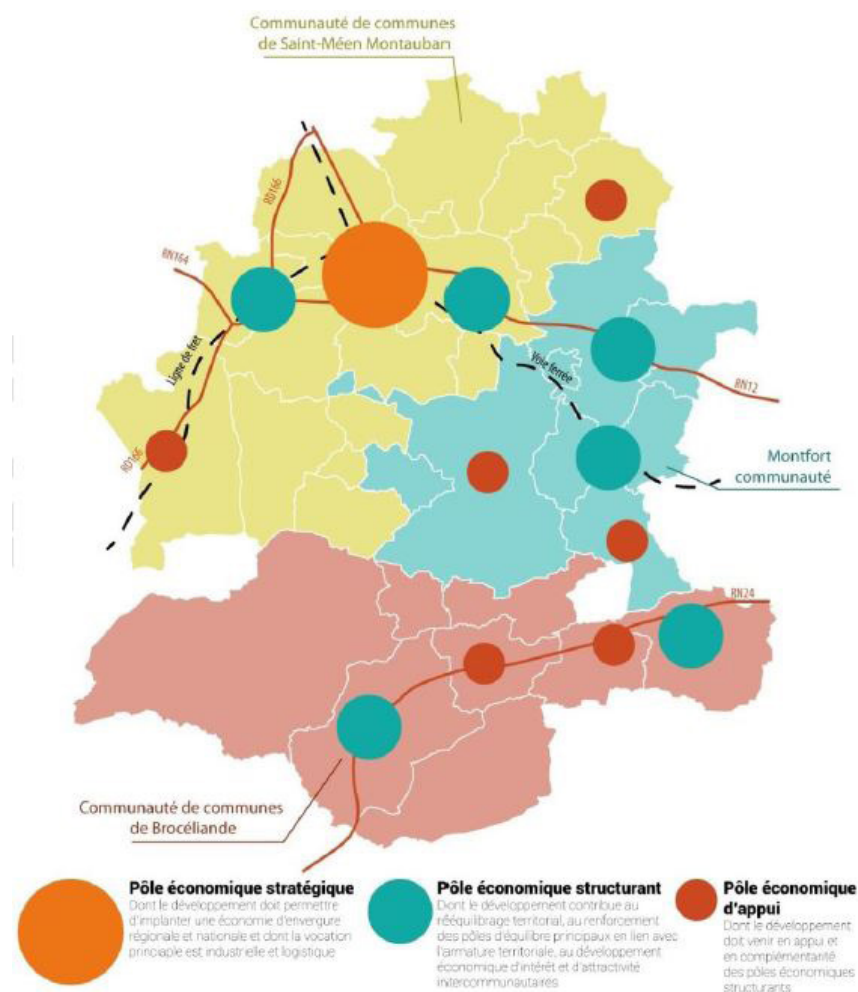


3. LA VIE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

3.1. L'ORGANISATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

SOURCE : SCoT PAYS DE BROCELIANDE



Les activités se regroupent dans les deux pôles structurants de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand identifiés au SCoT. Leur développement contribue au rééquilibrage territorial, au renforcement des pôles d'équilibres principaux et au développement économique de l'ensemble de l'intercommunalité et de son attractivité.

Deux pôles d'appuis situés le long de la RN 24 ont été identifiés au SCoT : Saint-Thurial et Treffendel. Leur développement doit être complémentaire des pôles structurants. Quatre pôles de proximités complètent l'armature commerciale économique.

3.2. LES STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET A L'EMPLOI

ATELIER RELAIS

Les Ateliers Relais sont des locaux créés par la Communauté de Communes de Brocéliande à Plélan-le-Grand pour les porteurs de projet permettant de disposer d'un accompagnement suivi et un loyer très modéré pour un bail de deux ans.

Ils affichent des taux de remplissage à 100 %.

POINT ACCUEIL EMPLOI

Mis en place par la Communauté de Communes de Brocéliande, le PAE est un service de proximité situé à Bréal-sous-Montfort et à Plélan-le-Grand dont l'objectif est d'apporter un appui aux personnes en recherche d'emploi et d'accompagner les entreprises dans leur recrutement. En partenariat avec plusieurs structures du territoire, le PAE propose également des actions ciblées dont l'objectif est d'améliorer les démarches liées à la recherche d'emploi.

Au-delà de ces structures, des demandes de création d'espaces de co-travail sont remontées, en lien avec l'important réseau de petites entreprises sur le territoire intercommunal.

3.3. LA POPULATION ACTIVE

Rappel des définitions selon l'INSEE :

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'[actifs](#) (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante. (Définition INSEE)

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

Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée «chômeur» (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

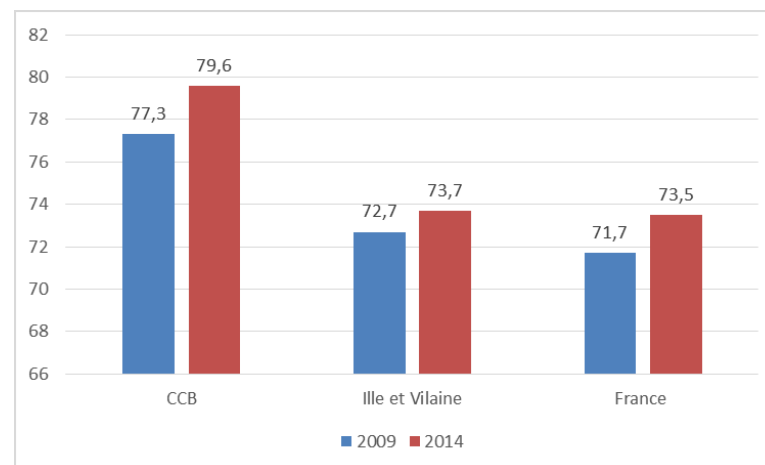
On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi (au sens du BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

La communauté de communes de Brocéliande présente un taux d'activité plus élevé et en progression plus forte que sur les autres territoires de comparaison. Cette situation traduit le dynamisme et une certaine jeunesse du territoire.

Ce taux global cache des disparités à l'échelle communale : les communes de Saint-Péran et Saint-Thurial présentent les taux les plus élevés (supérieurs à 82 %), tandis qu'il s'élève à 74 % à Paimpont.

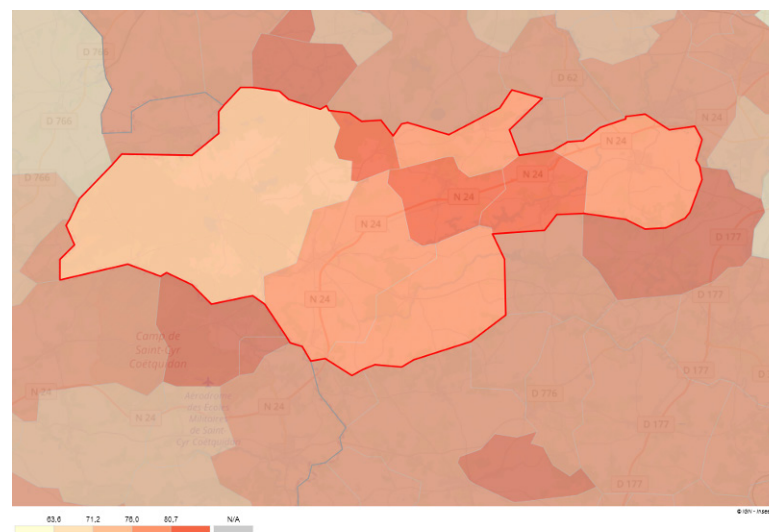
EVOLUTION DES TAUX D'ACTIVITÉ DES 15 À 64 ANS DE 2009 À 2014 EN %

SOURCE : INSEE



TAUX D'ACTIVITÉ DES 15 À 64 ANS EN 2014 EN % PAR COMMUNE

SOURCE : INSEE



En comparaison avec les autres territoires, la communauté de communes dispose d'une part d'actifs plus importante.

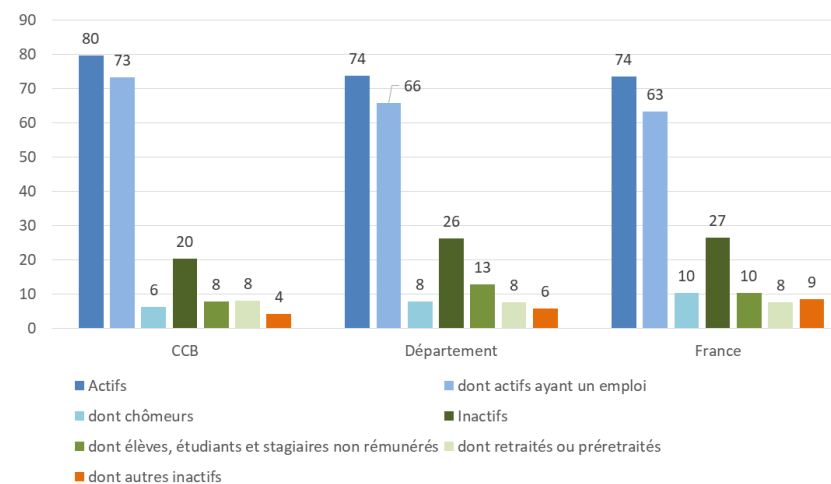
Les actifs ayant un emploi regroupent 73 % de la population active de 15 à 64 ans en 2014. Leur part est en légère hausse depuis 2009 puisqu'elle était de 72 %.

La part des chômeurs a, elle aussi, légèrement augmenté passant de 4,9 % en 2009 à 6,3 % en 2014. Elle reste toutefois inférieure aux taux observés sur les autres territoires.

Elle dispose d'une part de retraités ou pré-retraités supérieure proche des territoires de comparaison (8 %), alors que les élèves, étudiants et stagiaires sont moins représentés que sur les territoires de comparaison (8 % contre 13 % en Ile-et-Vilaine et 10 % en France).

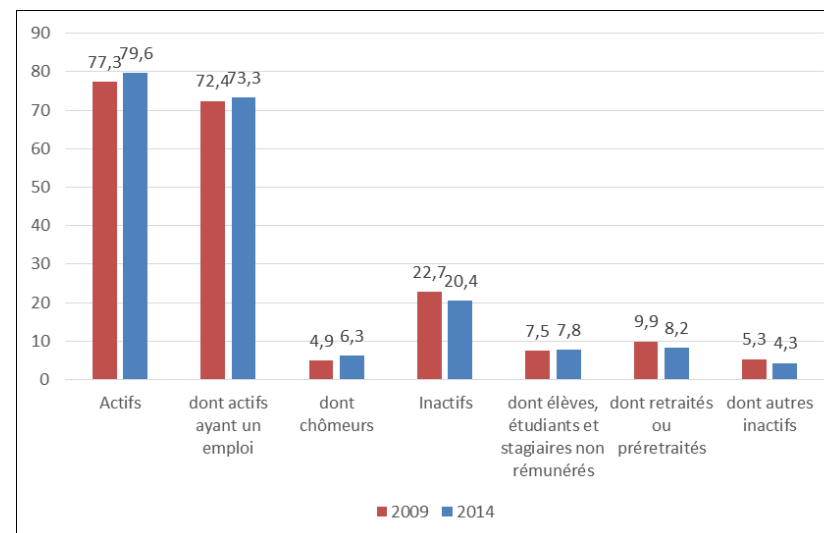
COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS EN 2014 PAR ACTIVITÉ (EN %)

SOURCE : INSEE 2014



EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS DE 2009 À 2014 PAR ACTIVITÉ (EN %)

SOURCE : INSEE 2014



3.4. LES EMPLOIS

3.4.1 UN DÉSÉQUILIBRE ACTIFS/EMPLOIS

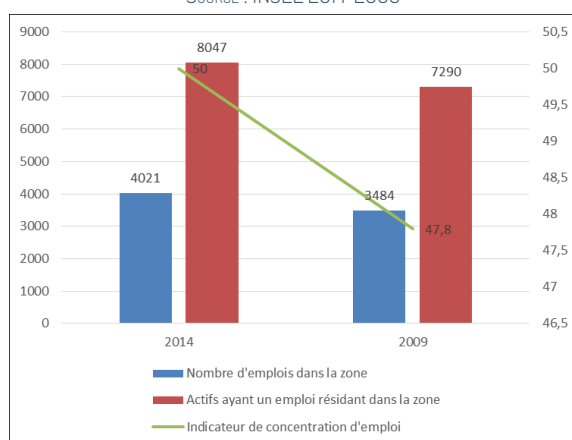
La communauté de communes offre, en 2014, 4 021 emplois sur son territoire. Depuis 2009, le nombre d'emplois a augmenté de 537, démontrant une certaine dynamique du territoire intercommunal. Les emplois sont essentiellement regroupés sur les pôles structurants de Bréal-sous-Montfort (1 471 emplois), Plélan-le-Grand (1 271 emplois), puis de façon assez équilibrée sur les autres communes (200 à 350 emplois environ), à l'exception de Saint-Péran qui compte 36 emplois.

Parallèlement, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la Communauté de Communes de Brocéliande a augmenté passant de 7 290 à 8 047, soit une augmentation de près de 10%.

L'indicateur de concentration d'emplois (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi) s'élève à 50 % en 2014 sur la communauté de communes alors qu'il était de 47,3 % en 2009 ; c'est-à-dire que 50 emplois sont offerts sur la Communauté de Communes de Brocéliande pour 100 actifs ayant un emploi. Cet indicateur est moins bon que sur les territoires de comparaison, qui globalement atteignent l'équilibre (101,7 pour l'Ille et Vilaine, 98,5 pour la France en 2014).

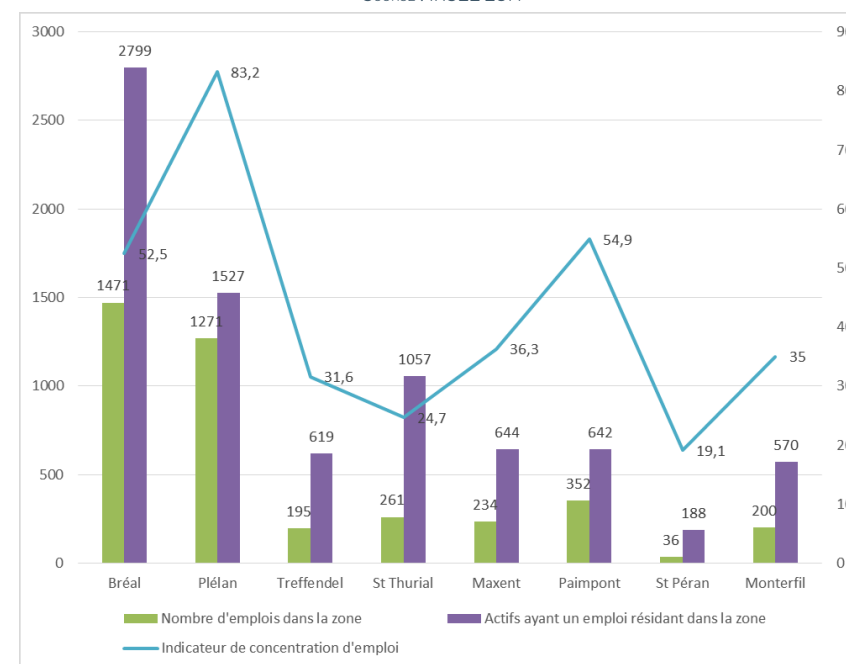
COMPARAISON EMPLOIS/ACTIFS

SOURCE : INSEE 2014-2009



INDICATEUR DE LA CONCENTRATION D'EMPLOIS

SOURCE : INSEE 2014

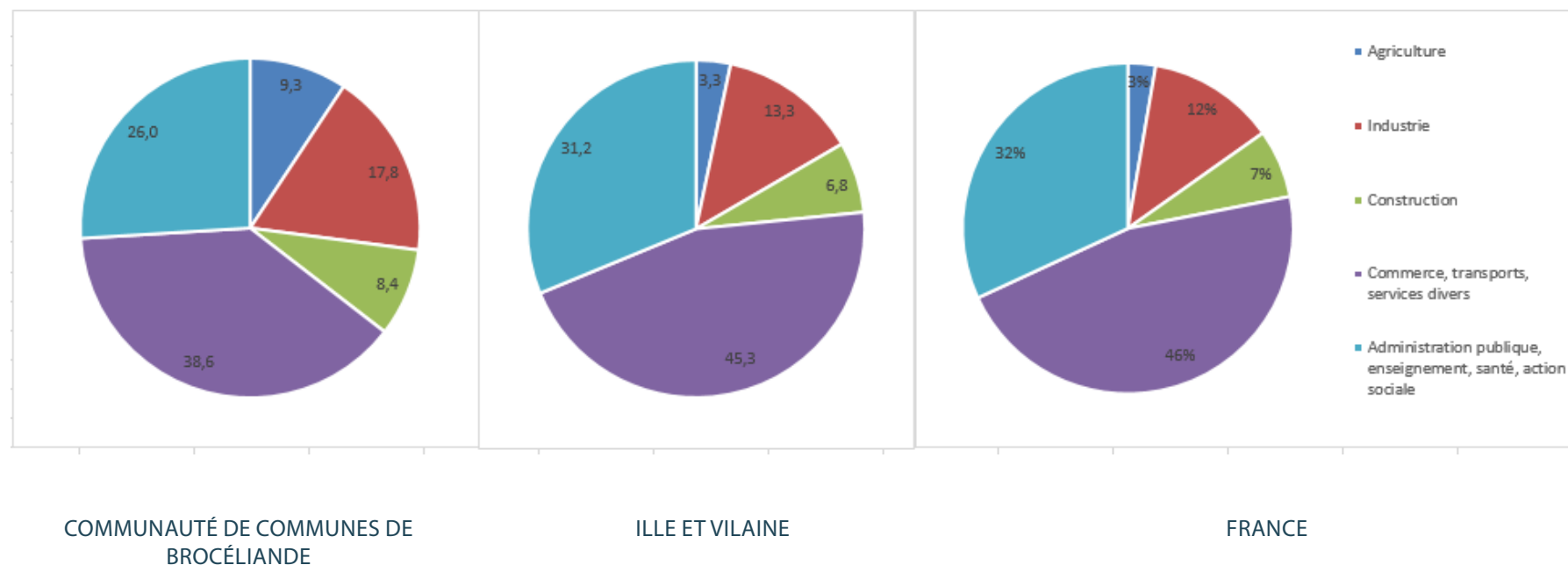


La concentration d'emploi varie selon les communes et notamment entre les pôles structurants de Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort qui regroupent une part importante des emplois du territoire intercommunal. Plélan-le-Grand affiche une concentration d'emploi proche de l'équilibre avec un taux de 83,2 %, alors que Bréal-sous-Montfort atteint seulement 52,5 %. Ces chiffres traduisent l'attractivité économique du bassin d'emplois de Rennes Métropole et d'une certaine dépendance économique des communes de l'Est de la Communauté de Communes de Brocéliande avec la Métropole. Le pôle de l'Ouest, moins dépendant des pôles d'emplois régionaux, trouve un équilibre entre les emplois et les actifs.

3.4.2 UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉS

RÉPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉS EN %

SOURCE : INSEE 2014



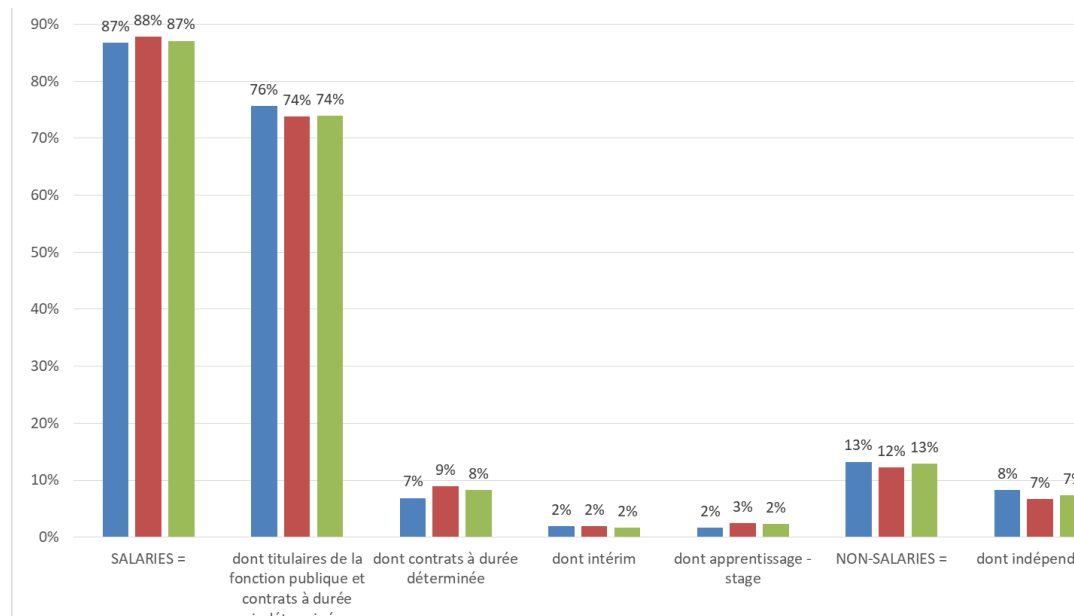
La répartition des emplois selon le secteur d'activités de la communauté de communes se distingue de celles observées à l'échelle du département et de la France. La Communauté de Communes de Brocéliande se démarque notamment par la forte part du secteur agricole qui représente 9,3 % des emplois alors que pour les autres territoires elle est comprise entre 2,7 % à 3,3 %. Le secteur du commerce des transports et services divers est celui qui offre le plus d'emplois sur le territoire intercommunal avec 38,6 % des emplois bien qu'il reste inférieur aux territoires de comparaison où il représente environ 46 % des emplois.

La répartition des emplois par secteurs d'activité est sur la Communauté de Communes de Brocéliande assez équilibrée en comparaison avec la répartition des autres territoires. Elle traduit une économie tournée vers l'agriculture, l'industrie et le bâtiment.

3.4.3 UNE STABILITÉ DES EMPLOIS

RÉPARTITION DES EMPLOIS SELON LE STATUT

SOURCE : INSEE 2014

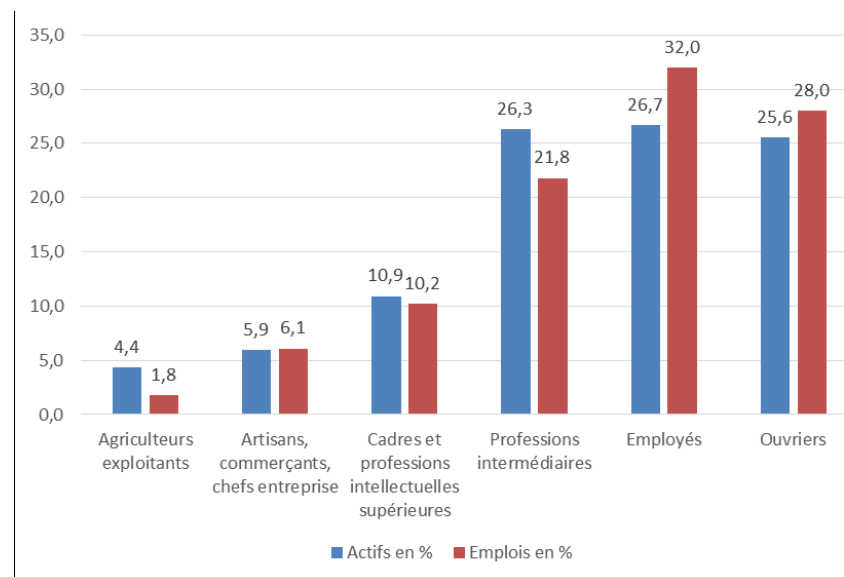


La communauté de communes accueille une part de salariés semblable aux territoires de comparaison : 75,6 %, de titulaires de la fonction publique ou de CDI, soit un point de plus que les territoires de comparaison, 6,9 % de CDD et 1,9 % d'intérim (taux identique à celui du département). Le territoire intercommunal montre ainsi une certaine stabilité de l'emploi. La part de non-salariés est aussi plus élevée sur la Communauté de Communes de Brocéliande (13,2 %) que sur les territoires de comparaison.

Les indépendants sont ainsi plus représentés avec plus de 8,3 % contre 6,7 % pour le département et 7,3 % pour la France.

Les chiffres illustrent une structure économique qui s'appuie sur un réseau de petites entreprises et d'indépendants, induisant des situations et des besoins spécifiques : travail à domicile, fragilité, faible capacité d'investissements...

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES EMPLOIS ET DES ACTIFS SELON LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (CSP)



Ce graphique permet de mettre en évidence le rapport entre les CSP des emplois et des actifs ayant un emploi.

Ainsi les professions intermédiaires et les agriculteurs sont plus représentés en termes d'actifs qu'en terme d'emplois. C'est-à-dire que ces actifs habitants sur la Communauté de Communes de Brocéliande travaillent en dehors de l'intercommunalité.

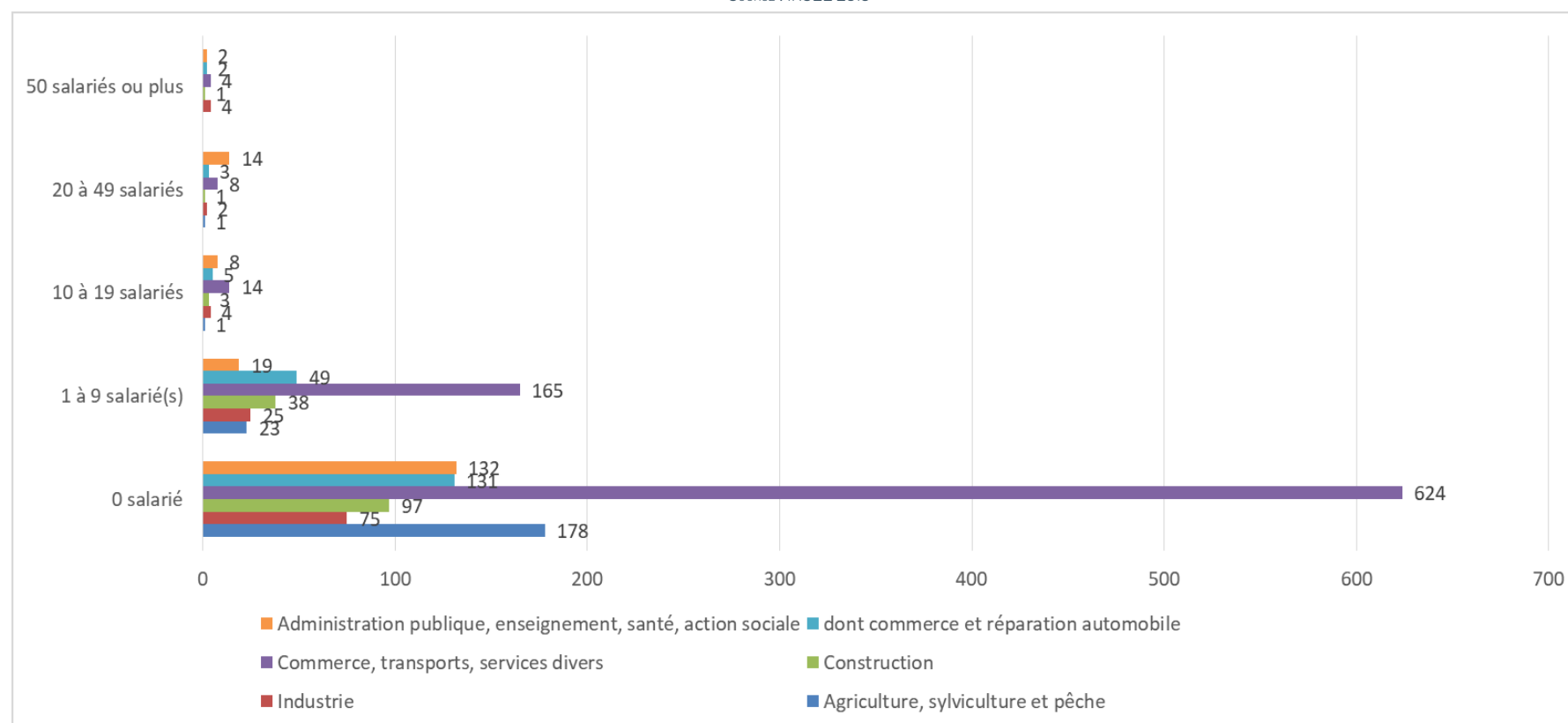
Le phénomène inverse s'observe avec les CSP employés et ouvriers qui sont plus représentées en termes d'emplois que d'actifs, traduisant une fréquentation d'actifs des territoires voisins. Ces déséquilibres témoignent également d'une certaine inadéquation du parc de logement avec les emplois offerts sur le territoire.

3.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.5.1 UN RÉSEAU DE PETITES ENTREPRISES DE COMMERCE ET SERVICES

ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015

SOURCE : INSEE 2015

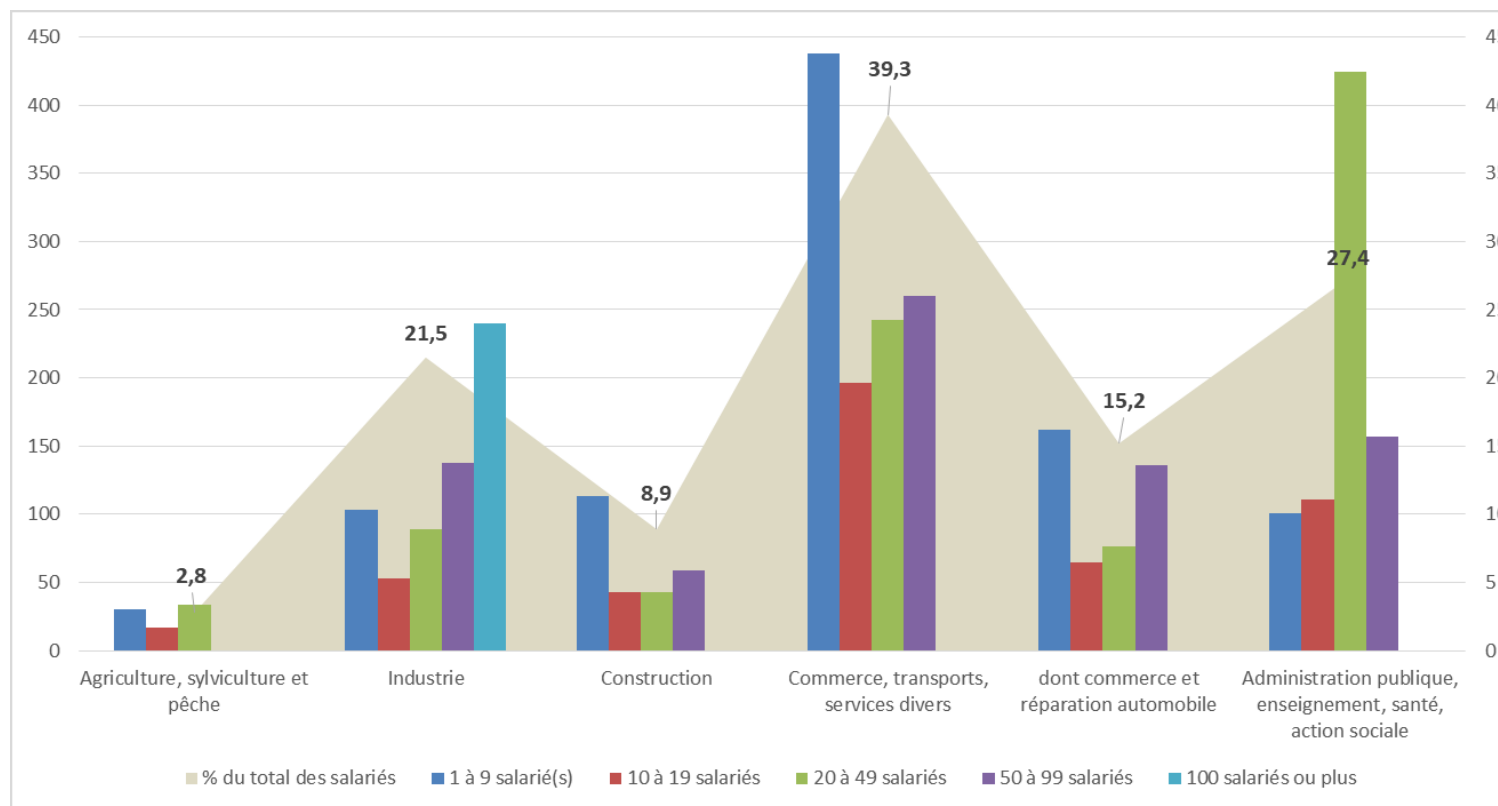


1143 établissements sont recensés sur la Communauté de Communes au 31 décembre 2015. La majeure partie est regroupée dans le secteur du commerce, transports et services divers. Les autres secteurs se répartissent de façon quasi équivalente (110 à 203 établissements) avec notamment 203 entreprises liées à l'agriculture, la sylviculture et pêche.

En 2015, 77 % des établissements n'ont pas de salarié et 19 % embauchent 1 à 9 salariés, aussi le territoire intercommunal se compose en très grande majorité de Très Petites Entreprises (TPE) (96 %). Les entreprises de plus de 50 salariés sont peu représentées (11 établissements en 2015).

SALARIÉS SELON LA TAILLE DE L'ÉTABLISSEMENT ET LE SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015

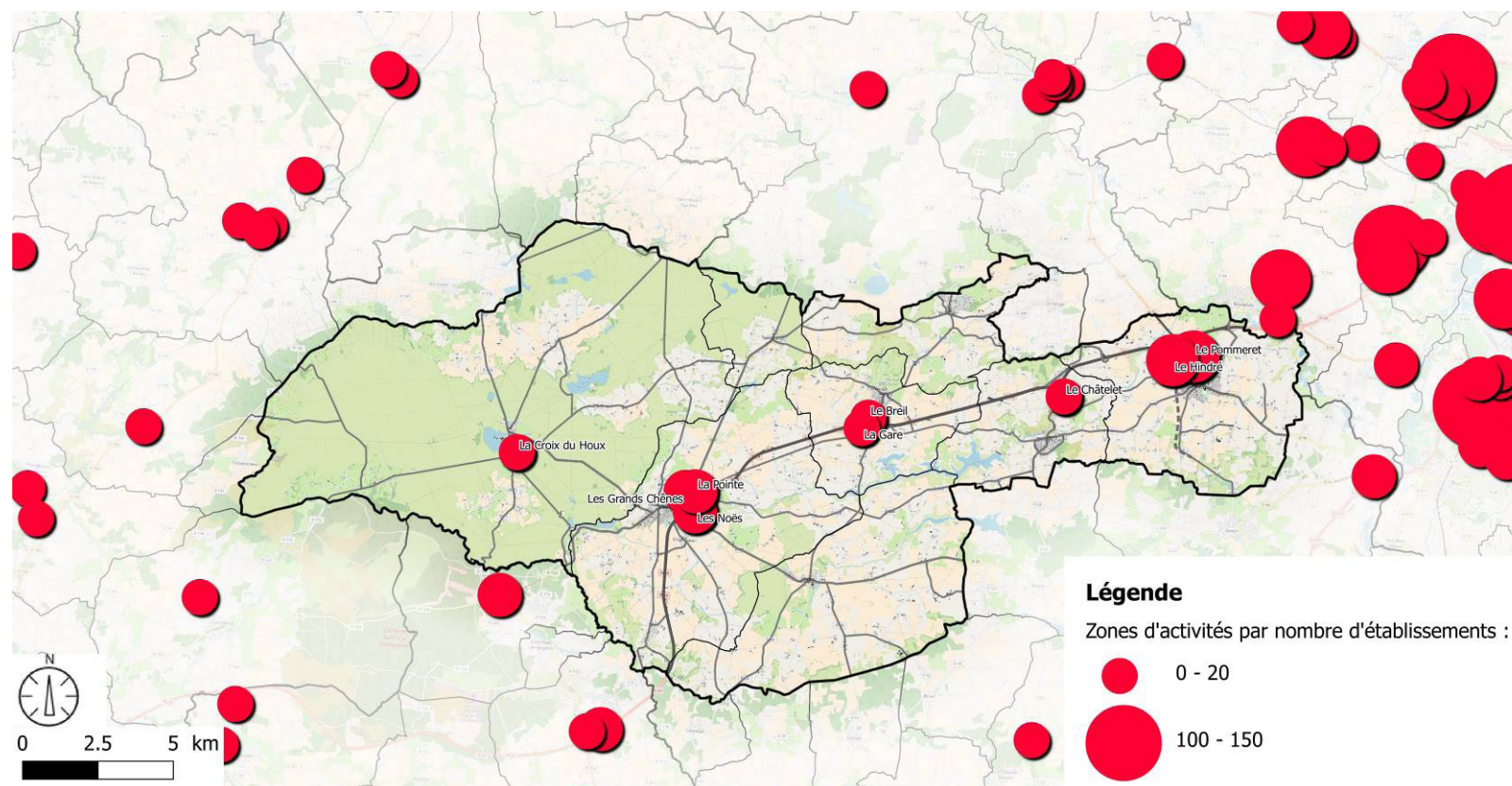
SOURCE : INSEE 2015



La majeure partie des salariés travaille dans des établissements de 20 à 49 salariés (29 %), puis 27 % occupent des entreprises de 1 à 9 salariés (TPE)

Le secteur qui emploie le plus de salariés est logiquement celui du commerce, transports, services divers avec 1136 emplois, soit 39 % des emplois offerts sur l'intercommunalité. Cependant d'autres secteurs proposent un nombre d'emplois important, tels que l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 793 emplois, et l'industrie avec 623 emplois. Le secteur de l'agriculture, sylviculture, pêche comptabilise 81 emplois du fait d'une représentation importante d'établissements sans salariés et de petites structures (moins de 49 salariés).

3.5.2 DES PÔLES ÉCONOMIQUES ASSOCIÉS À UN RÉSEAU DE PETITES ENTREPRISES DISPERSÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



LOCALISATION ZONES D'ACTIVITÉS

SOURCES : QUARTA

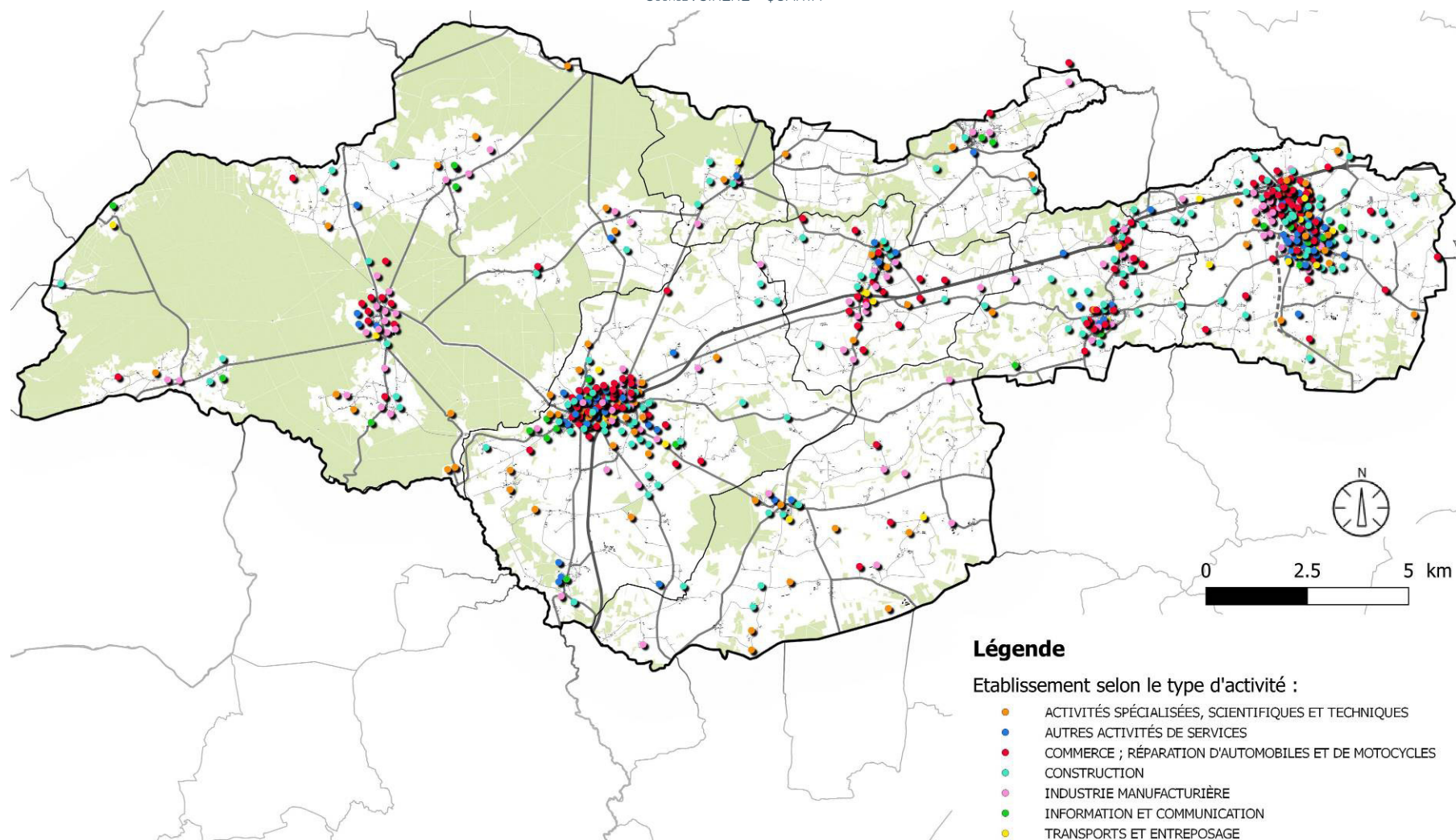
La communauté de communes dispose de 9 zones d'activités sur son territoire. Elles sont majoritairement situées le long de la RN24 et se répartissent sur une surface commercialisable totale de 85 hectares dont 63 hectares occupés.

Ces parcs ont différentes vocations :

- Artisanale
- Industrielle
- Mixte (artisanale et industrielle)
- Services et commerces

LOCALISATION DES ACTIVITÉS

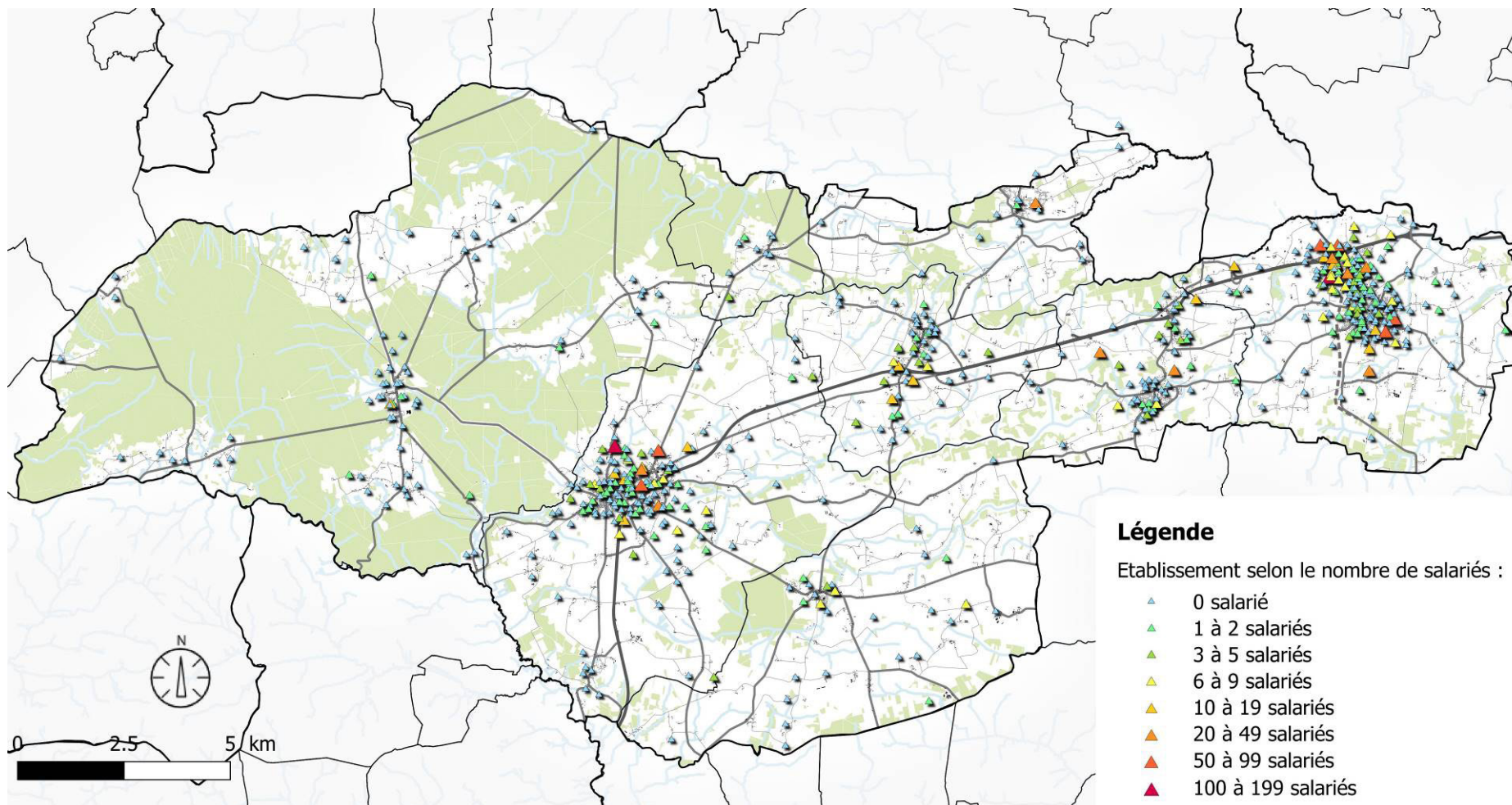
SOURCE : SIRENE – QUARTA



Bien qu'un grand nombre d'établissements (hors activités agricoles) soit concentré dans les bourgs et dans les zones d'activités proches de la RN24, l'espace rural reste assez « mité » par des activités économiques.

Cette dispersion au sein des espaces agricoles et naturels donnant parfois lieu à des conflits d'usages. Il s'agit essentiellement d'activités du secteur de la construction (artisans notamment) ainsi que d'industrie et d'activités de service.

NOMBRE DE SALARIÉS PAR ÉTABLISSEMENT

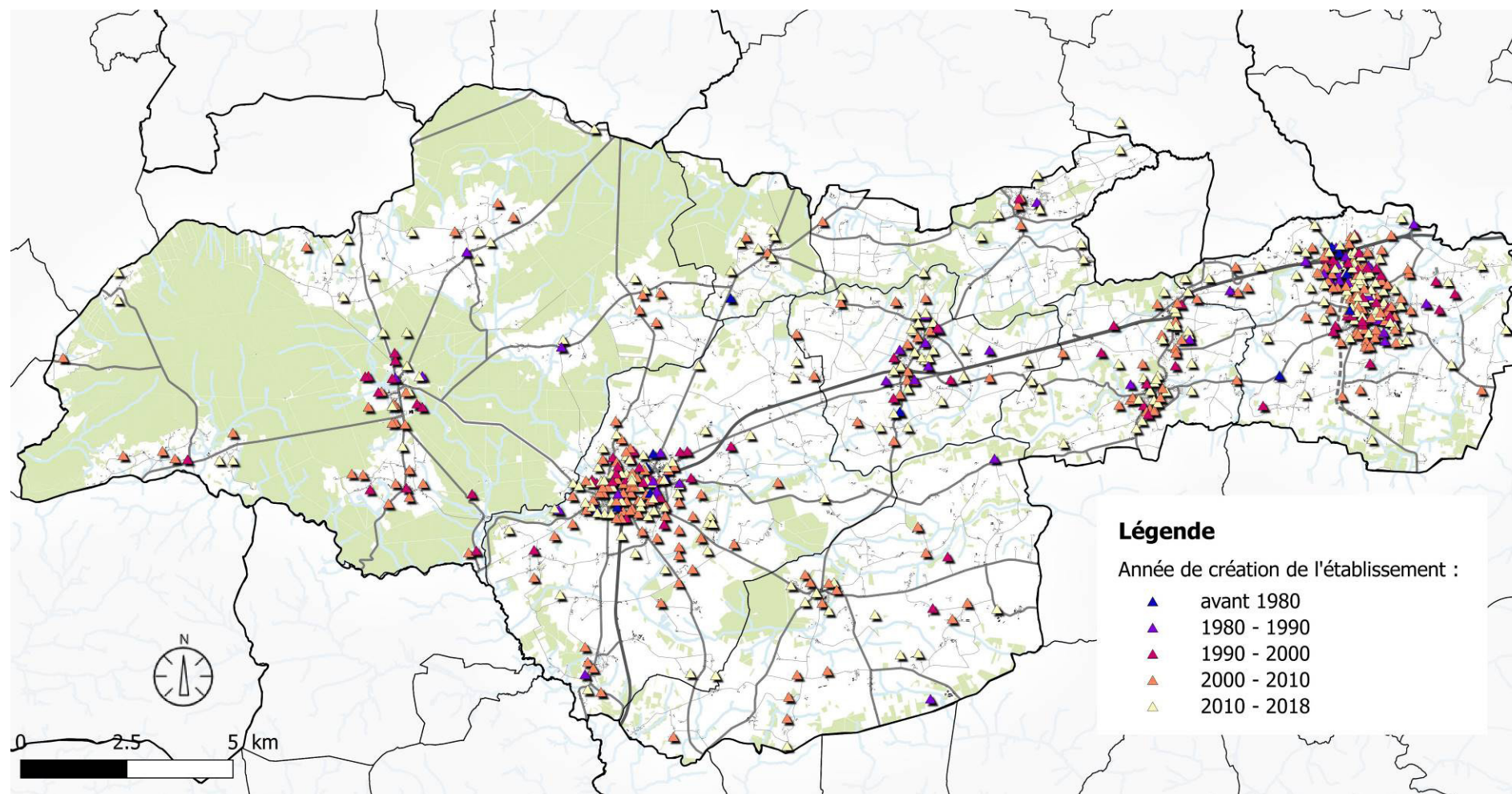


SOURCE : SIRENE - QUARTA

Globalement, ce sont les entreprises individuelles et les petites entreprises de moins de 5 salariés qui sont implantées dans les espaces ruraux en dehors des zones d'activités et des bourgs.

Le parcours « résidentiel » des entreprises montre ainsi que plus la taille de celles-ci augmentent, plus elles s'orientent vers les zones d'activités alors que les petites entreprises (0 à 1 salarié) sont très largement situées au cœur même des centres-bourgs.

DATE DE CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES

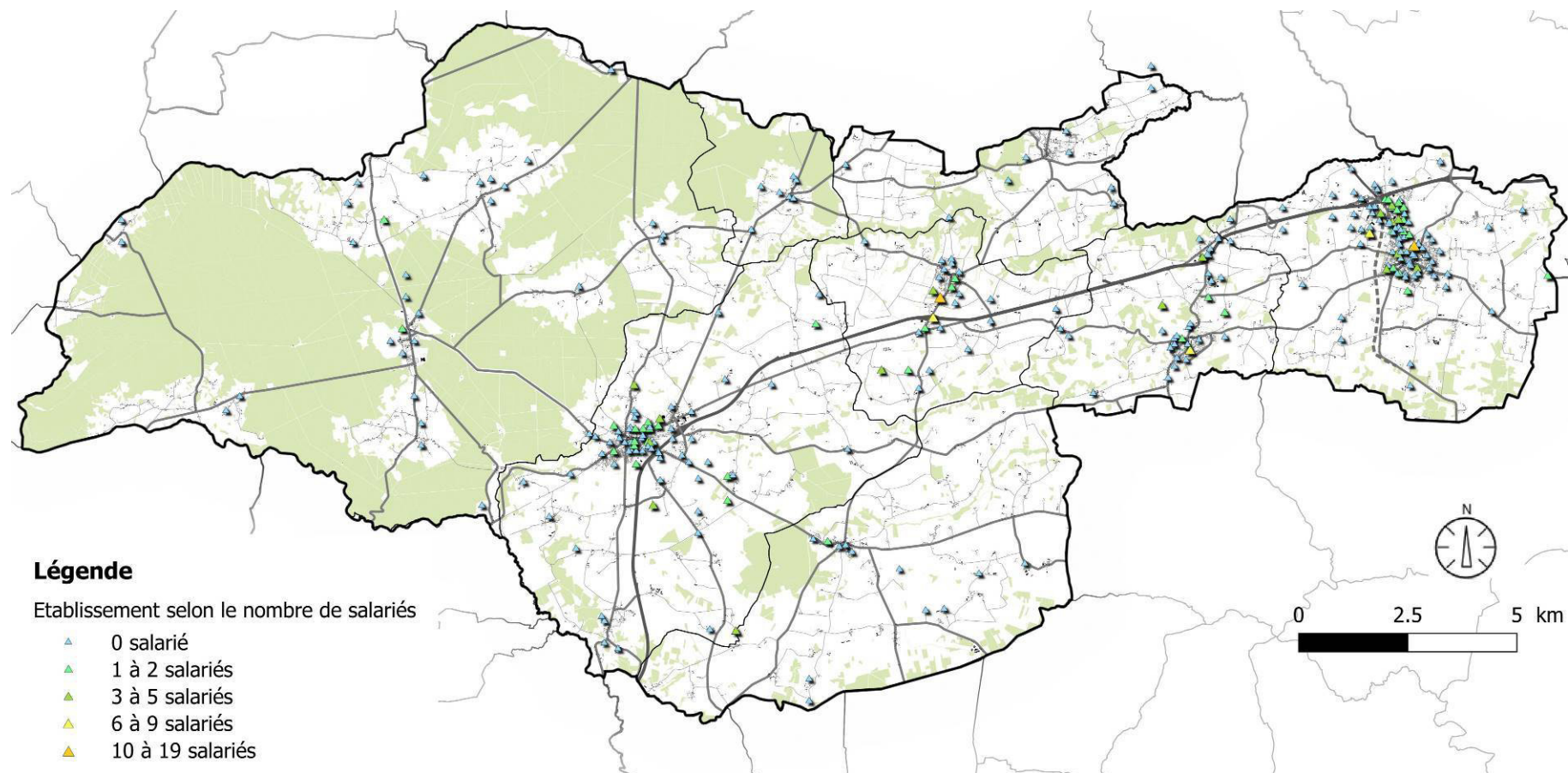


SOURCE : SIRENE - QUARTA

Historiquement, les activités économiques se sont implantées majoritairement dans les bourgs et les zones d'activités. Les établissements récemment créés s'implantent encore souvent dans l'espace rural.

DATE DE CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES CRÉÉS APRÈS 2010

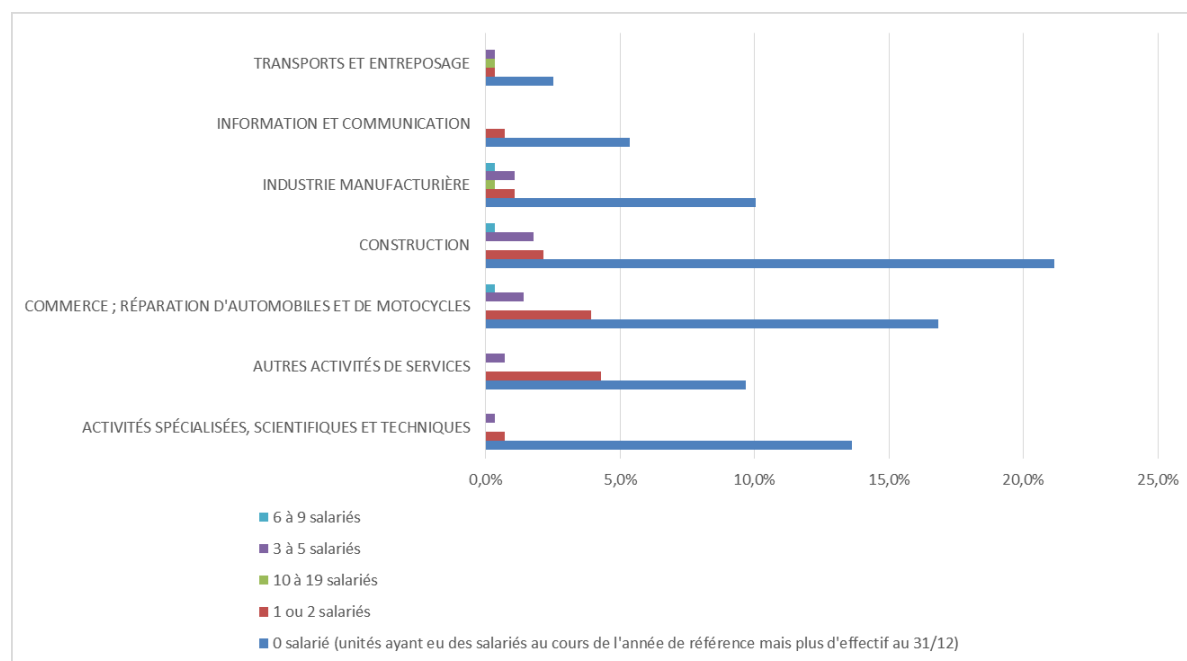
SOURCE : SIRENE - QUARTA



Les jeunes entreprises créées depuis 2000 s'implantent essentiellement dans les bourgs et les zones d'activités. Une part non négligeable se situe dans l'espace rural mais il s'agit essentiellement d'entreprises individuelles. Aussi, les impacts en termes de nuisances (circulations, besoins en stationnement...) et de consommation d'espace sont amoindris. Cette localisation suppose une implantation de l'établissement dans le lieu d'habitation.

DATE DE CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES CRÉÉS APRÈS 2010

SOURCE : SIRENE - QUARTA

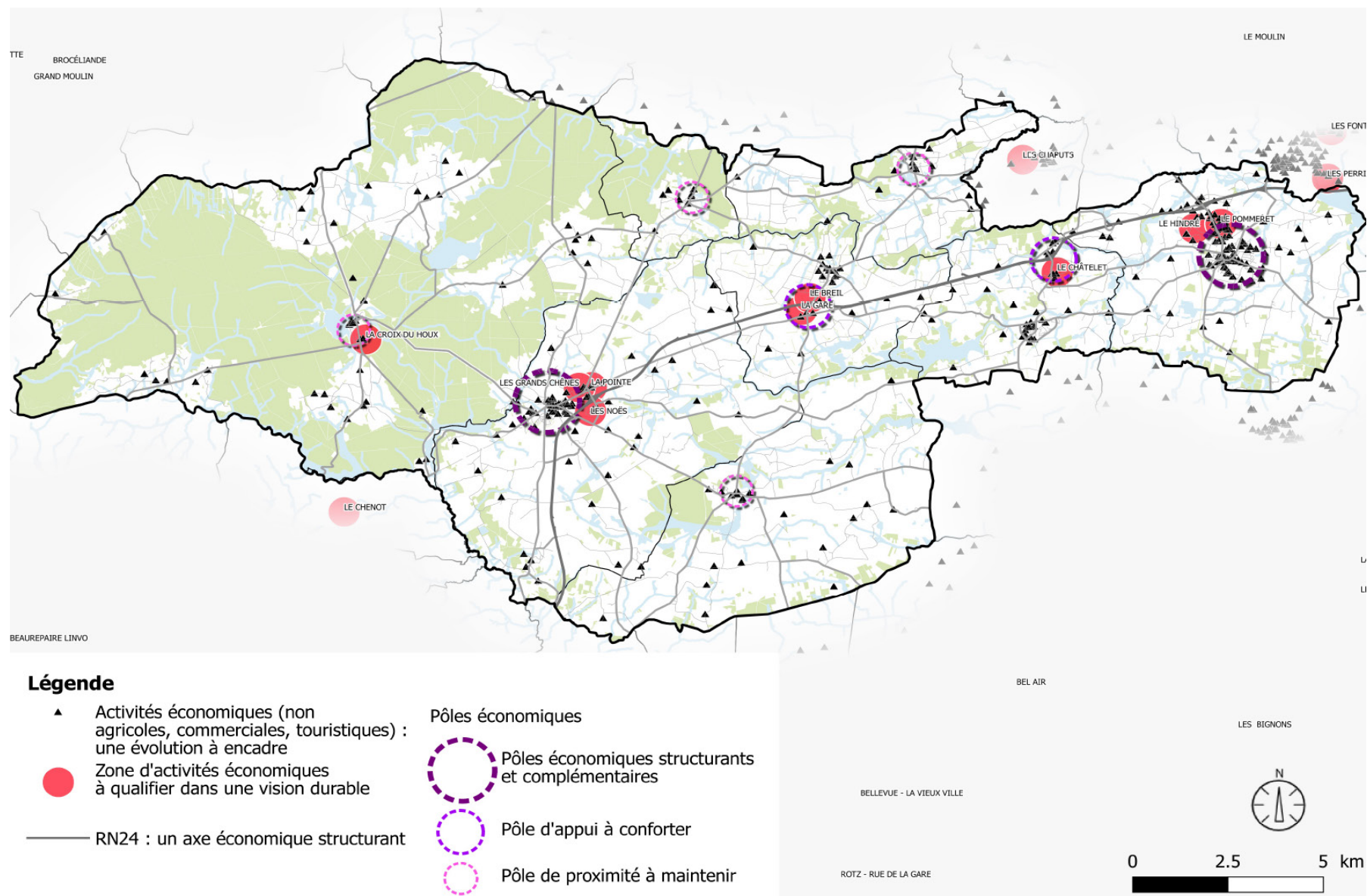


Les établissements créés depuis 2010 se concentrent dans le secteur de la construction, le commerce et les activités de services.

79 % d'entre elles ne possèdent pas de salarié. Cette part de jeunes entreprises traduit des besoins en termes de site de création d'entreprises au sein des zones d'activités et des bourgs.

SYNTHÈSE-ENJEUX : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

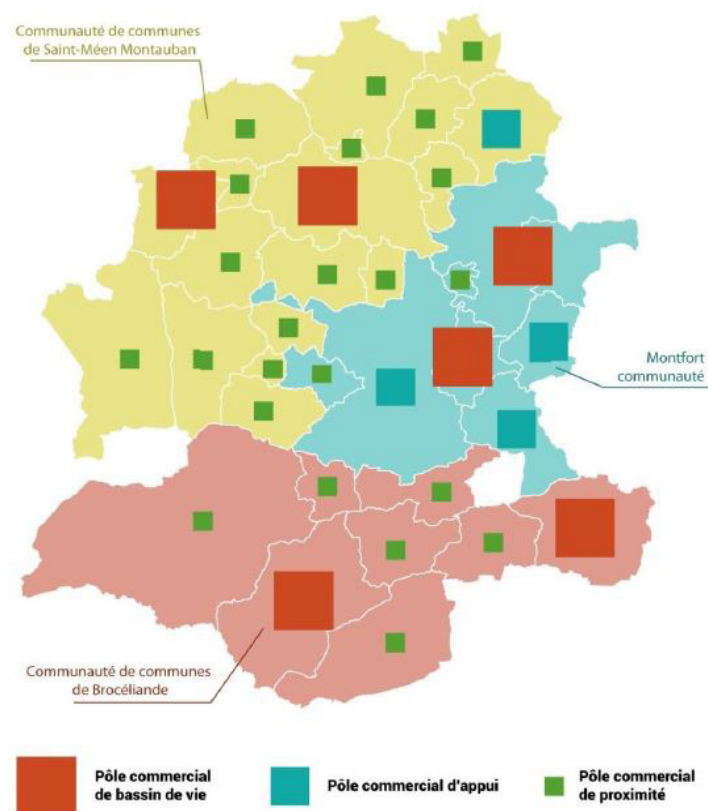
	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs	Menaces
Echelle intercommunale	- La RN24 : un axe de développement économique - Un tissu de petites entreprises et d'autoentrepreneurs relativement jeune et en expansion 2 pôles structurants : - Bréal lié à la proximité de Rennes et Plélan-le-Grand en complémentarité regroupant 70 % des entreprises - Une image « Brocéliande » - Des ateliers-relais gérés par la CCB occupés en totalité	34 ha de foncier disponibles dans les parcs d'activités existants - Une requalification des parcs en cours - Une enveloppe foncière maximale de 60 ha à l'horizon 2030 au SCoT - Etude de programmation en cours sur le parcours résidentiel des entreprises - Une marque « Brocéliande »	- Des pôles d'emplois environnants attractifs complémentaires et parfois concurrentiels : Rennes, ZA le long de la RN12, zones de revitalisation rurale dans le 56 - Une consommation d'espace importante (4,8 ha par an en moyenne) - Un mitage d'activités économiques isolées dans l'espace rural - Une desserte numérique insuffisante - Manque d'espace de cotravail	- Des conflits d'usage et des nuisances dans les espaces ruraux et agricoles - Une difficile lisibilité des parcs d'activités
Secteurs spécifiques communes bourg, hameaux, sites	Des parcs d'activités labellisés Quali-parc à Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort		- Des règles environnementales et paysagères peu adaptées, consommatrices d'espace et productrices de déchets verts - Un développement des ZA générant des nuisances à proximité des quartiers d'habitation (circulation).	Une extension de la capacité des stations d'épurations pour l'accueil d'activités agro-alimentaires en ZA
	Des parcs d'activités mêlant industrie, artisanat et commerce			



3.6. L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICE

ORGANISATION COMMERCIALE DU TERRITOIRE

RÉALISATION : SCOT PAYS DE BROCÉLIANDE



La communauté de communes est structurée par deux pôles commerciaux (Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand). Ils concentrent une offre de commerces de proximité en croissance (+18 commerces en 10 ans pour Bréal-sous-Montfort).

Les autres communes de la Communauté de Communes de Brocéliande sont marquées par une offre commerciale plus réduite à l'exception de la commune de Paimpont qui dispose d'un bon appareil commercial en lien avec sa vocation touristique.

L'offre commerciale est composée en grande partie de cafés – hôtels – restaurants (40% en 2016). L'ensemble des typologies commerciales présentes sur le territoire montre une évolution positive à l'exception des médecins généralistes.

Evolution du nombre de commerces entre 2011 et 2016 par activité

Répartition par activités	Nb d'entreprises com. en 2011	Nb d'entreprises com. en 2016	Evolution 2011-2016
Généralistes	5	5	0,0 %
Alimentaire	15	16	6,7 %
Equipement de la maison	12	13	8,3 %
Equipement de la personne	1	5	400,0 %
Hygiène santé	19	25	31,6 %
Culture - sports loisirs	4	5	25,0 %
Services	4	5	25,0 %
Autres	10	11	10,0 %
Cafés - Hôtels Restaurants	48	56	16,7 %
Total	118	141	19,5 %

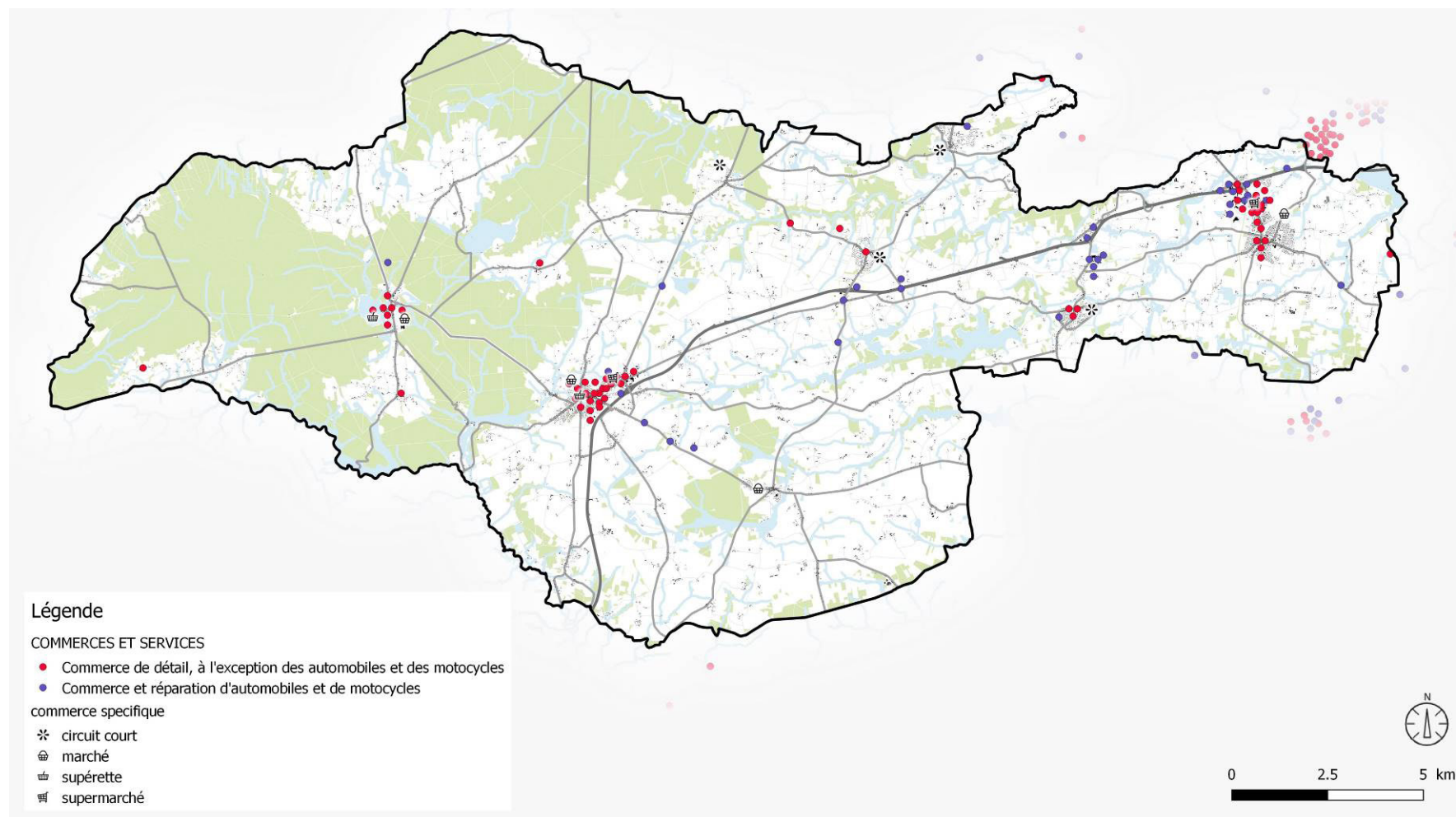
Observatoire économique de l'Ille-et-Vilaine

La communauté de communes accueille aussi des marchés qui complètent l'offre commerciale sur son territoire :

- Tous les dimanches matin, de 8h à 13h à Plélan-le-Grand avec 80 marchands titulaires et une cinquantaine de marchands volants. Il s'agit d'un des plus grands marchés d'Ille et Vilaine
- Tous les mercredis, de 16h à 20h à Bréal-sous-Montfort
- Tous les vendredis, de mars à décembre, de 16h30 à 20h30, (producteurs bio) à Paimpont
- Tous les mardis en juillet-août, de 18h à 22h (marché festif) à Maxent.

Cette offre est complétée par des structures d'accueil de vente directe en circuit court, notamment dans les communes rurales du centre de la Communauté de Communes de Brocéliande. Chaque commune possède au moins un commerce, un lieu d'accueil de vente de circuit court ou un marché.

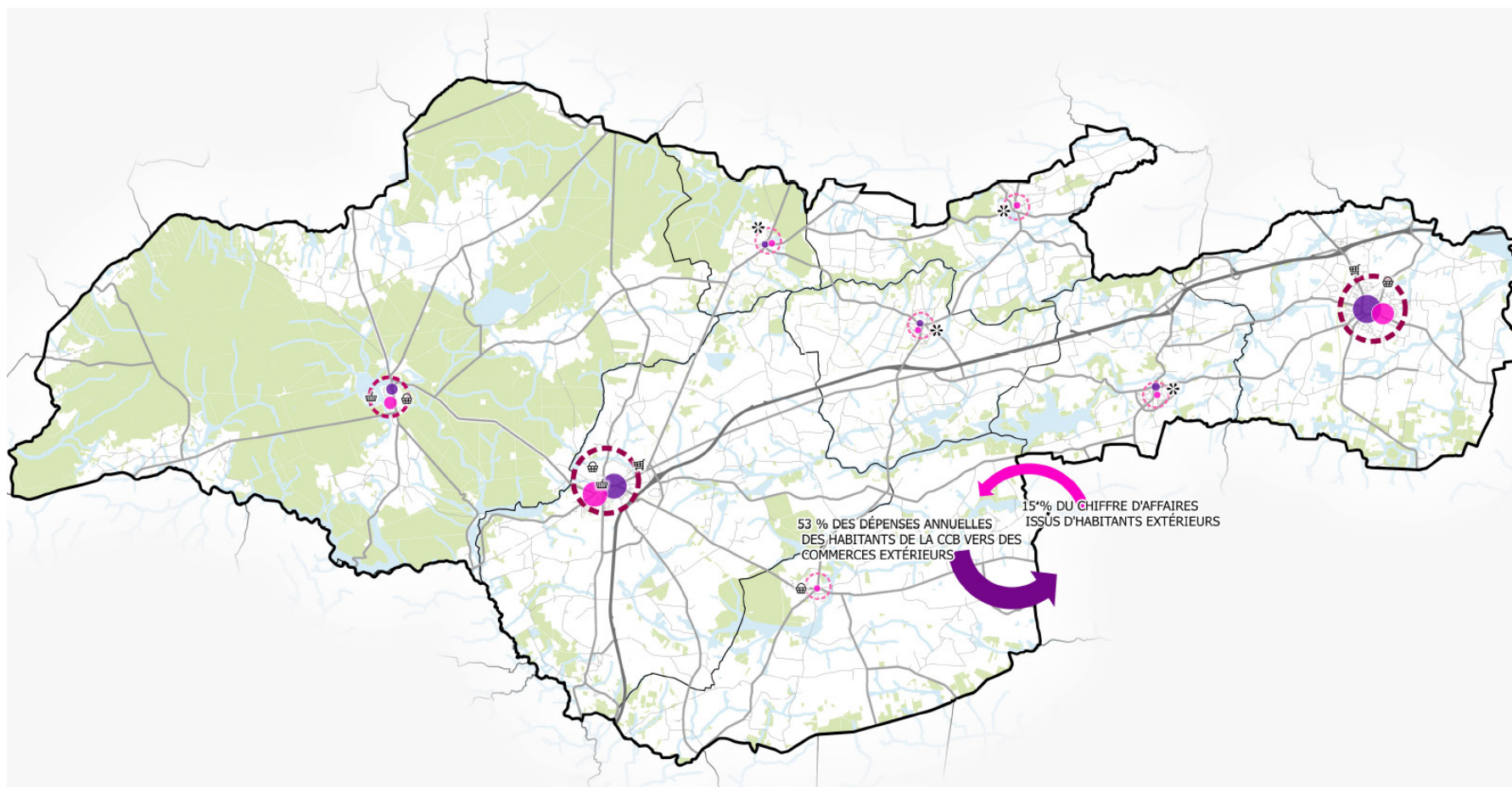
LOCALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES



Source : SIRENE - QUARTA

SYNTHÈSE/ENJEUX : COMMERCE ET SERVICES

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs	Menaces
Echelle inter-communale	▪ Une offre structurée autour des 2 pôles structurants et à Paimpont ▪ 6 grandes et moyennes surfaces ▪ 4 marchés ▪ 7 communes sur 8 dotées d'une école	▪ Des initiatives en lien avec les producteurs locaux	▪ Une bipolarisation : des choix d'aménagement du territoire à définir ▪ Une assez faible densité commerciale ▪ Une forte évasion commerciale (plus de la moitié de la dépense annuelle des habitants) ▪ Une dispersion de l'offre commerciale et de services le long des axes routiers et dans les zones d'activités ▪ Des cellules commerciales vacantes	▪ Une difficulté à maintenir les commerces et services dans les communes rurales ▪ Des polarités principales influencées par des pôles de vies extérieures : Guer-Beignon, Ploërmel, Rennes métropole-Mordelles ▪ Une difficulté de définir les secteurs de centralité



Légende

Des centralités à affirmer :

- Pôle commercial de bassin de vie structurant au rayonnement supra-communal à renforcer
- Pôle commercial de proximité et touristique à conforter : des attentes à satisfaire
- Pôle de proximité à maintenir

Des flux à capter :

- 15 % du chiffre d'affaires issus d'habitants extérieurs
- 53 % des dépenses annuelles des habitants de la CCB vers des commerces extérieurs

Des locomotives commerciales et une diversification en cours :

- circuit court
- marché
- supérette
- supermarché

Bar - restauration

- 1 - 3
- 13 - 15

Commerces de détail

- 1 - 3
- 28 - 30



0 2.5 5 km

3.7. LE TOURISME

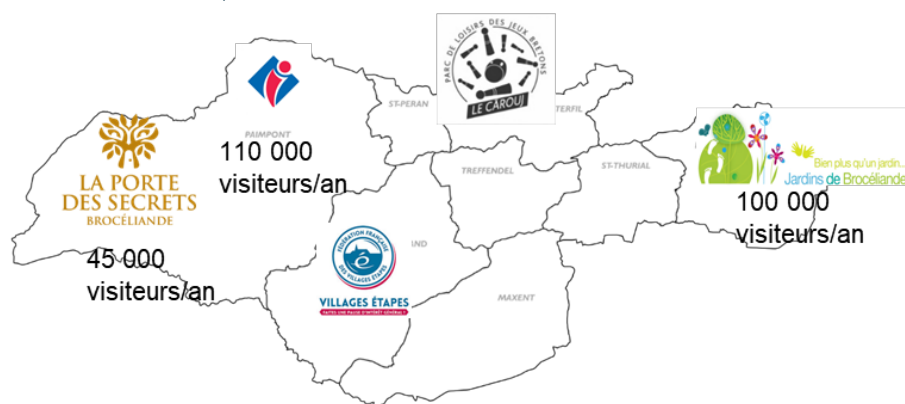
L'OFFRE TOURISTIQUE

La dynamique touristique est forte sur le territoire communautaire. Celle-ci est basée en particulier sur la notoriété de Brocéliande et repose sur un maillage dense de site touristiques et d'événements culturels.

En effet, l'office du tourisme basé à Paimpont recense une très nette augmentation de la fréquentation passant de 43 000 visiteurs en 2011 à plus de 140 000 en 2017, et une fréquentation « en ligne » de 85 700 visites en 2012 à près de 300 000 en 2016, soit une augmentation de près de 230%.

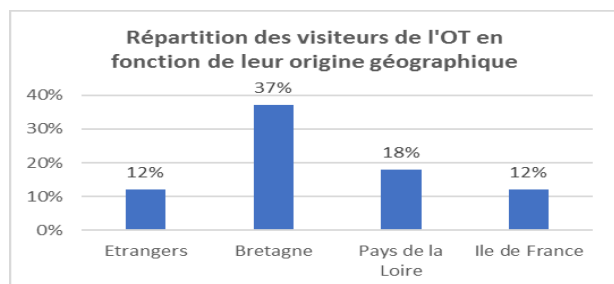
Certains sites touristiques sont fortement concernés par ces augmentations. Ainsi, la Porte des secrets a vu sa fréquentation augmenter de 43% entre 2013 et 2016, et les balades contées de +179 % entre 2012 et 2016.

SITES TOURISTIQUES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BROCELIANDE



RÉPARTITION DES VISITEURS DE L'OT EN FONCTION DE LEUR ORIGINE GÉOGRAPHIQUE

SOURCE : OFFICE DU TOURISME, 2017



De nombreux événements culturels et sportifs ont lieu sur le territoire.

CULTURELS :

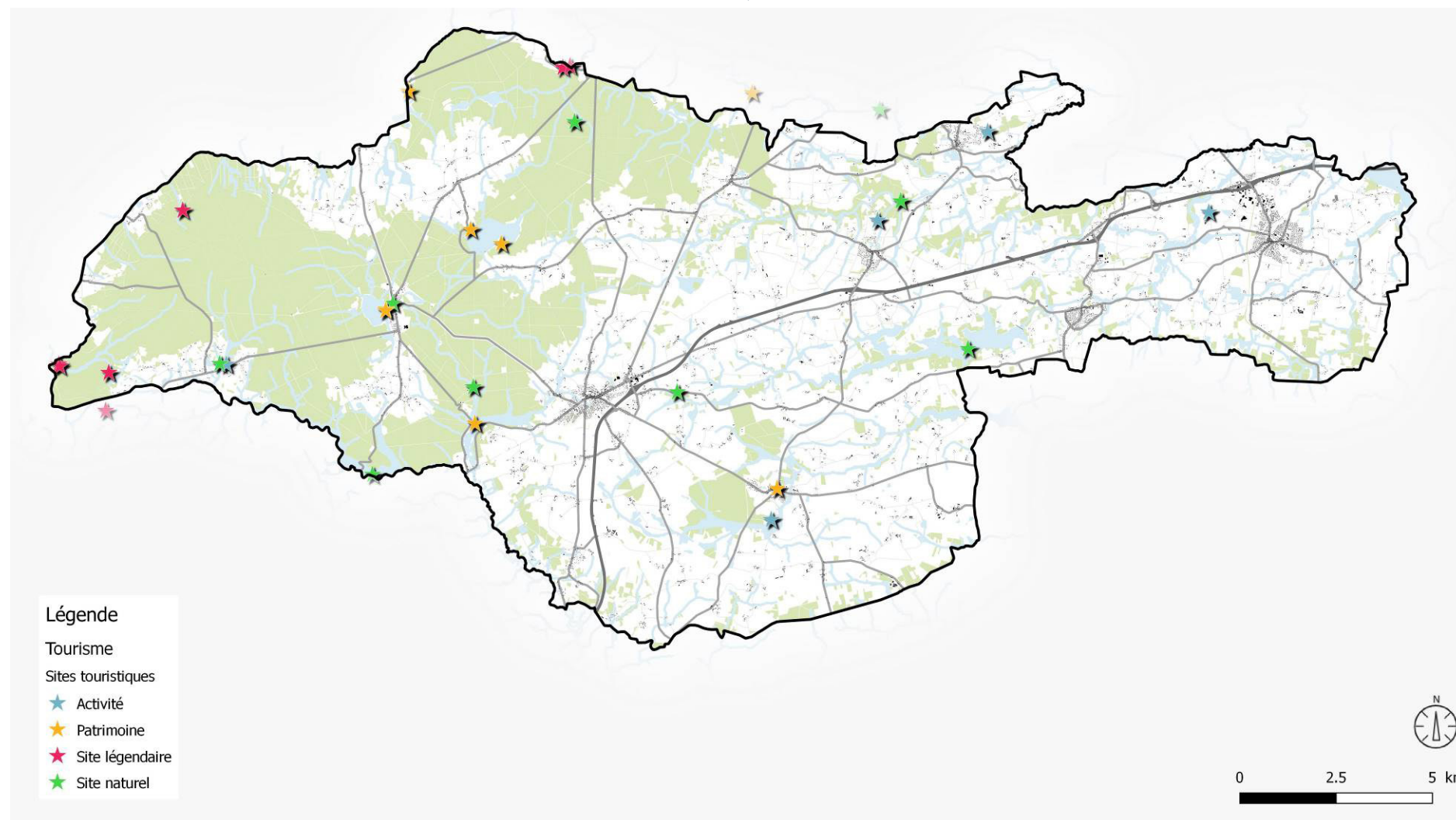
- Badlagoule festival du conte
- Arrête ton cirque à Paimpont : (6000 visiteurs en 2017) + spectacles tout au long de l'année
- La Gallésie en fête à Monterfil (25000 entrées en 2017)
- Et dire et Ouissance (poésie contemporaine) + ateliers et lectures tout au long de l'année
- Fête du fer à Paimpont (5000 visiteurs en 2017)
- Rencontres de l'imaginaire sur Paimpont et Plélan (événement interdépartemental)
- Festival du Roi Arthur fin août à Bréal (30 000 entrées en 2017)
- Rendez-vous avec la lune à Paimpont (20 000 entrées en 2016)
- Programmation du réseau des médiathèques
- Programme de concerts toute l'année à l'église de Saint-Péran

SPORTIFS :

- Le Challenge Emmanuel Frin sur le vélodrome de Plélan
- La course cycliste La Ronde Enchantée qui traverse l'ensemble de la Communauté de Communes de Brocéliande
- Des compétitions kayak départementale ou régionales sur l'étang de Paimpont
- Des compétitions d'échelle nationale voire internationale de moto trial sur le site de Cossinade
- Des tournois de baseball à Bréal
- Des tournois de foot

LES SITES TOURISTIQUES

SOURCE : QUARTA



L'OFFRE D'HÉBERGEMENT

Plus de 40 % de l'offre commerciale du territoire appartient au secteur du tourisme et de l'hébergement, un chiffre supérieur à celui de Rennes Métropole (32%).

Toutefois, les durées de séjours restent courtes. La proximité avec Rennes et la situation relative-ment centrale à l'échelle régionale expliquent cette tendance. Ainsi, 37% des visiteurs de l'office du tourisme habitent dans la région.

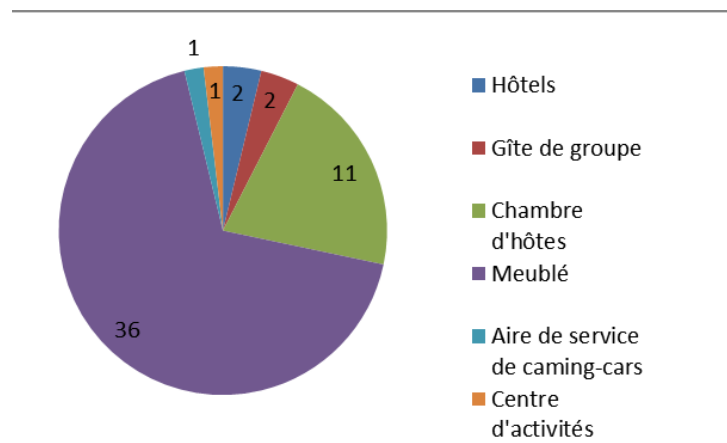
L'offre d'hébergement est elle aussi relativement bien représentée. Elle se regroupe dans les pôles de Bréal-sous-Montfort, Plélan-le-Grand et sur la commune de Paimpont.

La capacité en hébergement touristique compte près de 600 lits dont 68 en hôtels, 180 en struc-tures d'accueil de groupe et 100 en camping.

Un manque de structure pouvant accueillir des groupes de plus de 50 personnes se fait ressentir.

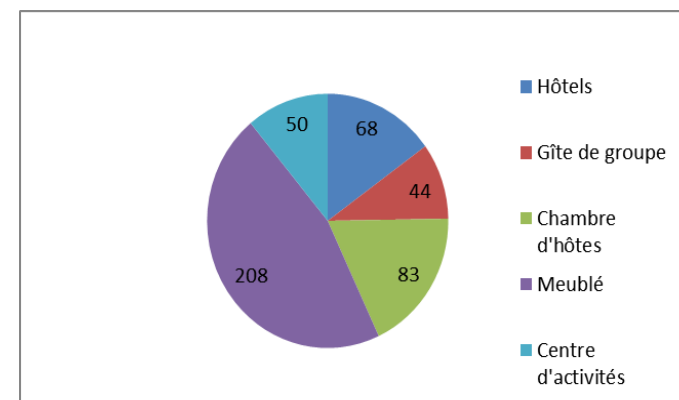
NOMBRE D'HÉBERGEMENTS PROPOSÉS SUR LA CCB SELON LA TYPOLOGIE

SOURCE : DONNÉES CCB



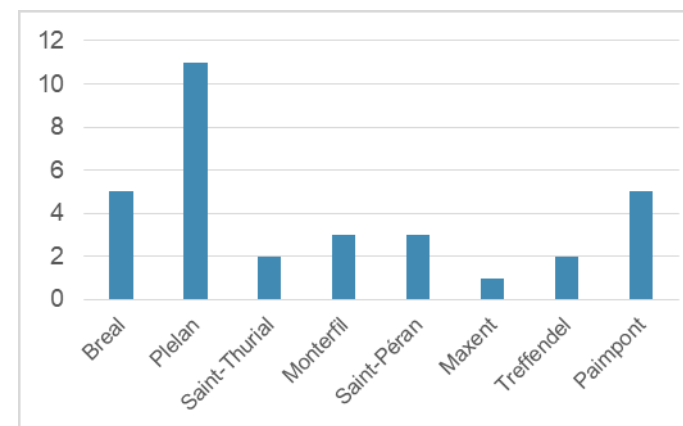
CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ÉTABLISSEMENTS SELON LA TYPOLOGIE (EN NOMBRE DE LITS)

SOURCE : DONNÉES CCB



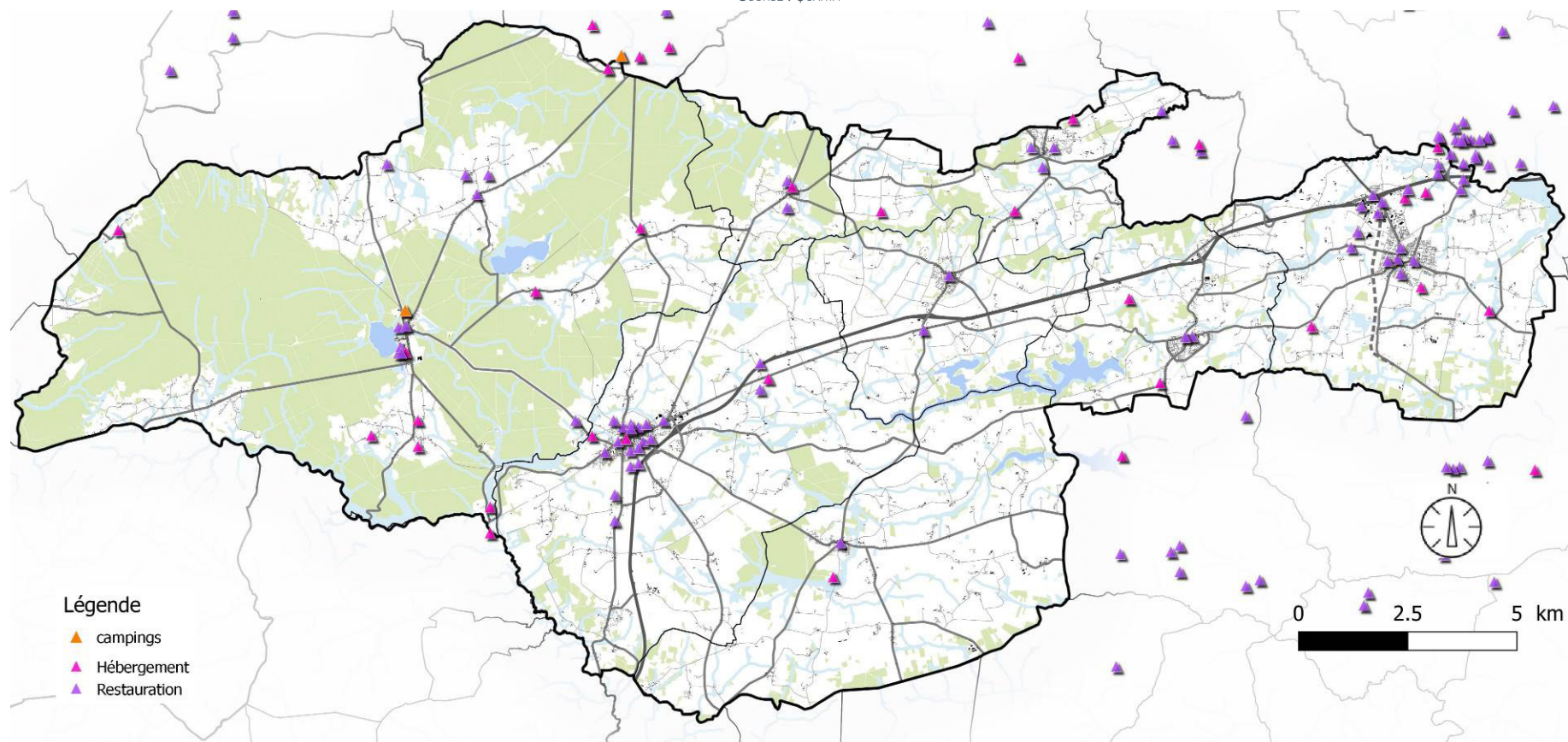
HÉBERGEMENTS AIRBNB PRÉSENTS SUR LA CCB

SOURCE : AIRBNB



ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENTS/RESTAURATION

SOURCE : QUARTA



ACCÈS, CIRCUITS ET DÉPLACEMENTS

La communauté de communes possède un maillage dense de circuits de randonnées permettant de mettre en réseau les différents sites touristiques.

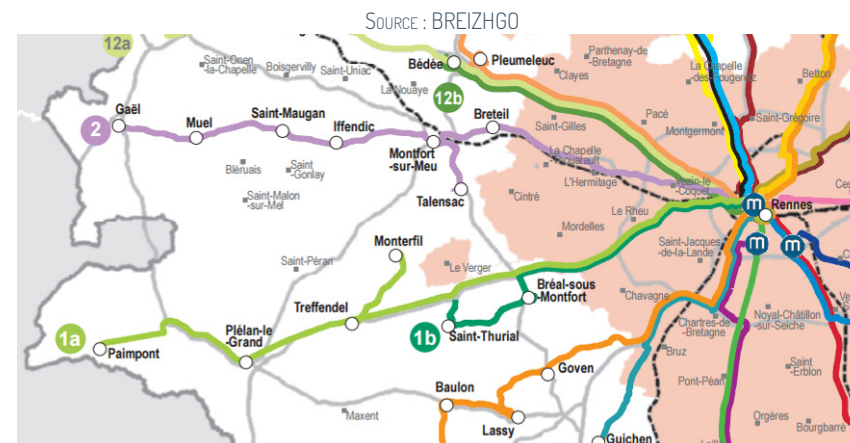
Ce quadrillage territorial est composé de sentiers pédestres (45%), de sentiers VTT (28%), de sentiers VTC (16%), et de sentiers équestres (11%).

Cependant, l'éloignement des sites touristiques entre eux les rend peu accessibles sans véhicule motorisé.

Le territoire fait donc face à des problématiques en termes de stationnement (manque de place, stationnement anarchique, ...) aux abords des différents sites touristiques.

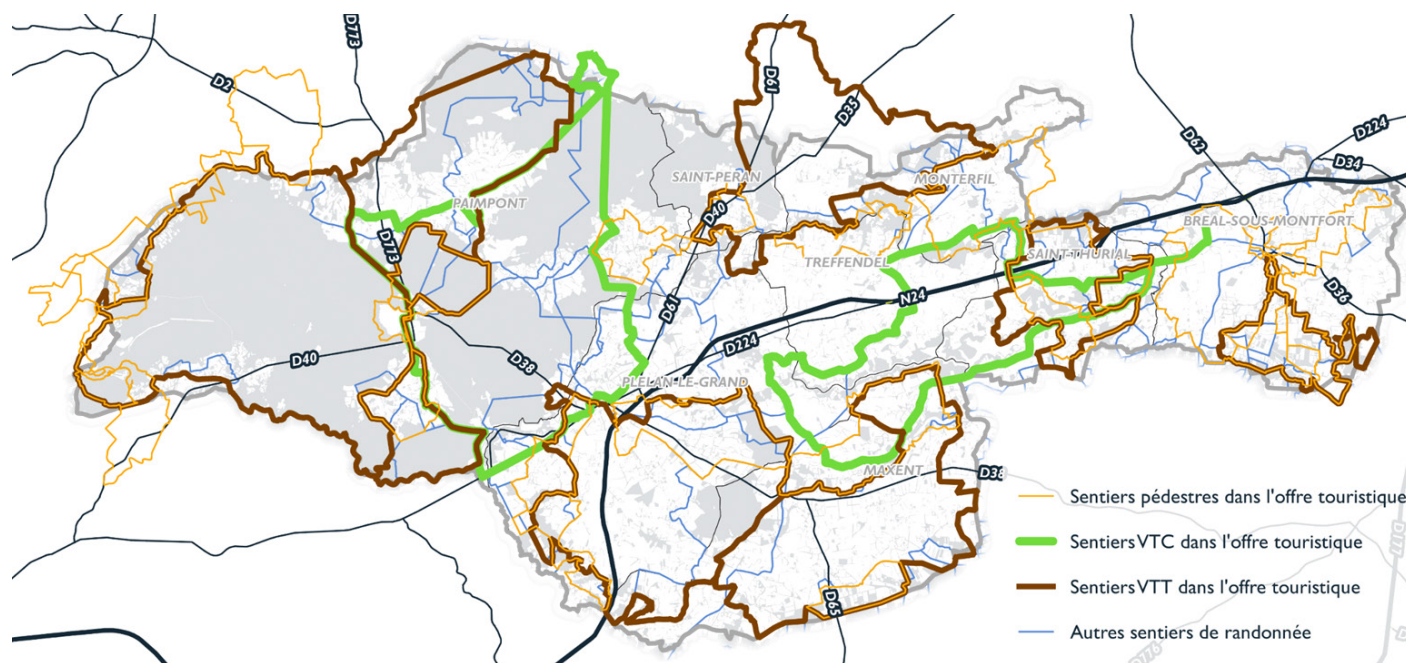
En ce qui concerne les déplacements en transports en communs, la Communauté de Communes de Brocéliande est traversée par deux lignes de bus (Rennes-Paimpont et Rennes-Saint Thuria) mais les communes de Saint-Péran et Maxent ne sont pas desservies. En outre, le dimanche, aucune liaison avec la métropole Rennaise ne relie les sites touristiques de Brocéliande, obligeant ainsi les touristes à utiliser leur propre véhicule ou des modes plus alternatifs.

CARTE DU RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUNS EN ILLE ET VILAINE



CARTE DES SENTIERS DE RANDONNÉES

SOURCE : DONNÉES CCB



SYNTHÈSE : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

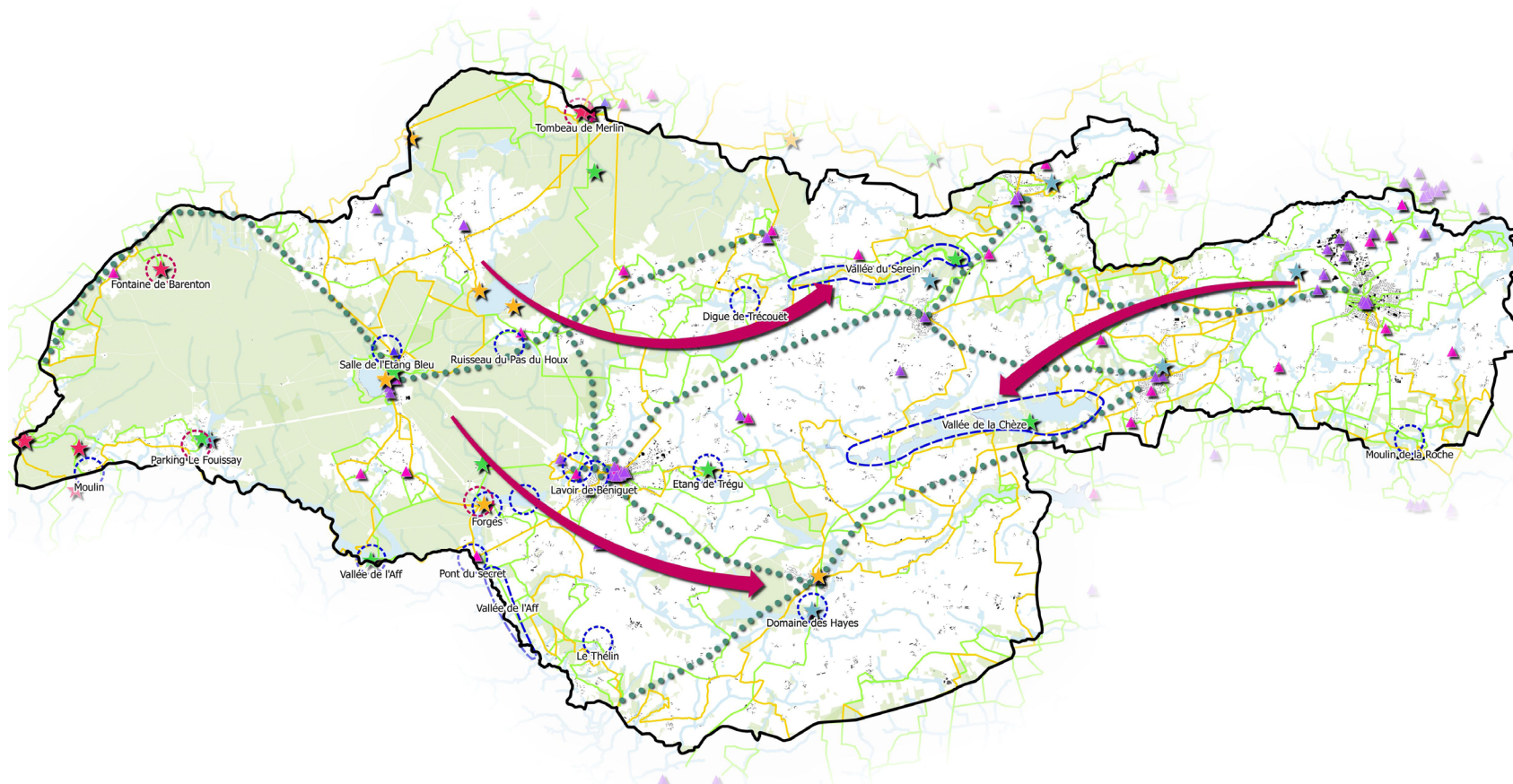
	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs	Menaces
Sites, activités	▪ Destination Brocéliande sur les 2 départements (35 et 56) ▪ Une dynamique touristique forte basée sur la notoriété de Brocéliande et son office du tourisme ▪ De nombreux sites touristiques et événements culturels ▪ Un bon maillage de circuit de randonnées ▪ Plélan labellisé Village Etape	▪ Un riche patrimoine bâti, parfois en ruine ▪ Des sites naturels de grande qualité (vallée du Serein par exemple), parfois privés (étangs, forêts...) peu valorisés ▪ Des complémentarités possibles avec les activités sportives et de loisirs ▪ Une étude de programmation en cours sur la station biologique ▪ Domaine des Hayes à Maxent ▪ Des réflexions sur le site des Forges : canotage, guinguette, baignade... ▪ Centre des bruyères et gîtes existants permettant l'accueil de groupes	▪ Difficulté à capter les touristes sur une longue période ▪ Manque de structures pour l'accueil de groupes et les scolaires ▪ Manque de communication sur la complémentarité des offres ▪ Manque de petites structures mobiles (vente de glaces en été par exemple) ▪ Sur-fréquentation des sites légendaires et difficulté de gérer les déchets, sanitaires, stationnement ▪ Une desserte numérique insuffisante pour innover sur les applications mobiles notamment	▪ Dégradation des sites et impacts environnementaux
Accès, circuits, déplacements	▪ Un maillage dense de circuits de randonnées pédestre, cycliste, équestre ▪ Une offre satisfaisante pour les familles	▪ Ligne de débordage reliant l'étang de Paimpont à l'ouest de la commune comme liaison douce ▪ Volonté d'une voie cycle intercommunale sécurisée ▪ Le tracé de l'ancienne voie de tramway	▪ Manque de zones de stationnement à proximité des itinéraires touristiques et de loisirs ▪ Manque de transport en commun le dimanche	▪ Stationnement anarchique et peu sécuritaire

Offre d'hébergement	▪ Une offre relativement importante en hébergements et restauration (concentrée à Bréal, Plélan et Paimpont) ▪ Un camping à Paimpont ▪ Des aires de camping-car à Paimpont et Bréal et un parking à Plélan ▪ Une offre chez l'habitant	▪ Des sites d'envergure aux capacités d'agrandissement (Domaine des Haies par exemple) ▪ Des projets en cours à Paimpont (château du Pas du Houx) ▪ Une étude de programmation en cours à la station biologique de Paimpont ▪ Un projet d'hôtel à Bréal ▪ Réaménagement du site de l'ancien camping de Saint-Thurial	▪ Manque d'offre d'hébergement pour groupes de plus de 50 personnes ▪ Des communes peu pourvues en hébergement (Tréffendel notamment) ▪ Des gîtes saturés sur certaines communes (Plélan, Saint-Thurial...) ▪ Des volontés d'extension de gîtes en zones agricoles ▪ Des potentiels de création de gîtes dans le bâti patrimonial (tout en s'assurant de la compatibilité avec le SCOT)	▪ Certains établissements en perte de vitesse
---------------------	---	--	---	---

INVENTAIRE DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Communes	Estimation nombre de place (espace ouvert au public)
Bréal-sous-Montfort	3 255
Maxent	112
Monterfil	216
Paimpont	1 320
Plélan-le-Grand	2 011
Saint-Péran	118
Saint-Thurial	668
Treffendel	299
Total général	7 999

Les cartes correspondantes à ce relevé sont intégrées aux annexes du Plan local d'urbanisme intercommunal.



Légende

Des sites touristiques diversifiés à mettre en réseau :

- ★ Activité
- ★ Patrimoine
- ★ Site légendaire
- ★ Site naturel

Une offre en hébergement à conforter :

- ▲ Hébergement
- ▲ Restauration

- ▲ campings
- Boucle pedestre
- Boucle vélo
- Sites à valoriser en lien avec les activités sportives et de loisirs
- Des dysfonctionnements à résoudre
- ... Une réseau de promenade à connecter
- ➔ Un développement touristique à diffuser



0 2.5 5 km

3.8. L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

LE CADRE DE LA CHARTE AGRICOLE D'ILLE-ET-VILAINE

Une charte Agriculture et Urbanisme Ille-et-Vilaine a été signée le 18 Juillet 2011 à Rennes par la Chambre d'agriculture, la Préfecture, le Conseil général, l'Association des Maires, la SAFER et les chambres consulaires.

Celle-ci fournit des préconisations sur l'aménagement du territoire en lien avec l'activité agricole autour de deux objectifs majeurs :

- préserver les espaces et activités agricoles en maîtrisant l'étalement urbain grâce à des zones d'habitat et d'activités plus compactes
- mieux prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du département.

Extrait de la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire de l'Ille-et-Vilaine : Fiche 2 – le Diagnostic agricole

PREMIER PRINCIPE : PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES DE L'URBANISATION

Le diagnostic territorial des activités agricoles sera réalisé au moment de l'élaboration du document d'urbanisme et contribuera à sa construction. Il doit poursuivre deux objectifs :

1. Réaliser un état des lieux des espaces agricoles et ruraux.

Pour ce faire, il s'agira d'utiliser certains éléments d'information générale comme le Recensement Agricole ou les Profils agricoles des territoires édités régulièrement par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine. D'autres données sont également disponibles, en particulier sur le site de Géobretagne, permettant une analyse des activités agricoles à des échelles géographiques plus précises.

Ces éléments devront être nécessairement complétés par des données recueillies directement auprès des acteurs locaux, agriculteurs ou élus : situation des parcelles agricoles, enquête par exploitation et synthèses cartographiques.

2. Identifier les enjeux et les contraintes liées à ces espaces agricoles et ruraux :

- localisation des sièges et bâtiments d'exploitations,
- état et fonctionnalité des bâtiments et des installations et leur mise aux normes,
- types et moyens de production, diversification
- perspective d'évolution des exploitations
- police sanitaire des exploitations (RSD, ICPE)
- contraintes pesant sur les exploitations et leur environnement (difficultés de déplacement des

engins agricoles, emprise foncière, voisinage...]

- regroupement et morcellement du parcellaire,
- collecte et analyse des remarques des agriculteurs
- localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (CUMA, coopératives, centres techniques...)

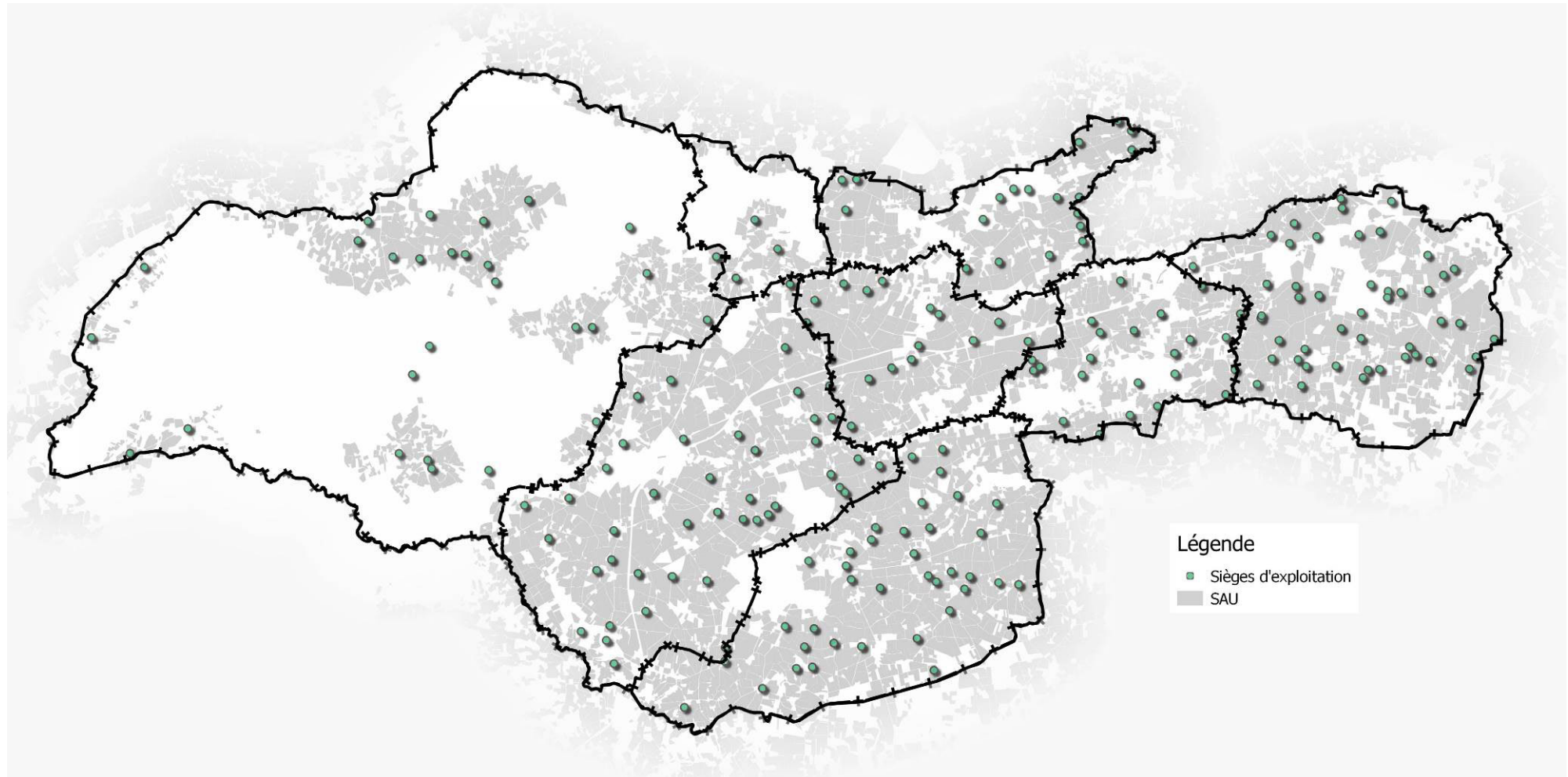
L'élaboration de ce diagnostic est aussi un moment important pour engager la concertation locale prenant en compte d'autres enjeux se croisant avec l'activité agricole : les boisements et haies structurantes, les zones humides, le patrimoine bâti ainsi que des projets de développement des territoires concernés (SCOT).

L'ENQUÊTE AUPRÈS DES AGRICULTEURS

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Brocéliande, la concertation avec les agriculteurs a permis d'affiner le diagnostic. Près de 300 agriculteurs exploitants sur le territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande ont été contactés pour participer au diagnostic agricole et une trentaine ont participé en répondant notamment au questionnaire, en faisant part de leurs projets ou de leurs contraintes et en cartographiant leurs bâtiments agricoles et leurs parcelles exploitées à partir des données RPG 2014.

31 exploitants ont répondu aux questionnaires et alimenté les cartographies. Cette enquête, loin d'être exhaustive, permet toutefois d'alimenter l'analyse statistique et cartographique par une approche de la réalité vécue.

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



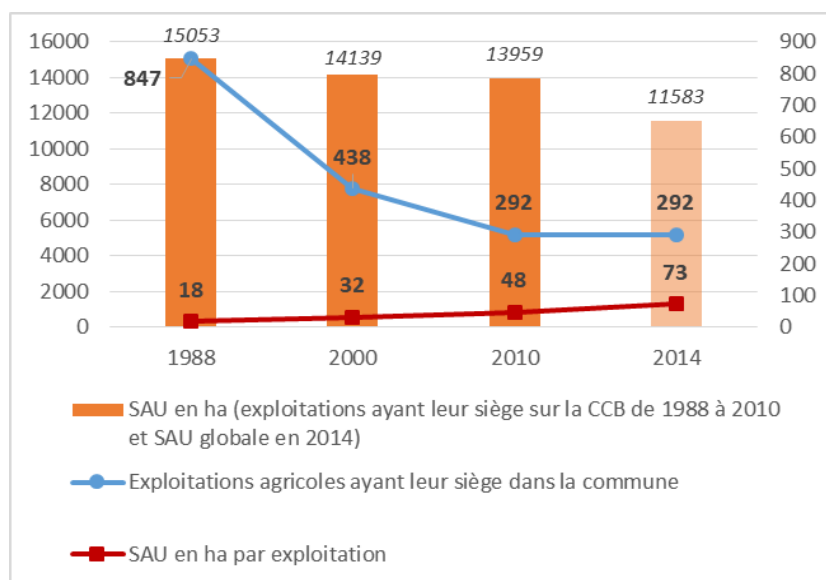
SOURCE : BASE SIRENE

L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La SAU (Superficie Agricole Utile) des surfaces exploitées par les exploitations basées sur le territoire communal en 2014 est de 11 583 hectares et est en baisse depuis 1988 (15 053 hectares). Cette réduction de la SAU s'accompagne par une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles sur la Communauté de Communes de Brocéliande depuis la fin des années 1980 (divisé par 3). Toutefois cette réduction se ralentit au fil du temps avec une stagnation observée de 2010 à 2014. Ces évolutions génèrent une augmentation de la SAU moyenne par exploitation de 18 ha/ exploitation en 1988 à 73 ha en 2014.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

SOURCE : RPG 2014



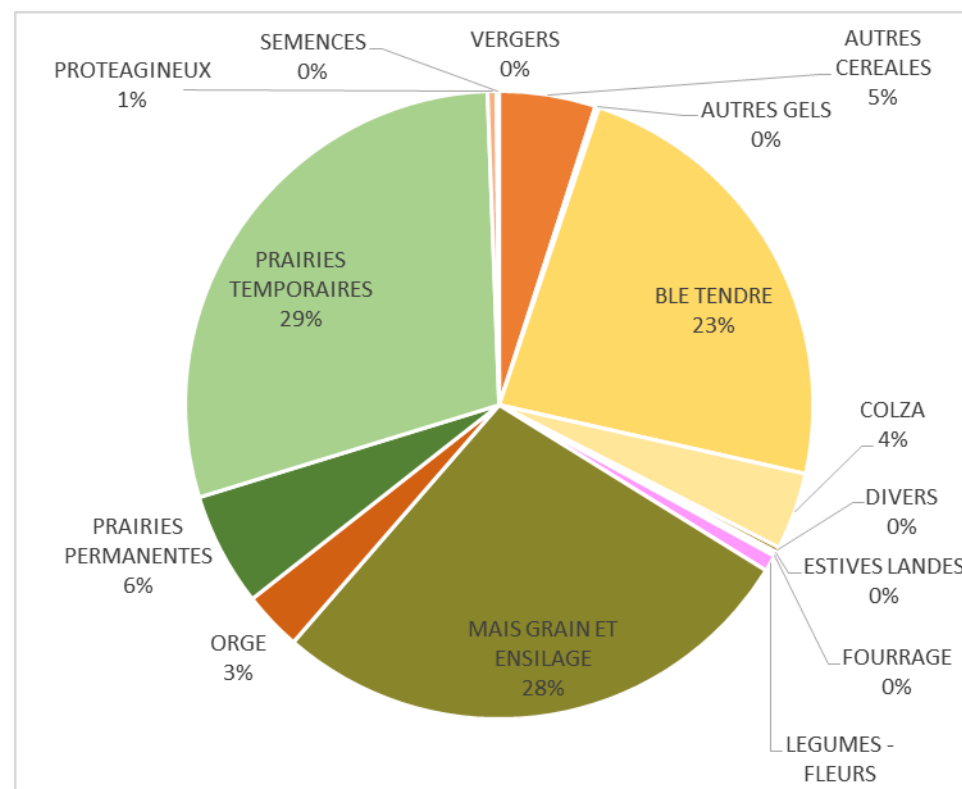
Les exploitations qui ont participé à cette enquête représentent 2 026 ha de Surface Agricole Utile sur les 11 583 ha de SAU de l'intercommunalité d'après les données PAC de 2014, soit 18,5 % de la SAU.

Chaque exploitation ayant participé à l'enquête agricole dispose en moyenne de 92 ha de SAU (minimum de 10 ha ; maximum de 270 ha).

L'ORIENTATION AGRICOLE

RÉPARTITION DES PARCELLES DÉCLARÉES À LA PAC PAR TYPE DE CULTURE

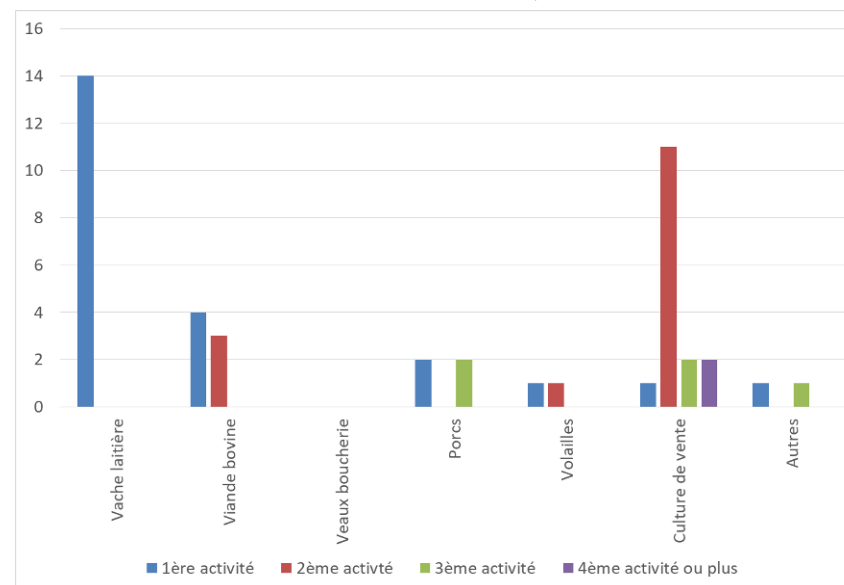
SOURCE : RPG 2012 ET ENQUÊTE AGRICOLE



Les déclarations PAC de 2014 révèlent une agriculture principalement caractérisée par trois grands types de culture : les prairies temporaires, la culture de maïs grain et ensilage, ainsi que la culture de blé tendre. Il s'agit d'une culture tournée vers l'élevage comme le confirme l'enquête auprès des agriculteurs.

RÉPARTITION ET IMPORTANCE DES TYPES DE PRODUCTIONS

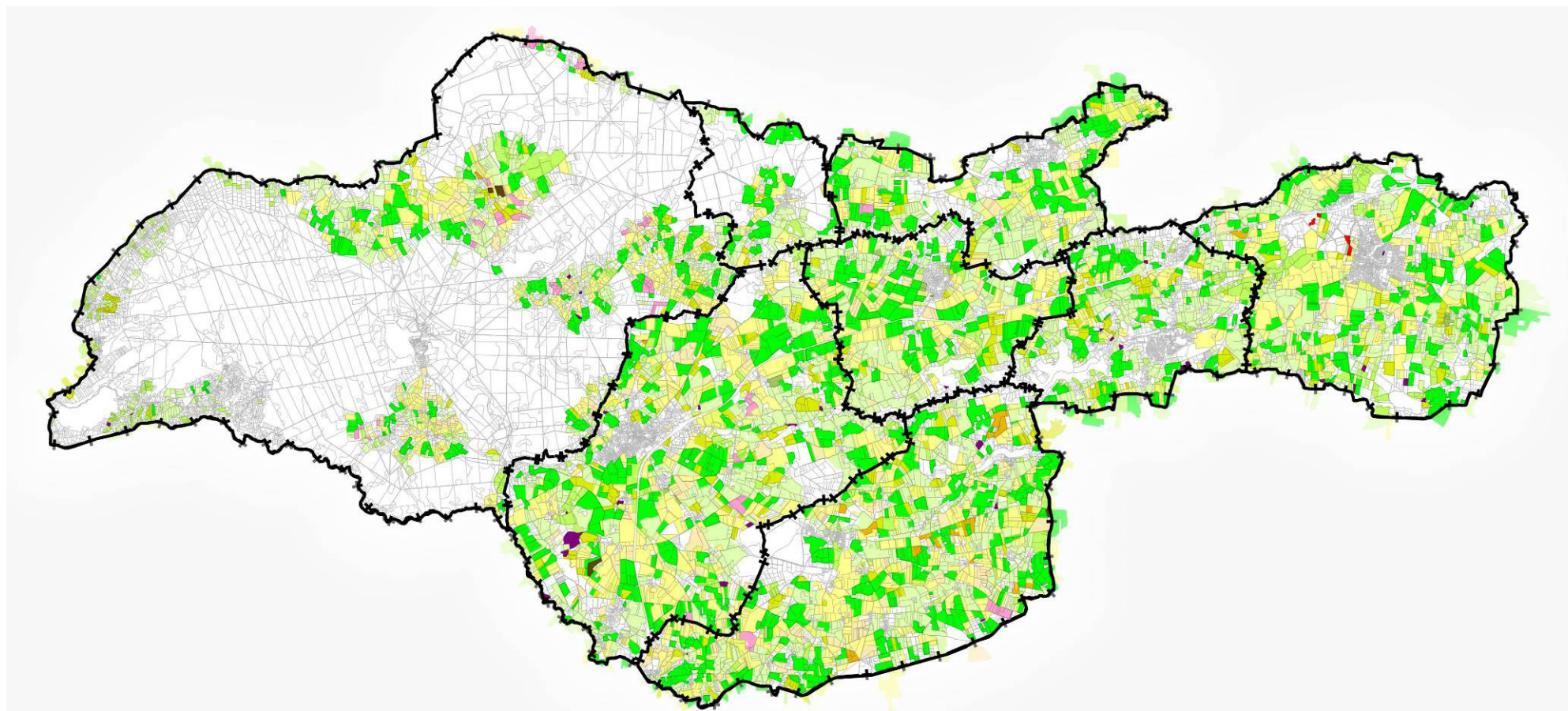
SOURCE : ENQUÊTE AGRICOLE 2018 - QUARTA



L'enquête agricole confirme que l'activité première de la majorité des exploitants est la production de lait. Certains ont toutefois des activités secondaires telles que les cultures de ventes.

PARCELLES AGRICOLES DÉCLARÉES À LA PAC

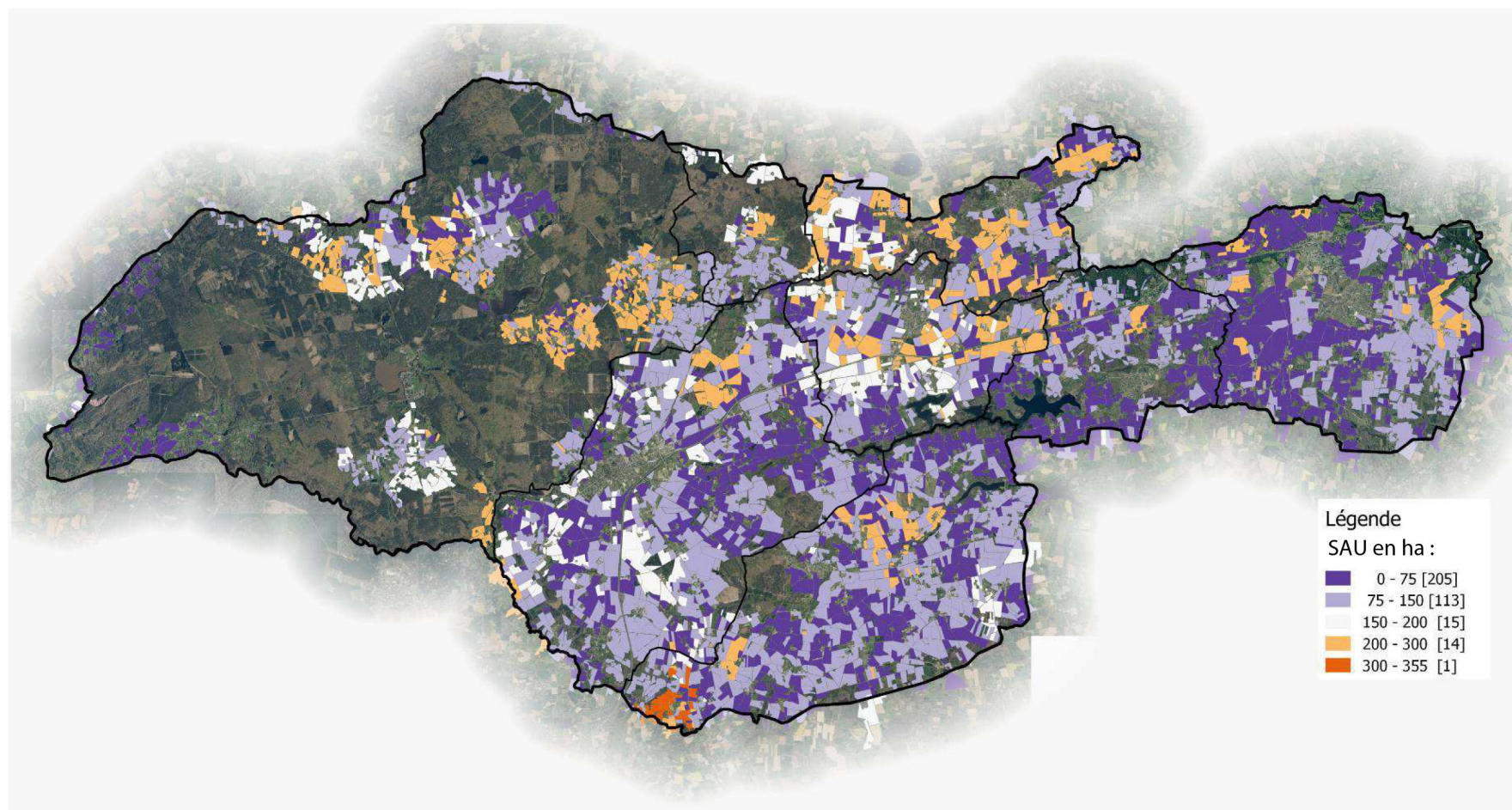
SOURCE : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2014



LE PARCELLAIRE AGRICOLE

SURFACE AGRICOLE UTILE PAR EXPLOITATION EN HECTARE

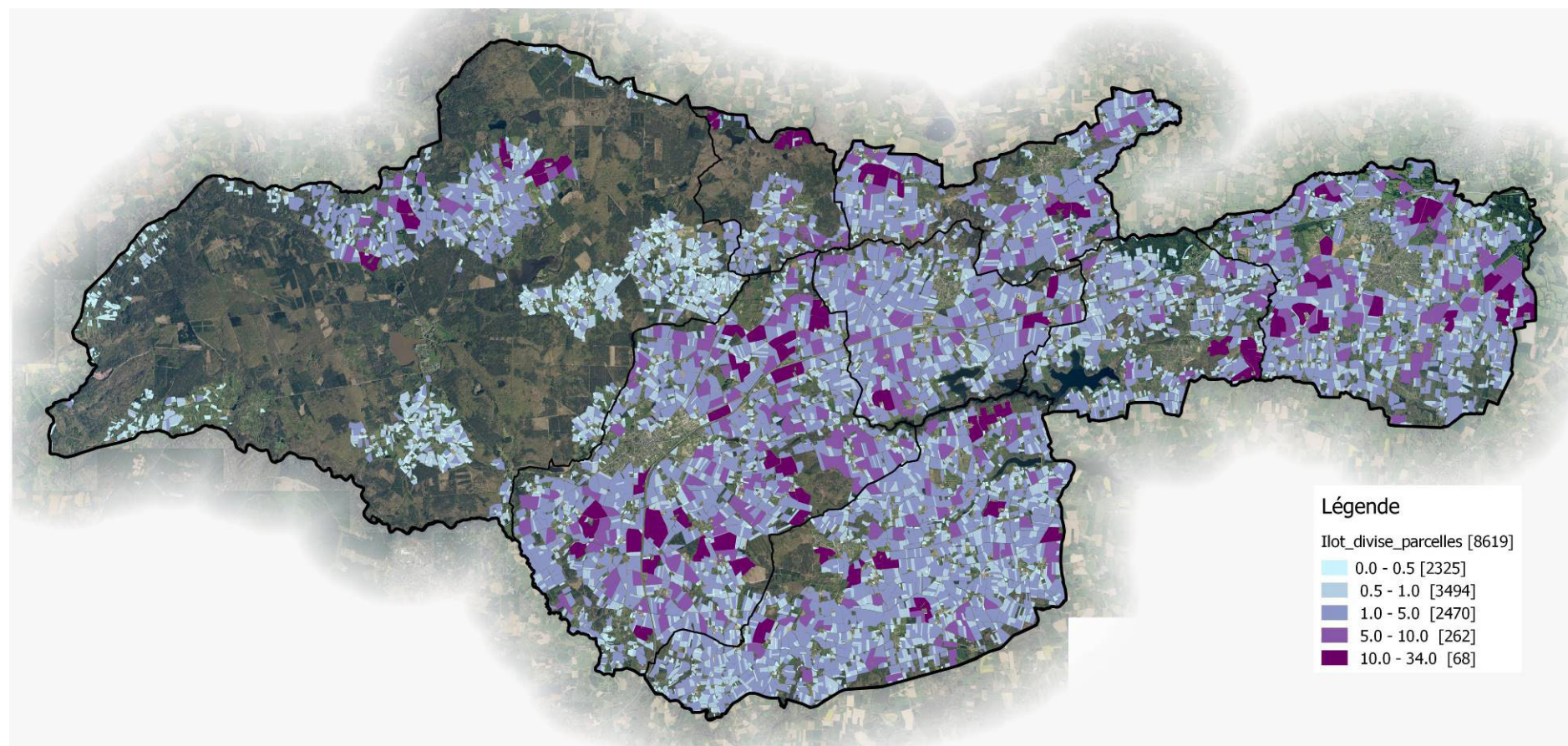
SOURCE : RPG2014



La surface moyenne des exploitations est de 73 hectares. Par ailleurs, 60 % des exploitations ont une surface inférieure à 75 hectares. Le territoire est donc maillé par de nombreuses exploitations de taille relativement petite bien que de grandes exploitations soient présentes au Nord-Est du territoire intercommunal (plaine de Treffendel, Monterfil, Paimpont).

SURFACE DES PARCELLES EXPLOITÉES

SOURCE : RPG2014

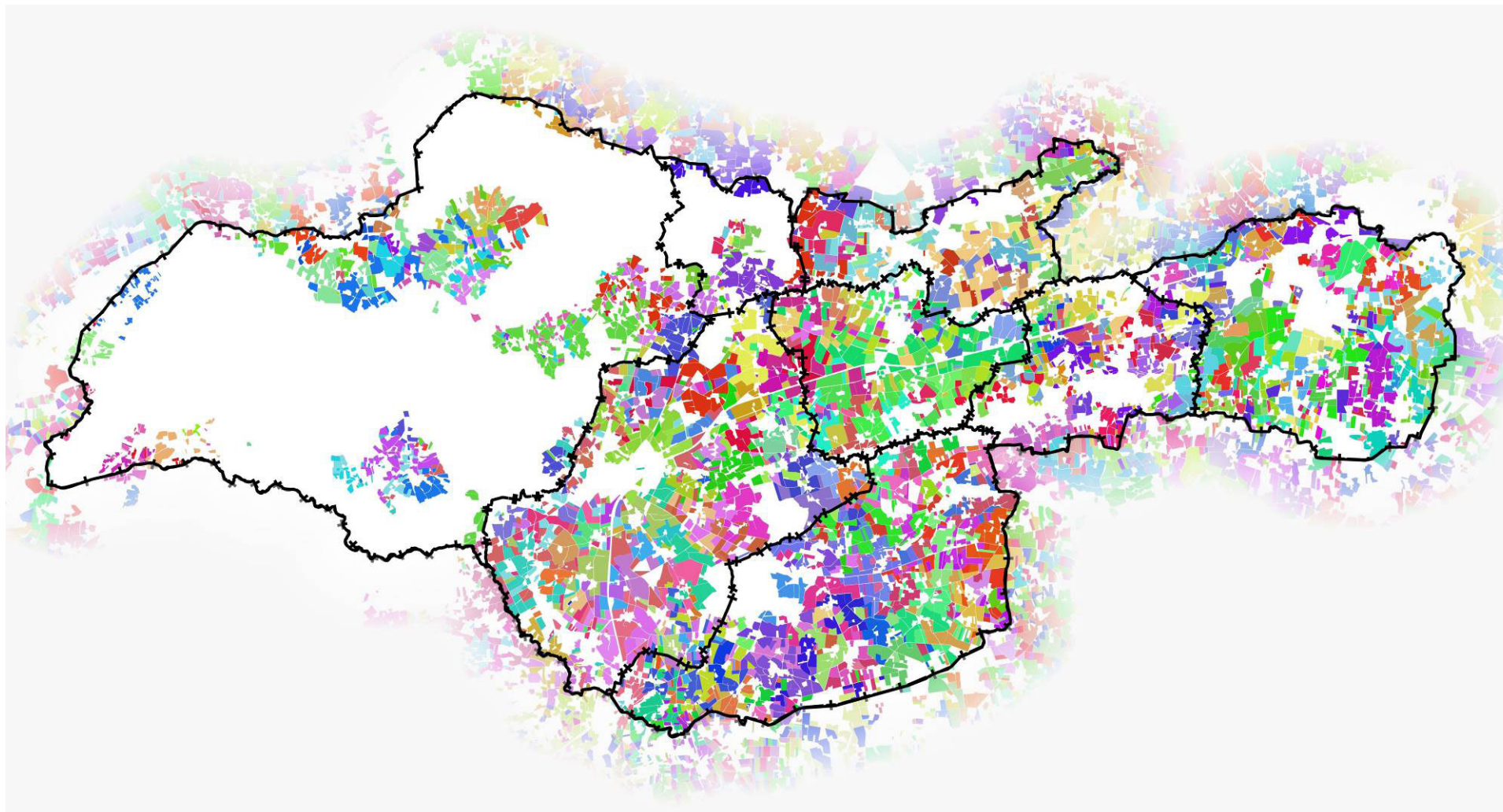


La surface moyenne des parcelles exploitées est de 1,55 ha et la moitié d'entre-elles s'étendent sur moins de 1,2 ha. Des disparités s'observent à l'échelle de l'intercommunalité avec des secteurs composés de grandes parcelles au Sud et au Centre du territoire (communes de Plélan-le-Grand, Treffendel et Bréal-sous-Montfort), notamment autour de la RN 24 dont la réalisation a nécessité une procédure d'aménagement foncier.

Sur les communes de Maxent, Paimpont et Saint-Thurial, l'emprise des parcelles est plus réduite en lien avec le contexte naturel (massif forestier à Paimpont, vallées...) et réglementaire (périmètre de protection des eaux potables notamment). Sur ces secteurs, des demandes de regroupements du parcellaire pourraient avoir lieu dans les prochaines années, pouvant impacter sur la préservation du bocage.

RÉPARTITION DES ILOTS PARCELLAIRE PAR EXPLOITANTS

Source : RPG2014



La carte ci-dessus présente la répartition des îlots PAC par agriculteurs.

Elle n'est pas légendée par souci d'anonymisation des données.

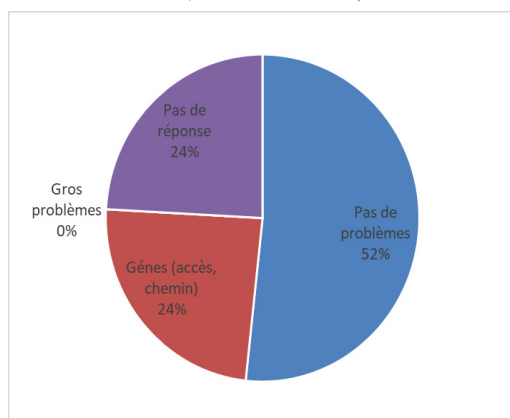
Les îlots PAC sont assez éclatés dans l'Est et au Sud de la Communauté de Communes de Brocéliande et davantage regroupés dans la partie Ouest du fait des boisements notamment.

L'enquête agricole montre que la majorité des exploitants considère que leurs parcelles sont groupées. Toutefois, ce sont respectivement 31 % et 10 % qui déclarent que leurs parcelles sont morcelées ou très éclatées.

Peu de situation de gênes ou nuisances ont été exposées puisque 50 % des exploitants estiment ne pas avoir de problèmes d'accès ou de cheminements. Quand des gênes à l'activité existent, il s'agit essentiellement de contraintes liées à des traversées de routes, de cheminements des animaux..., puis de façon plus minime par des servitudes de réseaux ou de protection de captage.

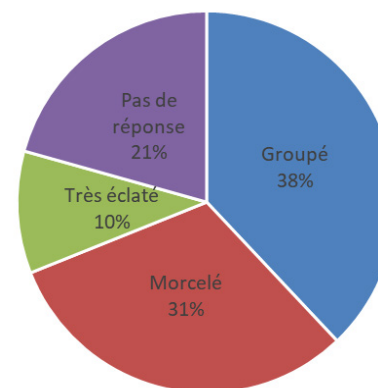
GÊNES ET CONTRAINTES

SOURCE : ENQUÊTE AGRICOLE 2018 - QUARTA



MORCELLEMENT DES PARCELLES

SOURCE : ENQUÊTE AGRICOLE 2018 - QUARTA

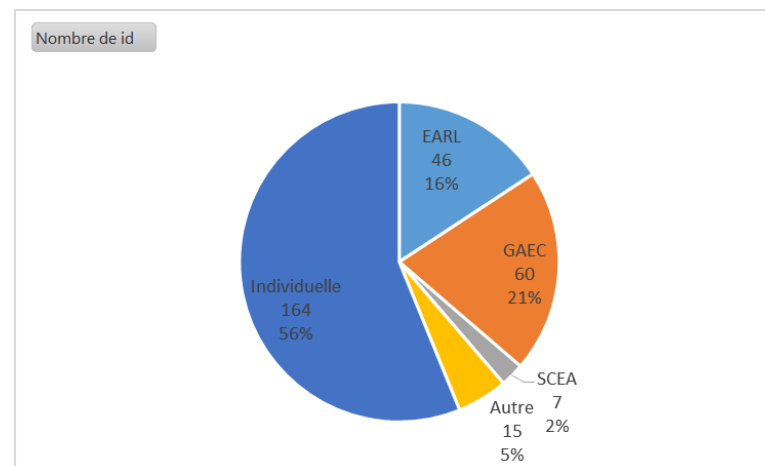


LE PROFIL DES EXPLOITATIONS

UNE PART IMPORTANTE D'EXPLOITATIONS INDIVIDUELLES

PROFIL DES EXPLOITATIONS

SOURCE : DONNÉES SIRENE 2017



GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

EARL : Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée

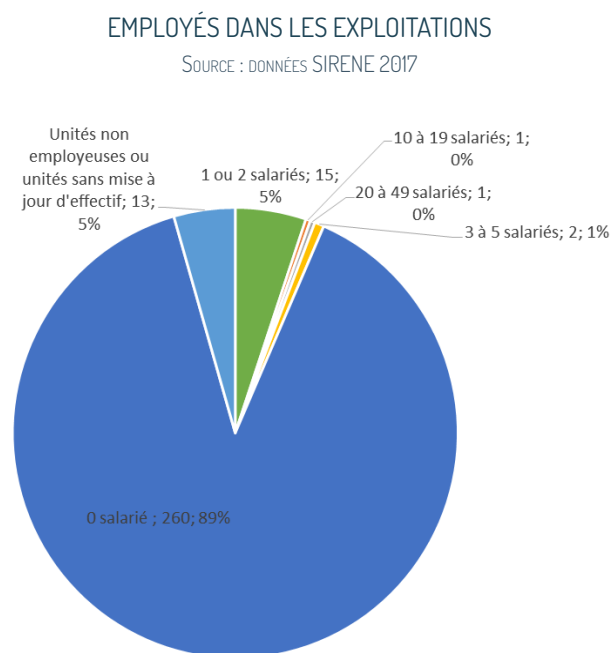
SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

Selon les données SIRENE, la majorité des exploitations (56 %) sont individuelles et les EARL représentent 16 % des exploitations. Toutefois, ces statuts peuvent regrouper plusieurs associés.

Les GAEC représentent 21 % des exploitations.

Comme nous le montre l'enquête auprès des exploitants agricoles, les GAEC représentent près de la moitié des exploitations recensées (44%) alors que les exploitations individuelles et les EARL représentent respectivement 33% et 22%.

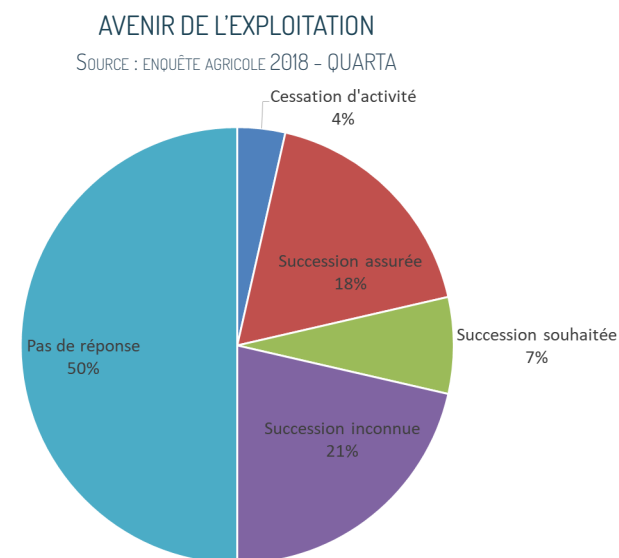
DES EXPLOITATIONS PEU POURVOYEUSES D'EMPLOI



La majeure partie des exploitations se composent de 0 salarié (94 %). Seulement 2 exploitations comptent plus de 10 salariés.

LA SUCCESSION

La moyenne d'âge des chefs d'exploitations/associés interrogés est de 48,3 ans. Ainsi, il s'agit essentiellement d'exploitations dirigées par une seule personne ayant déjà réalisé plus de la moitié de leur carrière.

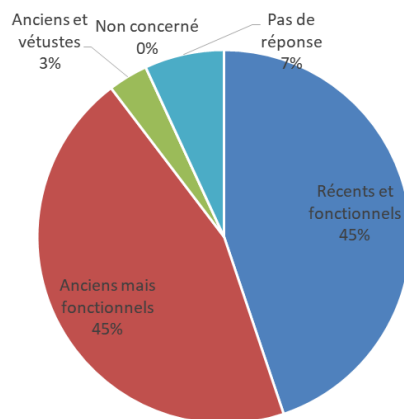


La question de la succession a fait l'objet d'un fort taux de non réponse (50 %). L'avenir de ces exploitations reste encore vague pour la plupart des répondants. Toutefois, près d'un quart des exploitants ayant répondu affirme avoir une succession assurée.

LES BÂTIMENTS AGRICOLES

ÉTAT DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

SOURCE : ENQUÊTE AGRICOLE 2018 - QUARTA



L'enquête auprès des 31 exploitations agricoles recense 275 bâtiments.

61 logements de fonctions ont aussi été recensés. Ce sont les logements d'habitations des exploitants se trouvant sur le siège d'exploitation mais tous les sièges d'exploitations ne disposent pas de logement de fonction.

La majorité des exploitants agricoles possède des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient récents (45 %) ou anciens (45 %). Seulement 3 % des exploitants interrogés considèrent disposer de bâtiments anciens et vétustes.

Le besoin de rénovation des bâtiments des exploitations ayant participé à l'enquête n'est pas très important puisque 76 % des mises aux normes ont été réalisées et 21 % ne sont pas nécessaires. Toutefois, 4 % des personnes interrogées n'ont pas répondu.

- 12 exploitants envisagent tout de même des projets d'amélioration de leurs bâtiments pour permettre l'agrandissement de l'exploitation : Stockage, stabulation, etc.
- 6 ont des projets de production d'énergie (développement de panneaux photovoltaïque et/ou méthanisation).
- 5 exploitations ont des activités complémentaires avec de la vente directe, des pensions équine, etc.

LES SIÈGES D'EXPLOITATIONS ET LES TIERS

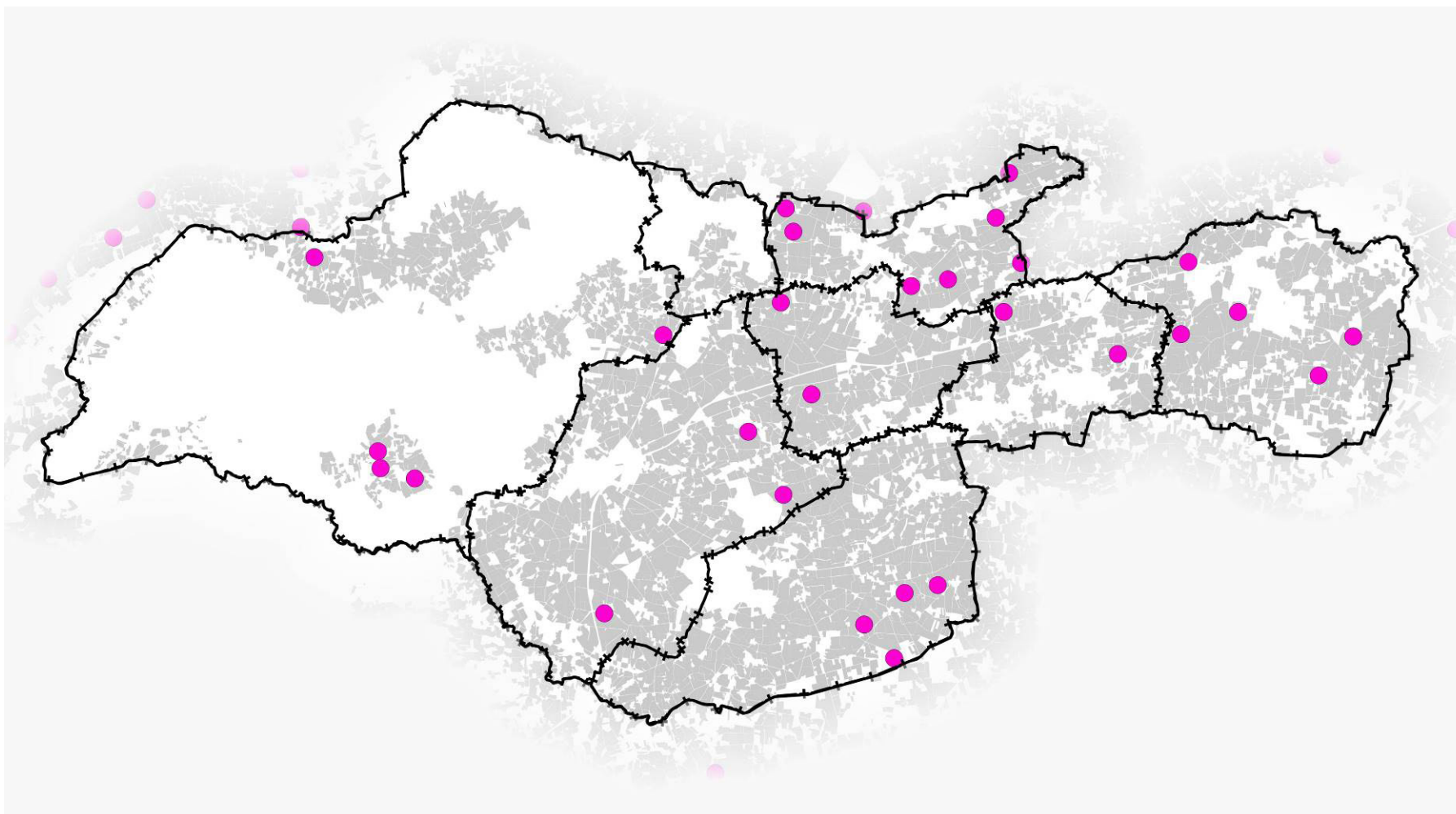
La consultation des agriculteurs montre qu'au total, 15 sur les 31 exploitations agricoles ayant participé sont concernées par des tiers implantés dans le périmètre des 100 m.

Il n'existe pas de distances réglementaires à respecter pour l'implantation d'une maison à proximité d'une exploitation à orientation de productions végétales. Toutefois, des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du Code rural et de la pêche maritime et l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitation et les zones/les établissements fréquentés par des personnes vulnérables. **Les distances minimales sont variables en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie de séparation répondant à des caractéristiques particulières.** L'arrêté préfectoral s'applique pour les zones et établissements existants et les constructions nouvelles.

De plus, les sièges d'exploitation, en tant qu'activité économique, sont susceptibles de générer des nuisances (ou pourront être amenées à en générer si l'activité se développe) : silos, trieuses, réfrigérateurs, tracteurs en action tôt le matin ou tard le soir, camions d'approvisionnement. Il s'agit donc d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à ces contraintes et d'éviter les conflits de voisinage.

Dans le cas des bâtiments d'une exploitation d'élevage, que ces bâtiments abritent ou non des animaux, les distances réglementaires de construction par rapport aux tiers s'imposent : 50 mètres si l'exploitation est soumise au Règlement sanitaire départemental (RSD), 100 mètres si l'exploitation est soumise à la réglementation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement. Quelle que soit la nature du régime des élevages rencontrés, afin de permettre leur évolution, la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine demande la mise en place d'un périmètre de protection de 100 mètres autour de chaque bâtiment en activité.

L'enquête a révélé 30 bâtiments concernés par un Périmètre de protection sanitaire (PPS) correspondant à 15 exploitations.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION SANITAIRE

LA SYLVICULTURE, UNE SPÉCIFICITÉ DU TERRITOIRE

La forêt de Brocéliande recouvrait 5 000 ans avant notre ère, la quasi-totalité de la Bretagne. Bien qu'elle soit aujourd'hui considérablement réduite, la Communauté de Communes de Brocéliande et plus particulièrement la commune de Paimpont, profite d'un massif forestier légendaire, qui reste l'ensemble forestier le plus important de Bretagne. Cet espace boisé dense est constitué d'une multitude de landes et forêts, principalement de gestion privée. On y retrouve des ambiances variées du fait de la diversité des milieux.

Il est inventorié en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 d'une surface de près de 10 000 ha.

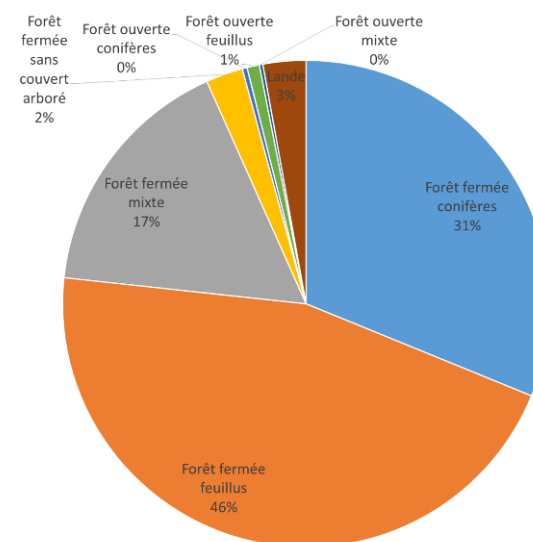
Le territoire intercommunal est aujourd'hui composé de plus de 11 000 hectares de surfaces boisées (feuillus et forêt mixte), soit 38 % de la superficie de la Communauté de Communes de Brocéliande.

Les boisements se composent en grande partie de forêts fermées⁶ (96 %) dont une majorité de feuillus (46 %), près d'un tiers de conifères (31 %) et 17 % de forêts mixtes. Les forêts ouvertes⁷ sont peu représentées et essentiellement sans couvert arboré (2 %). Les landes couvrent quant à elles 3 % des espaces boisés selon l'inventaire forestier. Les données fournies par le CNBB font plutôt état d'1,5 % de surfaces boisées en lande.

En termes d'espèces, ce sont les feuillus qui sont les plus représentés regroupant un tiers des espaces boisés, suivis des forêts mixtes (17 %), des pins maritimes (16 %) et des chênes décidus (13 %).

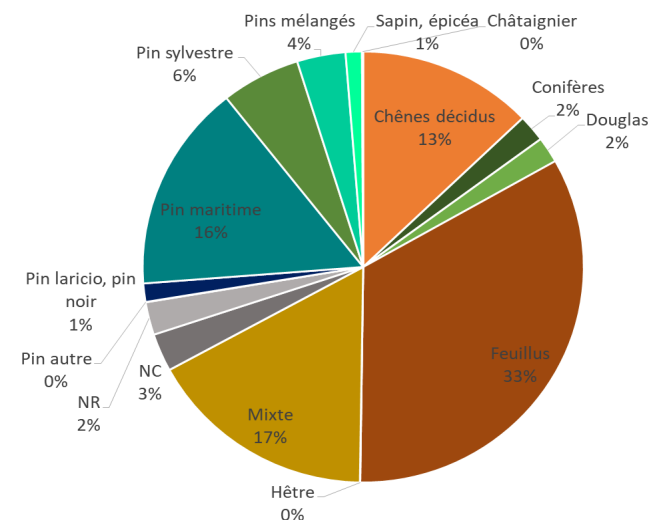
RÉPARTITION DES ESPACES BOISÉS SELON LE TYPE DE BOISEMENT

SOURCE : INVENTAIRE FORESTIER 2014



RÉPARTITION DES ESPACES BOISÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SELON LES ESPÈCES

SOURCE : INVENTAIRE FORESTIER 2014



- 6 Forêt où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 %. Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt fermée ou ouverte, selon l'occupation présumée avant perturbation, même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire.
- 7 Forêt où le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 %.

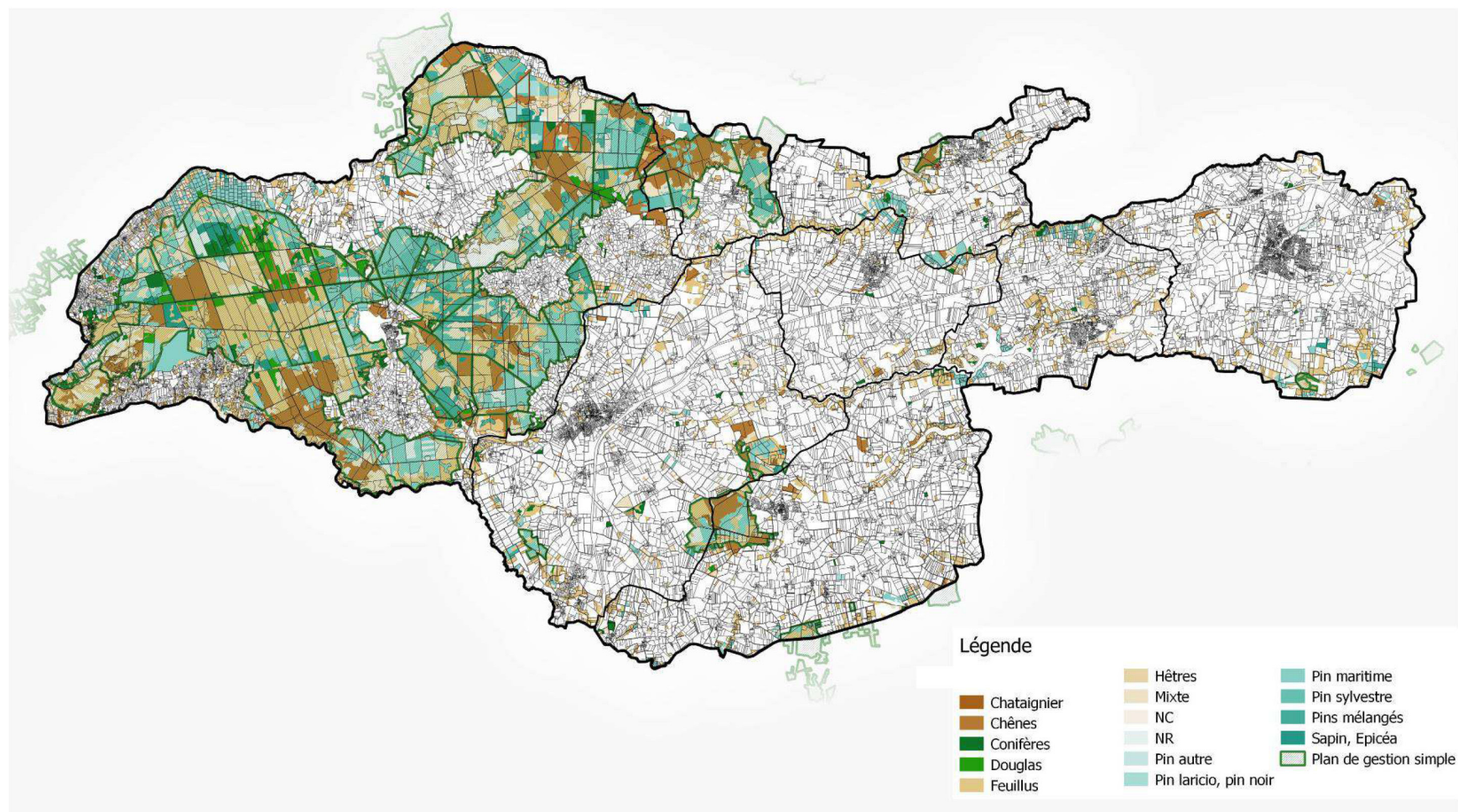
Près de 7 000 hectares sont gérés par un plan de gestion simple (61 % des boisements).

Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie (CRPF) a pour mission d'orienter et de développer la gestion des bois, forêts et terrains à boiser des particuliers. Son action contribue ainsi à l'activité économique de la région, à l'aménagement du territoire et à la préservation de l'environnement dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle. Les propriétaires de ces bois privés devront suivre les grandes orientations définies par le CRPF afin de favoriser une gestion durable du patrimoine boisé.

En effet, chaque propriétaire bénéficie d'un Document de Gestion Durable pour sa forêt. Concrètement, cela se traduit par un engagement du propriétaire à gérer sa forêt suivant un plan simple de gestion ou bien conformément à un règlement type de gestion.

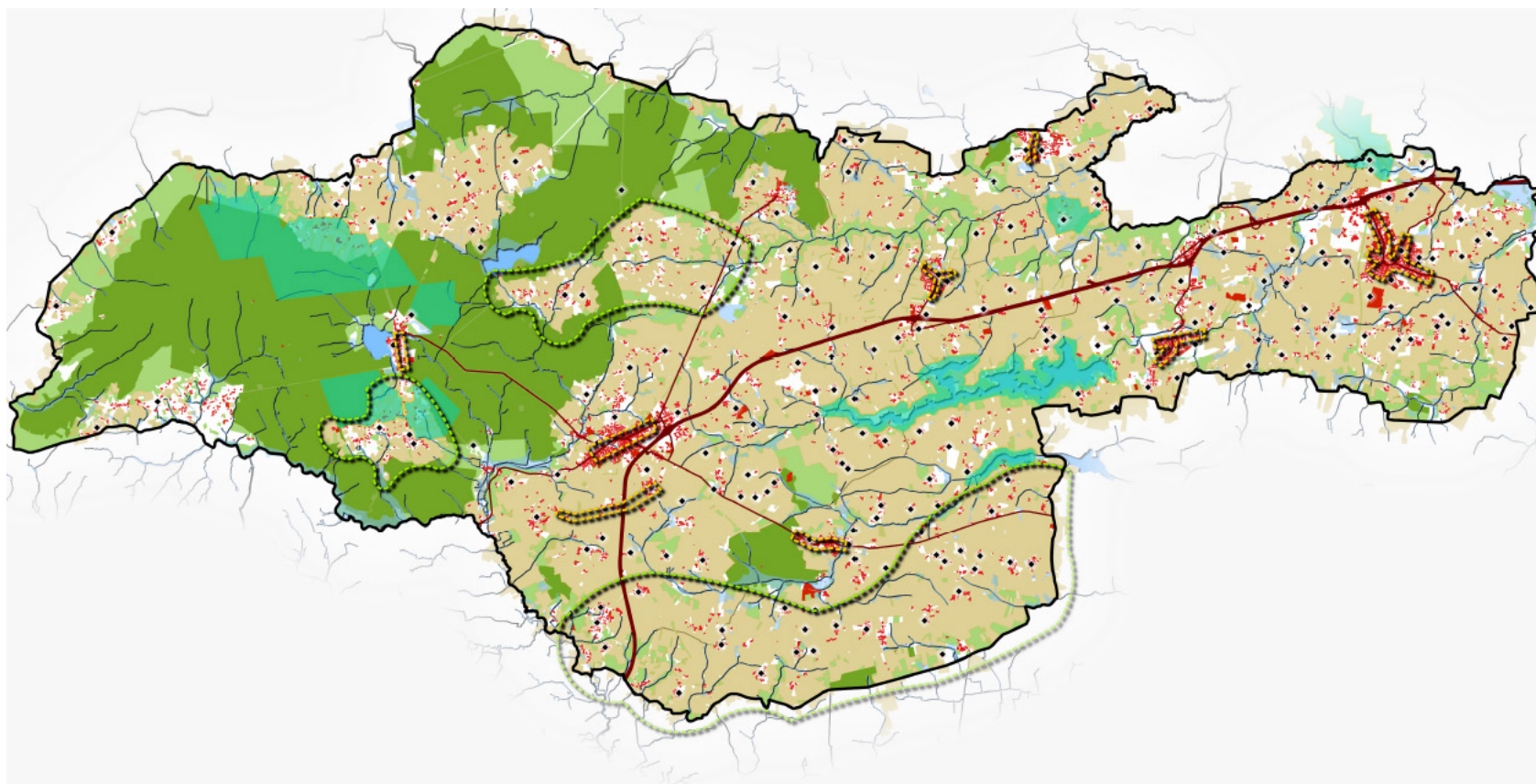
On dénombre dans le massif de Paimpont, 12 propriétés gérées conformément à un plan simple de gestion (PSG) agréé par le CRPF. En dehors de ces unités importantes, de nombreux propriétaires plus modestes mais engagés dans la gestion durable, formalisée ou non par un code de bonnes pratiques sylvicoles (CBVPS) enregistré par le CRPF, contribuent à l'identité et à la dynamique du massif forestier de Paimpont.

CARTE DES FORMATIONS VÉGÉTALES ET DES LIMITES DES PLANS DE GESTION SIMPLE



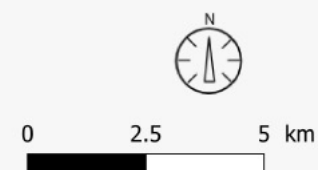
SYNTHÈSE : ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs	Menaces
Agriculture	▪ Un réseau de vente directe : saveur locale en Brocéliande ▪ 35 % des terres agricoles en prairies : un enjeu pour la trame verte et bleue ▪ Démarche d'échanges parcellaire en cours créant une dynamique agricole	▪ Quelques amorces de diversification de l'activité agricole : maraîchage, vergers, hébergement ▪ Des projets en cours de circuits court et vente directe (à Plélan et Saint-Thurial notamment) ▪ Une « marque » Brocéliande pour valoriser les produits locaux ▪ Une valorisation des haies bocagères pour le bois d'œuvre	▪ Un parcellaire par exploitation assez éclaté dans l'est de la CCB : des impacts en terme de déplacements ▪ Des traversées de bourg difficiles ▪ Une urbanisation diffuse consommant des terres agricoles : 15 ha par an en moyenne depuis 1980 ▪ Des conflits d'usage : agriculteurs, chasseurs, forestiers, randonneurs, habitants...	▪ Poursuite d'une urbanisation trop consommatrice d'espace ▪ Peu de regroupement parcellaire sur la partie sud de Paimpont, à Maxent : des évolutions à anticiper
Sylviculture	▪ 38 % de la CCB exploités en sylviculture essentiellement à Paimpont et Saint-Péran		▪ Des EBC au PLU en vigueur doublant parfois la réglementation (code forestier et arrêté préfectoral sur les bois < 1 ha) et bloquant certains projets sylvicoles	▪ Mener une étude mobilité si une valorisation filière bois est envisagée



Légende

- Siège d'exploitation
 - Espaces urbanisés
 - Plan de gestion forestière
 - Périmètre de protection du captage
 - Espace agricole exploité
 - Boisements
 - Consommation d'espace
 - 2005-2015
- Réseau viaire impactant les circulations agricoles :
 - RN24
 - réseau secondaire
 - Secteur à enjeu :
 - Regroupement parcellaire / bocage
 - Circulation



4. EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

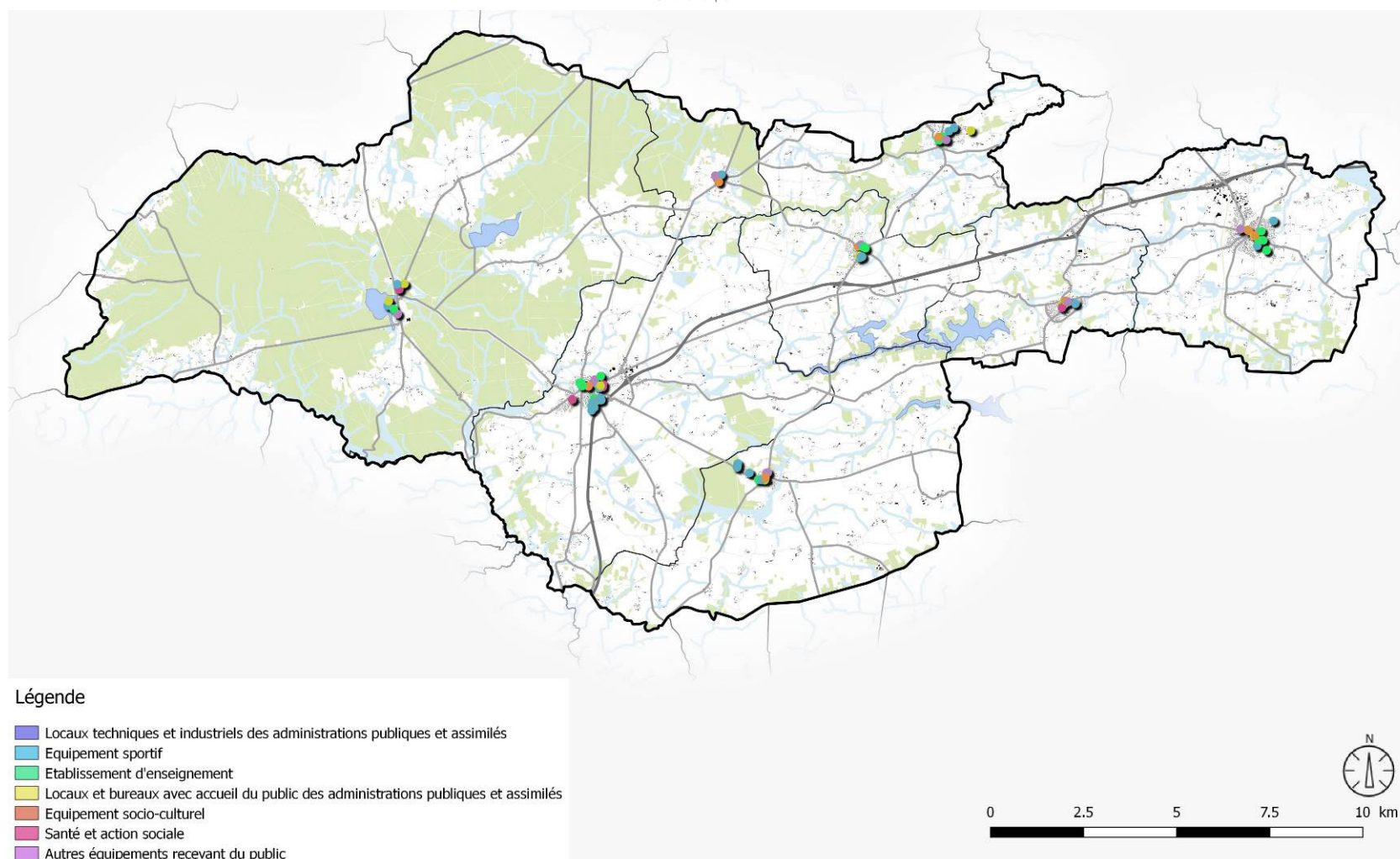
4.1. ORGANISATION TERRITORIALE DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

4.1.1 A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La communauté de communes dispose de nombreux équipements, situés majoritairement dans les bourgs de Bréal-sous-Montfort et de Plélan-le-Grand. Les équipements de proximité y sont répartis de manière assez équilibrée permettant à la majorité des habitants d'accéder en un temps d'accès rapide à l'offre de santé, aux équipements sportifs, aux écoles, etc.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

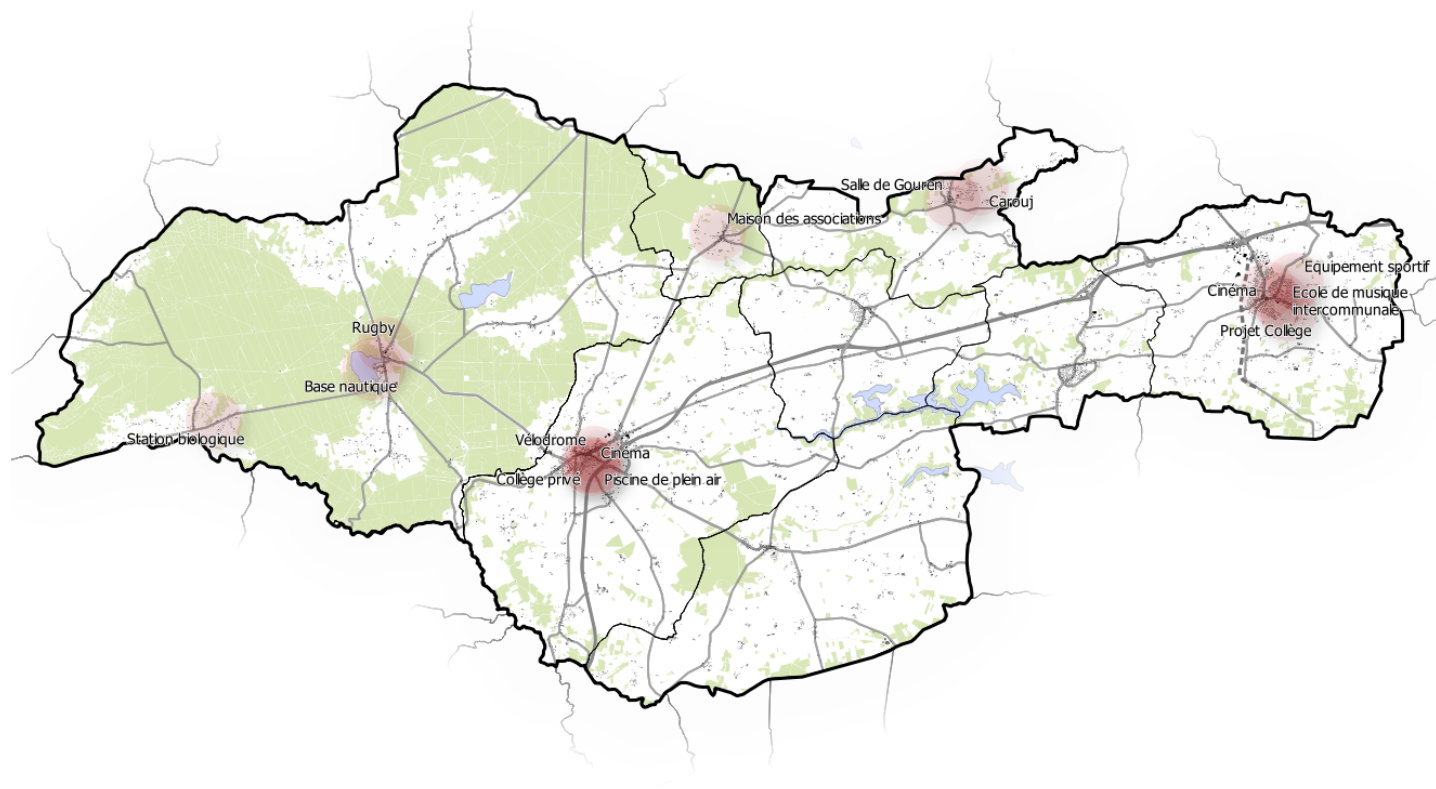
SOURCE : QUARTA



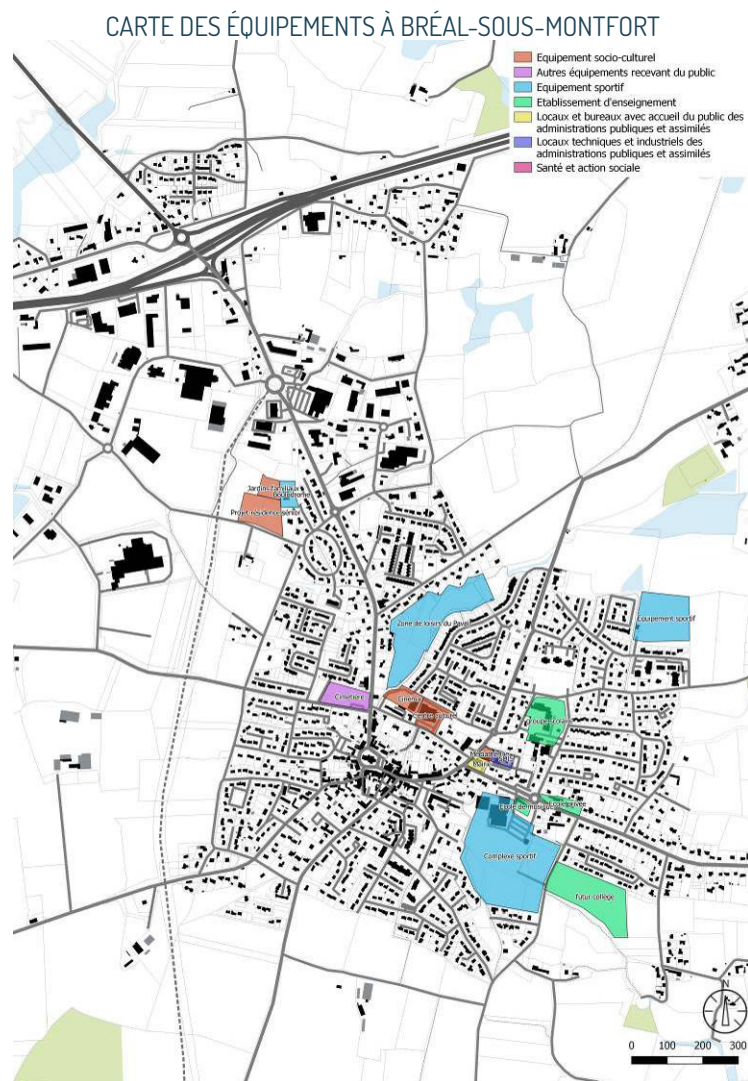
4.1.2 LES ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À PORTÉE SUPRA-COMMUNALE

Des équipements à portée supra-communale proposant des activités spécifiques (canoë-kayak, Gouren, Base-ball, rugby) sont répartis sur le territoire. Ces équipements porteurs d'attractivité sont essentiellement concentrés sur les deux pôles (Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand) bien que les communes de Paimpont, Monterfil et Saint-Péran disposent elles aussi d'équipements au rayonnement fort.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À PORTÉE SUPRA-COMMUNALE



4.1.3 À L'ÉCHELLE DES BOURGS



Les équipements de Bréal-sous-Montfort sont essentiellement situés dans le centre-bourg historique à vocation mixte et ne s'étendent pas au-delà des zones d'activités, ni au-delà de la RN24. Ils font ainsi partie intégrante de la centralité de la commune.

L'offre y est relativement conséquente et diversifiée compte tenu notamment de l'évolution démographique de la commune.

L'arrivée du collège au sud du bourg va renforcer cette centralité et conforter l'attractivité résidentielle, notamment auprès des jeunes ménages.

Un projet de résidence seniors est en cours de réflexion au nord-ouest du bourg, à proximité du pôle entrepreneurial de Brocéliande (P.E.B.) en cours de réalisation. Ce projet d'immobilier d'entreprise innovant et qui se veut exemplaire en matière de conception devrait être voisin d'un projet d'Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (E.A.J.E.) à horizon 2021/2022. Les jeunes ont également pu accéder à un nouveau Service Information Jeunesse (S.I.J.) qui a pris place dans les locaux de la mairie.

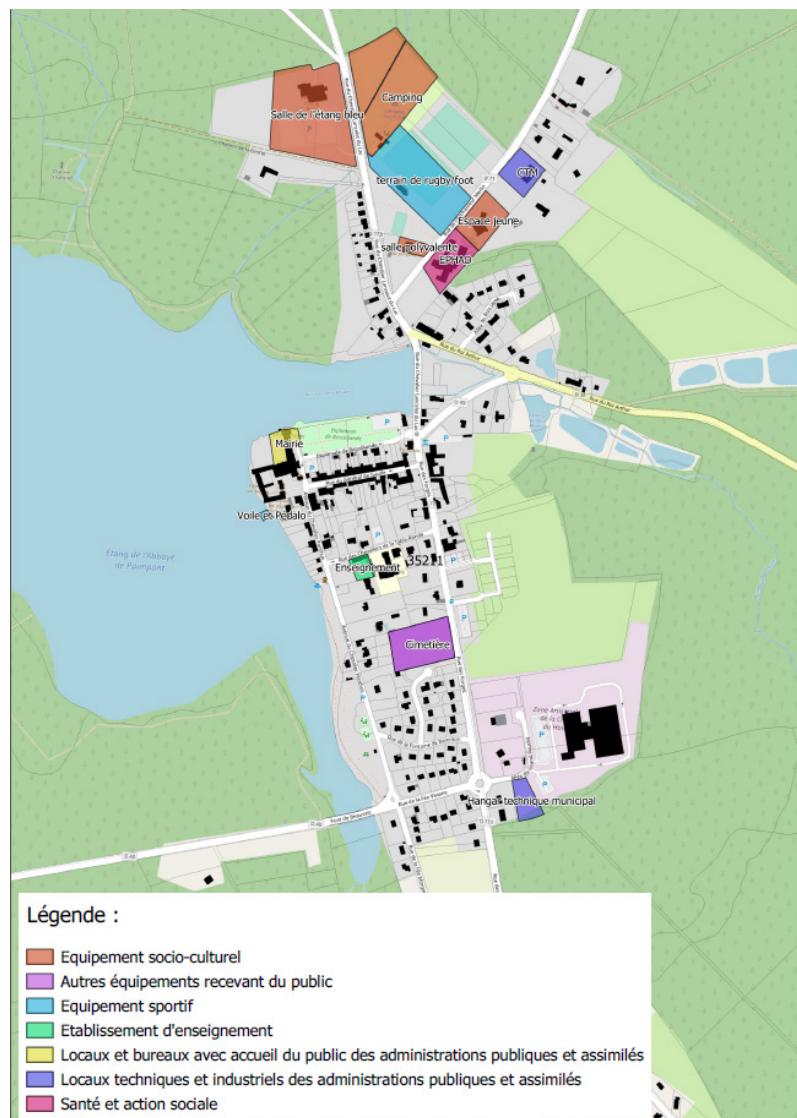
CARTE DES ÉQUIPEMENTS À MONTERFIL



A Monterfil, l'organisation des équipements est multipolaire. En effet, les équipements de proximité sont implantés en cœur de bourg, alors que les équipements socio-culturels (notamment la Maison du Carouj à rayonnement supra-communal) se situent en frange Est de l'urbanisation limitant ainsi les impacts en termes de nuisances auprès des habitants.

Un projet de salle de boxe est en cours de réflexion en extension de la salle de sport existante.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS À PAIMPONT

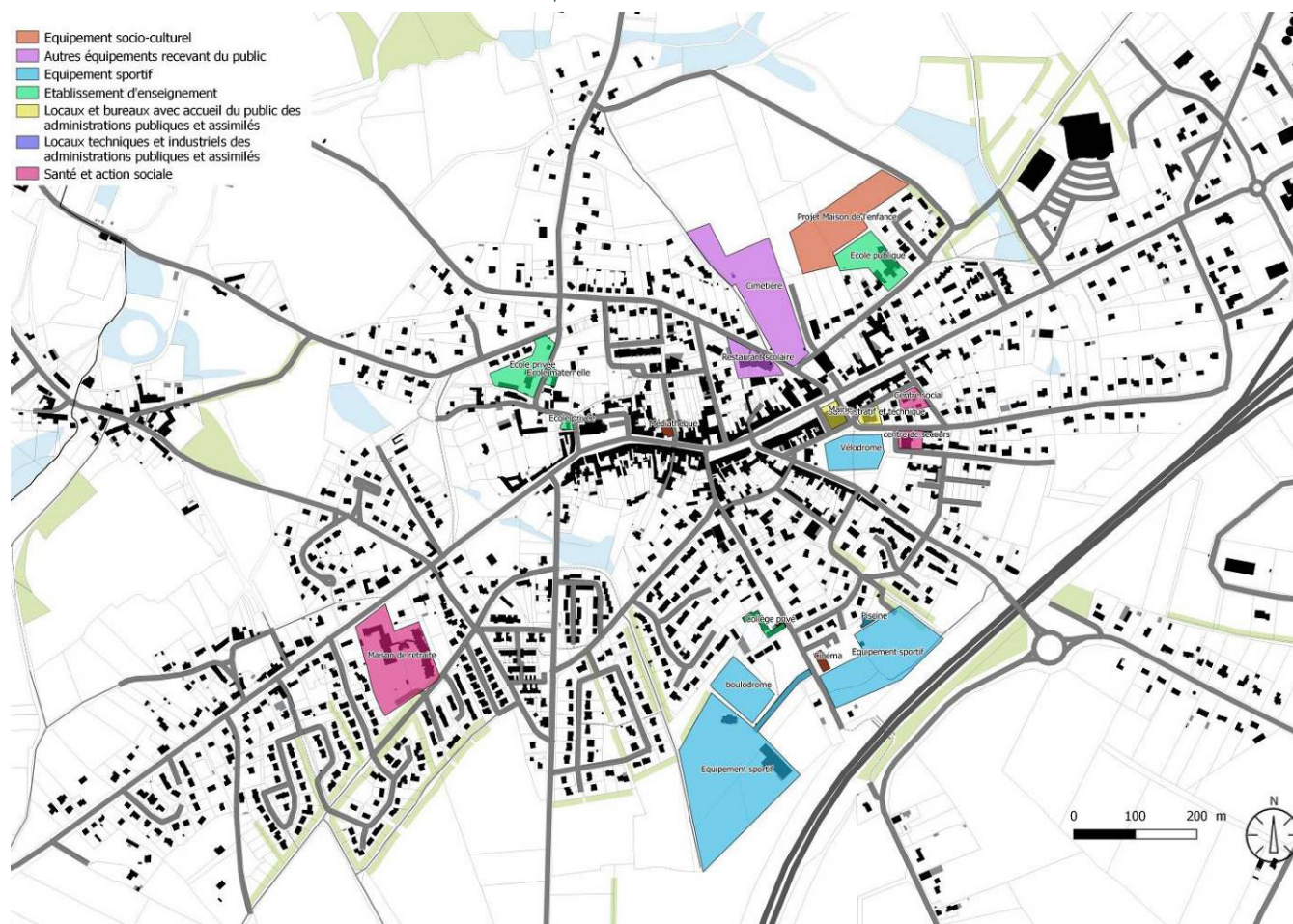


A Paimpont, les équipements de proximité se situent dans le centre-bourg où sont présents la mairie, l'école, le cimetière (dont l'extension est à l'étude), ainsi que la base nautique.

En frange nord du bourg, se regroupent les grands équipements touristiques, socio-culturels, sportifs et techniques. Le club de rugby s'étoffera prochainement d'un nouveau club house.

Suite à un incendie, un hangar technique municipal prendra place au Sud-Est de la commune, à proximité du parc d'activité de la Croix du Houx.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS À PLÉLAN-LE-GRAND



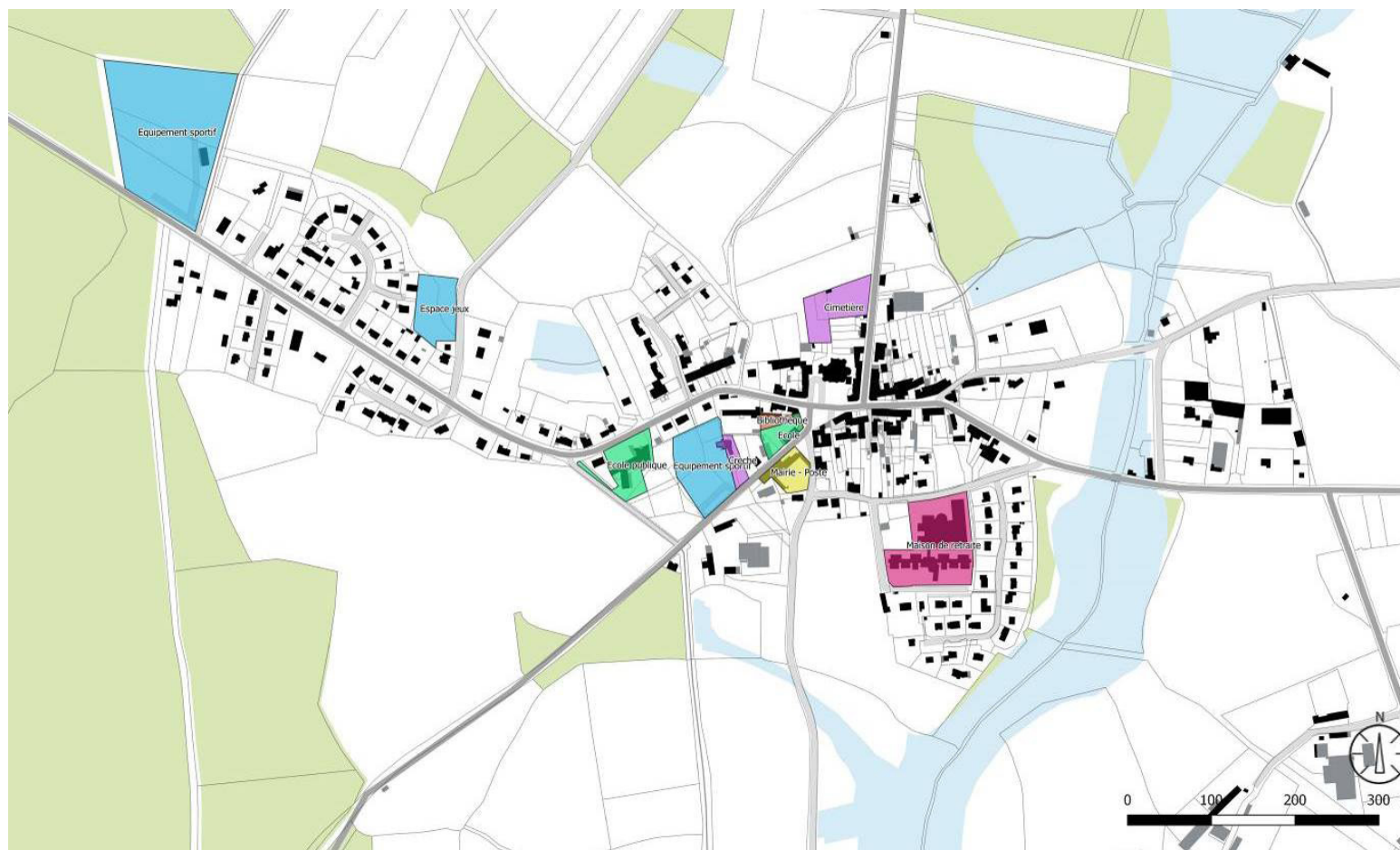
A Plélan-le-Grand, l'accent est mis depuis plusieurs années sur la redynamisation du centre bourg. La commune a notamment été lauréate en 2017 de l'appel à candidature « Dynamisme des bourgs ruraux en Bretagne – phase étude et en 2019 pour la phase travaux.

Les équipements de proximité s'implantent de manière concentrique autour du centre historique.

L'offre en équipement sportifs et de loisirs est présente majoritairement en partie sud du bourg, à proximité directe de la N24. La Canopée, Maison de l'Enfance et des Services, a ouvert ses portes en juillet 2019. Un projet d'extension est à l'étude pour accueillir des services socio-culturels.

Le projet de déplacement du vélodrome est en cours de réflexion.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS À MAXENT

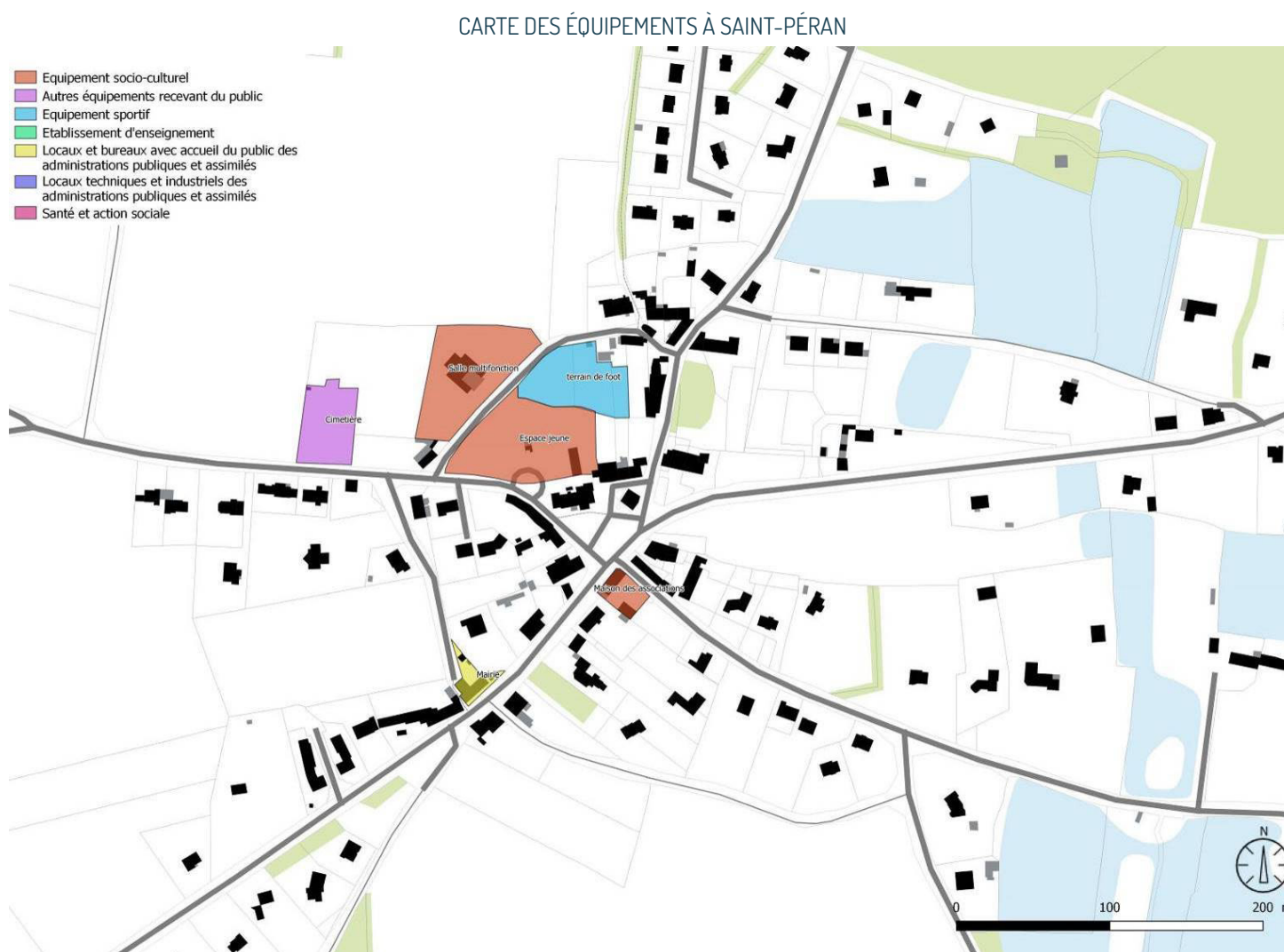


A Maxent, les équipements sont présents exclusivement à l'Ouest du bourg le long de la D38, voie assurant la liaison avec Plélan-le-Grand.

L'offre en équipements y est relativement développée et continue de s'élargir avec un projet de salle

de sports prévue à l'Ouest des équipements sportifs du centre-bourg.

Le domaine des Hayes, structure d'hébergement hôtelière privée, situé au sud de bourg, complète l'offre en activités de nature, l'accueil de séminaires, etc.

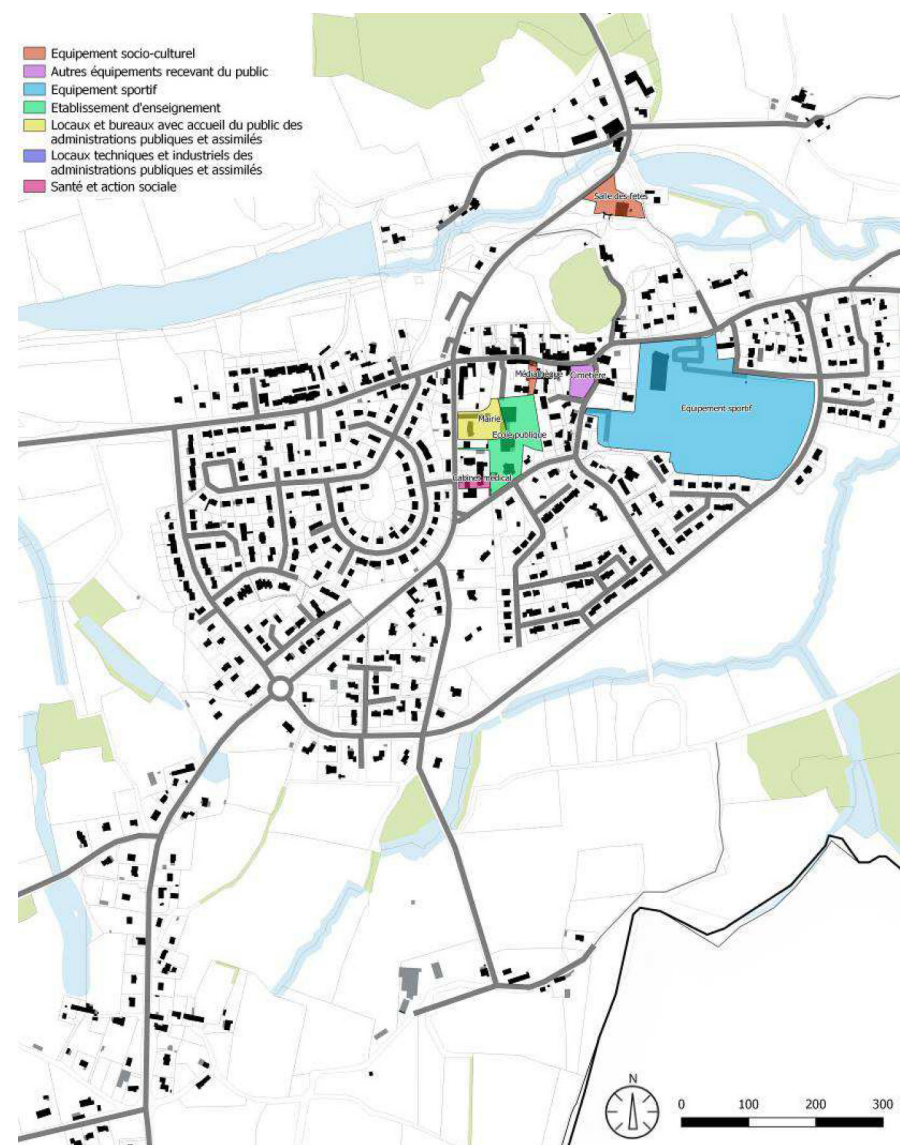


Les équipements sont regroupés dans le centre-bourg, favorisant la centralité. L'offre y est moins importante que dans les autres communes de la Communauté de Communes de Brocéliande, en cohérence avec le poids de population. La maison communautaire des associations ouvrira ses portes en 2020 et un foyer pour les jeunes est à l'étude.

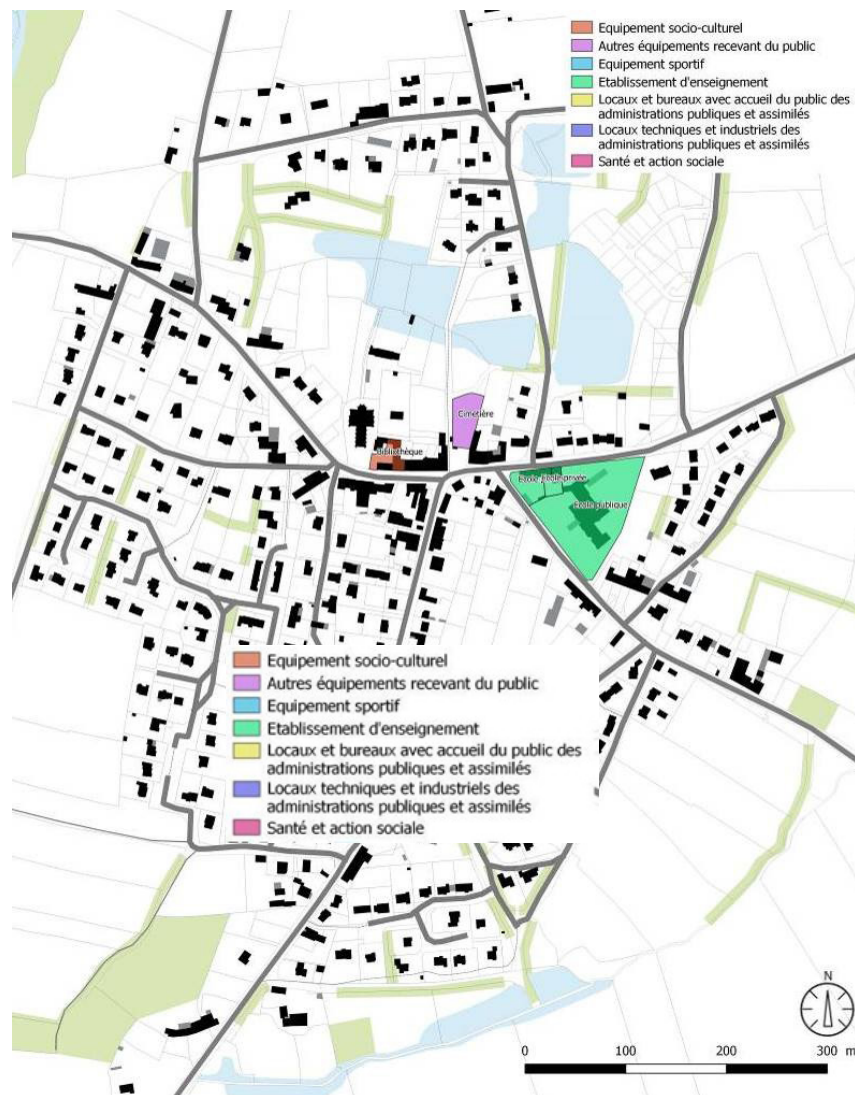
CARTE DES ÉQUIPEMENTS À SAINT-THURIAL

L'offre en équipements est à Saint-Thurial, concentrée autour du centre historique et participe à la centralité du bourg. Cette offre est relativement diversifiée. Une réflexion est en cours pour conforter l'offre de santé.

Un projet d'extension des équipements sportifs est en cours de réflexion ainsi que l'aménagement d'une base VTT Trial au Sud-Est de l'agglomération. De plus, la rénovation du foyer jeune est à programmer.



CARTE DES ÉQUIPEMENTS À TREFFENDEL



Les équipements s'organisent d'une part au cœur du centre-bourg, au croisement entre la D63 et la D36, et d'autre part, en partie Sud du bourg qui regroupe les équipements à vocation principalement administrative et sportive.

Un terrain de football synthétique à l'est du bourg a été réalisé en 2019.

La création d'une salle de sport (gym/yoga) est en cours de réflexion.

La commune a engagé des démarches pour maintenir l'activité de boulangerie dans la centralité.

Une station d'épuration a été construite en 2019.

4.2. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE, A LA PETITE ENFANCE ET A L'ADOLESCENCE

4.2.1 LA PETITE ENFANCE

La communauté de communes dispose de plusieurs équipements et structures liés à l'enfance et à la petite enfance.

Le Relais Parents Assistants Maternels (RPAM) permet la mise en relation des parents et des assistants maternels ainsi que l'animation d'espaces jeux en présence des parents ou des assistants maternelles. Des espaces jeux sont mis en place dans toutes les communes, à l'exception de Saint-Péran.

En 2017, 198 assistants maternels agréés sont comptabilisés sur le territoire communautaire, pour 565 places théoriques, dont 171 assistants maternels actifs (au 31/12/2017).

Une halte-garderie parentale « Ribambelle » a été mise en place à Treffendel.

Les jardins d'enfants sont organisés à Bréal-sous-Montfort (CIAS).

Un établissement d'accueil du jeune enfant a ouvert ses portes en 2019 à Plélan-le-Grand et un autre est en projet sur la commune de Bréal-sous-Montfort.

Des besoins de crèche se font ressentir par certaines entreprises implantées sur le territoire.

4.2.2 L'ACCUEIL DE LOISIRS

En termes d'accueil de loisirs, le territoire communautaire dispose :

De l'Inter'val (centre social) qui intervient sur 6 communes pour les accueils de loisirs (hors Bréal-sous-Montfort et Saint-Thurial)

Du centre de loisirs des Bruyères installé à Bréal-sous-Montfort

De l'UFCV pour le centre de loisirs à Saint-Thurial

Les services dédiés aux adolescents sont :

- Les espaces jeunes de l'Inter'val (centre social)
- Le Foyer des jeunes de Bréal-sous-Montfort
- L'activité jeunesse de Saint-Thurial

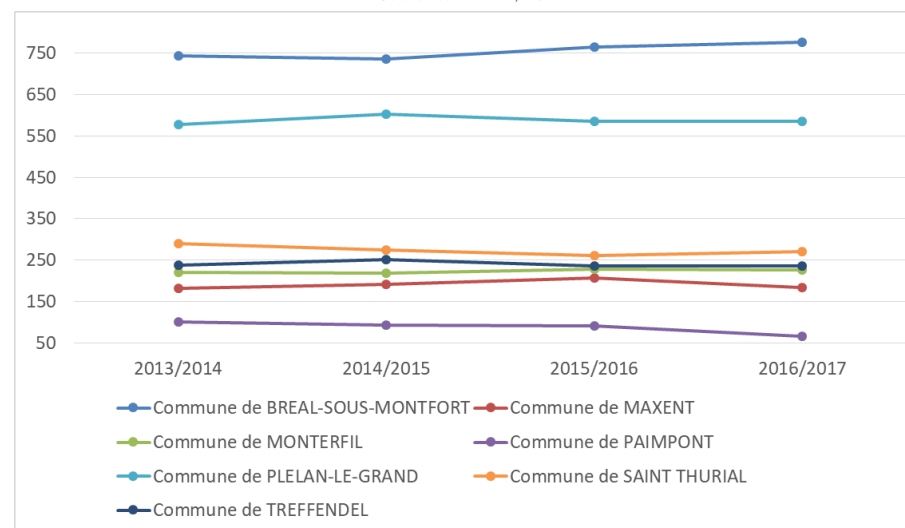
4.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

4.3.1 L'ENSEIGNEMENT MATERNEL ET PRIMAIRE

La communauté de communes compte 11 écoles maternelles et primaires. A l'exception de Saint-Péran, toutes les communes possèdent au moins une école.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES SELON LA DATE DE LA RENTRÉE SCOLAIRE, PAR COMMUNE

SOURCE COMMUNALE, 2017



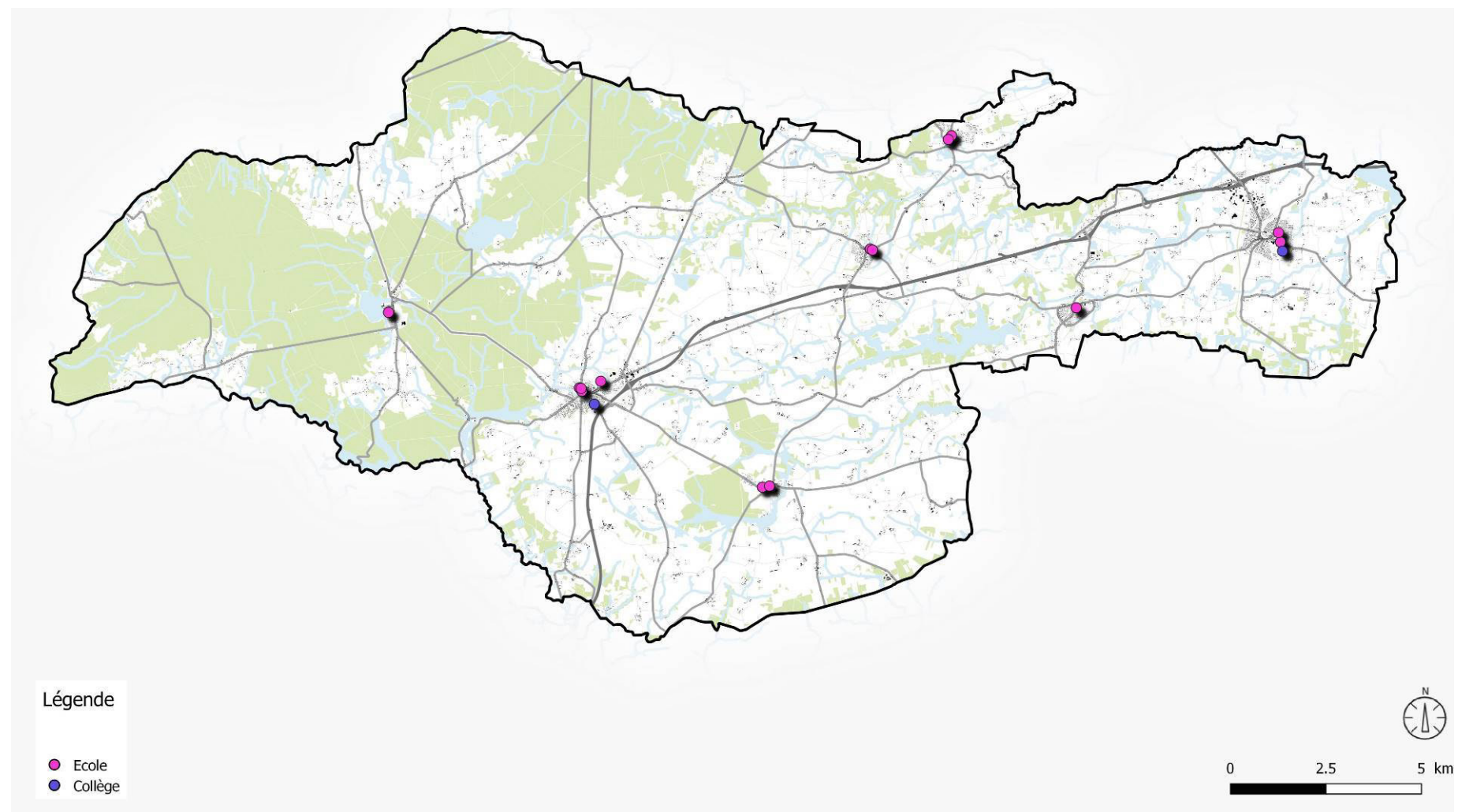
Les effectifs sont globalement assez stables bien qu'une tendance générale à la baisse des effectifs s'observe ces dernières années (-1,15% à la rentrée 2016-2017). Au total, de 2013 à 2017, les effectifs maximums dans le secteur public étaient de :

571 élèves en maternelle en 2013/2014

889 élèves en élémentaire en 2015/2016

Pôles structurants, Bréal-sous-Montfort puis Plélan-le-Grand accueillent le nombre le plus important d'élèves. La commune de Paimpont voit ses effectifs diminuer notamment à l'école publique.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BROCÉLIANDE



EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES SELON LA DATE DE LA RENTRÉE SCOLAIRE

SOURCE : CCB, 2017

NOM DE L'ÉCOLE	ANNEE 2013/2014	ANNEE 2014/2015	ANNEE 2015/2016	ANNEE 2016/2017
Commune de BREAL-SOUS-MONTFORT				
Ecole Privée Maternelle	118	112	116	110
Ecole Privée Primaire	159	157	180	180
Sous-total	277	269	296	290
Ecole Publique Maternelle	184	175	177	189
Ecole Publique Primaire	283	291	291	298
Sous-total	467	466	468	487
TOTAL	744	735	764	777
Evolution en %		- 1,22 %	3,80 %	1,67 %
Commune de MAXENT				
Ecole Privée Maternelle	39	50	52	49
Ecole Privée Primaire	42	50	58	48
Sous-total	81	100	110	97
Ecole Publique Maternelle	40	39	44	40
Ecole Publique Primaire	61	53	53	48
Sous-total	101	92	97	88
TOTAL	182	192	207	185
Evolution en %		+ 5,21 %	+ 7,25 %	- 11,89 %
Commune de MONTERFIL				
Ecole Privée Maternelle	45	36	44	47
Ecole Privée Primaire	50	47	53	52
Sous-total	95	83	97	99
Ecole Publique Maternelle	53	53	52	49
Ecole Publique Primaire	73	82	79	78
Sous-total	126	135	131	127
TOTAL	221	218	228	226
Evolution en %		- 1,38 %	+ 4,39 %	- 0,88 %
Commune de PAIMPONT				
Ecole Publique Maternelle	39	23	25	27
Ecole Publique Primaire	63	70	66	39
TOTAL	102	93	91	66
Evolution en %		- 9,68 %	- 2,20 %	- 37,88 %

NOM DE L'ÉCOLE	ANNEE 2013/2014	ANNEE 2014/2015	ANNEE 2015/2016	ANNEE 2016/2017
Commune de PLELAN-LE-GRAND				
Ecole Privée Maternelle	100	119	89	107
Ecole Privée Primaire	202	182	194	178
Sous-total	302	301	283	285
Ecole Publique Maternelle	115	112	102	109
Ecole Publique Primaire	160	189	201	191
Sous-total	275	301	303	300
TOTAL	577	602	586	585
Evolution en %		+ 4,15 %	- 2,73 %	- 0,17 %
Commune de SAINT THURIAL				
Ecole Privée Maternelle	42	35	35	38
Ecole Privée Primaire	66	58	45	47
Sous-total	108	93	80	85
Ecole Publique Maternelle	77	75	76	78
Ecole Publique Primaire	105	107	105	108
Sous-total	182	182	181	186
TOTAL	290	275	261	271
Evolution en %		- 5,45 %	- 5,36 %	+ 3,69 %
Commune de TREFFENDEL				
Ecole Privée Maternelle	22	29	26	30
Ecole Privée Primaire	60	61	56	49
Sous-total	82	90	82	79
Ecole Publique Maternelle	63	78	60	59
Ecole Publique Primaire	93	84	94	98
Sous-total	156	162	154	157
TOTAL	238	252	236	236
Evolution en %		+ 5,56 %	- 6,78 %	0,00 %

Effectif total des écoles maternelles et primaires - ter- ritoire communautaire	2354	2367	2373	2346
Evolution en %		+ 0,55 %	+ 0,25 %	- 1,15 %
Collège de l'Hermine - Plélan	284	289	293	287
Evolution en %		+ 1,73 %	+ 1,37 %	- 2,09 %
Effectif total - territoire communautaire	2638	2656	2666	2633
Evolution en %		+ 0,68 %	+ 0,38 %	- 1,25 %

4.3.2 L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

La communauté de communes dispose actuellement d'un collège privé à Plélan-le-Grand.

Un projet de collège est également en cours à Bréal-sous-Montfort avec une ouverture programmée en 2020. Cet équipement devrait accueillir près de 800 élèves.

Le territoire communautaire accueille par ailleurs la Station Biologique de Paimpont. Celle-ci est une antenne de l'Université de Rennes 1, qui regroupe des chercheurs et enseignants-chercheurs, des étudiants et des écoliers, et organise des colloques et séminaires scientifiques nationaux et internationaux.

STATION BIOLOGIQUE DE PAIMPONT

SOURCE : STATION BIOLOGIQUE DE PAIMPONT



4.3.3 LA FORMATION PROFESSIONNELLE

Il n'existe pas d'organisme de formation professionnelle sur le territoire communautaire.

4.4. L'OFFRE CULTURELLE

L'intercommunalité est dotée d'un réseau dense et diversifié de structures proposant des activités artistiques et culturelles. Elles sont notamment tournées vers le spectacle vivant et les arts plastiques.

Elles se concentrent essentiellement dans les bourgs de Plélan-le-Grand, Bréal-sous-Montfort et Paimpont. Une partie d'entre elles est implantée dans l'espace rural.

Concernant le réseau de lecture publique, des médiathèques sont présentes sur l'ensemble des communes à l'exception de Saint-Péran. Cette mise en réseau donne accès à un catalogue commun et renforce ainsi la culture pour tous.

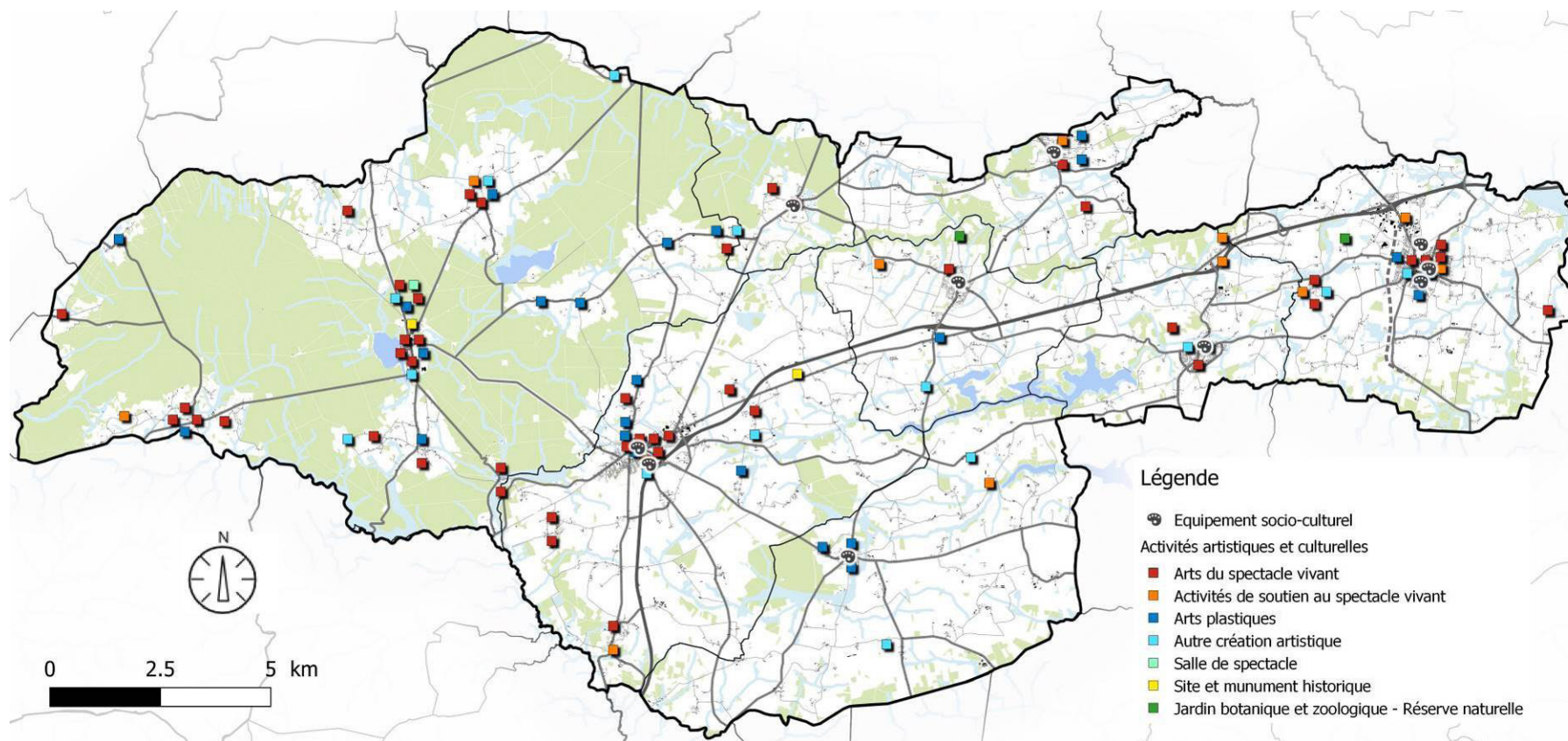
MÉDIATHÈQUE DE PLÉLAN-LE-GRAND

SOURCE : QUARTA

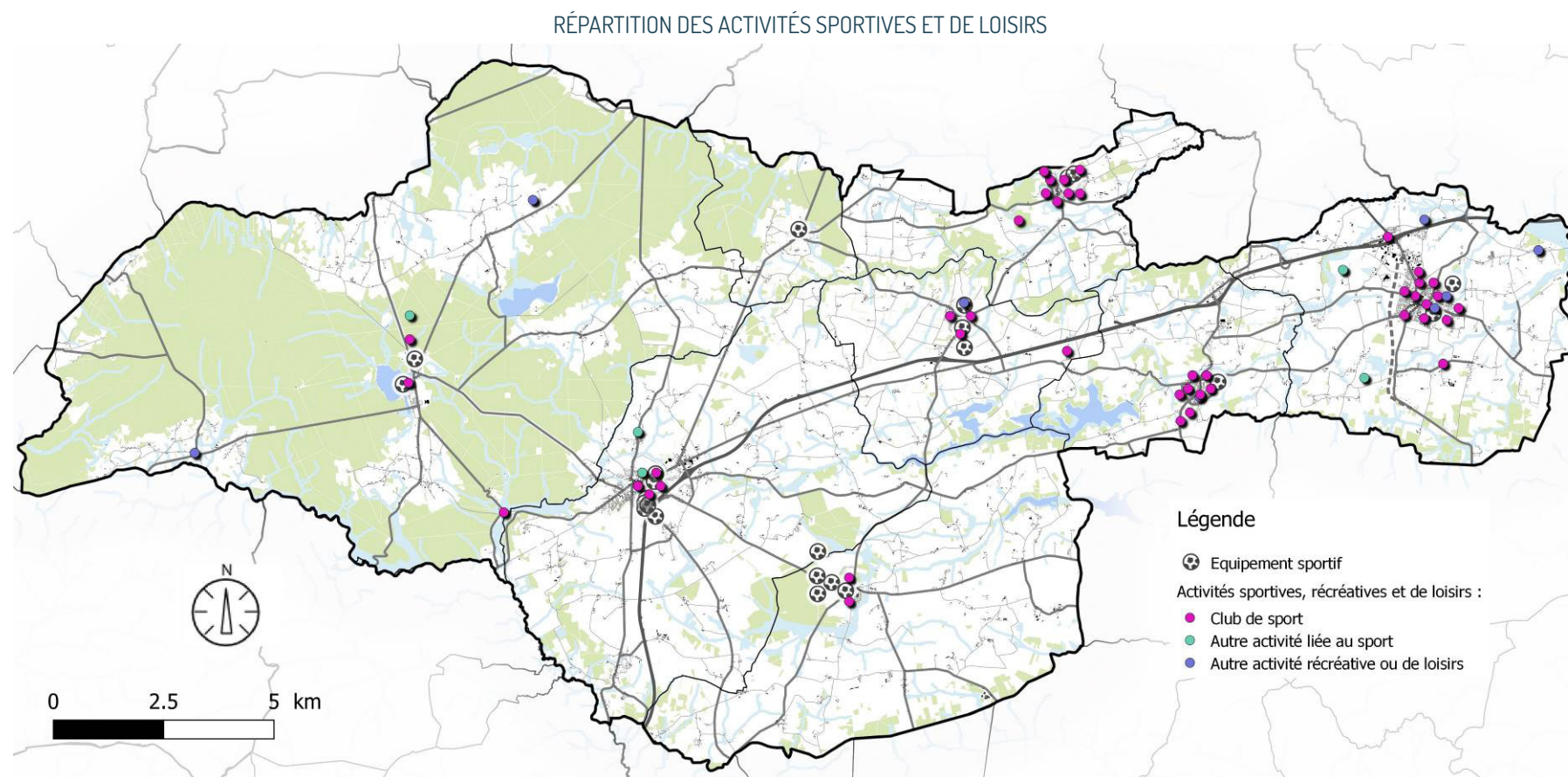


LES STRUCTURES CULTURELLES

SOURCE : SIRENE, 2017



4.5. L'OFFRE SPORTIVE ET DE LOISIRS



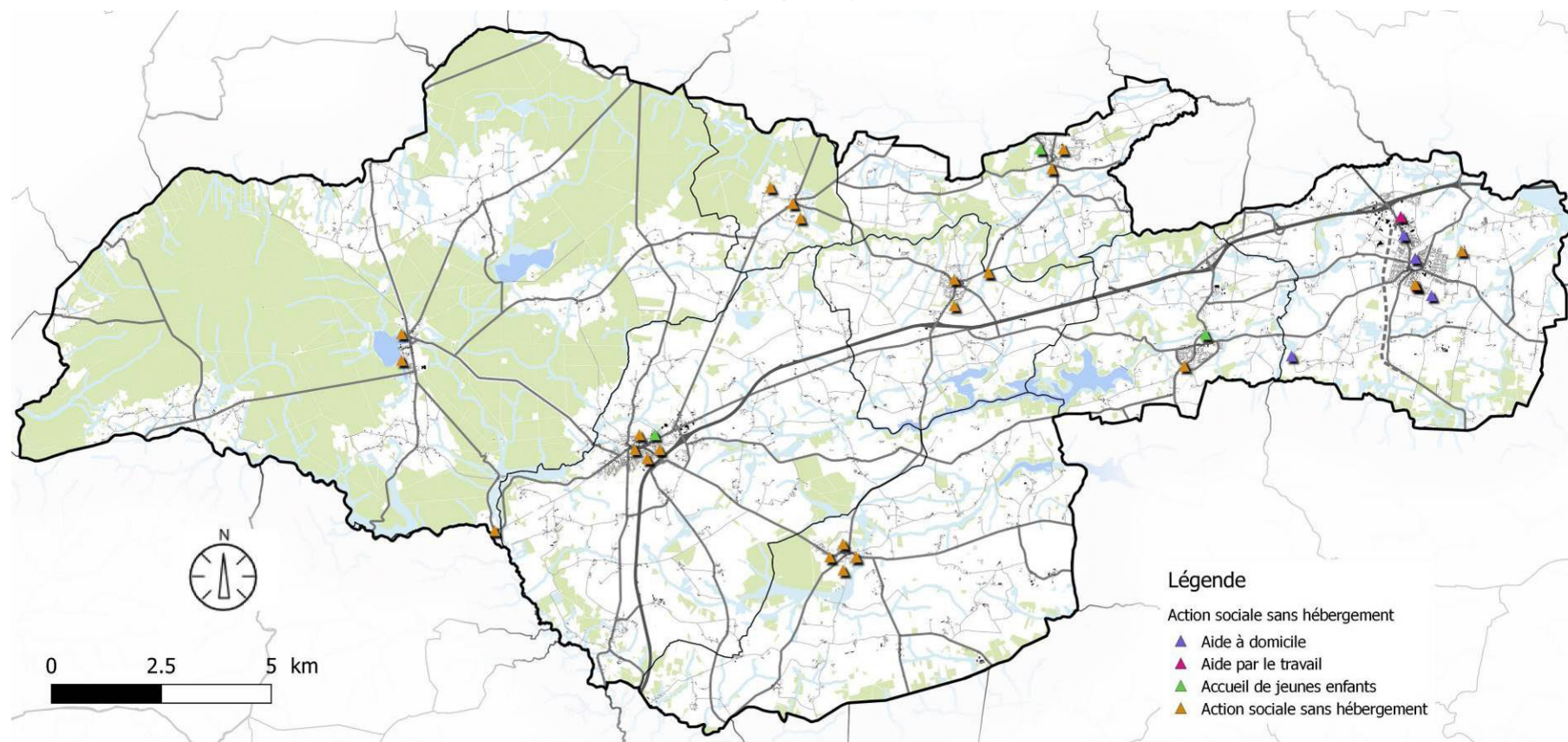
Le territoire est bien doté et équipements sportifs qui s'accompagnent d'un réseau dense de structures sportives et de loisirs.

Ces structures sont essentiellement associatives (46 associations, soit 81 % des structures), les autres étant privées. En lien avec les équipements, elles sont essentiellement regroupées dans les bourgs. Au-delà des pôles structurants, Monterfil et Saint-Thurial affichent un nombre élevé de structures sportives et de loisirs.

4.6. L'ACTION SOCIALE

LES STRUCTURES D'ACTION SOCIALE SANS HÉBERGEMENT

SOURCE : SIRENE 2017

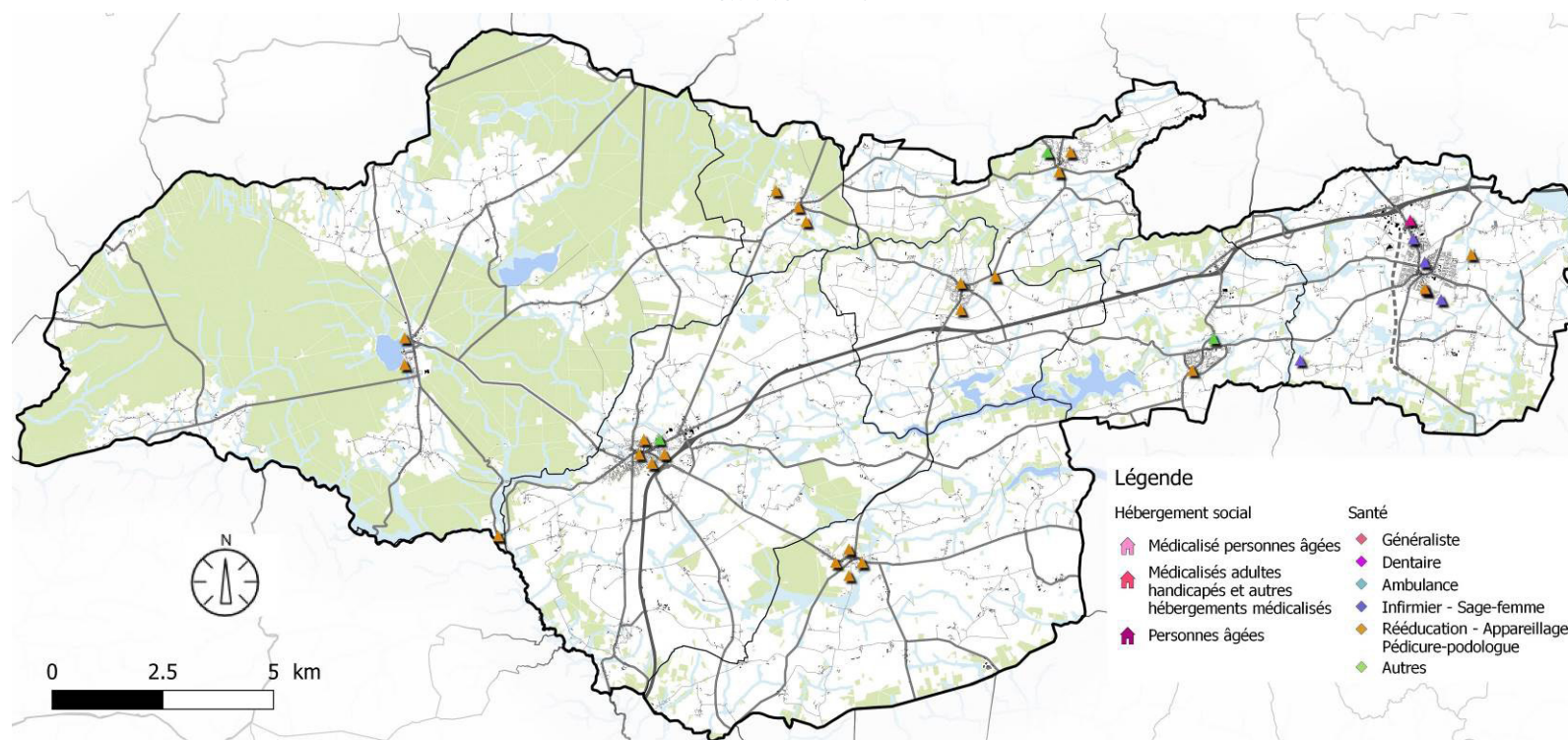


L'intercommunalité dispose de plusieurs structures d'action sociale réparties sur l'ensemble des communes. Bréal-sous-Montfort regroupe les structures d'aide à domicile.

4.7. L'OFFRE DE SANTE

OFFRE DE SANTÉ ET DE STRUCTURES D'HÉBERGEMENT SOCIAL ET/OU MÉDICALISÉES

SOURCE : SIRENE 2017



L'offre de santé est essentiellement regroupée dans les bourgs de Plélan-le-Grand, Bréal-sous-Montfort, et dans une moindre mesure Saint-Thurial.

Les autres communes accueillent essentiellement des infirmiers. Une partie des activités de santé s'implante dans les espaces ruraux notamment de Plélan-le-Grand soulevant la question de l'accessibilité et de la synergie avec les autres services de santé. Une saturation et des délais d'attente importants ont été relevés.

L'intercommunalité accueille trois structures d'hébergement social dans la partie Ouest du territoire à Plélan-le-Grand, Paimpont et Maxent. Le rééquilibrage avec la partie Est du territoire est prévue avec un projet de création d'une nouvelle structure à Bréal-sous-Montfort.

4.8. LES RESEAUX D'EAUX ET D'ASSAINISSEMENT

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sur le territoire, les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable ont été confiées au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la forêt de Paimpont à l'exception de la commune de Bréal-sous-Montfort qui dépend principalement du territoire du syndicat « Eau du Bassin Rennais » qui assure notamment la distribution.

Le SIAEP dispose de sept ressources propres pour assurer le service :

- Prise d'eau de l'étang Ble (Paimpont)
- Forage Le Pas du Houx (Paimpont)
- Forage de la Ville Danet (Paimpont)
- Puits de la Chapinais (Lassy)
- Forage des Ruisseaux (Les Ruisseaux)
- Forage Le Creux Cannée (La ville Danet)
- Puits de la Boissière (Monterfil)

En 2016, 756 358 m³ ont été vendus aux abonnés soit une consommation moyenne de 110 l/hab/jour ce qui correspond aux consommations généralement constatées (entre 100 et 120 l/hab/jour). Parallèlement, le syndicat de l'eau du bassin rennais dispose également de multiples sources d'alimentation :

La Chêze-Canut : Le barrage de la Chêze est situé sur le territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande (commune de Saint-Thurial). Il permet le stockage de 14.5 millions de m³, ce qui en fait le plus gros barrage du Département

- Les Drains du Coglais
- Le Haut Couesnon
- La Haute Rance
- Le Meu
- La Seiche
- Lillion-Bougrières
- La Noé
- Le Vau Reuzé

En 2016, le syndicat des eaux du bassin rennais a vendu 21.2 millions de m³ aux 480 155 habitants raccordés au réseau d'adduction soit une consommation moyenne annuelle de 121 l/hab./jour.

La préservation de cette ressource apparait ainsi comme l'un des enjeux majeurs sur le territoire.

TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les communes de Paimpont, Saint-Péran et Treffendel assurent la gestion du traitement de leurs eaux usées en régie.

Une Délégation de Service Public a été réalisée pour le traitement des eaux usées sur les communes de Bréal-sous-Montfort, Maxent, Monterfil, Plélan-le-Grand, Saint-Thurial. A noter que des travaux ont été engagés à Treffendel pour la création d'une nouvelle station d'épuration de 1400 EH. Chacune des huit communes est ainsi équipée d'une station de traitement des eaux usées :

Communes	Nom de l'équipement	Communes raccordées	Type de traitement	Capacité nominale	Traitement effectif
Bréal-sous-Montfort	Bréal-sous-Montfort	Bréal-sous-Montfort	Boue activée	7500 EH	6700 EH
Maxent	Maxent	Maxent	Lagunage naturel	800 EH	400 EH
Monterfil	Monterfil 1	Monterfil Ouest	Lagunage naturel	700 EH	320 EH
	Monterfil 2	Monterfil Est	Lagunage naturel	600 EH	290 EH
Paimpont	Paimpont	Paimpont	Lagunage naturel	900 EH	460 EH
Plélan-le-Grand	Plélan-le-Grand	Plélan-le-Grand	Boue activée	9000 EH	7500 EH
Saint-Péran	Saint-Péran	Saint-Péran	Lagunage naturel	200 EH	190 EH
Saint-Thurial	Saint-Thurial	Saint-Thurial	Boue activée	1200 EH	1020 EH
Treffendel	Treffendel	Treffendel	Lagunage naturel	1000 EH	640 EH

D'après le suivi annuel, ces installations semblent conformes à la législation. On note que certaines stations semblent approcher leur capacité nominale (Saint-Péran, Saint-Thurial et Bréal-sous-Montfort).

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Chacune des communes de l'EPCI dispose de réseaux d'assainissement de ses eaux pluviales (réseaux enterrés et fossés). Parallèlement, plusieurs communes du territoire se sont dotées d'un zonage d'assainissement de leurs eaux pluviales qui permet de délimiter, conformément à l'article L2226-1 du Code Général des collectivités Territoriales :

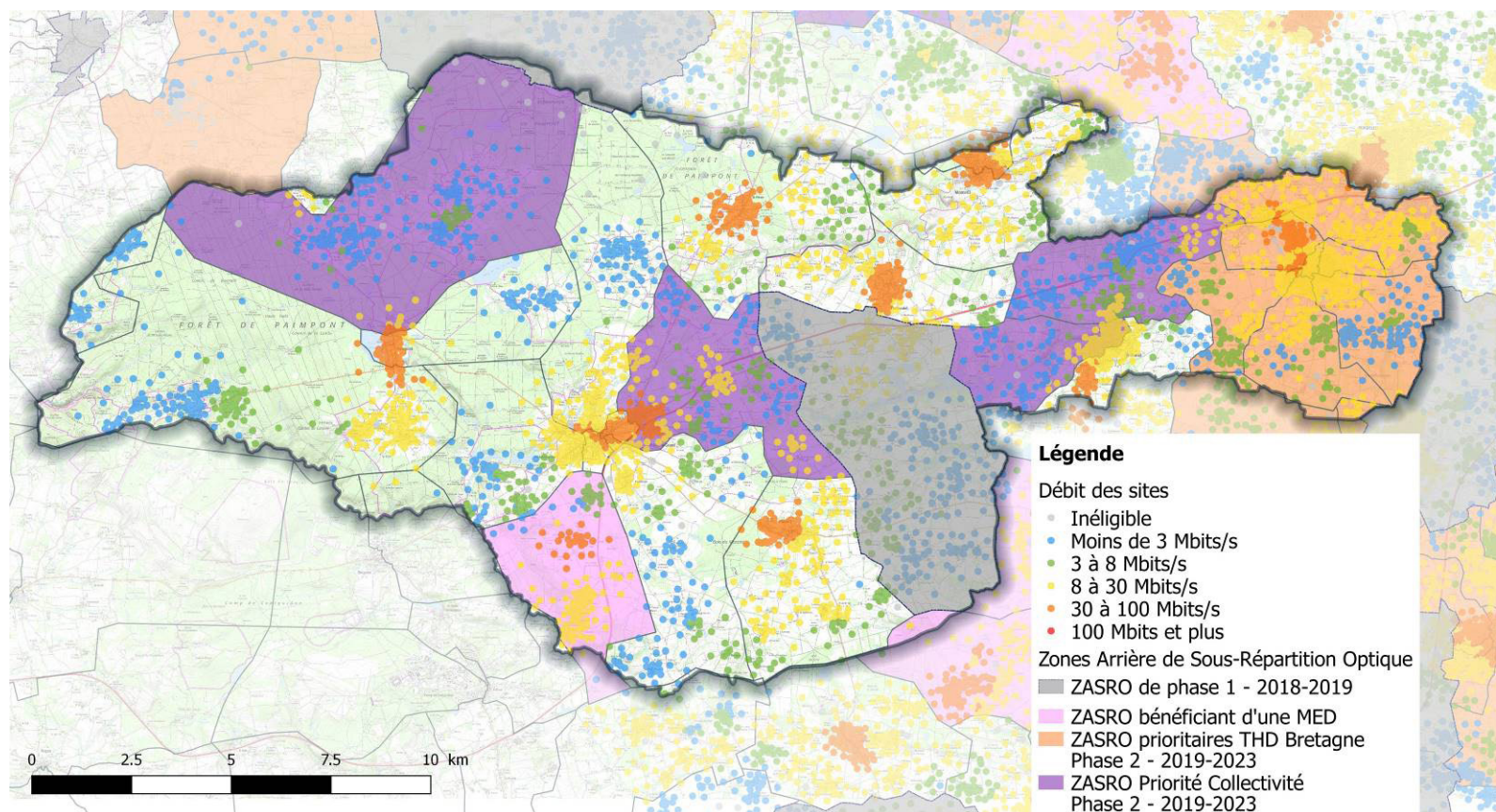
- Les zones où l'imperméabilisation doit être limitée et les ruissellements pluviaux doivent être maîtrisés,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des dispositifs de collecte, de stockage et, en tant que de besoin, de traitement des eaux pluviales lorsque les pollutions qu'elles engendrent sont susceptibles de nuire au milieu naturel.

L'ensemble de ces éléments est détaillé dans les annexes sanitaires du PLUi.

4.9. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

DÉVELOPPEMENT DE LA FIBRE DANS LE CADRE DU PROJET BTHD

SOURCE : MÉGALIS BRETAGNE



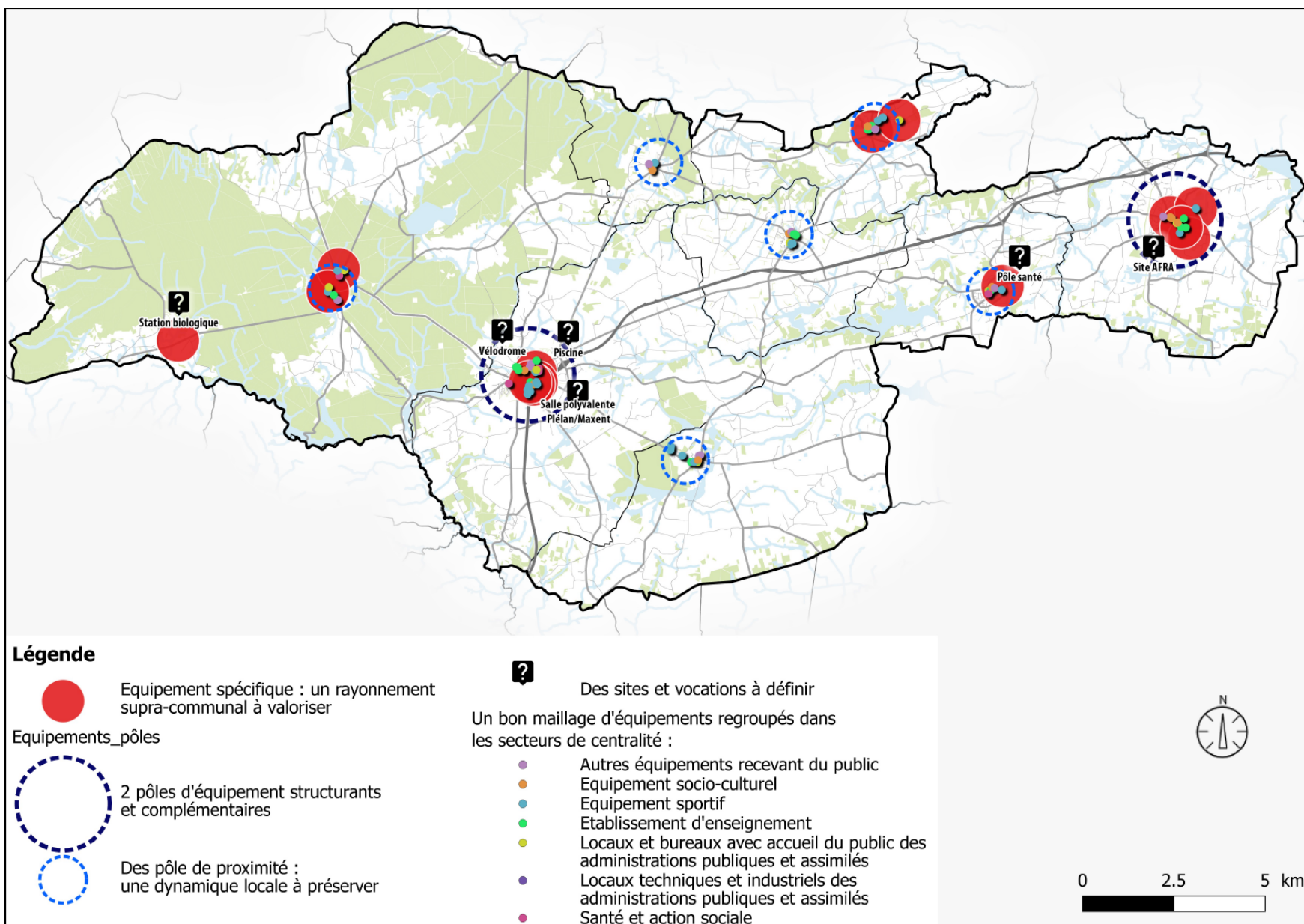
La couverture numérique est inégale sur le territoire. Alors que les bourgs sont globalement bien desservis ainsi que les espaces ruraux de Bréal-sous-Montfort, les autres territoires ruraux sont moins bien desservis. La communauté de communes fait face à une fracture numérique limitant l'accès aux droits. En effet, des secteurs à faible débit freinent le développement des activités économiques, notamment touristiques.

Des phases de déploiements sont en cours dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit (BTHD) qui s'achèvera en 2030. Une montée en débit (MED) est prévue sur le secteur de Maxent-Treffendel ainsi que des zones de développement sur la partie Est du territoire et le nord de la commune de Paimpont.

SYNTHÈSE : ÉQUIPEMENTS ET NUMÉRIQUE

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Offre globale	- Une offre riche en équipements - Une répartition de l'offre sur toutes les communes et un regroupement sur les 2 pôles structurants - Des équipements spécifiques porteurs d'attractivité : base nautique, Carouj, cinéma, rugby, trial, base-ball, etc.	- Un renforcement de l'offre numérique - Des projets en cours de réalisation (salle de sport à l'étude à Maxent)	- Des secteurs à faible débit freinant le développement des activités économiques, notamment touristiques - Un manque d'espace de traitement des déchets verts - L'absence d'un atelier technique communautaire	
Equipements sportifs, loisirs	Des équipements sportifs en projet : salle de boxe à Monterfil, vtt trial à Saint-Thurial, terrain de pétanque à Maxent, salle de sports à Bréal-sous-Montfort et à Maxent, maison des associations à Saint-Péran, une extension de la salle de sport de Saint-Thurial pour sports adaptés	Des projets en réflexion : déplacement du vélodrome, piscine, étude de requalification du centre-ville de Plélan et étude sur la zone sportive de Plélan	- Manque de salle Multisports à Plélan et Maxent - Piscine de Plélan trop petite et seule sur le territoire intercommunal	Saturation de la piscine de Plélan
Lecture publique	Un réseau de médiathèques développé sur toutes les communes sauf à Saint-Péran (projet en cours ?)	- Le développement du numérique - Une volonté de poursuivre l'essor de l'offre de lecture publique		
Jeunesse, éducation, formation	- Des Points d'Information Jeunesse à Bréal et Plélan - Centre de loisirs des Bruyères de Bréal	Une réflexion en cours sur le devenir de la station biologique	- Manque d'espace de cotravail / formation - Pas de structure d'enseignement supérieur ou formation professionnelle	
Santé	- Un réseau de santé organisé à l'échelle intercommunale - Une offre développée sur les 2 pôles structurants - Un renouvellement des médecins ces dernières années - Présence d'un foyer de vie pour adultes handicapés à Paimpont - Des permanences de spécialistes à la maison de santé de Plélan-le-Grand	Projet de résidence senior à Bréal	- Des professionnels de santé implantés en dehors des centralités - Pas d'IME sur le territoire	- Saturation et délais d'attentes des pôles et services de santé - Un vieillissement de la population générant des besoins accrus - Fragilité du maintien de l'offre de santé à Saint-Thurial

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Culture		Des développements à prévoir à moyen ou long terme aux Jardins de Brocéliande et à la Maison Carouj		
Evènements	Des événements phares au rayonnement au-delà de la CCB : Festival du Roi Arthur, etc.		- Des besoins de stockage - Pas de maîtrise foncière des terrains du festival du Roi Arthur	



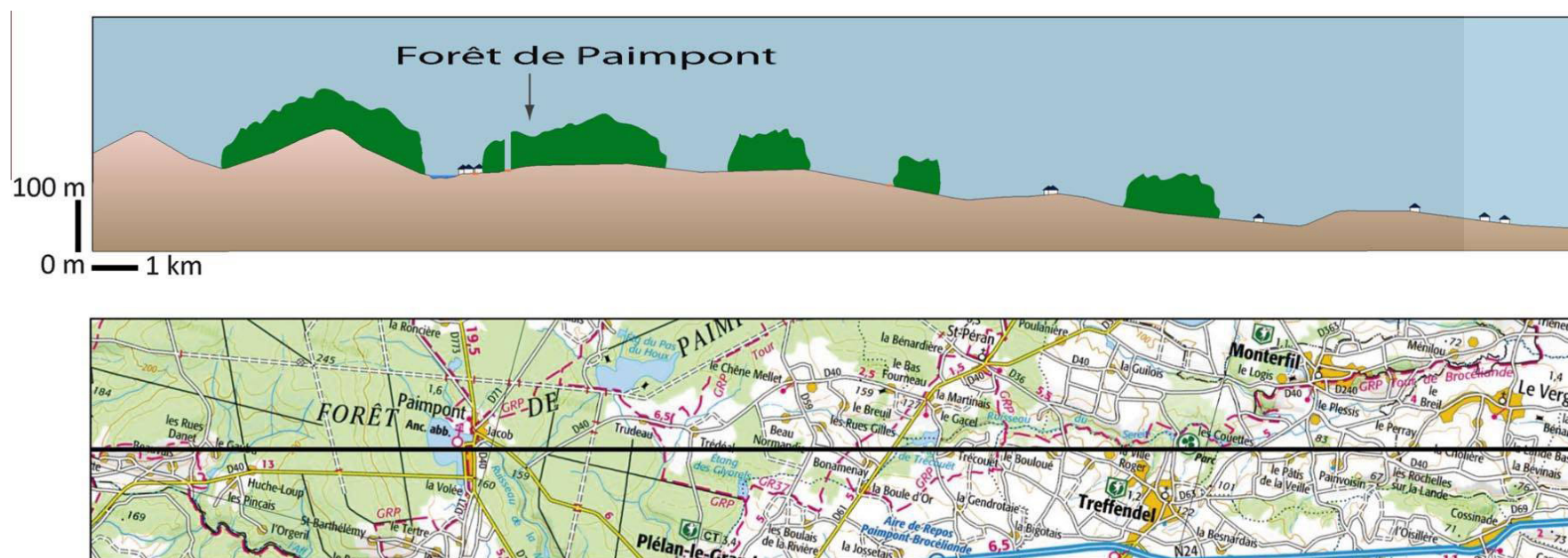
CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

1. PAYSAGE

Entre les forêts et ses étangs, les landes, les tourbières et le bocage, le territoire de la Communauté de Communes de Brocéliande offre des paysages d'ambiances contrastées. A l'Ouest, le massif de Paimpont-Brocélande émerge du bassin briovérien rennais et domine le paysage, offrant ponctuellement des vues lointaines sur le paysage environnant.

Dans la partie Ouest du territoire, le développement des villes et des hameaux se concentre dans les clairières ; la forêt présente une limite naturelle à l'urbanisation.

COUPE ENTRE LA FORÊT DE PAIMPONT VERS SAINT THURIAL : SOURCE « ATLAS DES PAYSAGES D'ILLE ET VILAINE »



Coupe 6 : ESE-ONO
Le modelé du massif, entaillé par de profondes vallées, contraste avec le relief plat du bassin de Rennes.

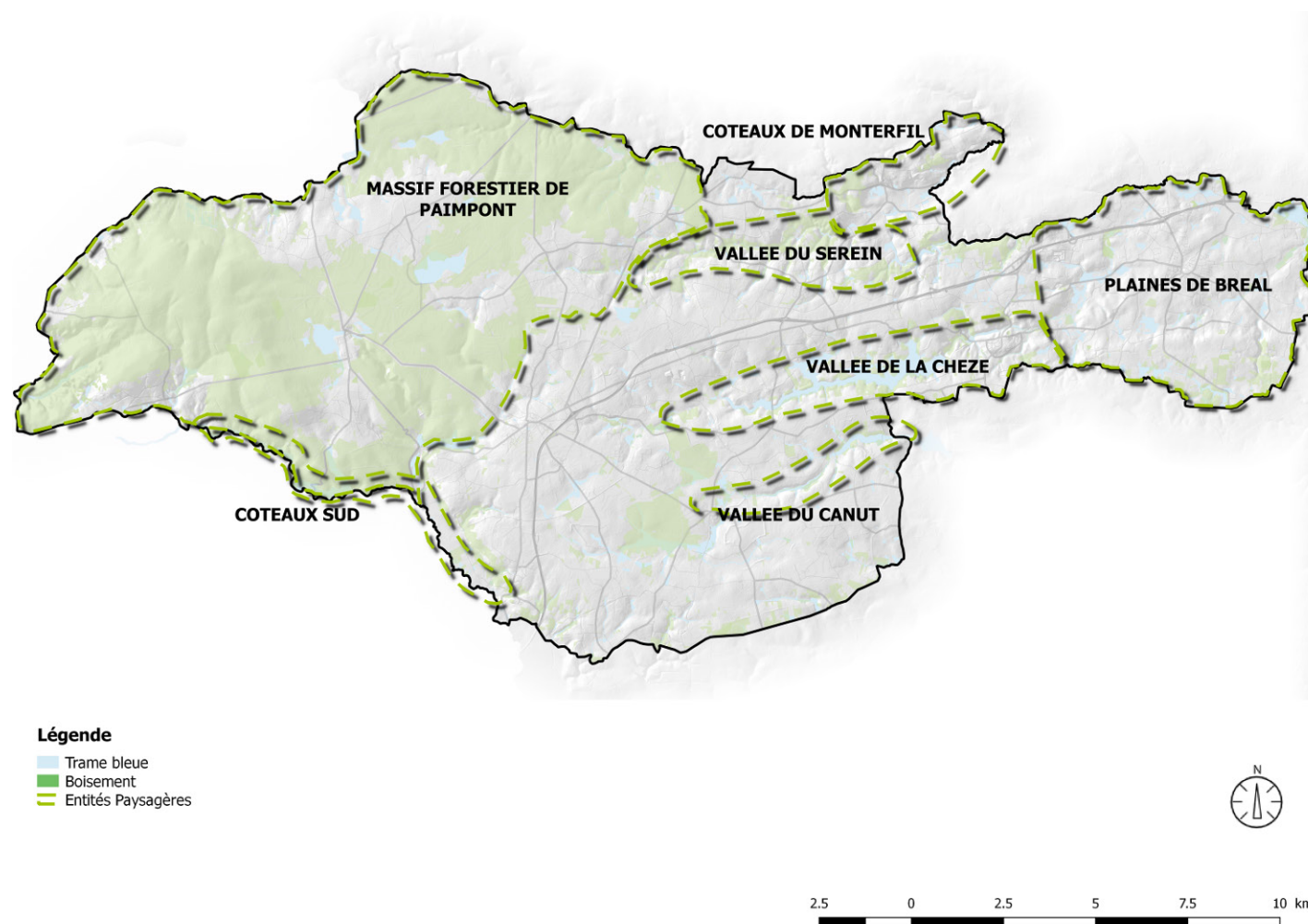
A l'Est, le bassin de la vallée de la Vilaine est marqué par des profondes vallées remarquables en termes de paysage et diversité d'espèces.

On trouve des landes naturelles et des boisements principalement dans les vallées et sur les versants, tandis que les cultures sont situées sur les sols constitués de grès armoricains. La trame verte se densifie d'Est en Ouest.

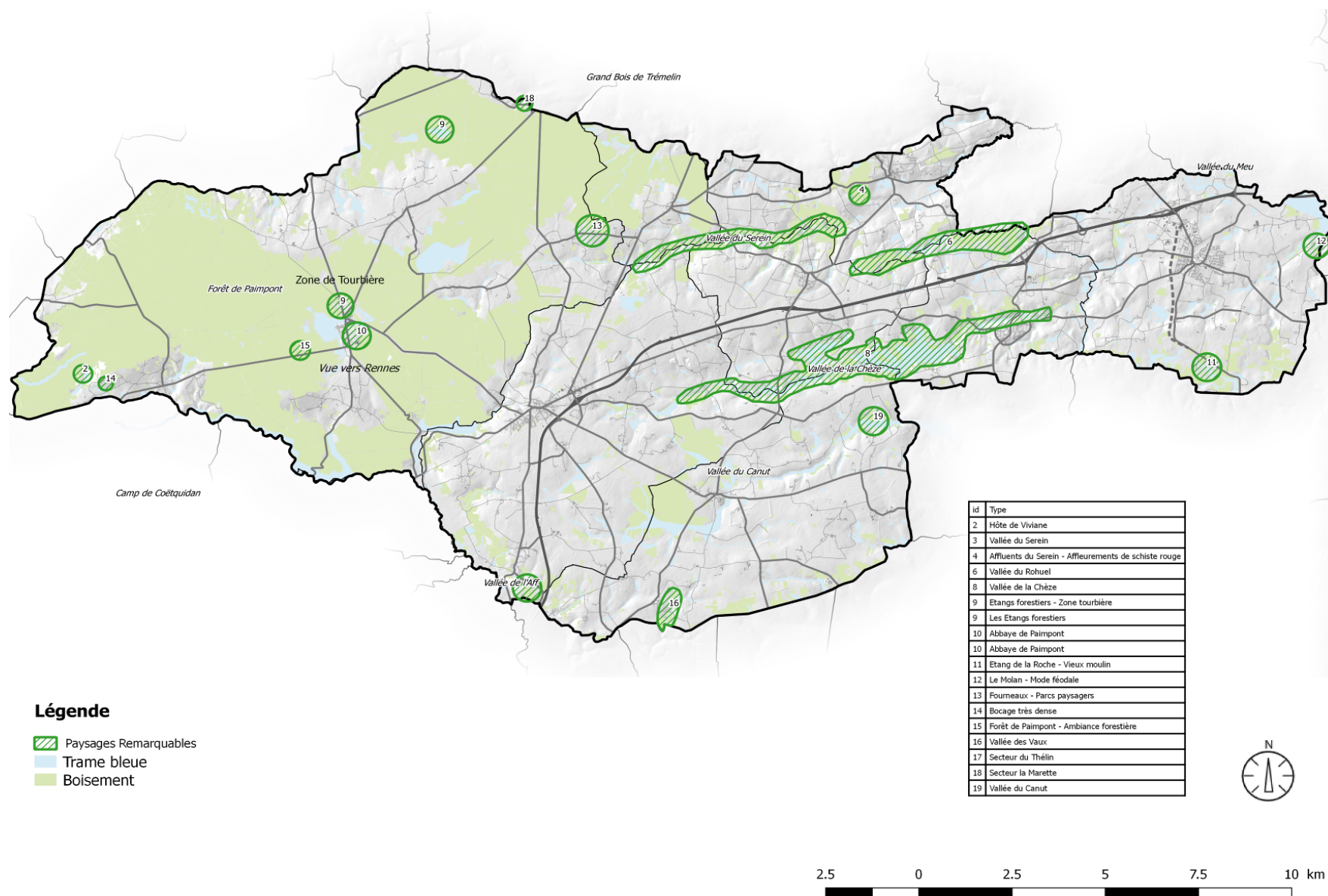
Ce sont les variations topographiques entre Paimpont et ses environs (258 m) et Bréal-sous-Montfort (20 m) qui vont largement contribuer à l'identité paysagère du territoire.

Les unités paysagères, sont des portions d'espace homogènes et cohérentes au regard du paysage. On constate 7 unités paysagères distinctes sur le territoire :

- Le massif forestier de Paimpont à l'Ouest
- Les coteaux au Sud du massif forestier de Paimpont
- Les coteaux de Monterfil au Nord-Est
- Les vallées de Serein, de la Chèze et du Canut dans la partie centrale du territoire
- Les plaines autour de Bréal-sous-Montfort à l'Est



1.1. LES PAYSAGES REMARQUABLES



1.2. LE PAYSAGE DES FORETS ET DU BOCAGE

LA FORÊT

Riche en histoire, la forêt de Paimpont est devenue un lieu fréquenté qui fascine et attire grâce aux légendes qui l'entoure.

Ponctuée par des étangs et des landes, la forêt offre des paysages contrastés entre les bois de conifères, la chênaie-hêtraie ou encore l'aulnaie-saussaie en bordure des ruisseaux. D'une superficie de plus de 7 000 hectares, elle couvre presque la moitié Ouest du territoire.

TRAVERSÉ DE LA FORÊT SUR LA RD 40 :



LE BOCAGE

Malgré un bocage souvent vieillissant, le maillage est encore bien présent sur certains secteurs. On constate un bocage très dense qui souligne des prairies dans plusieurs secteurs à l'Ouest (La Touche Guérin, Le Pertuis Néanti, Folle Pensée ...)

BOCAGE DENSE - LA TOUCHE GUÉRIN :



1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE : LES ETANGS, LES RUISSEAUX ET LES TOURBIERES

Le territoire est traversé par un réseau hydrographique complexe qui a sculpté le paysage et lui donne une forte identité.



Situé dans la partie Est du territoire, la vallée de La Chèze s'impose par sa taille. Pittoresque et profonde, une grande partie a été barrée en 1977 pour former une retenue d'eau de 220 hectares. Les affleurements de schiste rouge sont fréquents sur le territoire.

LES ÉTANGS DANS LES FORÊTS

L'eau est présente partout au sein de la forêt, elle est ponctuée de ruisseaux et d'étangs plus ou moins importants. On y trouve des zones tourbières dans les queues d'étangs ou dans les cuvettes, avec leur végétation caractéristique.



Alimenté par de nombreux ruisseaux provenant pour la plupart de la forêt, L'étang de Paimpont couvre environ 50 hectares et abrite de nombreuses espèces de plantes et d'animaux.



SOURCE : TOPOGUIDES : BROCELIANDE À PIED

Au Nord de l'étang de Paimpont, l'étang bleu est né d'une ancienne carrière d'extrait minéral.



ETANG DE LA ROCHE AU SUD DE BRÉAL-SOUS-MONTFORT



L'ÉTUNEL



ETANG DES FORGES

1.4. LES VALLEES

De nombreuses vallées marquent le territoire :

- Au Sud : Les vallées de l'Aff, du Canut et des Vaux
- Au centre du territoire : La vallée de la Chèze
- Au Nord : Les vallées du Serein et Rohuel

Les landes naturelles sont bien développées sur les coteaux schisteux en bordure du massif et contrastent avec le paysage agricole remembré. Les boisements du fond de vallée sont composés principalement de saules, de noisetiers, de bouleau, de charme et de chêne pédonculé, et soulignent le tracé de l'eau dans le paysage.



VALLÉE DU SEREIN AVEC UN BOISEMENT EN FOND DE VALLÉE

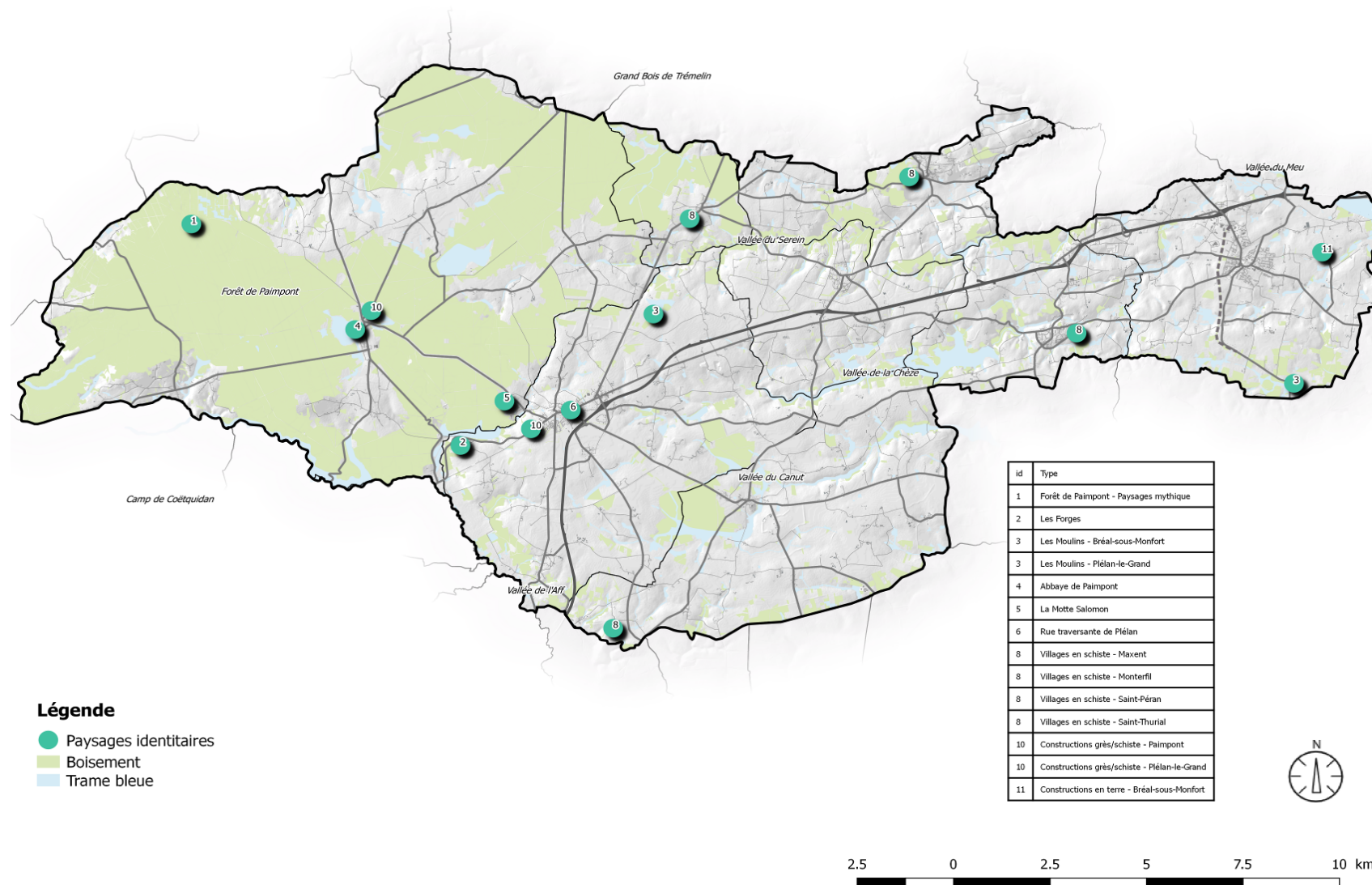


LA VALLÉE DE LA CHÈZE AVEC SA DIVERSITÉ D'ESPÈCES IMPORTANTES,
LE PAYSAGE ÉVOLUE AU FILS DES SAISONS :



L'EMBLÉMATIQUE VAL SANS RETOUR (LE MIROIR AUX FÉES)

1.5. LES PAYSAGES IDENTITAIRES



UN TERRITOIRE RICHE EN HISTOIRE ET LÉGENDES

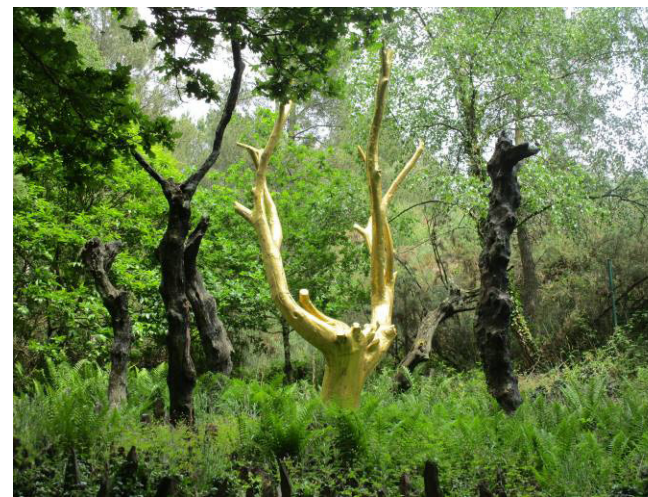
Entre les mégalithes qui datent d'environ 2500 avant J.-C, l'arrivée des Romains, les seigneuries féodales, les légendes médiévales et l'activité industrielle, l'homme a façonné et sculpté le paysage au fil du temps.

Entre le XVII^e siècle et la fin du XIX^e siècle, l'économie de la forêt était tournée vers la production du fer. Les arbres sont utilisés pour la carbonisation du bois, l'eau pour les roues hydrauliques... Ces activités ont laissé des traces dans le paysage.

LES FORGES À PAIMPONT :



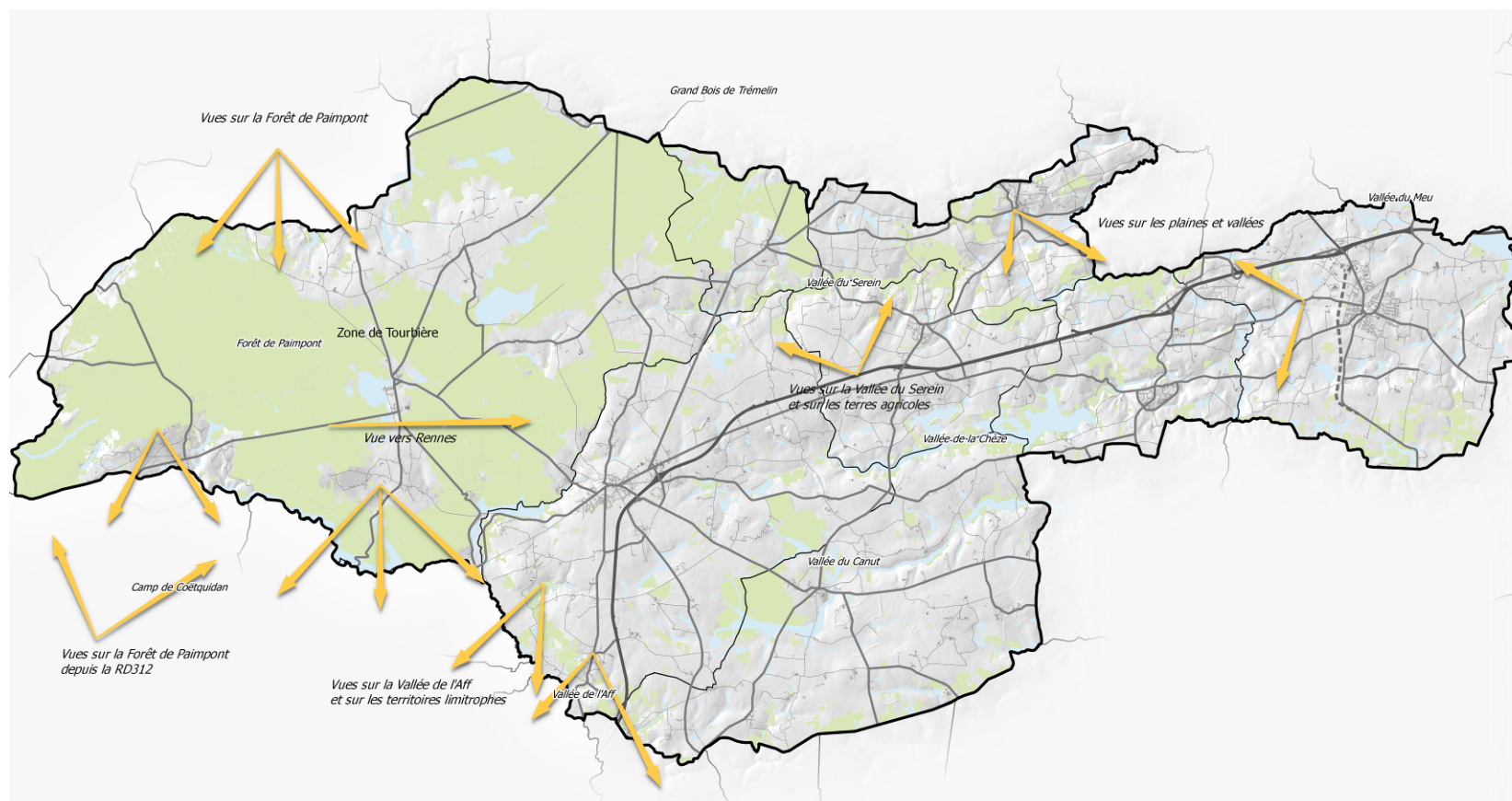
UNE HISTOIRE RÉCENTE : INSTALLÉ EN 1991 POUR SYMBOLISER LA RENAISSANCE APRÈS LA MORT SUITE AUX INCENDIES DE FORÊT, L'ARBRE D'OR A TROUVÉ SA PLACE DANS LE PAYSAGE



LE MOULIN DE LA ROCHE AU SUD DE BRÉAL-SOUS-MONTFORT :



1.6. LES PERSPECTIVES DU GRAND PAYSAGE



Légende

-  Perspectives Grand Paysage
-  Trame bleue
-  Boisement



Avec une différence d'altitude d'environ 230 m entre Paimpont à l'Ouest et Bréal-sous-Montfort à l'Est, plusieurs points de vue offrent des perspectives lointaines des forêts, des vallons et des plateaux qui composent le paysage.

La forêt de Paimpont se positionne en promontoire, offrant des belles vues vers les communes avoisinantes. Elle domine aussi l'horizon depuis les communes avoisinantes (Concoret au Nord du territoire par exemple).

LA HAUTE BARRE À BRÉAL SOUS MONTFORT



PRISE DE VUE DEPUIS LE CANNÉ AVEC LA FORÊT DE PAIMPONT EN ARRIÈRE-PLAN



PAYSAGE LINÉAIRE AVEC VUE ENCADRÉE PAR LA FORÊT DE PAIMPONT (RD40)
EN DIRECTION DE RENNES



LA VIELLE VILLE – PLÉLAN-LE-GRAND. DES OUVERTURES VERS LE SUD
(LANDE DE COËTQUIDAN, CAMP DE COËTQUIDAN...)



DEPUIS LES COTEAUX SUD DE MONTERFIL

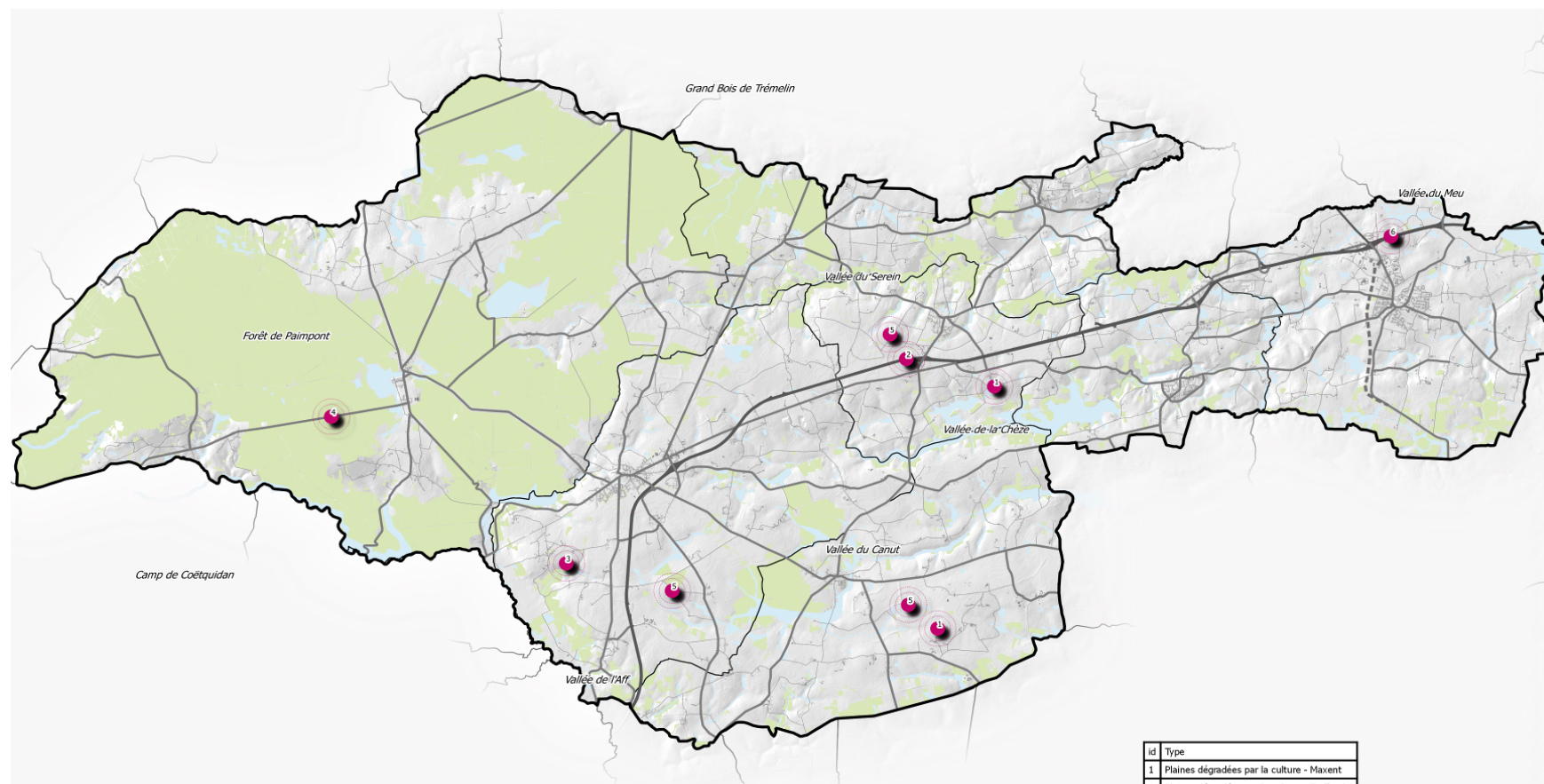
PERCÉE VISUELLE DEPUIS LES COTEAUX DE MONTERFIL VERS LE SUD :



ENJEU PAYSAGE IMPORTANT DEPUIS MONTERFIL
(VUE VERS LE SUD DU TERRITOIRE) :



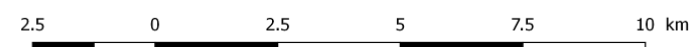
1.7. LES PAYSAGES DEGRADEES



Légende

-  Paysages dégradés
-  Trame bleue
-  Boisement

id	Type
1	Plaines dégradées par la culture - Maxent
1	Plaines dégradées par la culture - Treffendel
2	Bocage dégradé par l'infrastructure routière
3	Décharge
4	Exploitation forestière intensive
5	Bocage dégradé - Maxent
5	Bocage dégradé - Plélan
5	Bocage dégradé - Treffendel
6	Paysage urbain mixte



- Malgré une richesse de paysages sur l'ensemble du territoire, on constate des paysages dégradés liés à des infrastructures routières (et notamment la RN 24), des bocages dégradés, l'exploitation forestière, des grandes cultures ainsi que l'intégration dans le paysage des opérations d'habitat.

LE PAYSAGE ROUTIER

La RN 24 forme une coupure importante sur le territoire et le divise en deux, avec les communes de Paimpont, Plélan-le-Grand, Saint-Péran, Treffendel et Monterfil au Nord et à l'Ouest et les communes Bréal-sous-Montfort, Saint Thuriel et Maxent au Sud.



Sur la RN 24 entre Plélan-le-Grand et Treffendel, les éoliennes dominent un paysage agricole où le bocage est dégradé ou absent. Les cultures jouxtent la route, sans traitement paysager en bordure de la route.



L'intégration de la RD 24 est facilitée ici à Plélan-le-Grand avec une zone tampon boisée entre la route et les terres agricoles avoisinantes.

LA FORÊT, LES BOCAGES, LES CULTURES :

Le patrimoine bocager est dense sur l'ensemble du territoire, mais on constate un bocage vieillissant et souvent en mauvais état sanitaire. Des grandes cultures dominent certains paysages.



La forêt de Paimpont attire un public nombreux qui se concentre sur quelques sites renommés pour leurs paysages. Les sites sont fragiles et les menaces sont nombreuses (incendies, pratique de VTT hors des sentiers, destruction d'habitat lié au piétinement, vandalisme...)

L'exploitation forestière intensive à Paimpont contribue aussi à la dégradation de certains paysages au sein du massif forestier.



LE MITAGE URBAIN :

La diffusion des espaces urbanisés, loin du pôle urbain, sous la forme de lotissements standardisés en extension du tissu existant, contribuant à une banalisation du paysage.



Dans la lecture du paysage, c'est la nouvelle opération d'aménagement qui attire le regard avec les couleurs claires et des volumétries qui contrastent avec le bâti traditionnel.



1.8. LES ENTREES DE BOURG

Les entrées de bourg sont des lieux de transition entre les zones cultivées et l'espace bâti. Dans le développement d'une commune, certains structures et éléments se trouvent en dehors du centre aggloméré, tels que les cimetières, les équipements, les pavillons individuels, les zones industrielles ou artisanales ou les panneaux publicitaires.



Implantés de façon non-maitrisée, ces éléments peuvent nuire à l'image de la commune et contribuent à la banalisation des paysages.

Une entrée de bourg bien traitée en termes de cadre de vie et de sécurité peut contribuer à affirmer une identité propre à la commune. Ce sont les enjeux majeurs à prendre en compte dans une réflexion globale du traitement des entrées de bourg.



L'ENTRÉE DE BOURG NE CORRESPOND PAS TOUJOURS À L'EMPLACEMENT DU PANNEAU D'AGGLOMÉRATION :

Le panorama de loin est le premier aperçu du bourg, avec la silhouette du bâti, les franges plantées, les clôtures, les chemins...L'intégration des futures habitations prend ici toute son importance dans le choix des couleurs, de volumétrie et d'implantation, ainsi que le traitement paysager des limites (écran végétal, liaisons...)



Avec l'évolution des communes en périphérie du centre aggloméré, le seuil est parfois difficile à déterminer. C'est la porte d'entrée de la commune qui peut être marquée par un bâtiment, un mur, un arbre remarquable ou un alignement...

La route et l'aménagement des accotements sont des éléments incontournables dans la perception de l'entrée de bourg. La largeur de la chaussée, son traitement végétal et ses cheminements contribuent à mettre en scène l'entrée du bourg et les constructions existantes, ainsi qu'à apaiser le comportement des automobilistes.



Le mitage « coup par coup » ou l'urbanisation partielle en entrée d'agglomération marque peu l'identité de la commune et ne permet pas une intégration paysagère cohérente.



1.9. LES ESPACES PAYSAGERS ET ENTREES DE VILLE

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

- Des espaces verts de qualité dans le centre aggloméré en lien avec les espaces naturels
- Des perspectives qualitatives vers le grand paysage
- Un manque de structure urbaine et de lisibilité de certaines entrées de bourg : zone d'activités au Nord de la commune
- Des covisibilités entre le quartier « Les Quatre Routes » et la RN24



Une entrée de ville lisible et sécurisée



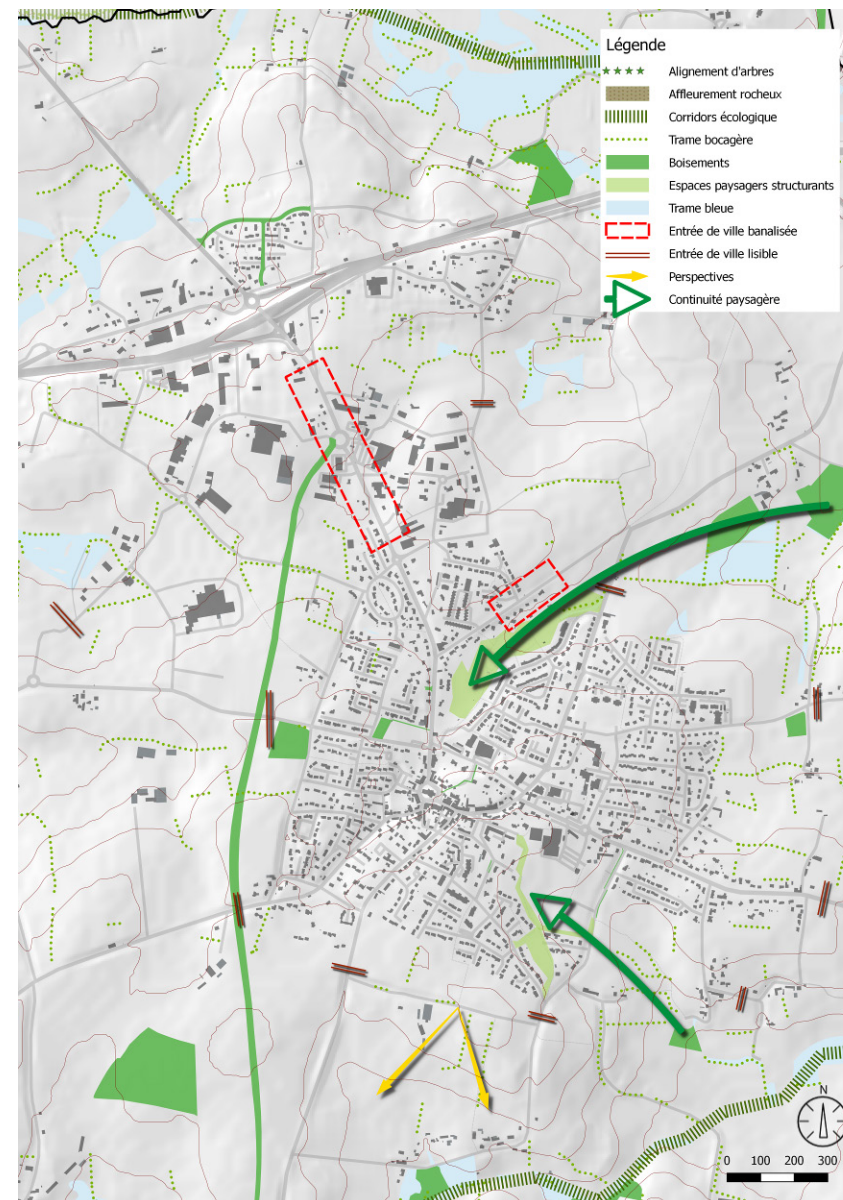
Perspectives vers le grand paysage au Sud



Paysage banalisé à l'entrée du bourg



Co-visibilité entre l'urbanisation et la RD 24



MAXENT

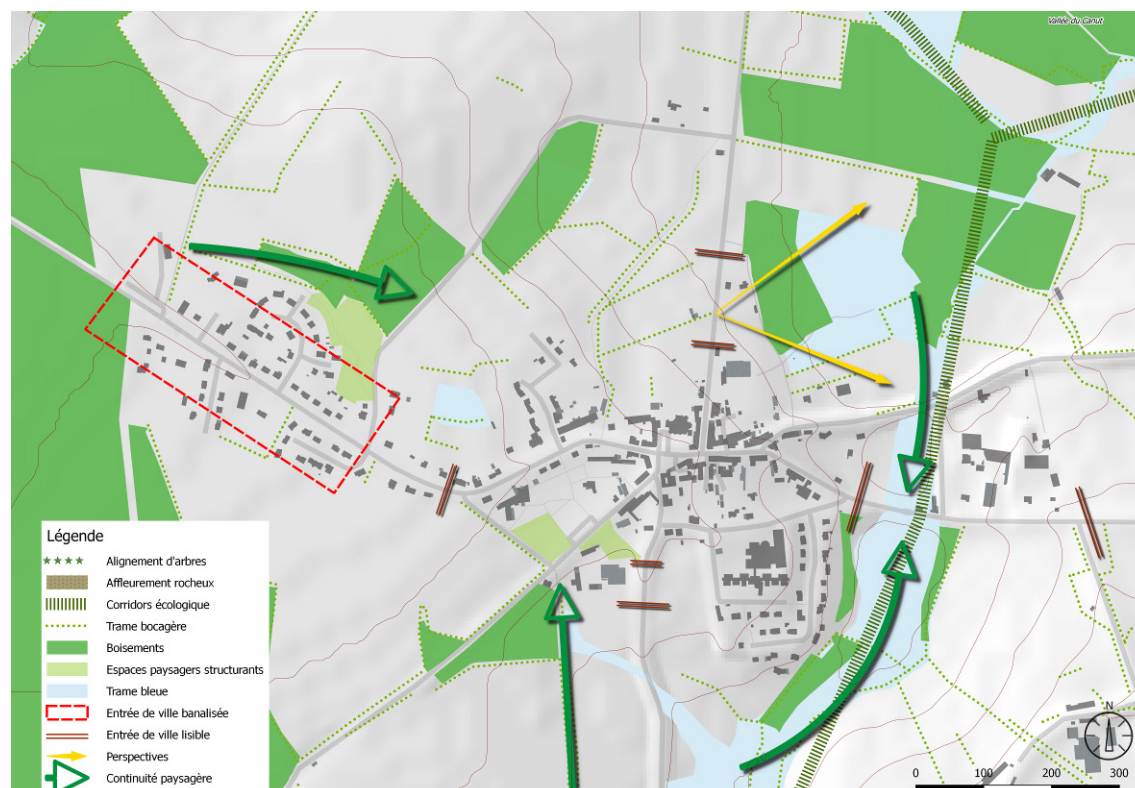
- Des ambiances forestières liées au bois de Maxent à l'Ouest du bourg
- Les espaces autour de la rivière à l'Est du bourg (Le Canut) valorisants
- Des perspectives vers le grand paysage, vers Le Canut et sa vallée
- Un caractère rural identitaire
- Une entrée de bourg Ouest peu qualitative : aspect routier



LE BOIS DE MAXENT



ENTRÉE DE BOURG À L'EST



MONTERFIL

- Perspectives du grand paysage vers le Sud
- Paysage sensible en limite Sud de l'urbanisation (perception du bourg)
- Espaces verts de qualité au Nord du centre aggloméré qui sont identifiés en tant que « continuité écologique » au SCOT du Pays de Brocéliande
- Les affleurements rocheux qui bordent la route dans le centre bourg et en périphérie du centre aggloméré qui constituent des sites identitaires pour la commune.



OUVERTURE PAYSAGÈRE SUR LES COTEAUX AU SUD



PAIMPONT

- Un cadre végétal et bâti d'exception
- Les perspectives depuis l'Ouest vers l'étang de Paimpont
- Des entrées de ville valorisantes



ESPACES PAYSAGERS AUX
ABORDS DE L'ABBAYE



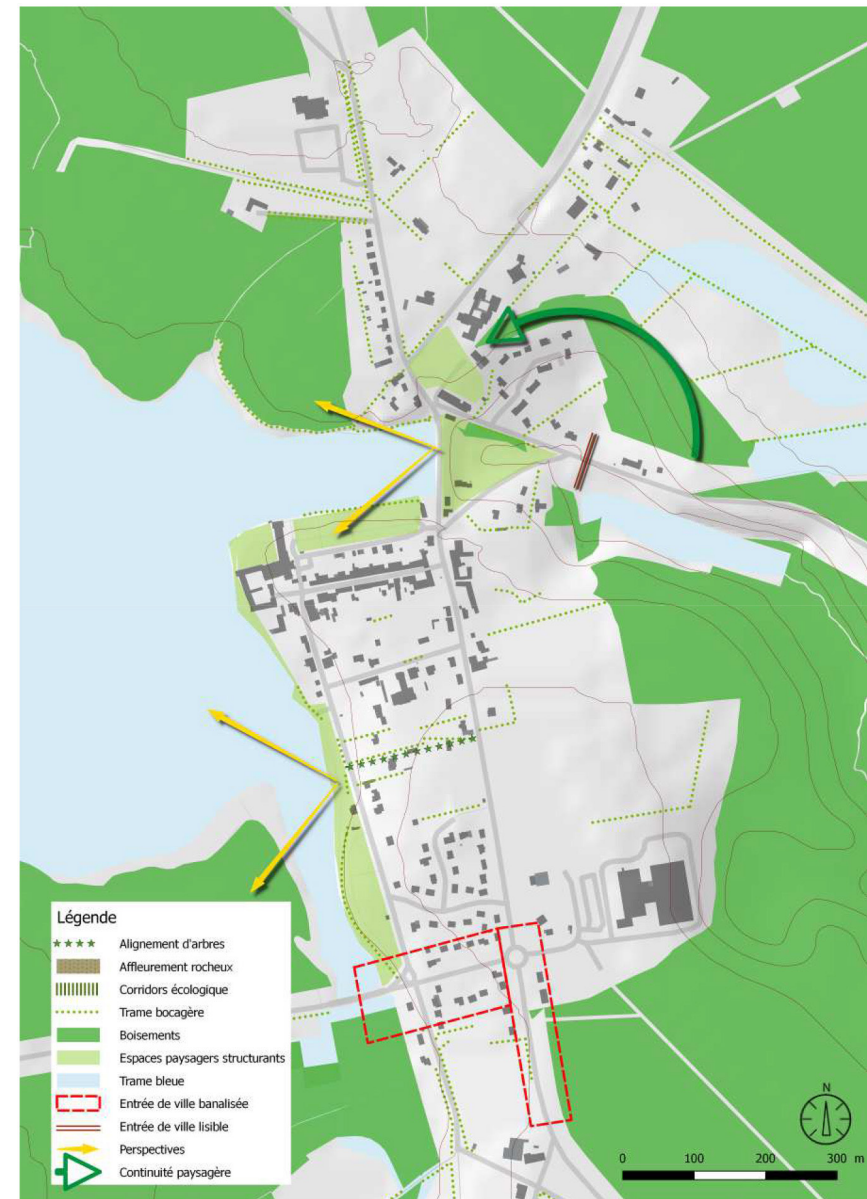
PERSPECTIVE
VERS L'ÉTANG



ENTRÉE DE VILLE NORD
VÉGÉTALISÉE ET SÉCURISÉE

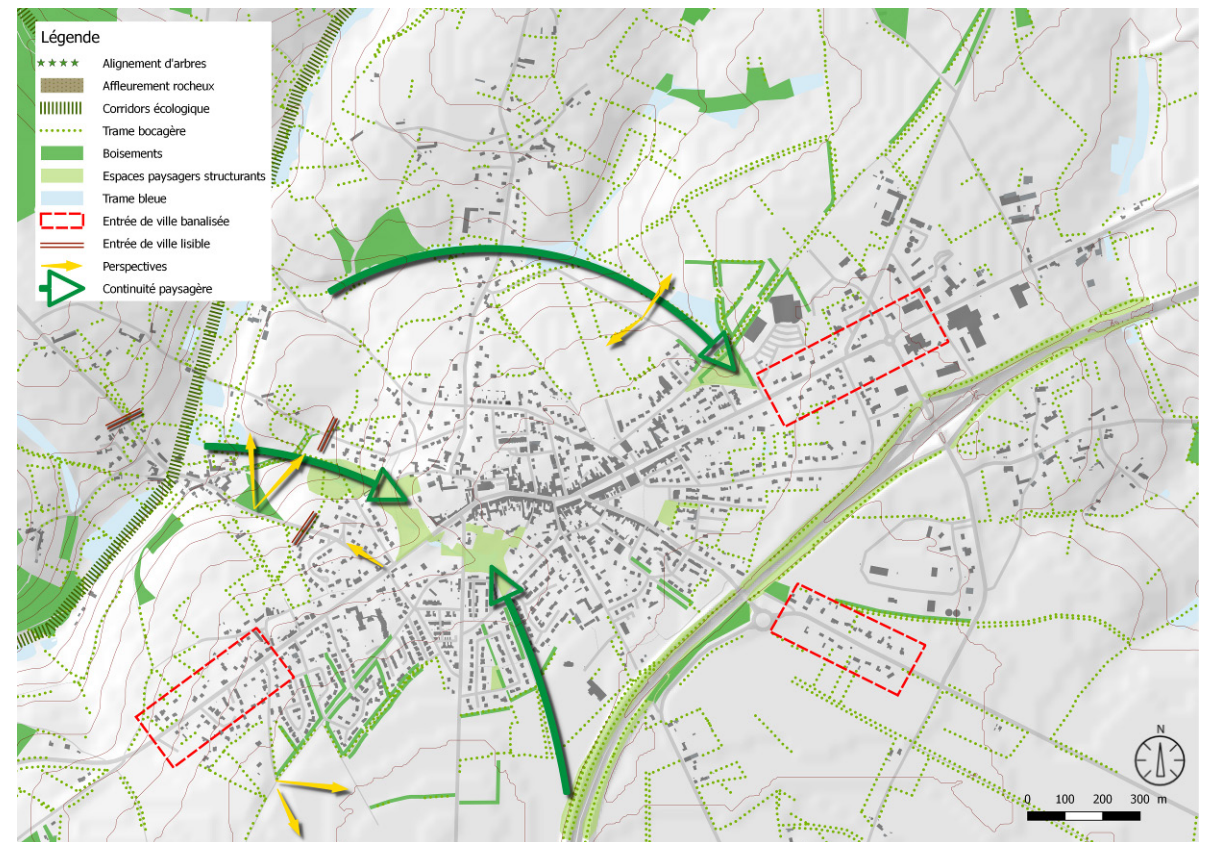


ENTRÉE DE VILLE EST
AMÉNAGÉE ET SÉCURISÉE



PLÉLAN-LE-GRAND

- Les principales entrées de ville banalisées avec une urbanisation au « coup par coup »
- Des percées visuelles sur les valons au nord
- Un traitement paysager qualitatif des abords de la RN24

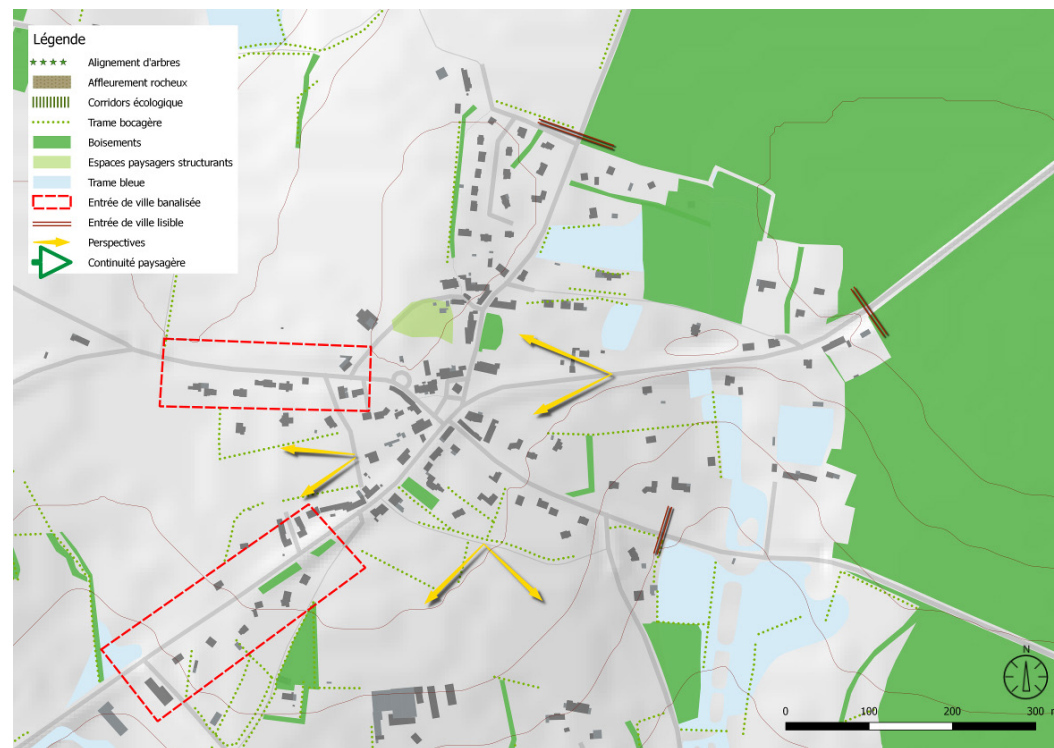


SAINT-PÉRAN

- Des percées visuelles depuis le bourg vers le grand paysage
- Certaines entrées de bourg peu structurées avec une urbanisation « coup par coup »
- Une connexion avec la forêt de Paimpont à l'Est du bourg



VUE DU BOURG DEPUIS L'ENTRÉE EST



ENTRÉE DE BOURG OUEST BANALISÉE ET NON SÉCURISÉE

TREFFENDEL

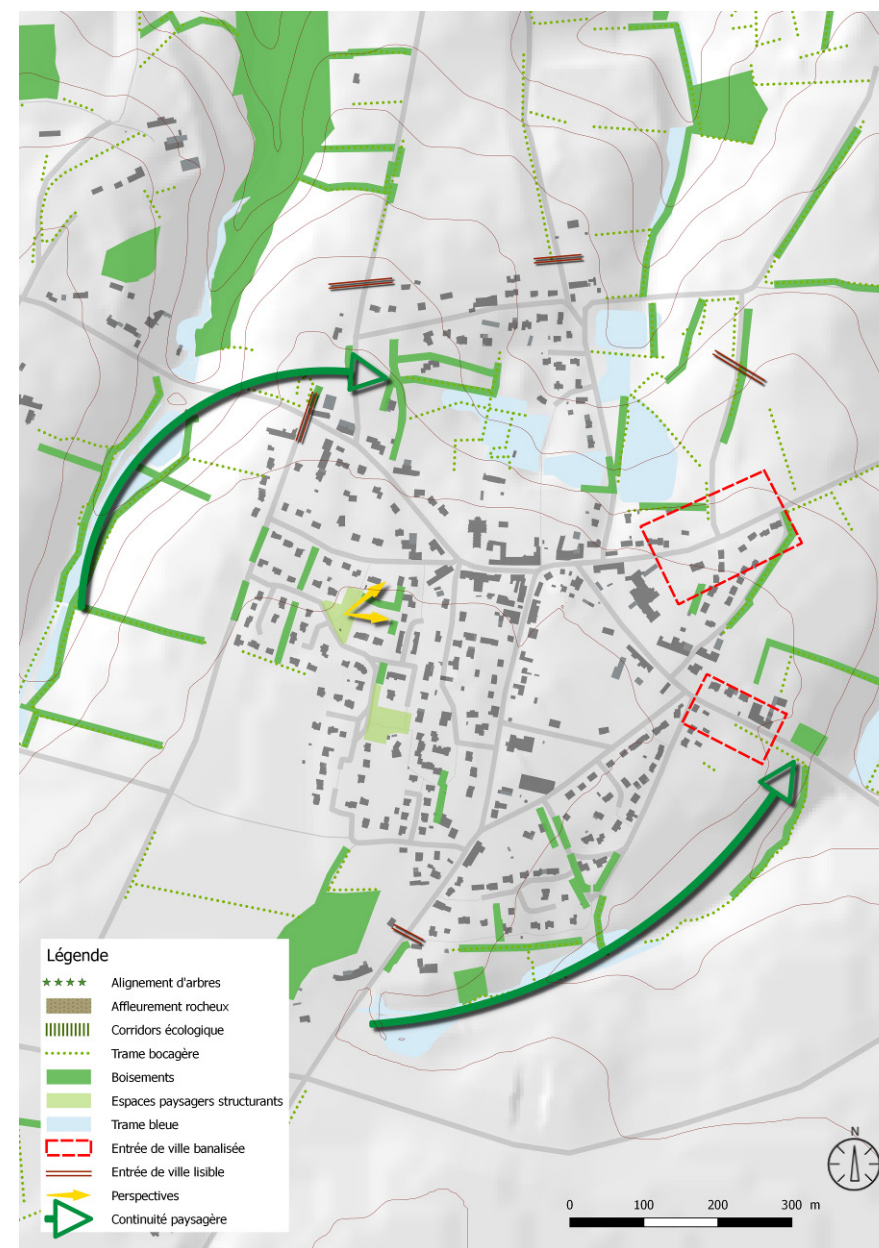
- Des percées visuelles depuis le bourg vers le grand paysage
- Certaines entrées de bourg peu lisibles
- Une connexion avec la vallée du Serein au Nord



ESPACES PAYSAGERS STRUCTURANTS



SEUIL D'ENTRÉE DE VILLE DIFFICILE À DÉTERMINER

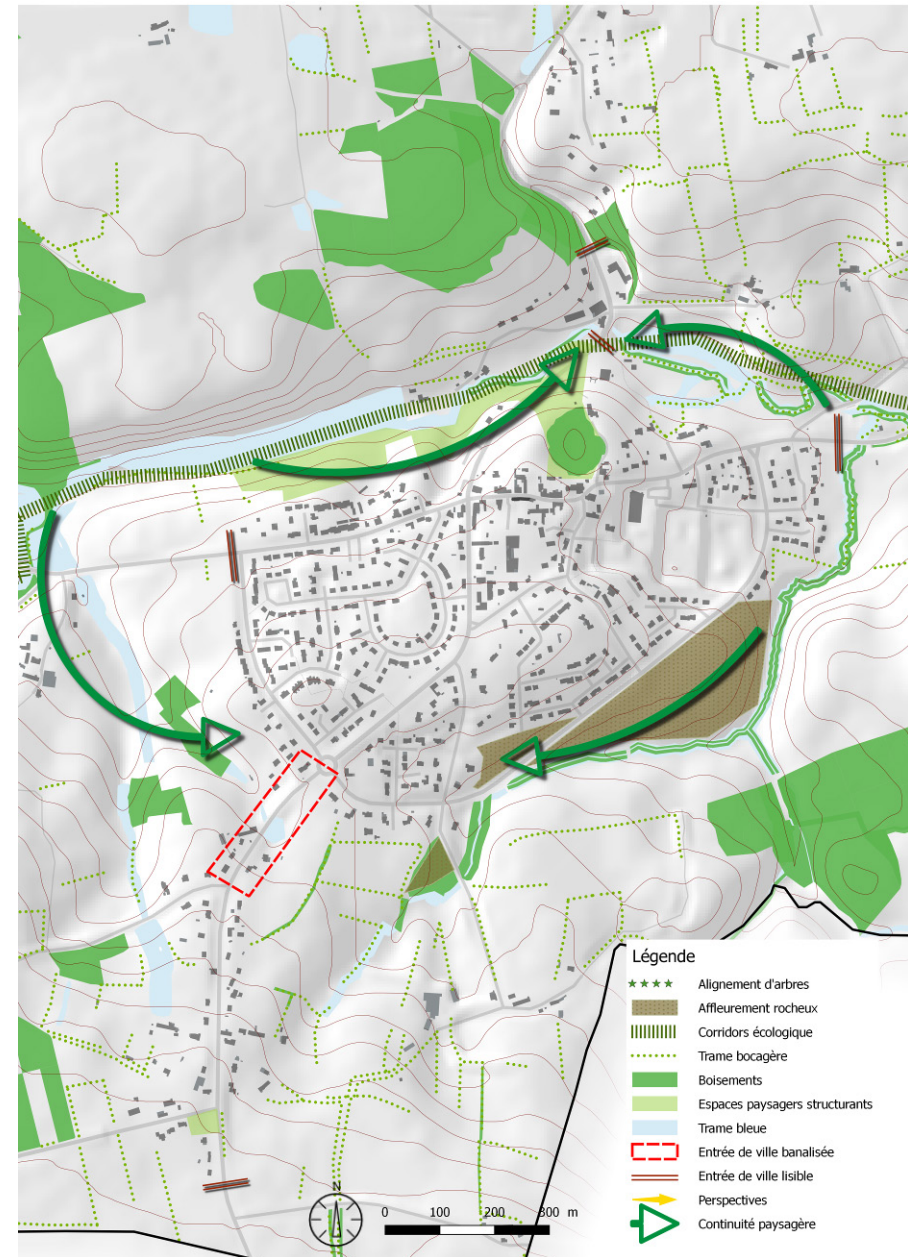


SAINT-THURIAL

- Un enjeu paysage fort en limite Nord de l'urbanisation « Le Franc Bois », point de départ de la vallée de La Chèze
- Des affleurements rocheux et les habitats spécifiques associés qui constituent des sites identitaires pour la commune



AFFLEUREMENT ROCHEUX, ÉLÉMENT IDENTITAIRE



PLÉLAN-LE-GRAND - LE THÉLIN

Enjeu paysage fort au Sud et à l'Ouest sur la vallée de l'Aff

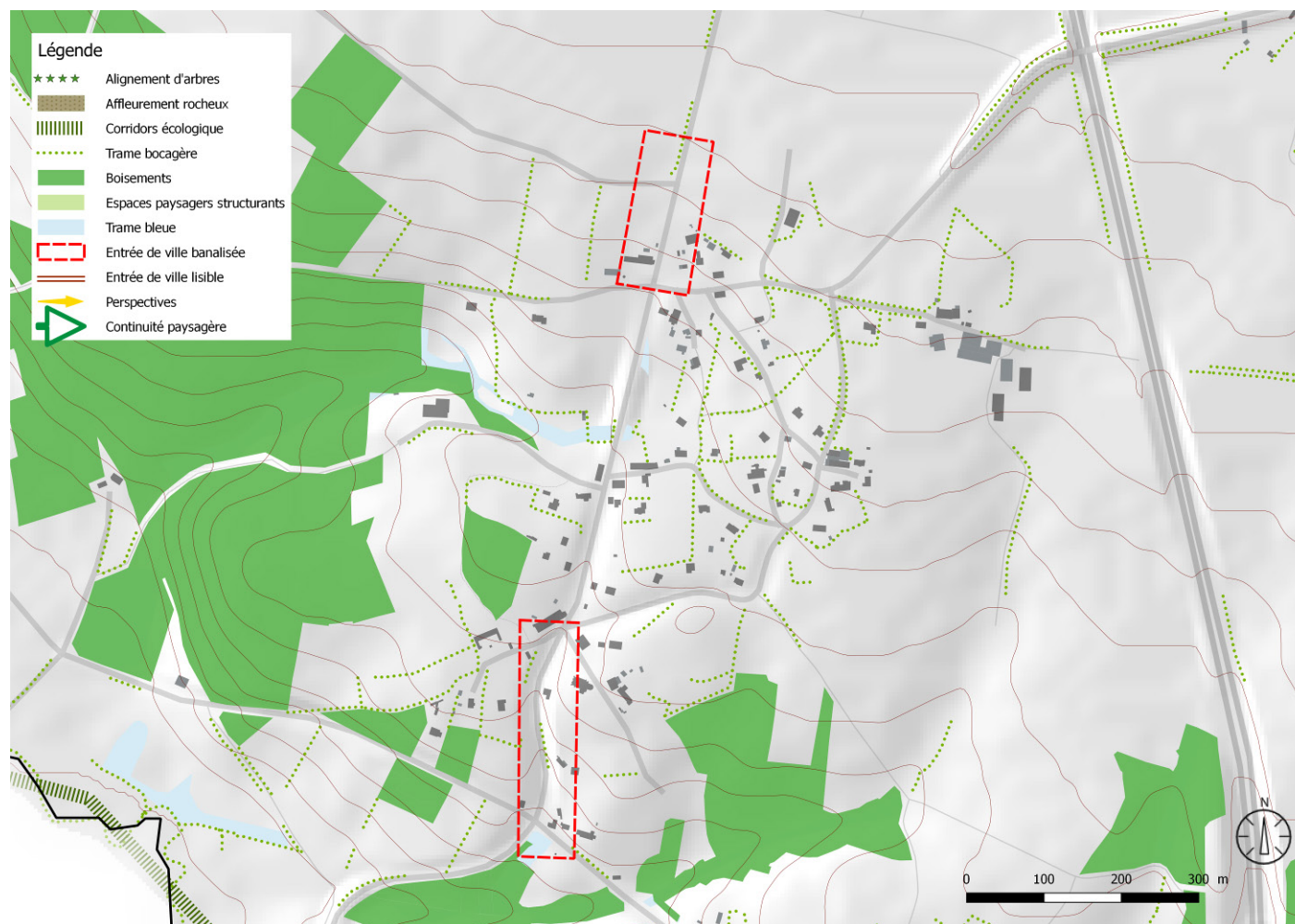
- Une urbanisation diffuse le long de la RD 59 et des entrées de hameau difficiles à déterminer



ENTRÉE DE BOURG AU SUD-OUEST



ENTRÉE DE BOURG AU NORD-EST



SAINT-THURIAL - COSSINADE

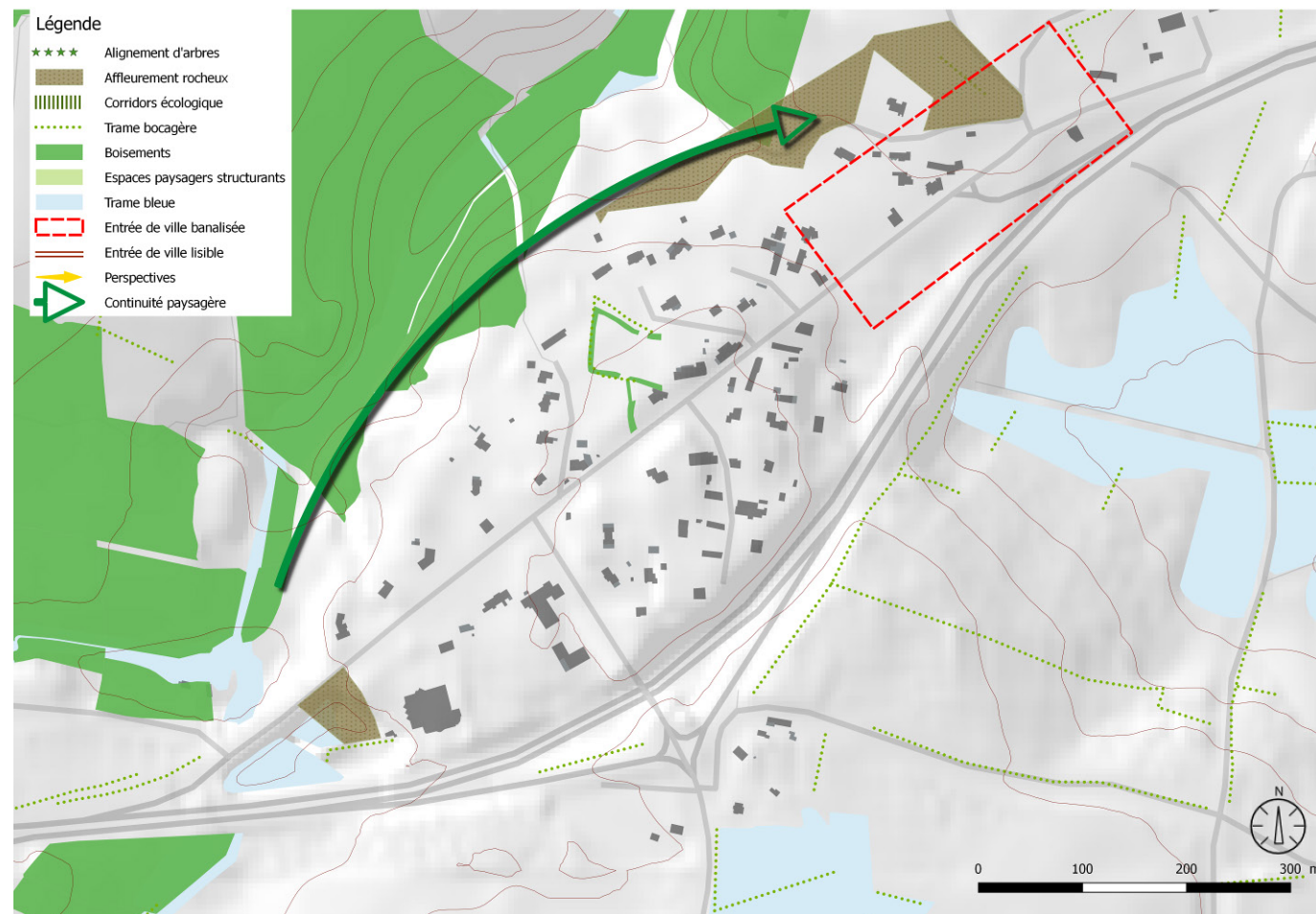
- Des affleurements rocheux et des habitats spécifiques associés qui constituent des sites identitaires
- Une urbanisation diffuse le long de la RD 69 et des entrées de hameau difficiles à déterminer
- Une limite naturelle franche au Nord avec la vallée du Rohuel



ENTRÉE DE BOURG AU NORD-EST

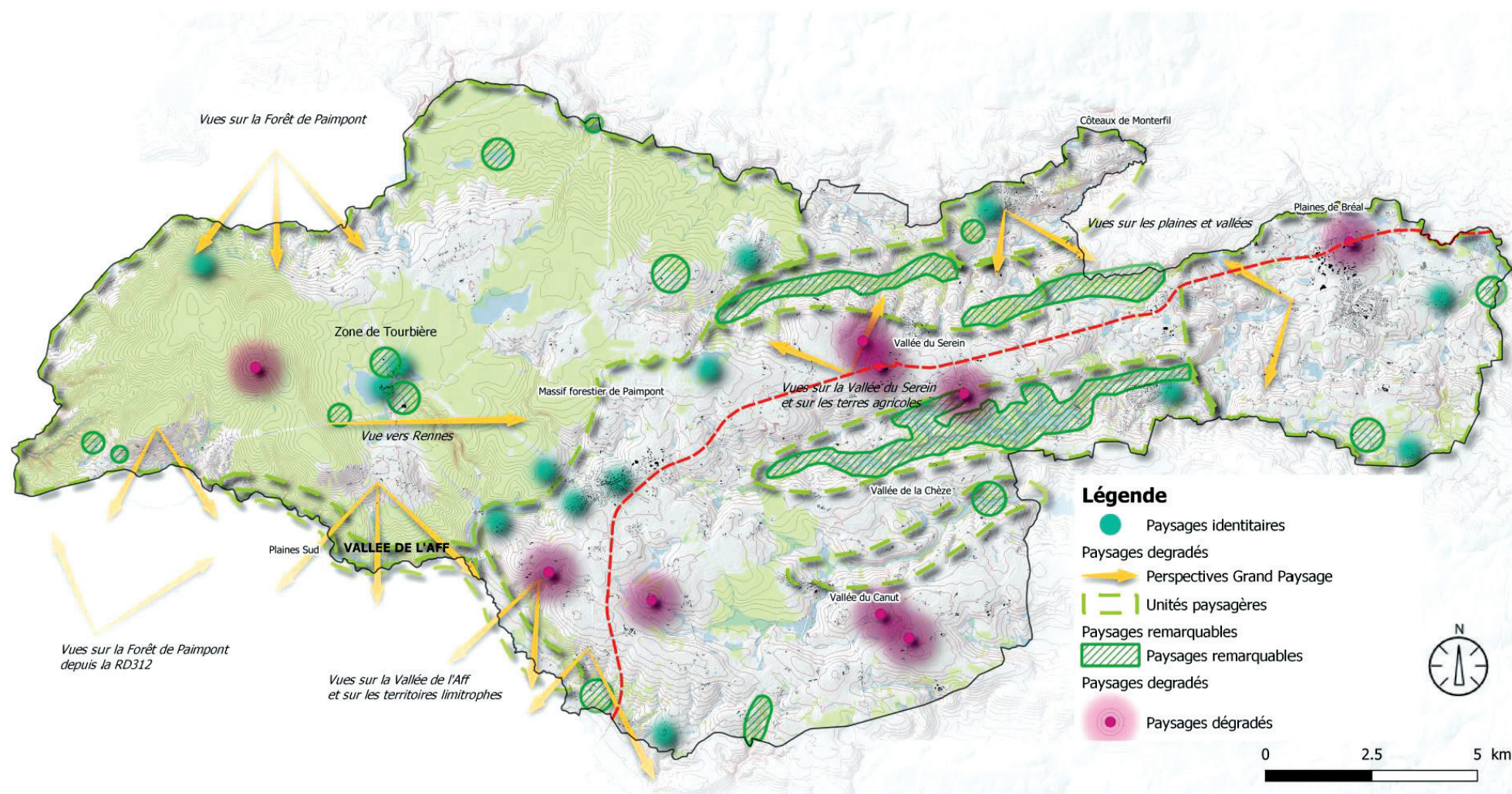


ENTRÉE DE BOURG AU SUD-OUEST



SYNTHÈSE : PAYSAGE

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Grand paysage Unités paysagères Paysages identitaires Perspectives	- Des paysages remarquables et divers (massifs forestiers, vallées, étangs, landes, tourbières, affleurements rocheux...). - Des unités paysagères distinctes et identitaires - Des paysages remarquables avec une forte symbolique - Perspectives vers la forêt de Paimpont - De nombreuses vallées avec des points de vue intéressants - Des perspectives vers les territoires lointains	- Lien paysage/agriculture, biodiversité - Valorisation touristique - Lien déplacements : Rendre le paysage accessible (réseaux de cheminements...) - Lien architecture : les matériaux naturels dans les constructions	- Exploitation forestière intensive - Fréquentation importante qui dégrade les paysages (Forêt de Paimpont) - Paysages dégradés aux abords des routes et notamment de la RN24 - Réseau bocage/talus vieillissant - Paysage agricole ouvert parfois peu qualitatif - RN 24 : coupure dans le paysage	- Dégradation des sites sensibles - Altération de l'image du territoire - Insertion des équipements/ouvrages (nuisances visuelles/sonores) - Disparition des talus/bocage - Urbanisation le long de la RN24 (secteur Loi Barnier)
Paysage urbain et entrées de ville/village	Des communes au patrimoine bâti et végétal de qualité	- Aménagement de voiries communales - Lien avec le patrimoine et les formes urbaines - Qualification des entrées de ville	- Traitement parfois peu qualitatif des zones d'activités / lotissements - Certaines entrées de ville/bourg dégradées (manque de structure, aspect routier, qualité architecturale, paysage)	- Mitage urbain - Banalisation du paysage des ZA et des quartiers résidentiels - Image altérée du territoire - Banalisation des paysages (panneaux publicitaires, mitage urbain)



2. RAPPELS HISTORIQUES⁸

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

La première mention écrite de la commune remonte à 1152, comme son ancien prieuré Sainte-Madeleine, dépendant de l'abbaye de Paimpont. Disposant au Moyen-Âge du titre de ville, elle possède un droit de haute justice, d'un auditoire et d'une prison.

Les nombreuses maisons en pierre et en pan de bois du bourg, la multiplicité des manoirs témoignent de son développement médiéval.

La seigneurie de Bréal est peut-être un démembrement de la baronnie de Lohéac.



MAXENT

L'histoire de Maxent est fortement liée à celle de Salomon, roi de Bretagne. Il fait don vers 860, sur le territoire de Maxent, d'un monastère aux moines de l'abbaye Saint-Sauveur à Redo, qui redoutent les invasions normandes. Après la destruction de leur abbaye, les bénédictins de Redon s'y retirent vers 864.

Les reliques de saint Maxent, abbé poitevin du Vème siècle sont déposées dans le couvent. Le retour des moines dans leur abbaye de Redon, l'assassinat du roi et la restitution du corps de saint Maxent à son abbaye d'origine dans le Poitou amorcent le déclin du monastère.

Au début des années 1990, des fouilles archéologiques ont permis la découverte au pied de l'actuelle église, des restes du monastère offert par Salomon et de vestiges de sanctuaires carolingiens.



MONTERFIL

Selon la tradition, saint Maëlmon, évêque d'Alet, fonde à l'emplacement de la commune un hôpital et un prieuré au VII^{ème} siècle. Si rien ne confirme cette hypothèse, le culte de saint Genou, patron de la paroisse, a des origines plus établies : Jehan de La Villehué, seigneur local, aurait implanté son culte à la suite d'un combat gagné par l'intercession de saint Génulphe. La proche consonance de ce nom et du mot "genou" attire longtemps de nombreux pèlerins malades qui espèrent la guérison à la fontaine du saint. Les maisons de schiste confirment au village le surnom de pays pourpre.



PAIMPONT

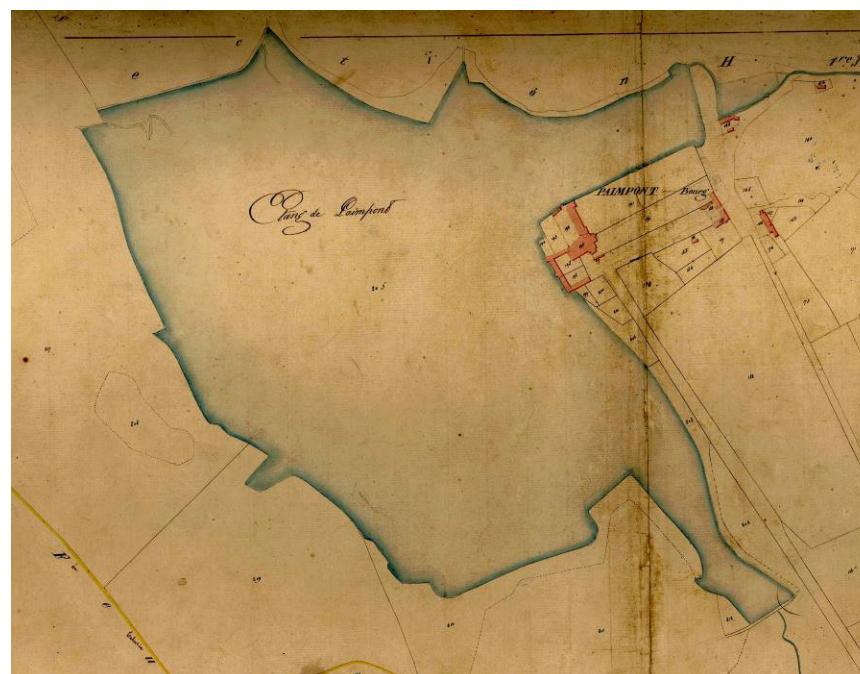
Au cœur de la forêt de Brocéliande, le site est occupé depuis le Néolithique, comme l'attestent les ensembles mégalithiques de l'Hotié de Viviane ou du tombeau des Géants.

Du monastère fondé par Judicaël, roi de Domnonée au VII^{ème} siècle, l'abbaye de Paimpont conserve des sculptures et bâtiments du XIII^{ème} au XVIII^{ème} siècle.

La richesse du sol en grès chargé de fer constitue la principale richesse de la commune pendant deux millénaires. Des fours datant de l'antiquité sont dégagés lors de fouilles, tandis que les forges, actives du XVII^{ème} au XIX^{ème} siècle, ont contribué largement à la modification du paysage.

Le village des Forges est marqué par l'implantation d'une manufacture de fer, tandis que Le Cannée vit du blanchiment des toiles au XVIII^{ème} siècle.

Aujourd'hui, les vastes surfaces forestières de Paimpont sont encore largement exploitées par leurs propriétaires, et l'agriculture garde sa prépondérance dans les zones déboisées.



PLÉLAN-LE-GRAND

La tradition attribue à Salomon, dernier roi de Bretagne, de 857 à 874, la naissance du bourg. Selon la légende c'est à Plélan, au pont du Secret, que Lancelot, héros du cycle des chevaliers de la Table ronde, et la reine Guenièvre se seraient avoué leur amour.

Le village du Gué, au nord, semble être à l'origine de la paroisse. La motte Salomon, butte féodale, encore visible avec ses douves malgré un aplanissement plus tardif, atteste de l'ancienneté du site, quartier général en 1794 de Joseph de La Puisaye, député de la noblesse aux Etats généraux et chef de l'insurrection chouanne.

Plélan-le-Grand est, par ailleurs, l'emplacement originel des forges de Paimpont, que se partagent les deux communes. En effet, au XIV^{ème} siècle, une communauté de forgerons fournissant, entre autres, la ville de Rennes, s'y implante, puis le bourg se déplace peu à peu autour de la route royale. L'arrivée du chemin de fer contribue, à la fin du XIX^{ème} siècle, à ancrer la ville sur cet axe, renforcé au XX^{ème} siècle par la construction de la voie Rennes-Lorient.

La raison vraisemblable du développement de Plélan plutôt que du Gué, est la présence de Plélan le long de la voie royale, et à contrario, la forte déclivité du Gué, qui risquait de mettre en difficulté les chariots lourdement chargés, qui pouvaient se trouver immobilisés.

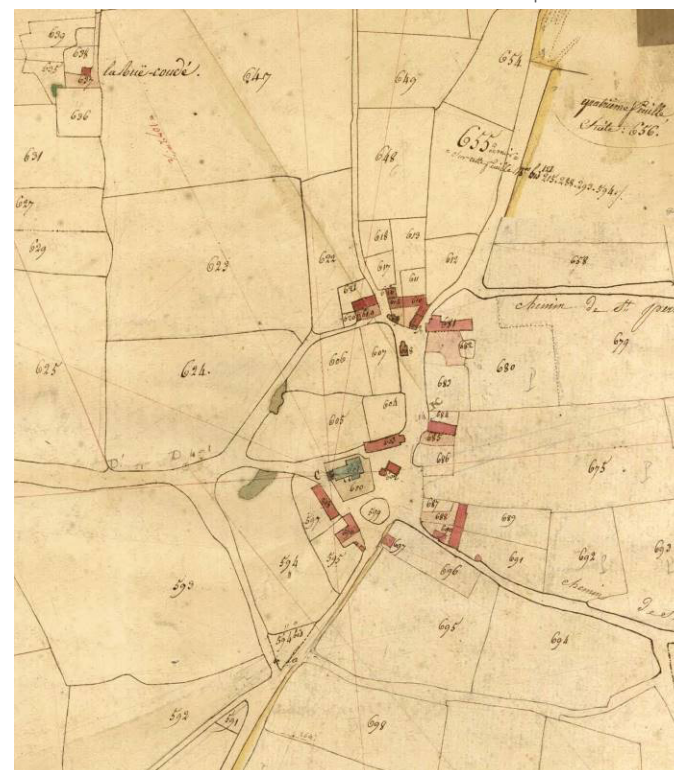


SAINT-PÉRAN

La présence de mégalithes sur la commune atteste une occupation plurimillénaire du site.

Fondé en 1257 par les seigneurs de Lohéac, le prieuré de Saint-Péran, dépendant de l'abbaye Saint-Jacques de Montfort, est le plus ancien élément du bourg mentionné. Saint-Péran devient une trêve de Paimpont en 1606, le prieuré est vendu à l'abbaye de Paimpont en 1677, et la paroisse est érigée en 1803.

Plusieurs sites ferrugineux, exploités depuis l'Antiquité et utilisés de façon industrielle jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, modèlent sensiblement l'économie locale. Ces gisements à ciel ouvert sont peut-être à l'origine du choix de Saint-Péran, saint des mineurs, comme patron de la Paroisse.

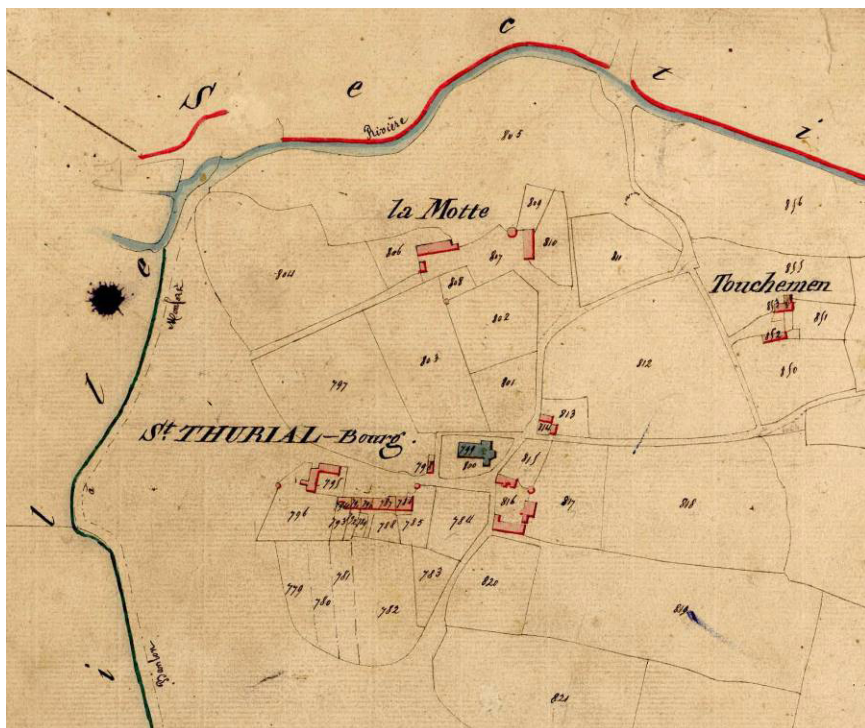


SAINT-THURIAL

La paroisse, citée en 1202, aurait pour origine Thuriau, évêque de Dol au VII^{ème} siècle. Des fouilles réalisées pendant la période révolutionnaire, auraient mis au jour les vestiges d'une villa gallo-romaine importante, au lieu-dit La Bouxière.

Plusieurs bâtiments situés à la périphérie du bourg attestent une certaine prospérité au Moyen Âge, et une douzaine de manoirs datant du XIV^{ème} au XVIII^{ème} siècle y sont recensés au début du XX^{ème} siècle.

Le relais de La Poulmais, relais de poste et hôtellerie, illustre les différents types architecturaux du canton.



TREFFENDEL

Treffendel était à l'origine une chapelle de la paroisse de Plélan et de l'évêché de Saint-Malo, fondée au XIII^{ème} siècle. Dépendant au XVI^{ème} siècle de l'abbaye Saint-Melaine de Rennes, cette dernière autorise Yves Bruslon, seigneur de la Musse, à reconstruire et à doter la chapelle dans le bailliage de Treffendel. Alors qualifiée de trêve, la chapelle est placée sous le vocable de Notre-Dame du Bercelet et reçoit en 1574 le droit de célébrer baptêmes et enterrements.

En 1571, les seigneurs de Treffendel font planter un chêne - disparu à la fin du XX^{ème} siècle -, en souvenir de la bataille de Lépante, ville maritime de Grèce, contre les Turcs.

La commune abrite plusieurs manoirs dont celui du Breil-Houssoux, possédant au XV^{ème} siècle chapelle et droit de haute justice.

Treffendel est complètement séparé de Plélan et devient une paroisse en 1803.



3. LE PATRIMOINE

Le présent document récapitule l'ensemble des éléments de patrimoine d'intérêt local répertoriés au cours des diverses études conduites dans le cadre de l'élaboration de document.

Toutefois cette démarche, comme toute démarche patrimoniale, ne peut être exhaustive. Il s'agit ici de mettre un place un dispositif complémentaire de veille vis-à-vis d'édifices repérés comme de qualité pour éviter leur dénaturation, voire leur démolition éventuelle, en lien, bien évidemment, aux enjeux de développement de l'intercommunalité et de ses agglomérations.

Notre approche reprend les éléments de patrimoine cités dans l'ouvrage "Le Patrimoine des Communes d'Ille-et-Vilaine", éditions Flohic, 2000, présent dans la plupart des mairies du Département, et constituant une base de recensement précieuse.

Fidèle à l'esprit de cette démarche, le présent document considère ce qui est relevé "dans un souci de traiter du patrimoine aussi bien civil, religieux ou artistique que militaire, agricole, archéologique ou industriel. Chaque type d'élément y trouve sa place, des objets familiers aux collections uniques, des bâtiments usuels, caractéristiques d'une époque, aux constructions exceptionnelles."

Aussi, l'inventaire présenté est nourri des inventaires trouvés dans les documents d'urbanismes antérieurs, le cas échéant, et également par l'atelier sur le Patrimoine, mené le 20/03/18.

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

- Manoir de Bernial: dont sa porte en schiste, XVème siècle
- Manoir de Cayer : en schiste et granit, XVème au XVIIème siècles
- Eglise Saint-Malo : en schiste, XVIIème au XIXème siècles
- Croix : en granit, dans l'enclos de l'église Saint-Malo, XVIème siècle, inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (IMSH) de 1933
- Maison : en schiste et pan de bois, vers le XVIIème et jusqu'au XXème siècles, 4 rue de Goven
- Maison : en schiste et pan de bois, XXème siècle, 26 rue de Saint-Malo
- Moulin de la Roche : au lieu-dit La Roche, dégradé et très visible

MAXENT

- Croix : en schiste, vers le XVIème siècle, route de Plélan-le-Grand
- Grille : en fer forgé, vers le XVIème siècle, place de l'église
- Chapelle Saint-Pierre : en schiste, premier quart du XVIIème -XIXème-XXème siècles, au lieu-dit Périssac
- Château des Hayes : en schiste et enduite, XIXème siècle, au lieu-dit Les Hayes
- Dépendances : en schiste et brique, dépendances du Château des Hayes, XIXème siècle
- Ancienne Mairie : en schiste, granit et brique, XIXème siècle, 4 rue Pierre Porcher
- Maison : en schiste et grès, XIXème siècle, 9 rue Noël Georges
- Fontaine Saint-Maxent : en brique et granit, XIXème siècle, rue de la Fontaine Saint-Maxent
- Eglise Saint-Maxent : en schiste, granit et briques, 1893-1896-1962, par l'architecte Arthur Regnault. L'église abrite les fonts baptismaux qui proviennent de l'église primitive de Maxent, des bas-reliefs en bois du XVIème siècle, et un Sacraire en calcaire daté aux alentours du XVIème siècle
- Manoir de la Chèze : au lieu-dit la Chèze, à valoriser
- Pierre droite : dégradées
- Mernohen: site archéologique dans le bois de Maxent, à valoriser

MONTERFIL

- Appentis : en schiste, terre et bois, XIXème siècle, route de Treffendel
- Château de Monterfil : en schiste et enduit, XIXème siècle, route de Saint-Péran
- Pont de l'Arche : en schiste, XIXème siècle, lieu-dit Les Epinays, restauré en 1997
- Fontaine Saint-Genou : en schiste et granit, vers le XIXème siècle
- Eglise Saint-Genou-et-Saint-Etienne : en schiste, granit et brique, seconde moitié du XIXème siècle, par l'architecte Jacques Mellet
- Chapelle Saint-Genou : en schiste pourpre et granit, 1926-1939,
- Croix : en granit et schiste, au Cimetière
- Moulin de Menilou: au lieu-dit Menilou, état dégradé
- Chambre aux sorciers : menhirs
- Paimpont
- Hotié de Viviane : en schiste, datant du Néolithique, situé au Val-sans-Retour
- Tombeau des Géants : en schiste, datant du Néolithique et âge du Bronze, situé au Val-sans-Retour
- Tombeau de Merlin : en schiste, datant du Néolithique, situé dans la forêt de Paimpont

- Fontaine de Jouvence : en grès, situé dans la forêt de Paimpont
- Fontaine de Barenton : en grès, situé au lieu-dit de la Folle Pensée
- Abbaye et Abbatale Notre-Dame : en schiste et en grès, XIIIème au XIXème siècle, et qui abrite de nombreux éléments remarquables (Portail, statue de Saint-Judicaël, portail, statue de Notre-Dame de Paimpont, sa charpente, etc.)
- Croix Lucas : en schiste, XVIème siècle, située au Val sans Retour
- Crois de Judicaël : au nord du bourg
- 2 Chapelles : en schiste, XVIIème siècle, au lieu-dit Les Forges, à rénover
- Chapelle Saint-Jacques-le-Mineur : en schiste, vers 1620, au lieu-dit Coganne, en bon état
- Porche de l'Hôtellerie : en schiste, XVIIème siècle
- Maison du maître de Forge : en schiste, XVIIIème siècle, au lieu-dit Les Forges
- Colonne du laminoir : en fonte, XIXème siècle, au lieu-dit Les Forges
- Colonne de cheminée : en schiste, XIXème siècle, au lieu-dit Les Forges
- Habitat ouvrier : en schiste, XIXème siècle, au lieu-dit Les Forges
- Blockhaus : 3 ou 4 éléments, comprenant des souterrains privés, au lieu-dit Les Forges
- Chapelle : au lieu-dit de Beauvais, en bon état
- Blockhaus : au lieu-dit du Chêne Froid, sur le site de l'université de Rennes 1
- Moulin du Chatenay : au lieu-dit Le Chatenay, en bon état
- Ancienne voie de chemin de fer : ligne Paimpont-Mauron
- Vestiges d'une minière métallurgique : vestiges dans la forêt de la fin du Moyen-Âge, sur le site dit du Perronet
- Grande minière : à l'est du bourg
- Vidange : de l'étang du Pas du Houx
- Manoir du Bas Fourneau : au lieu-dit du Bas Fourneau, à valoriser

PLÉLAN-LE-GRAND

- Motte Salomon : en schiste, du IXème au Xème siècle, au lieu-dit Le Gué
- Croix : en schiste, vers le XVIème siècle, à l'Etang de Trecouët
- Chapelle Saint-Marc-Saint-Julien : en schiste, XVIIème siècle, au lieu-dit Le Gué
- Chapelle Saint-Anne : en schiste et grès, XVIIème au XIXème siècles, au lieu-dit Les Rosais, rénovée dans les années 2000
- Eglise Saint-Pierre : en grès et brique, XVIIème au XIXème siècle, par l'architecte Charles Langlois
- Manoir du Pont-Muzard : en schiste et grès, XVIIème siècle, au lieu-dit Le Pont-Muzzard
- Manoir : en grès, vers le XVIIème siècle et jusqu'au XIXème siècle, au lieu-dit La Vieille-Ville
- Maison Mouton : en grès et schiste, XVIIIème siècle, au lieu-dit Le Gué
- Croix des Thélандаis : en granit, vers le XVIIIème siècle
- Vestiges de Haut Fourneau : en schiste et fer, XIXème siècle, au lieu-dit Les Forges
- Ancienne Halle : en schiste, du XIXème siècle, actuelle Mairie
- Maison : en schiste, béton, céramique et béton, avenue de la Libération
- Chapelle privée au lieu-dit Le Bodo
- Fontaine et oratoire Saint-Fiacre, route de Guer dans le bourg, en bon état
- Moulin : au lieu-dit Le Gué
- Ancienne voie de Tramway : au nord du bourg
- Rocher de Ruminy : 1er camp militaire installé avant Coëtquidan
- Maison du Bas Clergé : au village du Thélín
- Manoir du Beriguet, et fontaine

SAINT-PÉRAN

- Mégalithe : en poudingue, datant du Néolithique, sur la route d'Iffendic
- Eglise Saint-Pierre-Sainte-Péran : en grès rose et schiste, XVIIIème au XIXème siècle, avec son Chapitret, et abritant entre autres une statue en bois de Notre-Dame du Chêne
- Pignon : en schiste et grès, XIXème siècle, sur la route de Treffendel
- Dépendance : en schiste et terre, XIXème siècle, sur la route de Treffendel
- Puits : en schiste, XIXème siècle, sur la route de Treffendel
- Lavoir : en bois et schiste, XIXème et XXème siècles, sur la route de Treffendel

SAINT-THURIAL

- Pont de la Chèze : en schiste, de l'époque romaine
- Eglise Saint-Thurial : en schiste et granit, 1827-1850, au Choeur remarquable, et abritant une statue en bois polychrome de Saint-Nicolas
- Maison : en terre, schiste et bois, vers le XIXème siècle, au lieu-dit La Pouluais, de propriété communale et en cours de restauration
- Four à Chaux : en schiste, 1856
- Ancien commerce : en bois et schiste, 1860
- Chapelle : en schiste, 1908, au lieu-dit La Pouluais
- Pont de fer : ancienne voie de Tramway au lieu-dit La Chèze
- Ancienne voie de Tramway : au lieu-dit La Gare

TREFFENDEL

- Maison : en granit et brique, XIXème siècle, au lieu-dit La Gare
- Ferme : en grès et schiste, XIXème siècle, au lieu-dit La Rue-Gauthier
- Ecole : en brique et schiste, XIXème siècle
- Croix : en granit, XIXème siècle, à proximité de l'Eglise
- Eglise Saint-Nicolas : en schiste et granit, 1865
- Forge : en bois et schiste, XIXème et XXème siècles

3.1. LE BATI ET LES SITES CLASSES

Dans cette approche du patrimoine, on distingue :

- Le bâti classé au titre des monuments historiques,
- Le bâti à valeur patrimonial recensé lors des Inventaires de la DRAC (inventaire préliminaire à l'étude du patrimoine d'Ille et Vilaine : 2002, disponible en ligne à l'adresse <http://patrimoine.region-bretagne.fr/gertrude-diffusion/>). A titre d'exemple, l'inventaire relève 743 fiches sur la commune de Maxent.
- Les sites classés
- Les lieux remarquables

3.1.1 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

Un monument historique est, en France, un meuble ou un immeuble recevant par arrêté un statut juridique et un label destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural. Deux niveaux de protection existent : un monument peut être « classé » ou « inscrit » comme monument historique. L'inscription (dit jusqu'en 2005 « à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ») est une protection présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l'échelle de la nation et qui constitue ainsi le plus haut niveau de protection. Dans le cas d'immobilier, l'arrêté de protection énumère les parties de l'édifice qui sont protégées, à moins que celui-ci ne le soit entièrement (aussi bien des éléments extérieurs qu'intérieurs), ainsi que ses abords.

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

- Château du Molant, avec une charpente d'importation britannique de grand intérêt
- Site gallo-romain de la Bouëxière
- Croix de l'ancien cimetière, située au niveau de l'Eglise
- Château de la Haute-Forêt

PAIMPONT

- Abbaye Notre-Dame
- Les Anciennes Forges qui se trouvent pour partie sur Plélan et sur Paimpont (Monument historique Inscrit)

PLÉLAN-LE-GRAND

Les Anciennes Forges qui se trouvent pour partie sur Plélan et sur Paimpont (Monument historique Inscrit)

3.1.2 SITES CLASSÉS

Un site classé ou inscrit, en France, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

PAIMPONT

- Fontaines de Jouvence et de Barenton
- Tombeau de Merlin
- l'étang du Bourg

3.1.3 LIEUX REMARQUABLES

SAINT-THURIAL

- Chemin creux du Temple : lieu-dit Le Temple

MONTERFIL

- Croûte ferrugineuse, du minerai de fer observable au lieu-dit du Plessis.

PLÉLAN-LE-GRAND

- La Motte Salomon (motte castrale du Moyen-Âge) au lieu-dit Le Gué et un enclos (époque indéterminée) au lieu-dit La Métairie Neuve.

PAIMPONT

- la Carrière de la Moutte, localisée dans la forêt, est un site d'intérêt géologique. De nombreuses structures et figures sédimentaires permettent une bonne lecture du paléo-environnement marin littoral.
- l'Étang Bleu : cheminement autour de l'étang

3.1.4 ARBRES REMARQUABLES

Le site internet Encyclopédie de Brocéliande (<http://broceliande.brecilien.org/>) recense les arbres remarquables du territoire de Brocéliande au sens large (qui dépasse les frontières de l'intercommunalité).

On y retrouve par exemple :

- Vieux chêne, au lieu-dit Hautebarre à Bréal-sous-Montfort
- Vieux chêne, au lieu-dit Le Buron à Monterfil/Iffendic
- Les séquoias de Fourneau en Paimpont
- Le tilleul argenté de Treffendel
- Le tulipier de Paimpont
- Le hêtre des Voyageurs à Paimpont
- Le frêne de Trédéal en Paimpont
- Le hêtre de Ponthus en Paimpont

3.1.5 ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'HABITAT EN BROCÉLIANDE

On observe une certaine homogénéité dans l'architecture traditionnelle en Brocéliande. Des spécificités existent bien évidemment, avec des variations dans l'emploi des matériaux notamment, mais les caractéristiques générales sont partagées, et confèrent au territoire une unité et une identité propre.

Cela tient pour beaucoup :

- à la cohérence entre la géographie physique et les limites du territoire administratif, avec un territoire allant de la fin du bassin rennais à Bréal-sous-Montfort, jusqu'au massif de Brocéliande à Paimpont : des vallonnements Est-Ouest, une topographie évoluant progressivement, etc.
- à une vocation principale agricole partagée par toutes les communes, les dotant chacune d'un patrimoine d'habitat et d'exploitation agricole aux caractéristiques similaires.
- à la continuité des matériaux employés, et issus des sols : le massif de Brocéliande est composé de grès armoricain, de schiste et de conglomérats, matériaux retrouvés sur tout le territoire, et lui conférant en partie son identité architecturale
- On retrouve ainsi les mêmes différentes typologies de bâti à vocation d'habitat sur l'ensemble des communes. Celles-ci constituent à la fois le patrimoine et le visage du territoire. Le développement doit respecter cette architecture traditionnelle, et surtout, face au risque de banalisation des paysages, y puiser des caractéristiques locales, afin de concilier identité et modernité.

L'HABITAT RURAL

L'habitat rural est l'archétype de la construction traditionnelle du territoire. "L'habitat dispersé (villages, hameaux, écarts d'habitations en campagne) est une des particularités du Grand Ouest par rapport au reste de la France." (Source : SCOT).

L'habitat rural est structuré par sa double vocation : l'habitat et l'exploitation agricole. Le bâti est le plus souvent orienté plein sud, pour bénéficier des apports du soleil (chaleur, lumière).

Les constructions de plan rectangulaire sont les plus fréquentes, la plupart avec une seule pièce, avec une cheminée, et un comble servant de grenier, auquel on accède par une échelle extérieure.

Elles regroupent au rez-de-chaussée les hommes et les animaux, tandis que les combles sont réservés au stockage des aliments et des récoltes. On peut trouver des séparations intérieures entre hommes et animaux, ou entre logis jumelés.

Les façades ne suivent pas de composition particulière, les ouvertures sont organisées en fonction des besoins. En général rectangulaires, les baies sont surmontées de linteaux en schiste, en grès ou encore en bois. Le granite, matériau importé, est plus rare.

Les toits sont recouverts d'ardoise, les charpentes sont de structure ordinaire.

On en trouve ses témoignages les plus anciens autour du XVII^e siècle.

LES MANOIRS

Les manoirs se distinguent des maisons rurales par une aile en retour et surtout par un étage habitable desservi par un escalier intérieur, habituellement signalé par une tour située à l'arrière du manoir.

Les façades sont travaillées, et on y trouve plus fréquemment un décor.

LE BÂTI DE BOURG

Comme abordé plus haut, les communes doivent leurs implantations et leurs structures urbaines principalement au rapport à la topographie. A partir des fondements paysagers, les rues et places de ces centres villes ou centres bourgs se nouent le long des axes de communication, et forment un paysage urbain avec des constructions alignées par leurs façades, principalement en grès, ou schiste et employant l'ardoise pour les toitures, ce qui créent l'homogénéité observée.

Le gabarit commun est celui du R+1+Combles. Au rez-de-chaussée, on trouve souvent une fonction commerciale, qui compose une façade ouverte sur la rue. A l'étage, le logement, et le grenier sous les combles. Le parcellaire est le plus souvent en lanière, dont le bord le plus court donne sur la rue, et un jardin se trouve à l'arrière de la construction.

On trouve également dans les bourgs un peu du bâti rural traditionnel avec ses volumes simples : maisons à étages avec les bâtiments d'exploitation accolés dans une même ligne de faîtage d'un toit à deux pentes. Conséquence des développements récents, ce bâti a été absorbé dans la morphologie urbaine globale du bourg.

3.2. MATERIAUX ET TEINTES LOCALES

L'identité du bâti de Brocéliande tient aussi à l'emploi de matériaux locaux. Ces matériaux sont relativement homogènes sur le territoire, du fait de la cohérence entre les limites administratives, l'unité de paysage et la géologie du territoire.

La nature des sols, le climat, le relief et la convergence des techniques de constructions ont façonné l'emploi des matériaux et le visage du bâti local.

TIRER PROFIT DE LA RESSOURCE LOCALE

Jusqu'au début du XXe siècle, la production des constructions a été attachée à une économie de moyens limitée. L'auto-construction communautaire était souvent la règle, notamment pour les nombreux bâtiments ordinaires. La mise en oeuvre d'ouvrages singuliers, comme les chaînages, les piédroits, les linteaux et arcs de décharge, pouvait nécessiter l'apport de compétences spécifiques. Les matériaux provenaient de carrières locales pour les pierres, de trous pour les argiles. Ceux-ci devenaient ensuite les mares associées aux constructions.

Si la pierre est utilisée depuis le néolithique, son usage est surtout associé à des programmes d'ampleurs (religieux, militaires, de génie-civil). Pour les habitations, il faudra attendre le XVIe siècle, avec notamment des constructions mixtes à soubassement en pierre et étage à pans de bois, ou pignon de pierre et façade à pans de bois.

Les constructions présentent une architecture marquée par l'utilisation des matériaux :

- le poudingue de Montfort est présent à Saint-Péran
- le schiste pourpre domine à Monterfil, Treffendel et Saint-Péran
- le grès armoricain beige et gris est utilisé à Paimpont, à l'ouest de Plélan-le-Grand et de Saint-Péran

Les murs des bâtiments sont souvent montés avec une seule pierre, mais on trouve parfois des alternances. Lorsque les constructeurs avaient à leur disposition du grès et du schiste, ils alternaient les pierres longues et profondes de schiste, avec le grès que l'on retrouve plutôt en moellon et qui est plus difficile à lier.

La pierre de taille, plus rare, est utilisée pour des édifices de plus grande importance.

LE GRÈS ARMORICAIN

Les grès, comme les schistes sont des roches sédimentaires. Matériaux les plus utilisés dans les constructions, ils présentent une palette très diversifiée. Les grès peuvent être durs et cohérents et se décliner en grands et petits appareils. Les gisements de grès et schistes gris se trouvent dans l'est de la Bretagne entre Bain, Redon et Châteaubriant, mais aussi autour de Ploërmel. Une bande existe au nord du bassin de Rennes et s'étend vers l'ouest jusqu'aux environs de Quintin.



LE SCHISTE POURPRE DE MONTFORT

Les schistes pourpres sont à l'origine d'une architecture vernaculaire particulièrement reconnaissable sur un territoire nommé justement le « Pays pourpre », qui recouvre notamment le pays de Brocéliande mais aussi le secteur de Pont-Péan. Alors que les schistes se présentent souvent en petits appareils, le grès, le granite ou le bois servaient pour les encadrements, avant que la brique ne se généralise au XIXe siècle.



LE POUDINGUE

Un poudingue est une roche sédimentaire consolidée, constituée de débris arrondis, qui sont d'anciens galets, qui ont subi un transport sur une certaine distance dans des rivières ou sur un littoral. C'est une pierre dure, un conglomérat à l'aspect granuleux, couleur lit de vin, parsemé de quartz qui apparaît en taches blanches. Sur le territoire, elle est en provenance de Montfort.



LA TERRE

Le soubassement en pierre dépendait des moyens des constructeurs, et des conditions de transport. Lors des guerres de Louis XIV, l'argent manquait pour l'entretien des routes, excepté pour les voies royales. Le manque d'approvisionnement invitait les constructeurs à utiliser de la terre pour la partie haute, suivant les techniques de bauge ou pisé. La terre est mélangée avec de la paille, ou parfois avec de la bruyère, celle-ci tenant mieux. Le mélange était piétiné par les chevaux, et la bauge était remontée à coups de fourche dans un coffrage. On retrouve ce type de matériau plutôt au nord du territoire.

L'ARDOISE

Exploités pour certains depuis le XVI^e siècle, les gisements d'ardoises d'Ille-et-Vilaine furent supplantés au XIX^e siècle par la technique des ardoises minces d'Angers-Trélazé. Moins fissibles, les ardoises locales ont trouvé avec l'ardoise des Pays de Loire, une concurrente redoutable.

L'ardoise couvre traditionnellement les toitures du département.

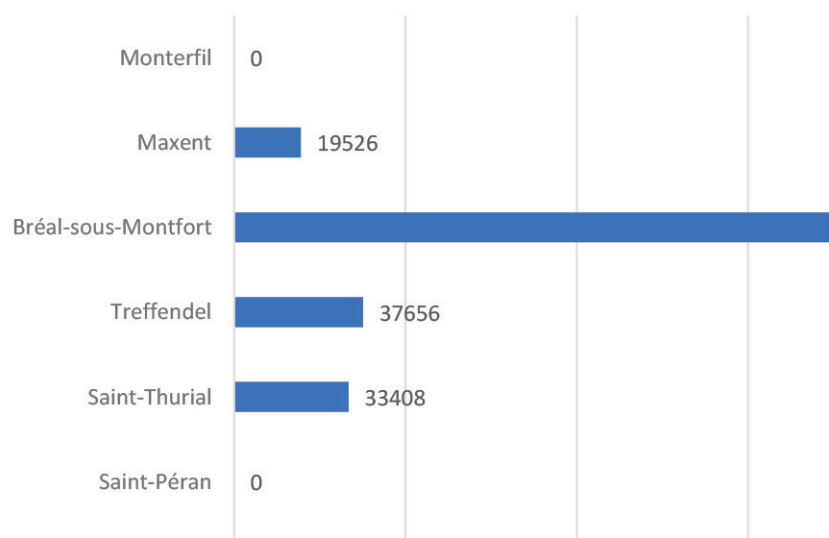
4. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation foncière s'appuie sur les données du CEREMA. On retrouve dans les données produites par le CEREMA, les flux d'artificialisation, qui constituent le cœur des données produites. Il s'agit de l'artificialisation calculée à partir des fichiers fonciers. Les flux sont séparés en fonction de la destination des constructions : « activité », « habitat », « mixte » et « inconnu ».

D'après les données issues du CEREMA, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est ainsi répartie :

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)
À VOCATION D'ACTIVITÉ PAR COMMUNE ENTRE 2009 ET 2019 EN M²

SOURCES : CEREMA



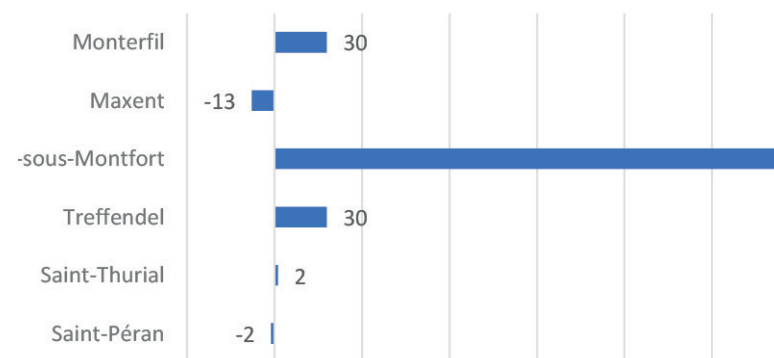
Sur la période 2009-2019, la consommation d'espace a été nulle sur les communes de Monterfil, Saint-Péran, et Paimpont.

La consommation d'espaces sur la commune de Bréal-sous-Montfort est à relier avec le nombre d'emplois créés sur la commune (+ 425 emplois).

A l'échelle de l'intercommunalité, la consommation des ENAF est de 36.90 hectares pour 673 emplois créés.

NOMBRE D'EMPLOIS CRÉÉS PAR COMMUNE ENTRE 2009 ET 2019

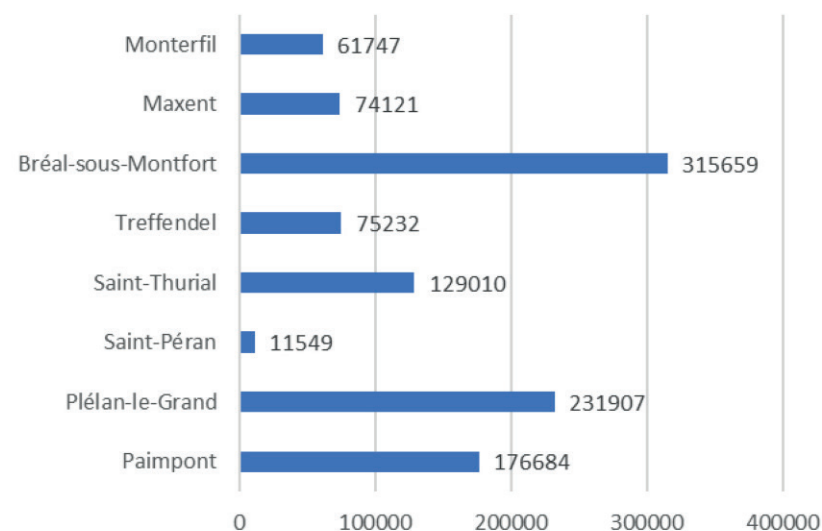
SOURCES : CEREMA



La consommation d'espaces à vocation d'habitat pour l'ensemble des huit communes de l'intercommunalité est estimée selon les données CEREMA à 107.59 hectares sur la période 2009-2019. Cette consommation d'espace a permis un accroissement de population (+ 1 530 habitants) sur le territoire intercommunal d'après les données du CEREMA issue des données INSEE (comparatif entre les années 2012 et 2017).

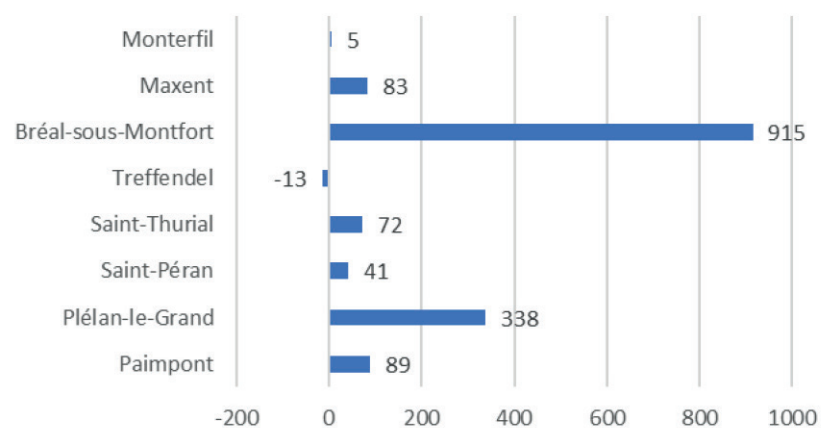
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)
À VOCATION D'HABITAT PAR COMMUNE ENTRE 2009 ET 2019 EN M²

SOURCES : CEREMA



GAIN DE POPULATION PAR COMMUNE ENTRE 2012 ET 2017

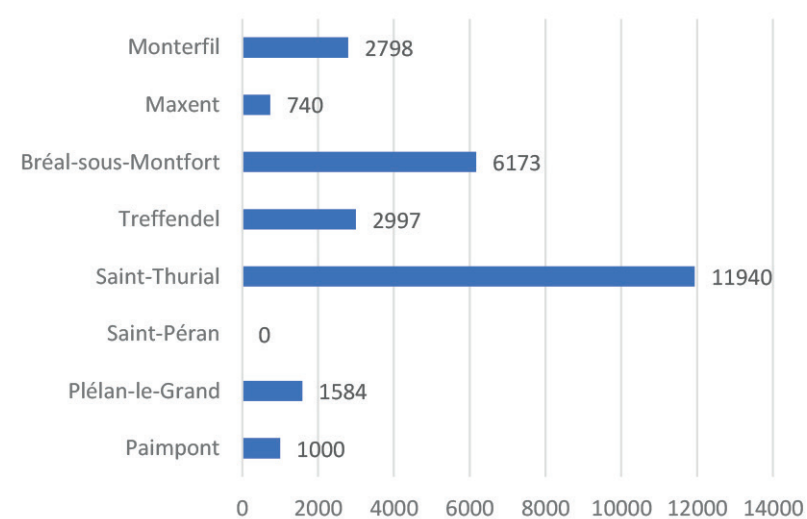
SOURCES : CEREMA



Enfin, la consommation d'espaces à vocation mixte pour l'ensemble des huit communes de l'intercommunalité est estimée selon les données CEREMA à 2,72 hectares sur la période 2009-2019.

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) À VOCATION MIXTE PAR COMMUNE ENTRE 2009 ET 2019 EN M²

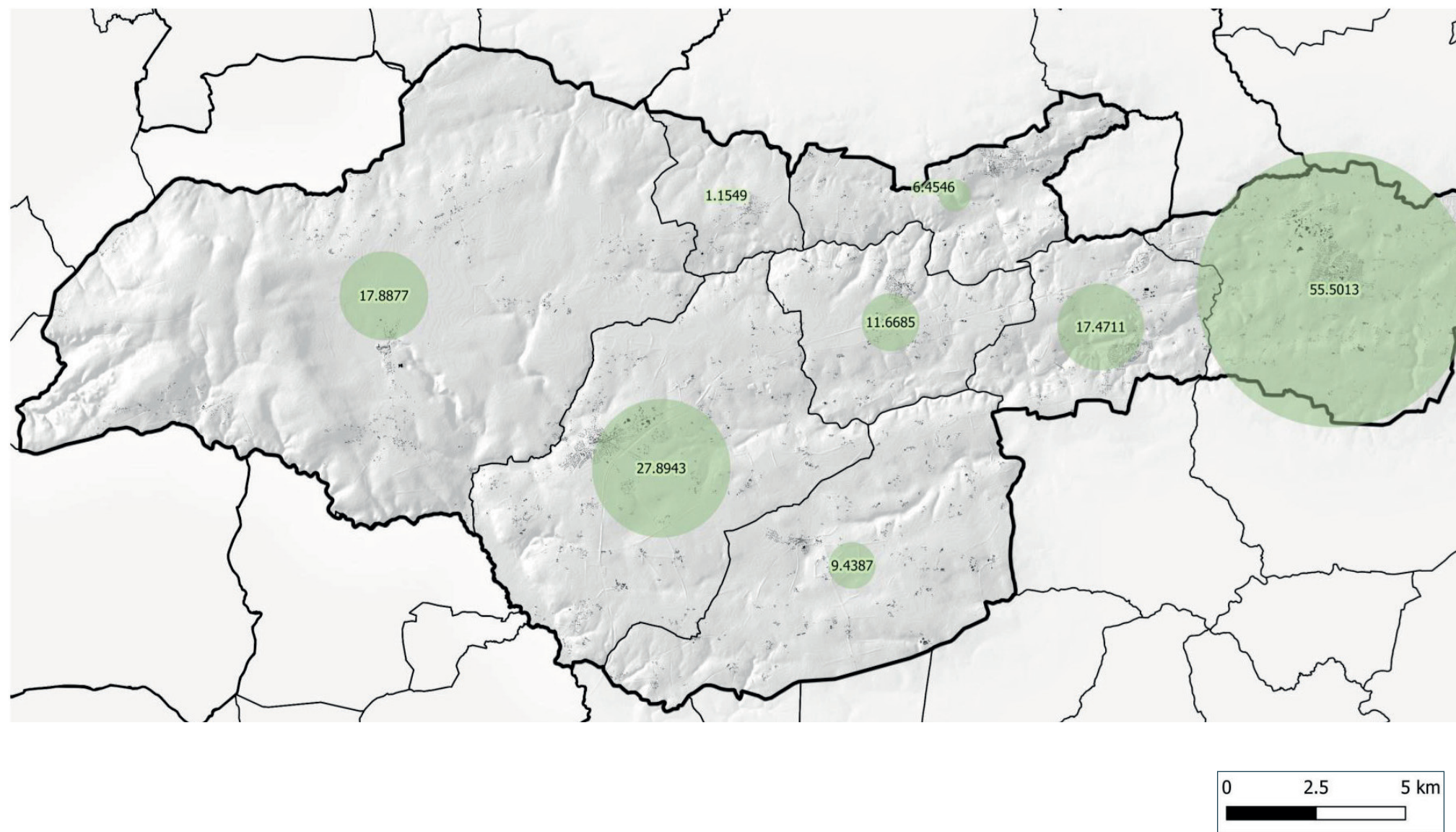
SOURCES : CEREMA



Ainsi, entre 2009 et 2019 : 147,5 ha de terres agricoles, naturelles et forestières ont été consommées, soit 14,75 ha par an.

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (EN HA) ENTRE 2009 ET 2019

SOURCES : CEREMA



5. STRUCTURE URBAINE

5.1. LES TYPOLOGIES URBAINES

5.1.1 LE TISSU TRADITIONNEL DU CENTRE-BOURG

Le tissu traditionnel correspond au bâti qui constituait le noyau initial des centre-bourg et des villages.

On le distingue par sa configuration :

- un bâti disposé en limite de propriété, tenant la rue
- un rez-de-chaussée qui souvent a accueilli, et parfois accueil encore, du commerce
- un étage dédié au logement
- des combles dédiés au logement ou au stockage

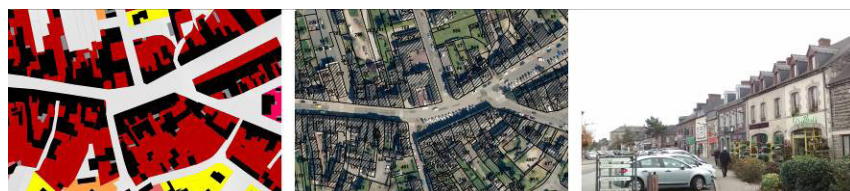
Ce tissu traditionnel forme des îlots, en épousant les contours du parcellaire, et constituant un front de rue continu et uni.

Le plus souvent les parcelles sont étroites et profondes, avec des jardins à l'arrière. Parfois ces jardins peuvent être clos par un mur qui structure l'alignement.

C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise.

Cet urbanisme est caractéristique d'une époque pré-automobile, où les déplacements s'effectuaient principalement à pied, et où les cheminements étaient nombreux et courts.

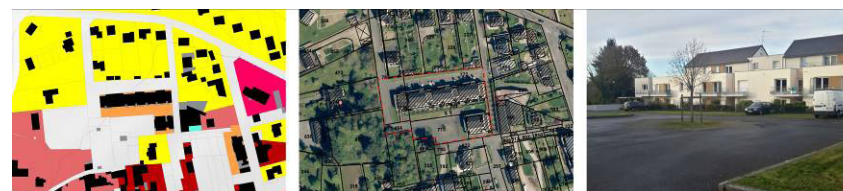
On peut également y intégrer le bâti agricole de bourg, répondant à la fois à la logique du hameau, et à celle du tissu traditionnel : alignement "urbain" du bâti et configuration de la ferme, avec sa cour, son orientation vers le sud, et la disposition du bâti avec des ailes.



5.1.2 L'IMMEUBLE

L'immeuble correspond à un gabarit de bâtiment comprenant deux étages et plus. On le retrouve traditionnellement :

- soit en centre-bourg, après qu'il soit venu combler une dent creuse, ou bien remplacer un bâti vétuste via une opération immobilière
- soit de manière isolée, le plus souvent au centre d'une opération de lotissement globale, ou bien sans rapport au contexte, au gré d'une opération immobilière



On distingue l'immeuble urbain, s'inscrivant dans la logique du tissu traditionnel (alignement sur rue, gabarits en lien avec le contexte), de l'opération isolée, placée au milieu de sa parcelle, suivant la logique pavillonnaire. Les immeubles dits "urbains", en centre-bourg, proposent souvent des rez-de-chaussée dédiés au commerce et au service, tandis que les immeubles entièrement dédiés au logement présentent des jardins et terrasses pour les logements en rez-de-chaussée.



5.1.3 LES OPÉRATIONS GROUPEES COMPOSEES

Les opérations groupées composées sont des opérations qui ont associé plusieurs entités, dans une opération pensée globalement. Elles reprennent certaines caractéristiques de la trame urbaine traditionnelle, associant des volumes, des fonctions, etc.

Ces opérations denses sont situées en frange du centre-bourg à proximité des équipements, des commerces et des services. La qualité de ces opérations tient essentiellement à leur unité d'ensemble tant urbaine que paysagère et architecturale.

Les opérations groupées se composent le plus souvent de logements intermédiaires, de maisons individuelles accolées deux à deux ou en bande, respectant une même implantation par rapport à la rue. Les opérations sont desservies par des voies reliées de part et d'autre ou, plus rarement, en impasses.

Les logements intermédiaires se composent d'un rez-de-chaussée avec jardin privatif, et d'un étage indépendant surmonté d'un niveau/ou de combles. Il n'y a pas d'ascenseur, et parfois les entrées sont dissociées d'un logement à l'autre (pas de parties communes).

Les constructions individuelles composées ont pour caractéristique d'être conçues et réalisées ensembles, ce qui leur apporte une unité de volumes, de fonctionnement et de matériaux. Les maisons sont le plus souvent mitoyennes, soit par leur pignon, sur un ou deux côtés, soit seulement par le garage, quand il n'est pas déporté)



5.1.4 LES « LOTS À BÂTIR »

Les « lots à bâtir » se composent de terrains découpés et viabilisés sur lesquels chacun est venu implanter une construction individuelle. Ils sont soit linéaires en accroche sur les voies publiques afin de limiter les coûts engendrés par la création d'une voie de desserte commune ou bien issus des grandes opérations d'aménagement.

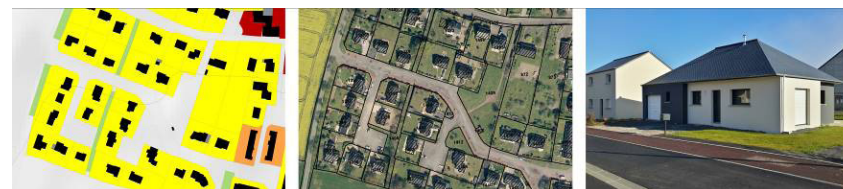
L'habitat de forme pavillonnaire est aujourd'hui le produit logement qui connaît le plus grand développement dans les secteurs péri-urbains et rurbains. C'est devenu presque la seule manière d'habiter, sans autre alternative pour convaincre.

Ce mode de production unique de la ville et des communes n'est pas sans poser un certain nombre de problèmes. Cela conduit notamment à une hégémonie architecturale et à une banalisation des paysages.

Depuis les années 70, toutes les extensions de villages se sont réalisées par des aménagements de lotissement, conçu suivant une logique foncière et fonctionnelle, sans rapport au lieu et sans effort d'intégration.

On retrouve ainsi les mêmes ensembles de maisons d'une commune à une autre. Les extensions des communes ont été réalisées tellement rapidement, et dans une telle propension que cela a eu

pour effet d'effacer en partie le rôle des bourgs, de déplacer les commerces, de brouiller les liens humains à l'intérieur des communes et entre voisin, etc.



5.1.5 LES CONSTRUCTIONS PONCTUELLES IMPLANTÉES AU COUP PAR COUP

Les constructions ponctuelles regroupent les constructions de logements individuels réalisées au gré des opportunités foncières. Elles se situent pour une grande partie le long des voies de communication, voire même en plein bourg, ainsi qu'autour des hameaux historiques et en mitage des terres agricoles.

Il s'agit de terrains divisés ou des terrains situés en « second-rang » qui sont distribués par une impasse ou un appendice d'accès, avec un seul accès depuis une voirie principale.

Ce type d'urbanisation génère un tissu hétérogène, alternant le pavillonnaire et l'agricole, ce qui aboutit à un paysage de mitage. La faible qualité urbaine et paysagère est due notamment à la diversité des modes d'implantation des constructions, des clôtures et des haies (conifères s'étant beaucoup développés, ou au contraire, taillés au cordeau, haie de tuyas ou laurier palme, etc.). Chacun s'étant implanté à son gré, il en résulte l'apparition d'un tissu urbain discontinu, une simple juxtaposition d'opérations singulières, sans rapport au contexte.

Le gabarit bâti correspond généralement aux pavillons composés d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'une toiture. On trouve parfois des maisons « perchées » sur un sous-sol dédié au stationnement et au bricolage.

Dans les campagnes, on note aussi la présence de constructions liées aux exploitations agricoles viennent ponctuer le paysage (logement de l'agriculteur, bâtiments d'exploitation...).

Les styles architecturaux varient selon les époques de constructions de la maison bourgeoise ou de villégiature au pavillon « banal ». Il s'agit souvent de maisons de « constructeurs », et plus rarement

de constructions d'architecture contemporaine.

Les matériaux employés sont ceux des canons esthétiques de la "maison néo-bretonne" : les murs enduits et, en toiture, les ardoises. Les matériaux sont diversifiés (brique, pierres de parement, enduit...) en fonction des époques de constructions. Néanmoins, les clôtures reçoivent des traitements disparates s'individualisant par rapport aux parements des constructions.

Plus récemment, les modes se sont diversifiées. Des matériaux et volumes nouveaux se sont imposés, au gré des tendances : toiture en pointe de diamant, modénatures d'enduit, teintes grises, etc. Le risque d'obtenir des quartiers hétérogènes, et dont l'architecture fera rapidement très "datée" est fort, ce qui dévalorisera des quartiers entiers, une fois la mode passée.



5.1.6 LES GRANDS ÉQUIPEMENTS ET LES ZONES D'ACTIVITÉS : UN URBANISME DE « PLOTS »

Les grands équipements et activités économiques sont le plus souvent implantés en franges des espaces urbanisés des bourgs.

Le gabarit de ce type de bâtiment est en rupture d'échelle avec le reste de la morphologie urbaine des communes. Aussi, il nécessite le plus souvent de grands espaces libres périphériques, qui font office d'espaces extérieurs (parvis, pelouse, espace d'exposition, stockage, etc.), de stationnement (parfois très important dans le cas d'un équipement) et de réserve foncière pour les besoins futurs des équipements ou activités.

Aussi, les conditions d'accès pour les véhicules et les nuisances générées (sonores notamment), font que certaines de ces constructions peuvent difficilement s'inscrire au sein de l'espace urbanisé.

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions souvent en milieu de parcelle, ne présente pas de lien avec la voie et le parcellaire. Les constructions forment des « plots » au cœur de parcelles plus ou moins végétalisées et arborées, en fonction de la qualité du site et de la vocation du bâtiment.

Sur le plan architectural, les constructions sont diversifiées. La création architecturale est plus ou moins développée et témoigne des époques des constructions. Le bâti a un caractère industriel marqué, avec une volumétrie plus importante et l'utilisation de matériaux bien différenciés.



5.1.7 LES HAMEAUX

Les hameaux constituent le bâti traditionnel des campagnes, constitué du bâti agricole des anciennes exploitations. Beaucoup de ces longères n'abritent plus leur vocation agricole initiale, mais servent exclusivement au logement, et ont fait l'objet d'une réhabilitation lors des 30 dernières années.

Deux grands modèles sont présents sur le territoire d'Ille-et-Vilaine, le « hameau grappe » et le « hameau rue ». La différence entre les deux tient à la position du bâti par rapport à la voie. Le paysage qui en découle sera très différent.

LE « HAMEAU GRAPPE »

Le bâti s'implante assez directement le long de la voie, sans recul affirmé, et sans clôture. Les longères se présentent avec un pignon sur la voie de desserte, tandis que les façades se développent perpendiculairement, au soleil et à l'abri de la circulation. La formule permet d'optimiser la voie de desserte.

La perspective axée de la voie accentue l'effet de paroi rythmée par la succession des plans des façades des constructions implantées en pignon sur voie. La position des pignons génère un effet « porte » et au hameau une valeur de lieu.

LE « HAMEAU RUE »

A la différence du « hameau grappe » qui ne présente pas de différence d'implantation d'une rive à l'autre de la voie de desserte, le « hameau rue » présente une différence notable. Les constructions implantées en rive sud de la voie sont le plus souvent en limite de celle-ci ou en léger recul. Elles forment un front bâti structurant. Les constructions implantées en rive nord de la voie, présentent des retraits plus importants pour ménager un espace privatif entre la voie et la façade sud de la construction. Pour privatiser cet espace, sans avoir recours à la seule clôture, la longère peut être complétée de bâtis en retour, d'annexes, refermant l'espace du jardin ou de la cour.

DES DÉSORDRES QUI CONDUISENT À CLASSIFIER LE VILLAGE ET LE HAMEAU

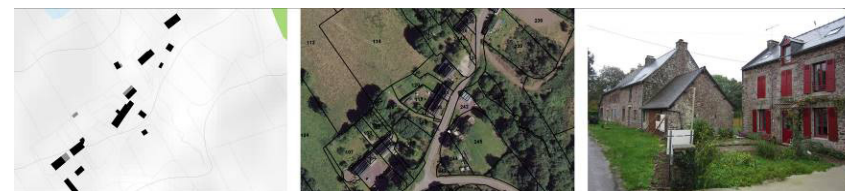
Classifier les villages et les hameaux est nécessaire à tout document d'urbanisme réglementaire, comme le PLUi. Cette classification est une réponse au double constat d'une dégradation structurelle et paysagère des hameaux et d'une forte consommation d'espace et d'énergie que représente l'habitat, isolé sur le territoire rural.

Les critères les plus utilisés dans le cadre de cette classification sont ceux du nombre de constructions, de leur époque de réalisation et de la présence d'un lieu de vie en commun. Plus petit que le village, composé comme lui d'une majorité de bâtis anciens implantés traditionnellement, le ha-

meau ne présente pas de lieu de vie en commun comme une place, un commerce, un service public. La différence est souvent délicate à établir et relève d'une appréciation des spécificités locales.

Selon la circulaire du 14 mars 2006 du Ministère de l'Équipement, « un village est une zone urbanisée caractérisée par une densité significative des constructions, qui est organisée autour d'un noyau traditionnel et qui est marquée par une véritable unité. Il dispose en outre d'une vie propre et comporte un ou plusieurs bâtiments offrant tout au long de l'année des services de proximité (administratifs, culturels, commerciaux ou culturels). »

Selon la circulaire du 14 mars 2006 du Ministère de l'Équipement, « un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux (...). Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. »



5.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE DES BOURGS ET HAMEAUX

5.2.1 LES BOURGS : UNE TYPOLOGIE LIÉE À LA TOPOGRAPHIE

Les bourgs, issus des anciennes paroisses ou de leur division, sont les formes les plus agglomérées de tissu urbain du secteur rural. Socle de l'identité communale, ils ont connu, sauf à quelques exceptions près, une forte mutation de leur paysage. La capacité qu'ils ont aujourd'hui à « faire paysage » tient ainsi au mode d'implantation de la structure initiale dans son site et aux modèles d'expansion qui sont venus s'y greffer.

Les bourgs vont occuper des positions topographiques différentes. De celles-ci découleront une identité propre ainsi que des conditions spécifiques de développement. La typologie du bourg sera également définie par la position de l'église dans le site, ainsi que par leur fonction d'origine (port, site défensif, bourg castral, etc.).

LE BOURG SOMMITAL

Au sommet d'une colline, il est au minimum perceptible par son clocher qui troue les masses boisées et ponctue le ciel départemental. En raison de la topographie relativement vallonnée du département, ce modèle est très présent. Le bourg se perçoit de loin, en volume, permettant de lire la totalité des phases de construction. Le développement pavillonnaire y est très impactant. Son ampleur y est particulièrement visible, tout comme son uniformité.

LE BOURG PERCHÉ

Déclinaison du modèle sommital, il est attaché à une topographie plus prononcée d'un des versants. L'église est souvent implantée en rive de l'abrupt.

LE BOURG DE COTEAU OU ÉTAGÉ

Sa particularité est d'avoir une église implantée à mi-pente. Il apparaît moins polarisé.

LE BOURG DE VALLÉE

Son implantation est directement liée à la nature du profil de la vallée et de la distance entre le pied du coteau et la rive de la rivière ou du ruisseau.

LE BOURG CASTRAL

Le bourg castral est un motif particulier dont l'impact paysager tient à sa motivation première, voir et être vu. Il associe ainsi un site et l'architecture défensive d'un château. Très souvent en hauteur, avec des aplombs, des zones humides imposant un retrait et ainsi une vue particulière, le bourg se présente comme à Bécherel ou Hédé sous forme de ville circonscrite.

LE BOURG RUE

Dans tous les cas, le bâti des « bourgs rue » a pour spécificité de s'organiser autour d'un seul axe, véritable colonne vertébrale du tissu urbain. Les voies secondaires ne sont, quant à elles, bordées que par quelques constructions très éparées. Ces rues principales se sont souvent développées à partir d'anciennes voies commerciales ou à partir des voies menant à des agglomérations plus importantes.

Les habitations créées entre le début du XIXe et le milieu du XXe siècle, dans ces bourgs linéaires, ont été implantées avec des façades sur rue, et ce, quel que soit l'orientation de la voie principale. Au cours de cette période, les constructions se sont densifiées autour de cette dernière, en même temps qu'elles se sont étirées vers les extrémités, étirant ainsi la distance entre le cœur et les limites de l'agglomération. Généralement l'axe structurant des « bourgs rue » longeait l'église et sa place.

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Bréal-sous-Montfort est située en limite de l'unité topographique du bassin de Rennes. Le relief de la commune est relativement plat, avec une pente douce tendant vers le nord.

Les vallonnements qui traversent la commune suivent un axe est-ouest, l'axe dominant et caractéristique de la Bretagne. Une ligne de crête accueille le centre-bourg historique pour une position dominante et centrale.

La fondation du village remonte au Moyen-Âge, avec notamment la construction de l'Eglise Saint-Malo et de la Chapelle Ste-Madeleine qui constitue l'actuelle place Ste-Madeleine.

DÉVELOPPEMENT

Le développement du bourg est très marqué par l'attraction exercée par l'accès à la voie rapide Rennes-Lorient, et la proximité avec le bassin d'emploi rennais. La figure urbaine actuelle s'étire du centre-bourg historique, jusqu'au lieu-dit des Quatre routes, créant une excroissance qui ne s'explique que par la proximité avec la voie express. Le secteur a connu un développement récent, dont la seule limite semble être la vallée du ruisseau de Rohuel au nord.

On y trouve des logements récents, et pour ceux en frange de la nationale, les vues principales donnent directement sur la 2x2 voies. La limite forte que représente la nationale a été franchie.

On y trouve plus classiquement des activités, profitant de la visibilité et de la proximité avec les axes de transports. Au nord-ouest du bourg, de nouvelles extensions urbaines dédiées aux activités occupent de grandes emprises, dont beaucoup sont en attente (réserves foncières des propriétaires).

Le développement du bourg originel s'inscrit dans un schéma radioconcentrique cohérent avec une topographie douce, et non cadré par des limites naturelles fortes ou contraignantes à proximité du bourg. Ce développement est essentiellement constitué de lotissements pour maisons individuelles. Ponctuellement, des opérations plus denses (logement collectif) intègrent une opération d'aménagement d'ensemble, mais sans lien de morphologie urbaine avec le tissu traditionnel du centre-bourg.

Dans le bourg, la seule présence paysagère majeure à relever est le site du Pavail. Les aménagements donnent à voir un étang, que l'on parcourt avec des cheminements agrémentés de jeux pour enfants.

La commune possède beaucoup de hameaux. Leur concentration est historiquement tributaire de la qualité des sols, avec l'observation d'une concentration plus forte au nord de la commune. On constate de nombreuses activités installées dans les hameaux, avec des hangars et ateliers, dont certains sont inutilisés et vétustes.

FONCTIONNEMENT

La logique de fonctionnement globale est structurée par la voie reliant le centre-bourg à l'échangeur de la voie express. C'est en son milieu que se sont positionnés les implantations commerciales majeures des dernières décades : la grande surface alimentaire, ainsi que d'autres bâtiments commerciaux (bricolage, garage...), et un ensemble de commerces de taille plus réduite (Boulangerie, Coiffure...) réunis dans un édifice faisant face au rond-point.

Cette voie est la colonne vertébrale de la commune, et doit donc faire l'objet d'une attention particulière. On y relève notamment du bâti vétuste, comme d'anciennes activités. Un caractère plus urbain est à retrouver en bordure de cette voie structurante, véritable porte d'entrée de la commune.

Les nouvelles zones d'activités sont étendues vers l'ouest, anticipant une voie de contournement envisagée à l'échelle départementale. Le secteur apparaît actuellement morcelé et au fonctionnement peu lisible en l'état.

Pour le reste, la commune fonctionne suivant la répartition des secteurs de logements. Les voies de dessertes, comprenant quelques impasses, sont connectées aux voies principales héritées de la structure en étoile du bourg. Les différentes opérations résidentielles successives ne communiquent pas forcément entre elle, offrant peu de continuité, et donnant une lecture de la ville héritée d'opérations juxtaposées.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Le centre-bourg constitue de fait une centralité. Les équipements culturels sont regroupés le long de la rue Jeanne d'Arc.

L'installation d'un nouveau collège vient compléter et étirer le secteur dédié aux équipements scolaires et sportifs vers le sud-est de la commune.

On peut donc s'interroger sur l'opportunité de développer le parc de logement sur le secteur des Quatre Routes, qui est très éloigné des services, notamment scolaires, mettant à distance les futurs élèves des équipements scolaires et sportifs.

Le secteur commercial du Pommeret constitue une seconde polarité commerciale.

Le bâti correspondant aux logements collectifs a été implanté au gré des opportunités foncières, et non en lien direct avec le centre-bourg (aux typologies plus approchantes, R+I+combles).

Il en résulte que le logement collectif est dispersé sur le territoire urbanisé du bourg favorisant ainsi la mixité des quartiers. Toutefois, on constate que ces derniers ne sont pas nécessairement à proximité des commerces et des services.



1990



2010



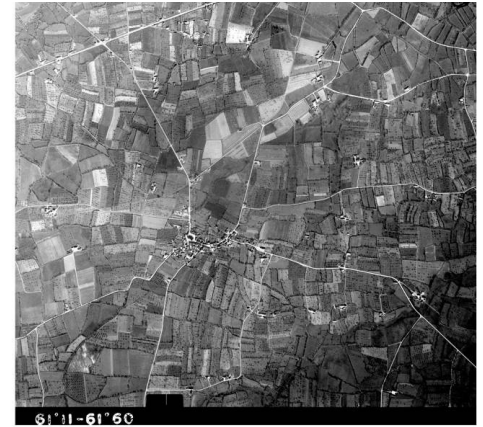
2001



2017



1948



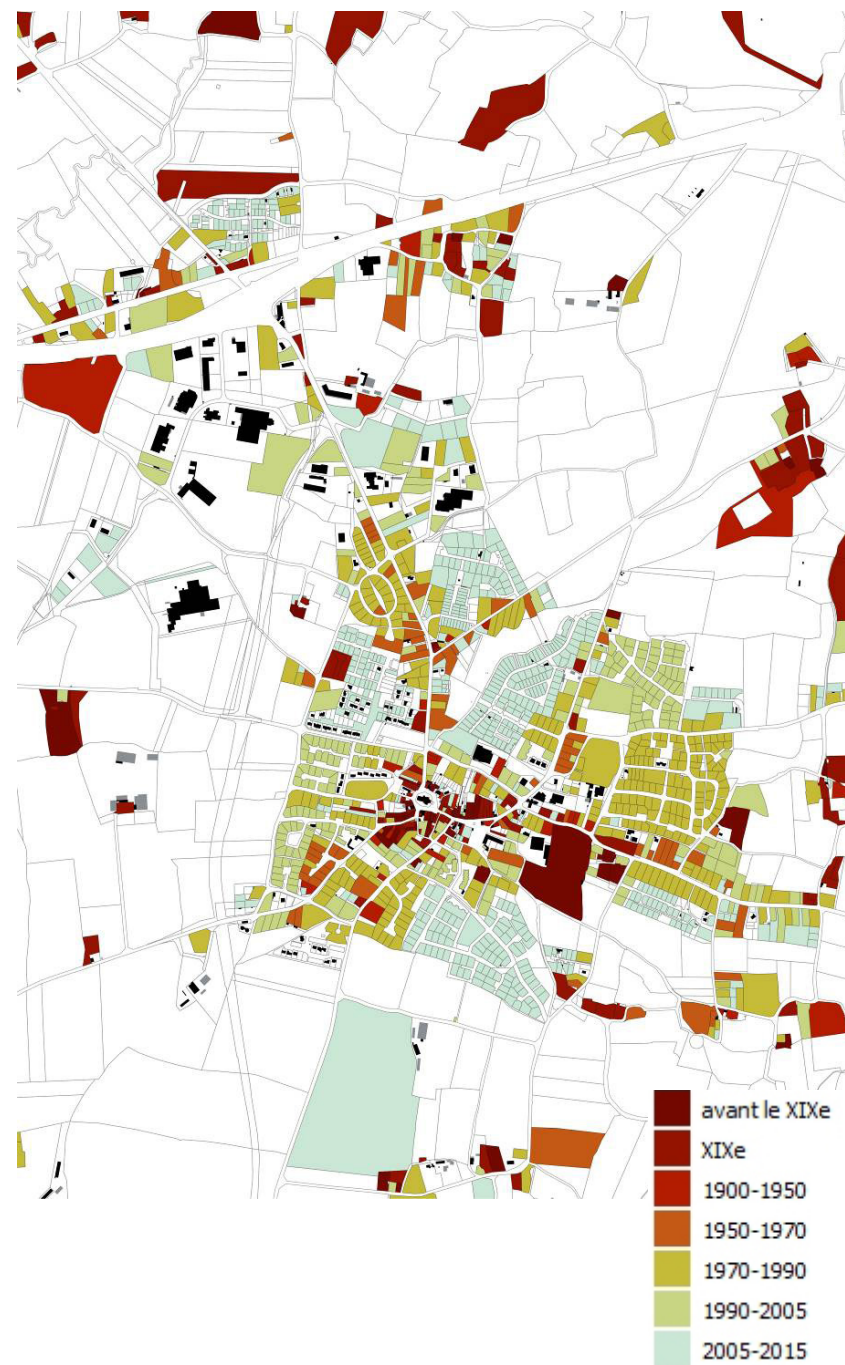
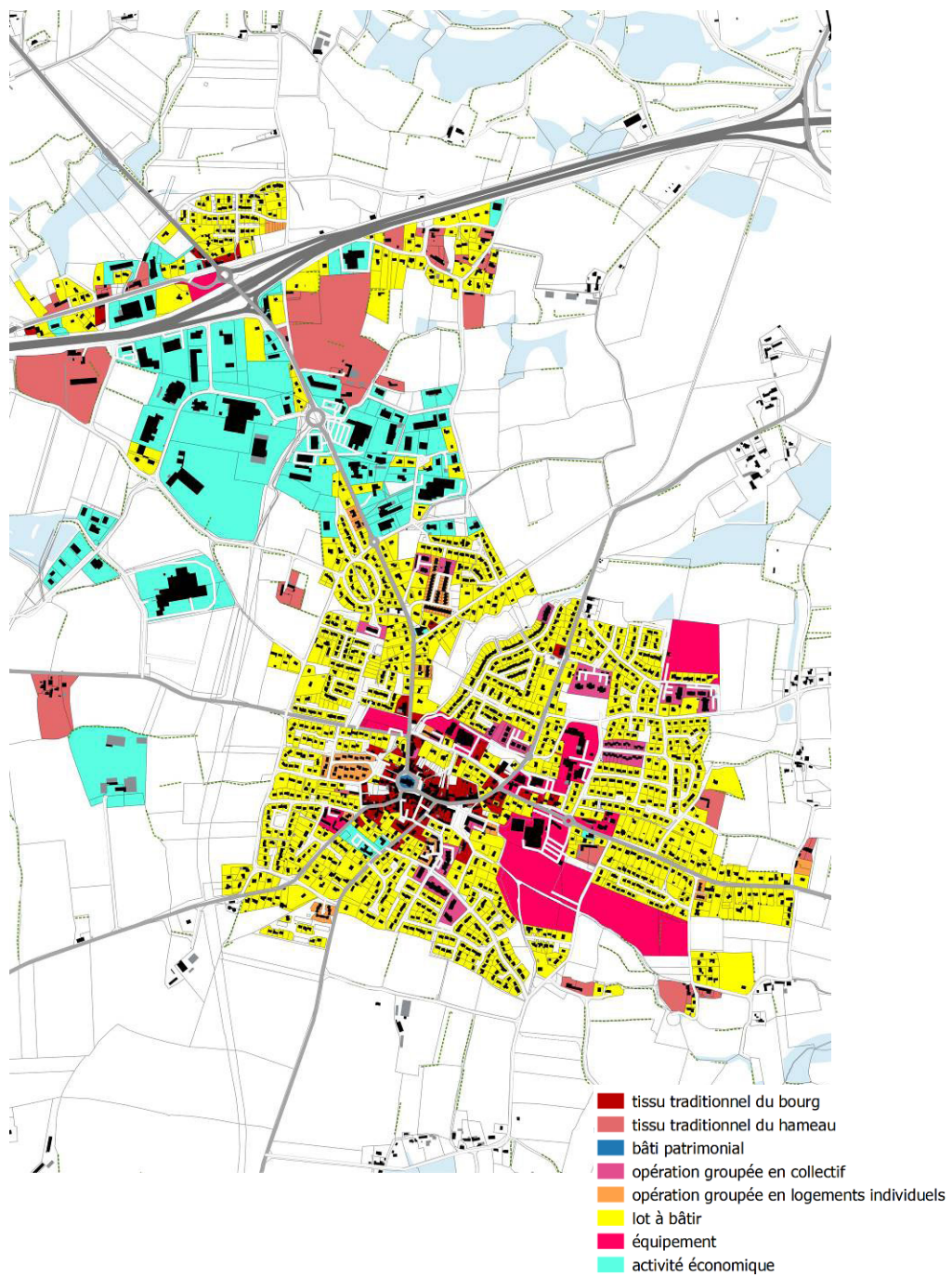
1960



1972



1982



MAXENT

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Maxent est fondé à proximité d'un passage sur le Canut. Initialement, le bourg était constitué avec un développement linéaire à l'est de l'église et au sud de la route de Plélan-le-Grand. De par les développements républicains, la place de l'église sera par la suite bordée par l'ancienne école puis par la Mairie.

Le bourg de Maxent est perché sur le plateau en limite de la vallée du Canut. La RD traverse le bourg d'est en ouest. Le profil topographique qu'elle dessine révèle un relief marqué singularisant les deux entrées de villes : à l'ouest une route plane et rectiligne, à l'est une route avec un fort dévers et des courbes épousant le relief de la vallée du Canut.

DÉVELOPPEMENT

Le développement de la commune a connu trois étapes qui ont forgé la morphologie que l'on connaît actuellement :

1. La fondation du village, autour de l'église et du prieuré, à la jonction des voies de communications structurantes.
2. L'installation de maisons individuelles le long de la RD38, dans les années 70-80
3. Le développement d'un ensemble de logements au sud, en extension du bourg, dans les années 90-2000

La commune a renoué avec la croissance démographique au début des années 2000, et poursuit son extension. En témoigne le développement d'un nouveau quartier d'habitation dans la partie nord du bourg.

FONCTIONNEMENT

L'organisation du bourg est d'abord régie par la localisation des équipements principaux, c'est à dire d'usage quasi-quotidien. En cela, l'îlot des écoles est très structurant. Il regroupe, au cœur du bourg, tous les équipements scolaires, de garderie, ainsi qu'une aire de jeux. La médiathèque et sa cour fermée sont venues compléter l'ensemble, et créer le lien avec les places Salomon et Solidor. Attenant à ce nouvel équipement, la mairie accueille également le réfectoire où sont servis les repas scolaires.

L'Eglise et les places centrales sont cintrées par un bâti patrimonial constitutif de l'identité du bourg de Maxent.

Un commerce de restauration s'y trouvait, et doit trouver un repreneur. Cet espace constitue une centralité par sa capacité à accueillir des manifestations publiques, par le repère qu'il constitue (l'Eglise) et se situe à la croisée des voies structurantes de la commune (D38 et D63).

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Un commerce généraliste borde la RD38. Inscrit dans une logique routière, en témoigne son parking qui lui sert de parvis, la connexion avec le reste de la commune est à travailler, notamment avec la connexion directe qu'il a avec l'îlot des écoles.

L'EPHAD est un équipement majeur à l'échelle de la commune. Un maillage piéton accessible complet doit aider à établir le lien avec la place centrale, son café et sa médiathèque.

Les équipements sportifs sont très éloignés du centre-bourg. Hérité des années 70, sa localisation suit la logique de l'étalement du bourg le long de la RD38. Son accessibilité à pied, notamment sur les temps scolaires, doit poser problème au vu de la qualité des espaces publics bordant la départementale.

L'étang qui court-circuite le Canut est dans l'attente d'un aménagement qualitatif. Seul élément paysager majeur du centre-bourg, il demande à être révélé.

Enfin, la commune connaît l'essor d'un équipement privé à échelle territoriale large, avec la création du domaine des Hayes. Ce grand domaine réaménagé vers un usage orienté vers l'accueil de séminaires, d'hébergement et d'activités en pleine nature de type accrobranche, est une initiative locale qui amènera des touristes à traverser le bourg, ce qui peut faire effet de levier pour le développement d'activités économiques complémentaires, notamment de type restauration.



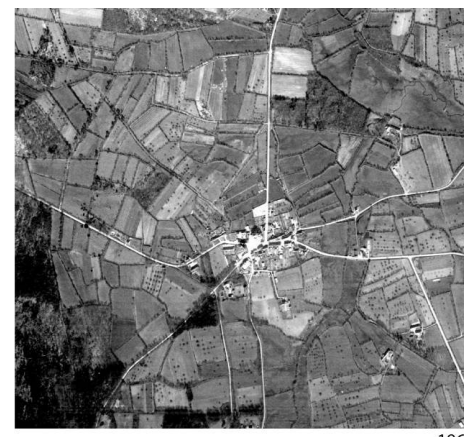
1990



2001



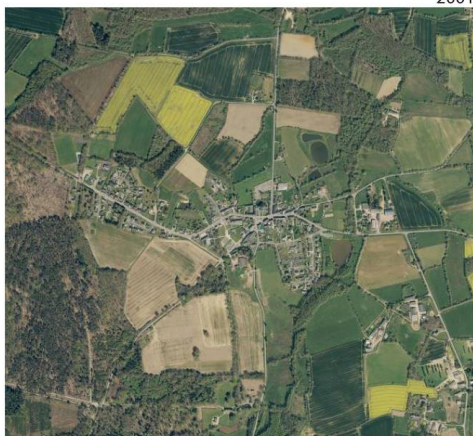
1948



1960



2010



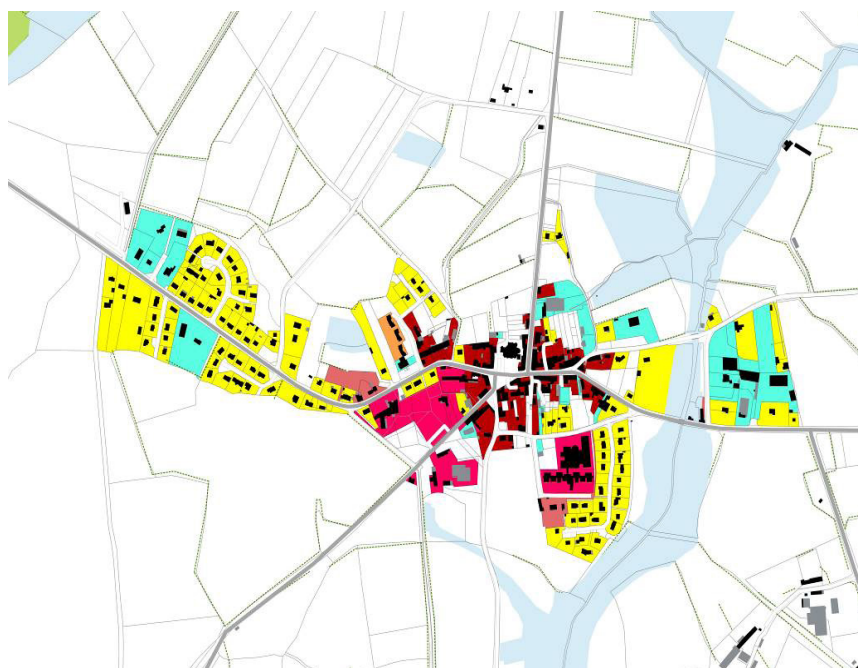
2017



1972



1982



- tissu traditionnel du bourg
- tissu traditionnel du hameau
- bâti patrimonial
- opération groupée en collectif
- opération groupée en logements individuels
- lot à bâtir
- équipement
- activité économique



- avant le XIXe
- XIXe
- 1900-1950
- 1950-1970
- 1970-1990
- 1990-2005
- 2005-2015

MONTERFIL

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Le bourg de Monterfil est positionné sur un affleurement rocheux encore très visible aujourd'hui. Il s'agit d'une situation de promontoire, sur une ligne de crête orientée est-ouest, de schiste violet.

De par son altitude, le bourg est donné à voir de très loin, et domine ainsi la vallée du Serein au sud, la vallée de l'Aune au nord.

DÉVELOPPEMENT

Le développement de la commune s'effectue dans un environnement topographique et géologique contraint.

Les fondements du bourg initial ont été bouleversés en 1859 avec le déplacement de l'Eglise, et des aménagements plus réguliers de sa trame urbaine.

Ensuite, la commune s'est développée classiquement sous forme de lotissements successifs. Les extensions urbaines ont d'abord commencé vers l'est, puis se sont opérées vers le nord du bourg initial.

Du fait de la présence des affleurements rocheux, de la limite administrative avec la commune d'Iffendic à proximité immédiate du bourg, et de la topographie très marquée, aujourd'hui les possibilités de développement sont limitées.

Elles sont sous deux formes : la densification de certaines grandes parcelles en cœur de bourg, et un développement de type extension urbaine, comme au sud du bourg. Ce versant est très exposé (plein sud) et très visible. Il représente un fort enjeu de qualité d'aménagement, dans la mesure où il se donnera à voir de très loin, et qu'il marquera pour beaucoup le futur paysage du bourg de Monterfil.

FONCTIONNEMENT

Le fonctionnement du bourg est très lié à l'axe nord-sud initial, qui distribue ensuite les voies structurantes du bourg, qui elles suivent la ligne de crête est-ouest.

Cet axe historique, la côte Saint-Genou, est la véritable porte d'entrée du bourg, marquée par la chapelle Saint-Guénulphe.

Les perméabilités nord-sud sont faibles, la plupart des parcours nous ramènent à l'axe ascendant principal.

On a ainsi un fonctionnement par tranches, composant des étages dissociés, et reliés entre eux par les voies est-ouest.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Les services principaux de la commune (Mairie, écoles, etc.) se concentrent au nord du noyau historique. Leur positionnement à la croisée des chemins offre une bonne visibilité, et participe à la vie du bourg.

Plus récemment, les équipements majeurs de la commune, dont certains d'ampleur territoriale et régionale ont dû s'implanter au gré des opportunités foncières, et se retrouvent en marge du bourg, vers l'est.

Les terrains de sports ont également dû se jouer de la topographie marquée, et sont installés sur le point haut, bénéficiant d'une relative planéité.



1948



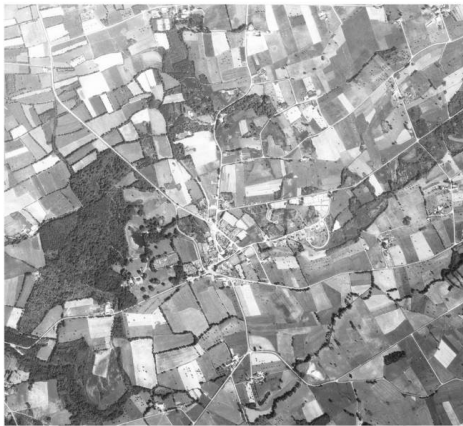
1960



1990



2001



1972



1982



2010



2017



- tissu traditionnel du bourg
- tissu traditionnel du hameau
- bâti patrimonial
- opération groupée en collectif
- opération groupée en logements individuels
- lot à bâtir
- équipement
- activité économique



- avant le XIXe
- XIXe
- 1900-1950
- 1950-1970
- 1970-1990
- 1990-2005

PAIMPONT

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Le bourg est d'origine récente. Il s'est développé sur les terrains de l'abbaye grâce à l'expansion des Forges au milieu du XIX^{ème} siècle. L'alignement régulier et l'homogénéité des techniques de constructions laissent penser à un développement rapide du village, d'abord le long de l'ancienne voie d'accès, puis au Sud, entraînant le déplacement du cimetière et de sa Chapelle.

La densité et l'étendue de la forêt expliquent le regroupement de l'habitat en hameaux implantés dans des clairières sur le périmètre de la forêt et regroupés autour de petites constructions à usage cultuel ou communautaire : chapelles, puits, fontaines.

L'étendue de la paroisse et l'absence de village autour de l'abbaye favorisent l'implantation de nombreux édifices religieux.

DÉVELOPPEMENT

La démographie de Paimpont a connu de fortes variations. En plus des activités agricoles dans les clairières, la démographie était aussi liée aux activités de l'exploitation de la forêt, comme les Forges, et on comptait ainsi 3687 habitants en 1793.

L'activité des forges débute au XVII^{ème} siècle et a perduré jusqu'en 1894, pour finalement s'éteindre, victime de la concurrence. Le déclin progressif de l'activité est accompagné d'un déclin démographique qui progressera jusqu'au lendemain de la seconde guerre mondiale. On compte 2 239 habitants en 1946 contre 1 395 en 1999.

Le développement récent de la commune est passé essentiellement par la reconquête du bâti agricole ancien des hameaux du vaste territoire de Paimpont. On compte environ 100 hameaux et 50 habitations dispersées.

La commune étant recouverte à 70% de forêts, l'urbanisation est structurée par les clairières.

Tenu par des limites forestières et l'étang de Paimpont, le bourg s'est développé en deux temps :

Au milieu du XIX^{ème} siècle, par la constitution ancienne, à partir de l'abbaye, que nous connaissons aujourd'hui

Dans la seconde partie du XX^{ème} siècle, par les constructions au coup par coup, et les extensions urbaines modérées sous forme de lotissements.

FONCTIONNEMENT

La structure urbaine générale est régie suivant une logique Nord-Sud pour ce qui est des déplacements, par la convergence des voies, et leur fonctionnement en étoile, reliant le bourg aux communes avoisinantes.

La logique urbaine du bourg est régie par la seule voie qui mène à l'Abbaye, la rue du Général de Gaulle, suivant un axe Est-Ouest, et mise en scène par une entrée sous un porche. Néanmoins, cette structure n'est pas donnée à lire au visiteur qui, le plus souvent, arrivera par le stationnement principal, esplanade de Brocéliande, et faisant parcourir la séquence urbaine à l'envers : depuis l'abbaye, vers le porche.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Le bourg constitue une clairière face à l'étang. Il est divisé par la digue de l'étang, et un ruisseau traçant une limite Est-Ouest. Au nord, on retrouve principalement les équipements de la commune. Au Sud, la partie historique, et surtout du bâti résidentiel.

On a donc un bourg étiré suivant un axe Nord-Sud, orienté par la présence de l'abbaye en promontoire sur l'étang. Ce dernier oriente les vues : par opposition, les vues sont dégagées sur l'étang, tandis que la forêt enserré le bourg, et nous ramène à l'abbaye.



1990



2001



1948



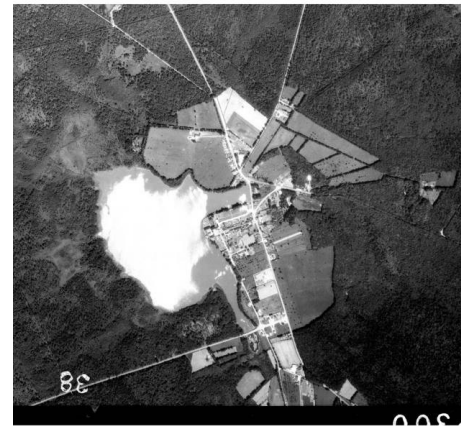
1960



2010



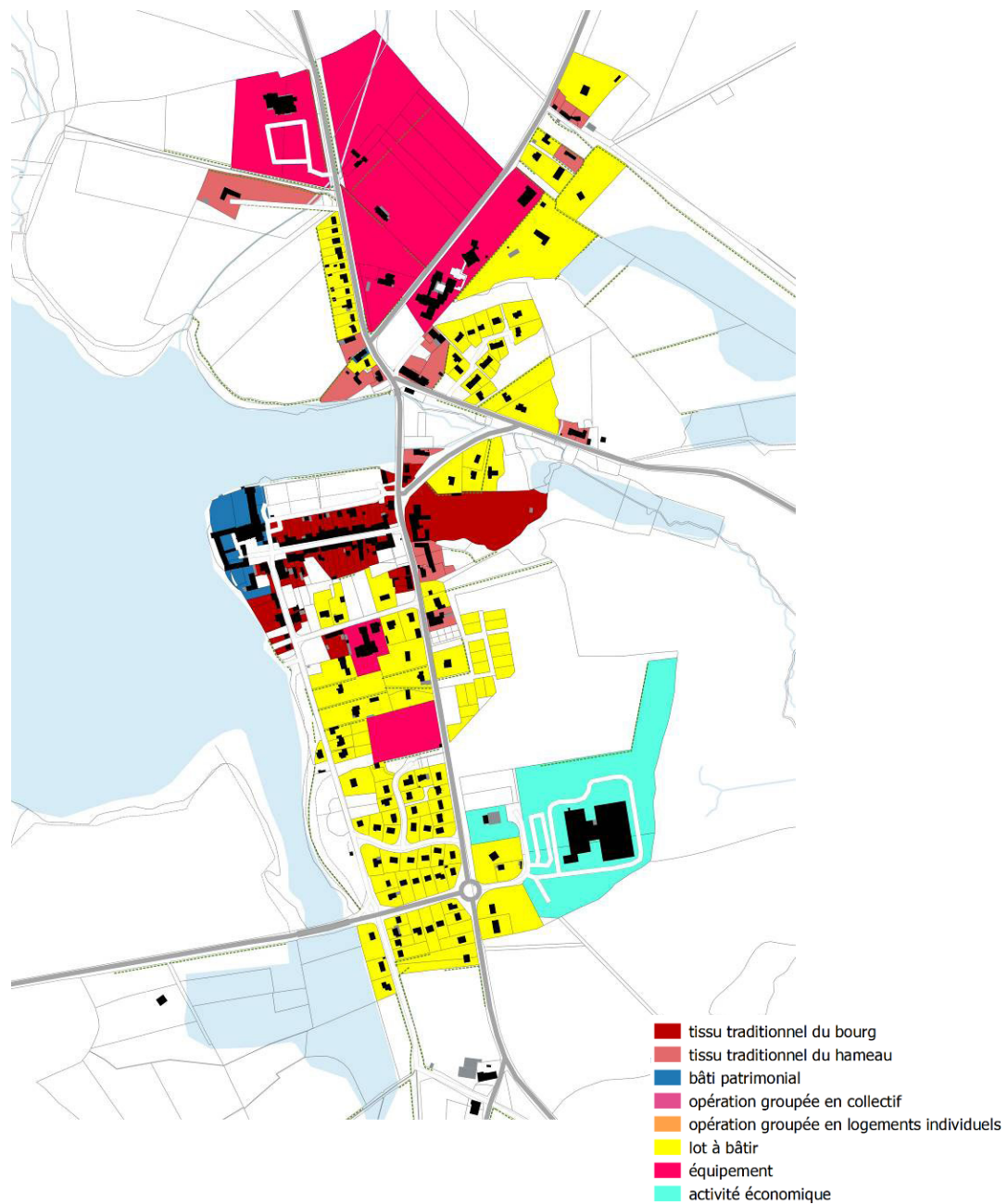
2017



1972



1982



PLÉLAN-LE-GRAND

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

La commune se trouve en lisière de la forêt de Paimpont. Le Bourg s'inscrit le long de l'ancienne voie royale, et est désormais contenu de manière plus concentrique entre la RN 24 au Sud et un arc paysager au Nord, notamment par le ruisseau du Travouillet.

La tradition attribue à Salomon, le dernier roi de Bretagne, de 857 à 874, la naissance du bourg de Plélan (Plélan-le-Grand). Le roi Salomon construisit au Gué un château et un oratoire. On y voit encore des vestiges de la Motte ou Château de Salomon. Aujourd'hui un village, Le Gué semble être à l'origine de la paroisse de Plélan-le-Grand qui dépendait jadis de l'évêché de Saint-Malo.

DÉVELOPPEMENT

Le mode de développement initial de Plélan-le-Grand, et qui a prévalu jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle, est celui du bourg-rue. L'axe étant l'ancienne voie royale, devenue l'ancienne RN 24, bordée de constructions de gabarit R+I+combles, avec des commerces en rez-de-chaussée.

Par la suite, la figure urbaine s'est complétée de manière plus concentrique, le long des axes de communications existant, venant lui conférer une figure urbaine étirée suivant l'axe Est/Ouest fondateur

FONCTIONNEMENT

La RN 24 assure la liaison avec les pôles urbains d'importances régionales. Elle traverse la commune du Nord/Est ou Sud/Ouest, avec un unique échangeur à proximité immédiate du Bourg. Il joue le rôle de porte d'entrée à la fois pour le Bourg (et les zones d'activités attenantes), la commune, et offre un accès à la forêt de Brocéliande qui nécessite la traversée « touristique » du Bourg. La RN 24 définit aussi une limite physique Sud/Est au développement du Bourg.

Le bourg s'est développé au carrefour de plusieurs départementales qui desservent le territoire de Plélan-le-Grand et assurent la liaison avec les communes limitrophes. Dans le Bourg, il existe peu de liaisons entre ces axes, rendant le passage par le centre-bourg souvent nécessaire.

L'axe historique a donc donné au bourg sa figure étirée en longueur, le long de la voie royale qui conférait à la commune sa vocation de relais et d'hôtellerie.

Plélan-le-Grand s'est peu développée transversalement, notamment du point de vue de la lisibilité, des déplacements, des repères, etc.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

La Mairie (occupant l'ancienne halle du marché), la médiathèque, l'école publique, la gendarmerie sont positionnées le long de l'axe structurant.

Les autres équipements sont répartis dans le bourg :

- L'école privée, à proximité de l'ancien Presbytère
- Le restaurant scolaire, situé à mi-chemin entre les deux écoles
- Le collège, à proximité des terrains de sports, situés eux en limite de bourg, au sud, et faisant tampon entre la RN 24 et les quartiers d'habitations.
- Le nouveau cinéma est dans le même secteur, tout comme la piscine.

Le commerce s'organise sur deux secteurs ayant un rôle différent : le centre ancien avec des commerces et services de proximité donnant sur l'axe historique qui accueille le marché ; tandis qu'un supermarché est présent à l'entrée Est du Bourg. La future installation d'un ensemble nouveau de commerces, entre les deux polarités, le long de la rue principale, vient bouleverser cet équilibre.

Deux zones d'activités sont présentes sur la commune, toutes deux à proximité immédiate des échangeurs de la RN24. La première a avoir été établie, Le Parc de la Pointe, est aujourd'hui agrandie par le secteur des Grands Chênes.

La seconde, de l'autre côté de la RN24, le Parc des Noës qui s'est développé de l'autre côté de la nationale.



1990



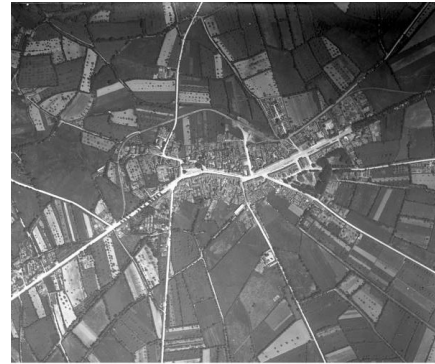
2001



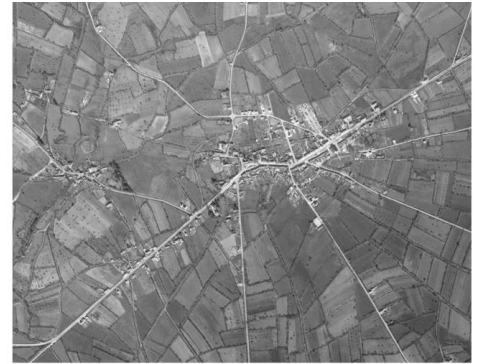
2010



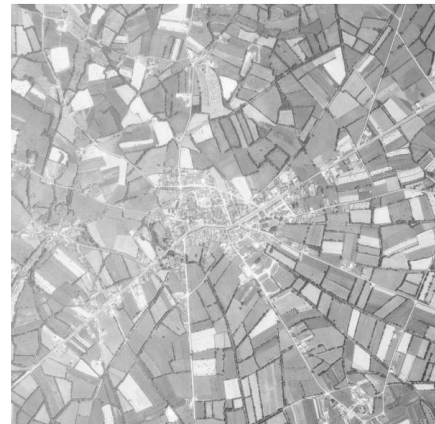
2017



1948



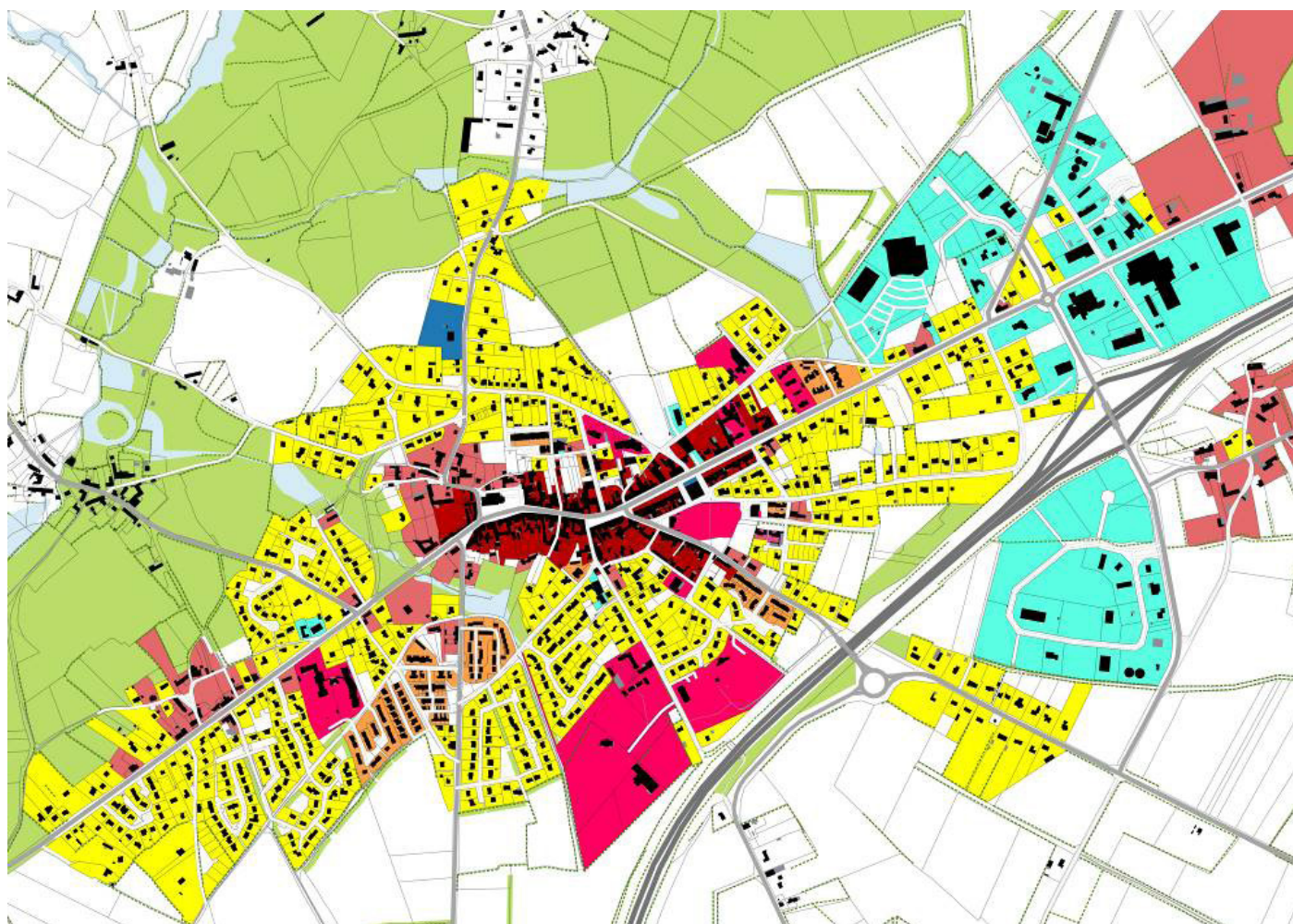
1960



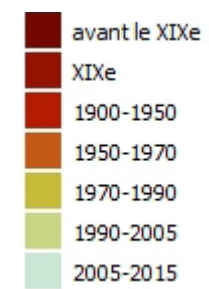
1972



1982



- tissu traditionnel du bourg
- tissu traditionnel du hameau
- bâti patrimonial
- opération groupée en collectif
- opération groupée en logements individuels
- lot à bâtir
- équipement
- activité économique



SAINT-PÉРАН

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Saint-Péran est un bourg constitué à la croisée des chemins. L'église du village a été installée au point d'intersection des voies reliant Plélan-le-Grand à Iffendic, suivant un axe nord-sud, Plélan-le-Grand à Montfort-sur-Meu vers le nord-est, et Monterfil vers l'est.

Du point de vue topographique, le village est situé sur une ligne de crête. La déclivité générale tend, vers le nord, vers la vallée du ruisseau de la Charrière Marqué, et, vers le sud, vers la vallée du Serein.

Du point de vue paysager, Saint-Péran apparaît comme une enclave dans la forêt. On y trouve des vues dégagées vers des limites végétales, que ce soit l'orée du bois de la Forêt de Paimpont au nord et à l'est, ou bien des haies bocagères.

Dans sa constitution urbaine, le centre-bourg s'est développé autour de l'ancien enclos paroissial. Celui-ci constitue désormais un espace public libre. Le bâti historique s'inscrit en bordure des voies, et tient les espaces publics, hérités de l'ancien enclos, par un front bâti. L'église constitue un élément bâti important du centre-bourg.

DÉVELOPPEMENT

Le développement récent du bourg a été principalement marqué par le mitage. Les constructions récentes n'ont pas été bâties dans la continuité directe du tissu historique, mais à distance, le long des voies, avec des constructions installées au milieu de grandes parcelles.

Il en résulte un bourg étendu, comparativement au nombre de bâtiment le constituant, et dont les contours sont difficiles à dessiner. La forêt constitue une limite claire, c'est beaucoup moins net pour le bâti le long des voies.

FONCTIONNEMENT

Le fonctionnement est pour beaucoup régit par les voies de déplacements en étoile. La centralité est marquée par le carrefour, et les espaces publics autour de l'église articulent les fonctions: le stationnement, les liens vers les commerces, les terrains de sport et la salle multifonction de la Gonelle.

La logique est concentrique, et donc peu transversale.

Les équipements étant regroupés et bien liés à l'espace publics et aux commerces en présence, le fonctionnement est régi par ce noyau, et bénéficie d'une proximité permettant de se concentrer autour du centre du bourg, en cohérence avec la constitution initiale du village.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Le cimetière est désormais en sortie de bourg. Il a libéré de grands espaces en centre-bourg. Ces espaces articulent la place de l'Eglise, espace d'appel depuis le carrefour principal du bourg, l'Eglise, monument central et emblématique, les terrains de sports et la salle multifonction de la Gonelle.

De l'autre côté de la voie principale, deux cafés se font face, avec une programmation d'événements culturels et sportifs comptant pour beaucoup dans l'animation du bourg.



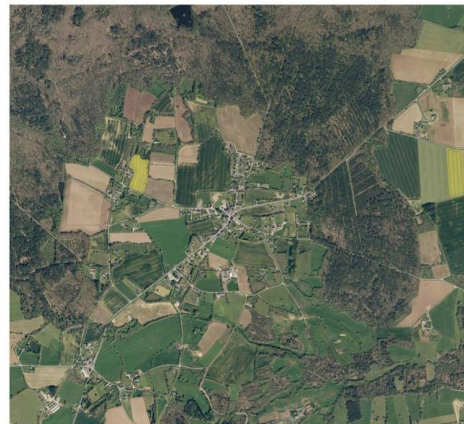
1990



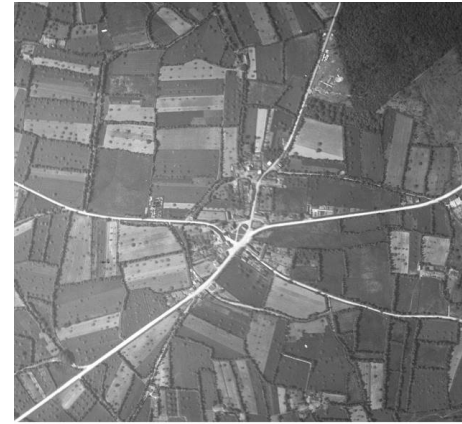
2001



2010



2017



1925



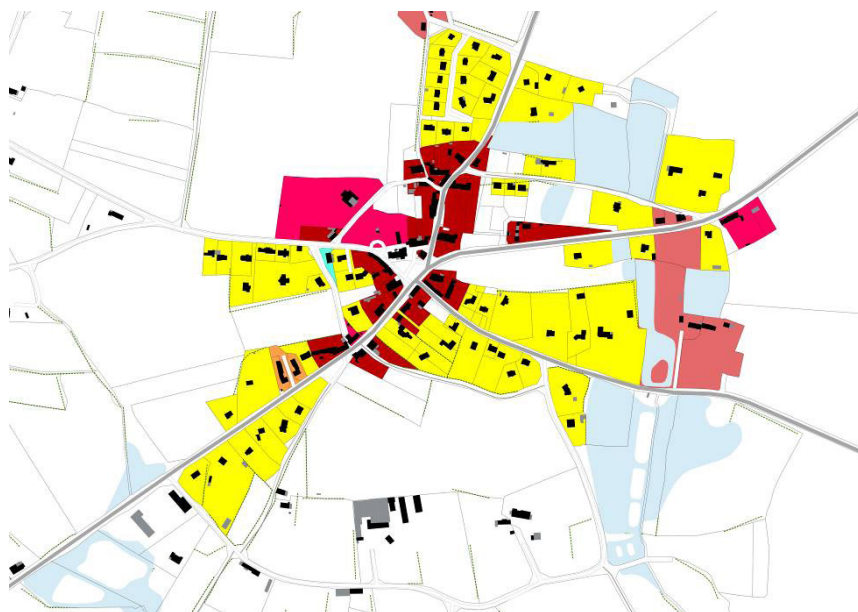
1960



1972



1982



- tissu traditionnel du bourg
- tissu traditionnel du hameau
- bâti patrimonial
- opération groupée en collectif
- opération groupée en logements individuels
- lot à bâtir
- équipement
- activité économique



- avant le XIXe
- XIXe
- 1900-1950
- 1950-1970
- 1970-1990
- 1990-2005
- 2005-2015

SAINT-THURIAL

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Le territoire communal se positionne en marge du bassin rennais, et à l'amorce des contreforts du massif de Paimpont.

Au milieu d'un système hydrographique marqué, il est traversé d'Est en Ouest par la Chèze, dont le barrage, édifié en 1975, a conféré un rôle de réserve d'eau pour le bassin rennais.

Le bourg est positionné en hauteur, sur le versant sud de la vallée de la Chèze, et s'est développé historiquement entre l'Eglise et le Château de la Motte, le long de la rue de la Chèze (RD36) et proche du croisement avec la rue du schiste violet (RD69), sous la forme d'habitat dense, positionné à l'alignement en front de rue, avec des parcelles étroites.

Les limites naturelles sont fortes à Saint-Thurial, avec la vallée de la Chèze au nord du bourg, le ruisseau du Clos Louet à l'est, avec la présence de landes rases et d'affleurements schisteux, et le ruisseau des Hauts Feux au sud.

DÉVELOPPEMENT

A partir de ses fondements historiques, le développement récent de Saint-Thurial s'est classiquement opéré sous forme de lotissements pavillonnaires et de constructions diffuses.

Le développement du bourg a été initié vers l'ouest, à partir des années 70, puis plus tardivement vers l'est, autour des équipements sportifs.

Les constructions diffuses se sont concentrées le long des axes principaux, motivées par l'attraction du bassin rennais. C'est ainsi que s'est opéré un développement linéaire nord-sud, suivant la RD69, et s'appuyant sur les hameaux existants de Trévidec et Bieurouze, au sud du bourg en direction de Baulon, et de la Croix Goyet et de l'Ancienne Gare, vers le nord, en direction de Cossinade et de l'échangeur de la RN24.

Cela a eu pour conséquence un mitage des paysages de ces axes, avec l'installation de pavillon au milieu de grandes, voire très grandes, parcelles. Il en résulte une urbanisation diffuse, sans véritable structure.

La commune a également connu un développement influencé par la proximité avec la RN24, historiquement par le village de Cossinade, et plus récemment par la zone d'activités du Châtelet. Les deux comportent actuellement des activités et des logements.

La zone d'activité du Châtelet est bien insérée dans la trame bocagère. Etant dans l'impossibilité de se développer, l'extension a été réalisée récemment de l'autre côté de la RD, sur un sommet de crête, avec une situation très exposée aux vues, notamment du fait de l'absence de bocage sur ce secteur.

FONCTIONNEMENT

Le fonctionnement du bourg est très observable dans sa trame viaire historique et récente. La structure initiale est celle d'une croisée des axes constitués par la RD69 (nord-sud) et la RD36 (est-ouest).

Or, les développements récents ont suivi une logique propre, au service des lotissements qu'ils servaient, et sans lien avec le reste du bourg.

Ainsi, le lotissement en cœur de bourg, les Landiers, est fermé sur lui-même, avec des logements qui tournent le dos à la rue du Schiste violet, axe structurant de la commune. Les accès sont peu valorisants. Il en résulte au regard du comportement des automobilistes la nécessité de prévoir des aménagements cherchant à casser la vitesse.

De l'autre côté de cette voie, on trouve un regroupement des services (écoles notamment) sous la forme d'un îlot pacifié, mais au fonctionnement hermétique au reste du bourg. L'îlot ne se donne pas à lire depuis l'extérieur, il tourne lui aussi le dos à la voie principale du bourg.

Constitué au fur et à mesure des opérations, sous forme de juxtaposition d'éléments, il manque de structure avec des maisons individuelles dispersées et des équipements disposés les uns à côté des autres.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

La polarité principale du bourg est l'îlot regroupant les services en cœur de bourg. Les voies structurantes accueillent peu de commerces, malgré le passage important, avec la RD69 qui rabat notamment beaucoup de flux des villages environnants, voulant rejoindre un échangeur de l'axe Rennes-Lorient.



1948



1960



1990



2001



1972



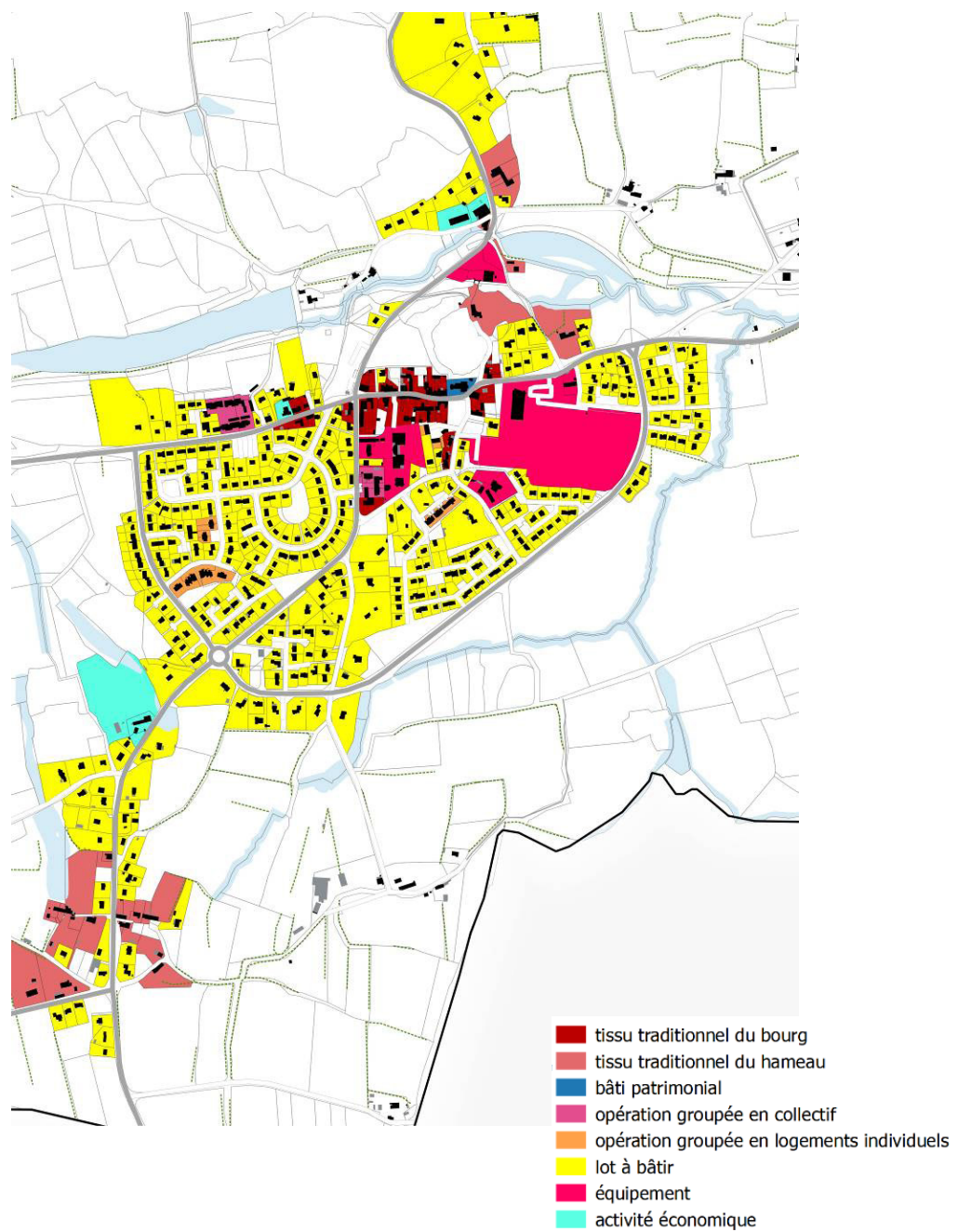
1982



2010



2017



TREFFENDEL

FONDEMENTS, LIMITES NATURELLES

Du point de vue topographique, le bourg de Treffendel est situé sur un plateau, sur une ligne de crête, formant un promontoire cerné à l'est par la vallée du ruisseau du Bignon, par la vallée du Serein au nord, et par le ruisseau des Vallées à l'est.

Les voies structurantes forment un « T », reliant Maxent au sud, Saint-Péran à l'ouest et Monterfil à l'est. C'est à la croisée de ces voies que se trouvaient historiquement les fondements du bourg, dont l'église initiale apparaît au cadastre napoléonien sur le cimetière actuel. L'église aurait donc été reconstruite un peu plus loin, tandis que le cimetière serait resté à son emplacement originel.

DÉVELOPPEMENT

Le développement observé lors des dernières décades s'est concentré principalement à l'ouest du bourg. Il s'est effectué sous forme de lotissements dont les liaisons viaires et piétonnes sont suffisamment maillées.

La topographie en pente marquée, l'existence de zones humides et la présence forte du végétal ont limité les possibilités de développement au nord. Néanmoins ce secteur est à enjeux pour le développement équilibré du bourg, autour de ces fondements, et pour se baser sur un patrimoine végétal de qualité.

On relève un grand îlot central très peu bâti, en plein centre-bourg, véritable enjeu de développement pour la commune.

FONCTIONNEMENT

La structure viaire historique du bourg a finalement été confirmée par les évolutions récentes, et notamment avec l'échangeur avec la route de Rennes-Lorient. L'axe nord-sud constitue désormais la principale porte d'entrée de la commune, et a vu s'installer des activités au pied de l'échangeur.

Des traversées et des liens sont également manquants d'orientation est-ouest, avec une porosité faible entre les lotissements récents et la rue de Haute Bretagne.

Le maillage serait également à renforcer dans la partie nord du bourg.

POLARITÉS, CENTRALITÉS

Les polarités sont concentrées autour de la Mairie, avec les équipements scolaires, sportifs et culturels. Ces fonctions mériteraient d'être mieux raccordées entres-elles, notamment par des traversées de l'îlot central.

Les aménagements paysagers au nord du bourg restent mal identifiés, avec des accès latéraux, alors qu'un sens naturel conviendrait à descendre vers ces lieux publics en longeant le cimetière par exemple.



1990



2001



2010



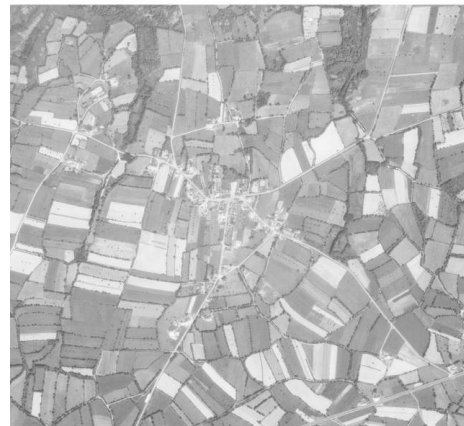
2017



1948



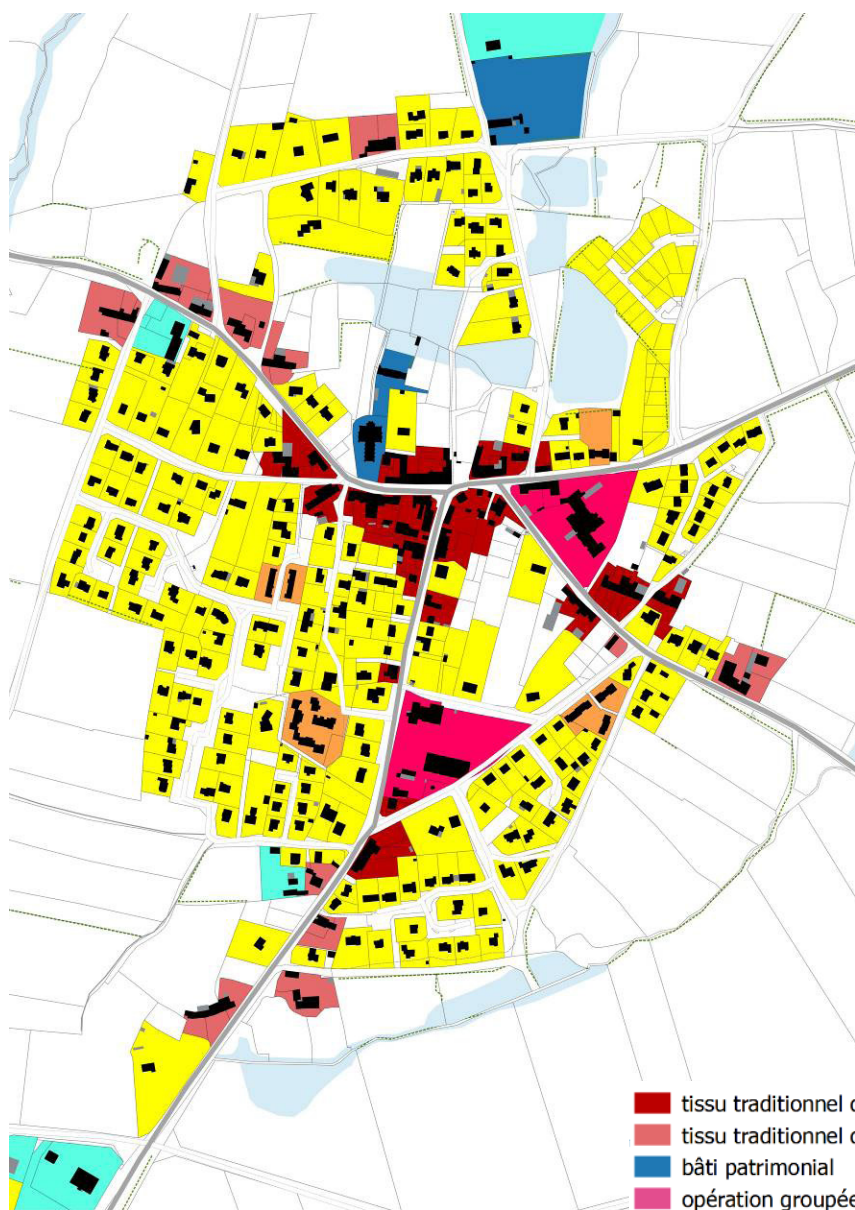
1960



1972



1982



- tissu traditionnel du bourg
- tissu traditionnel du hameau
- bâti patrimonial
- opération groupée en collectif
- opération groupée en logements individuels
- lot à bâtir
- équipement
- activité économique



- avant le XIXe
- XIXe
- 1900-1950
- 1950-1970
- 1970-1990
- 1990-2005
- 2005-2015

5.2.2 LES VILLAGES ET HAMEAUX

On distingue les hameaux des villages, dans leur histoire, leur constitution et dans leur importance en termes de bâti et d'occupation humaine. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux.

On entend par hameau un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions.

D'après le SCOT, la définition du village est la suivante :

« Un village est un ensemble de constructions hors du centre bourg composé de plus de 15 - 20 habitations, construites au centre d'une voie rayonnante et hiérarchisée, et doté d'un minimum d'espaces publics aménagés ou d'éléments patrimoniaux fédérateurs de la vie sociale. »

Le présent recensement relève les hameaux les plus importants identifiés, et, le cas échéant, présente les villages.

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

- la Costardais (6), Camp de Bréal (7)
- Le Patis de la Saudrais (14), Calidan(7) , la rue du Pas (7)
- la Corroirie (8)
- la Hautière (8)
- la Rue (14)
- la Planchette (10)
- les Cours Daniel (4) , le Pré Auvé (5)
- Launay-la-Porte (16)
- le Tansement (10), la Majardièrre (6)
- la Menuais (12)
- le Fougeray (37)
- la Botelière (18)
- Launay Hamet (10)

- l'Emordière (9)
- la Saudrais (9)
- Bel Air (11)
- la Brosse (15)
- le Bréal (9)
- la Rousselais (11)
- la Touche de Barres (10)
- la Roche (10)
- la Touche d'Ossac (16)
- Tréhermel (10)

MAXENT

- Périssac
- Psihan
- Le Rocher
- L'Emeheuc
- Mérygnac
- Landrouin

MONTERFIL

- Le Boullouée
- La Ville Roger
- Le Chenot
- La Touche
- Le Breil Houssoux
- La Mercerais
- Lénéheuc

PAIMPONT

A Paimpont, les hameaux ont un rôle particulier, dans la mesure où ils sont parfois plus importants que le bourg, en termes de surface et de nombre d'habitants.

- Le Cannée

- Beauvais
- La Ville Danet
- Telhouët
- Coganne
- Folle Pensée

PLÉLAN-LE-GRAND

Plélan-le-Grand comprend deux villages :

- Le Gué

Le village du Gué est situé à proximité immédiate du bourg de Plélan-le-Grand, en direction de Paimpont. Il a la particularité d'être partagé administrativement par les deux communes, et une cohérence est donc à établir quant à son approche réglementaire en termes d'aménagement.

Historiquement, c'est au Gué que l'on trouve le site de la Motte Salomon. La tradition raconte que le Roi Salomon avait sa résidence du Gué de Plélan sur le lieu-dit la motte de Salomon ou château de Salomon. Celle-ci est décrite dès le XVème siècle comme une motte ancienne, en laquelle il y avait autrefois château, forteresse, douves et fossés.

La motte est toujours observable aujourd'hui, de forme conique avec un diamètre de 58m à la base et 54m au sommet, sur une hauteur de 2,2m. Une douve de 11,5m de large à l'Est de la Motte borde le chemin menant du Gué à la Ferme du Château. C'est au Gué que s'exerçait la haute justice de la châtellenie de Plélan (Corson, 1999). Le village comportait une prison.

Les bâtisses anciennes sont d'intérêt patrimonial local, et beaucoup ont fait l'objet de réhabilitation.

- Le Thelin

Le Thelin est un village situé à 5 km du bourg de Plélan-le-Grand. Il s'agit d'un village très vallonné et très dispersé, avec des affleurements rocheux, de la Lande, et des vues dégagées vers la forêt de Paimpont et les landes de Coëtquidan.

L'origine et le statut particulier de ce village reposent sur l'histoire des Rochechouart de Mortemart, seigneur de Plélan qui est fait prisonnier en 1520 lors d'une guerre en Italie. Les vassaux se sont alors cotisés pour en racheter la liberté. A son retour, le seigneur leur offre, en reconnaissance, la Lande. Une République est ainsi formée et les citoyens du Thélin bénéficient alors d'une rare autonomie qui perdurera jusqu'à la révolution.

Le site a connu un terrain militaire, créé en 1843.

On y trouve une église, Saint-Etienne-du-Thélin, et un cimetière, mais pas d'organisation urbaine qui ferait véritablement penser à une vie de village polarisée autour de places, de centralités.

Le bâti est dispersé, et les limites sont peu lisibles malgré une topographie marquée.

Les hameaux remarquables sont :

- L'Eclardais (en marge du Thélin)
- La Grée (en marge du Thélin)
- La Haute Haie
- Couédouan
- Le Bodo
- Trégu
- Trélo
- La Hantrais
- La Vieille Ville

SAINT-PÉРАН

- la Martinais
- le Gacel
- la Bernardière

SAINT-THURIAL

La commune de Saint-Thurial comprend un village : Cossi-

nade. Historiquement, le village s'est développé du fait de son positionnement sur l'axe de communication Rennes-Lorient. Constitué à partir d'ensemble agricoles en marge de la voie royale, l'urbanisation a ensuite été hétérogène, sous la forme de pavillons en rupture avec le contexte. On y trouve un mélange d'activités, liées à la présence de la 2x2 voies, et d'habitat, parfois en lien avec une activité. Le tracé de la RN actuelle a coupé certaines voies historiques, les transformant en impasse, et enclavant beaucoup de constructions, entre la voie historique et la voie moderne.

Les aménagements actuels ont conservé leur aspect routier, ce qui ne confère pas au lieu une véritable ambiance de hameau.

LES HAMEAUX REMARQUABLES SONT :

- La Pouluais
- Cannes
- Le Chêne
- La Jacopière
- Les Longrais
- Le Breil
- La Haie Chapeau
- Le Theil
- Les Noës
- Les Pommerais
- Simon
- Trévidec
- La Croix Goyet

TREFFENDEL

- La Gare
- Lénéheuc
- Boulouée

5.3. LA STRUCTURE URBAINE DU POINT DE VUE TERRITORIAL

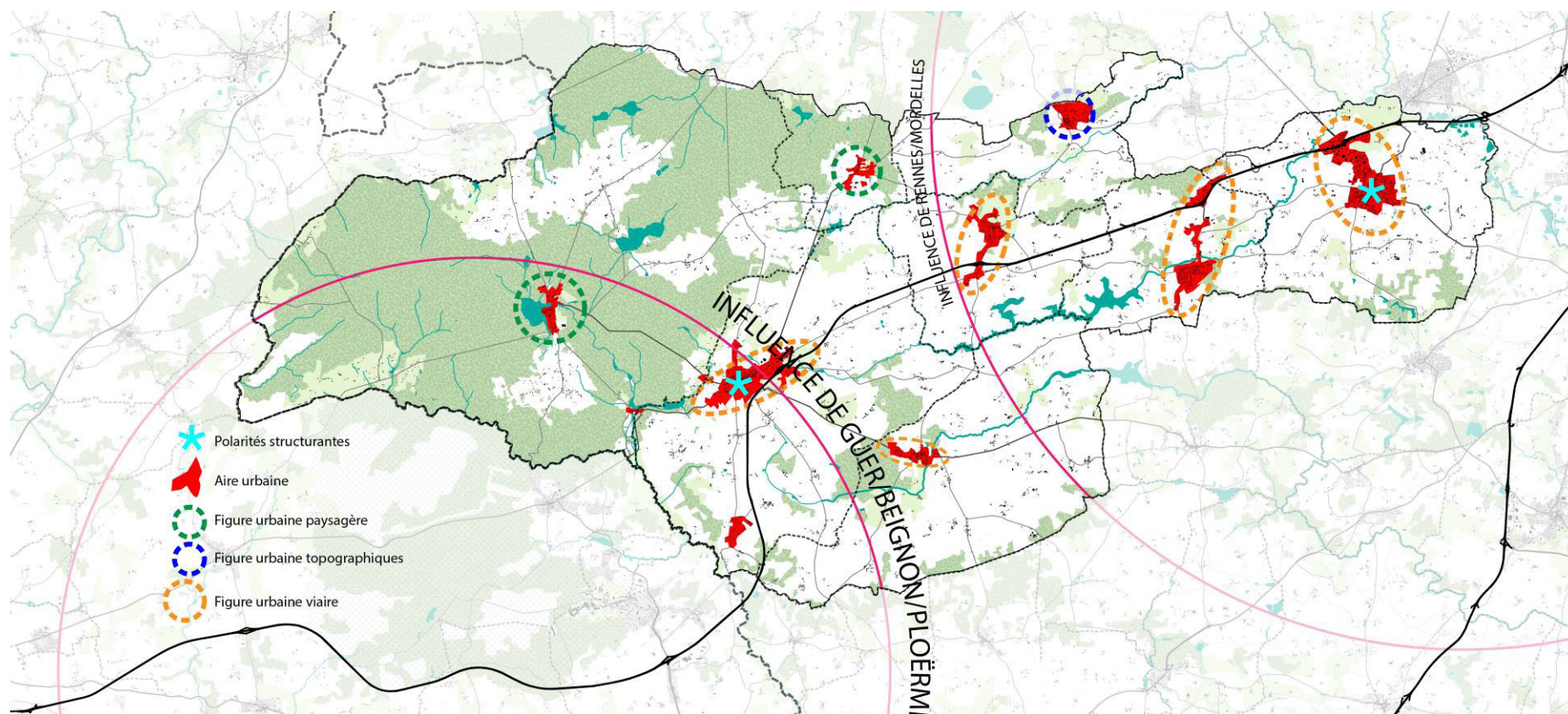
On distingue plusieurs types d'évolutions urbaines, propres aux rapports aux principales voies de communication, à la topographie et à la présence de limites naturelles spécifiques à chaque commune :

- Un tropisme vers les accès à la RN24 : Plélan-le-Grand, Bréal-sous-Montfort pour le secteur des 4 routes, Saint-Thurial pour le village de Cossinade
- Un développement suivant une logique concentrique, le long des voies de communication, au gré des opportunités foncières : Saint-Péran, Treffendel, Saint-Thurial bourg, Maxent, Bréal-sous-Montfort pour la partie bourg
- Suivant la forte influence de la topographie, de la nature du sol et des limites naturelles : Monterfil et Paimpont

Ces logiques différentes d'implantation de bourg et de schéma de développement ont abouti à la formation de villages aux caractéristiques propres, offrant une diversité de mode d'habiter le territoire.

Les ambiances urbaines présentes à Bréal-sous-Montfort sont incomparables avec celles de Saint-Péran (l'enclave dans la forêt), de Monterfil (habiter le sommet rocheux), ou encore de Maxent (un bourg linéaire).

Chacune de ces ambiances est à préserver et renforcer, pour en conserver les logiques, et présenter des visages multiples de l'identité du territoire de Brocéliande.



SYNTHÈSE : CADRE BÂTI

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Polarités bâties	Une diversité de bourgs, avec des ambiances variées pouvant attirer diversement	La possibilité d'équilibrer et différencier les communes sans être en concurrence, mais en façonnant une identité commune et plurielle		Un développement souvent conditionné par l'accès aux voies de transports (Cossinade, les Quatre Routes) : polarités concurrentes aux bourgs
Bâti dans les bourgs	- Une dynamique démographique globale très favorable - Un territoire bien desservi et attractif - Un tissu historique de qualité	- Capter des habitants à la recherche d'un cadre de vie patrimonial, paysager et nature - Labellisation en cours de la commune de Paimpont « commune du patrimoine rural »	Accueil de nouvelles populations trop concentré sur les extensions urbaines, qui créeront des quartiers « mono-générationnels et consommateur en foncier	- Une perte de qualité bâti de bourg par une densification non accompagnée - Difficulté de rénover les bâtiments patrimoniaux (surcoût, respect du patrimoine)
Hameaux	- Un bâti patrimonial de qualité - Un cadre agricole et paysager attractif	Maintenir une diversité de mode d'habiter	- Du bâti artisanal disséminé et venant dégrader l'image de certains hameaux - Du bâti logement non harmonieux avec la logique de hameaux (pavillon) - Des bâtiments agricoles en friche	Un bâti agricole et artisanal obsolète qui pourrait être localement laissé à l'abandon
Ambiances	- Un territoire identifié pour sa pierre (schiste rouge) - L'attractivité de la « destination Brocéliande » - Une topographie vallonnée et boisée	Etendre et affirmer l'identité du territoire	- Une banalisation des paysages bâtis: formes urbaines, architectures et matériaux que l'on peut retrouver n'importe où ailleurs, et qui tendent à dominer les paysages visibles du territoire, et à en affecter l'image du territoire - Un bâti de bourg insuffisamment associé à « l'image » Brocéliande	- Dégradation des ambiances par des constructions contemporaines non respectueuses du contexte: introduction de formes et de matériaux allogènes, rupture de gabarits, de volumes, de toitures, etc. - Emprise importante de la voiture dans l'espace public

6. TRANSPORTS ET MOBILITE

6.1. LES PRATIQUES DE DEPLACEMENT

6.1.1 LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'analyse des flux domicile-travail met en évidence une forte dépendance de la Communauté de Communes de Brocéliande en matière d'emploi avec 70% des actifs du territoire qui travaillent en dehors. Ces flux sortants sont largement orientés vers Rennes Métropole qui accueille 50% de ces actifs.

Si les échanges avec les autres intercommunalités voisines sont comparativement plus faibles, les relations avec les intercommunalités voisines ne sont pas à négliger car elles sont plus équilibrées. En effet, 40% des emplois de la communauté de communes sont occupés par des personnes provenant de l'extérieur du territoire (20% en provenance des intercommunalités voisines hors Rennes Métropole).

En interne, l'attractivité des communes pour leurs habitants est variable, avec une attractivité d'autant plus forte que les communes sont éloignées de Rennes Métropole, et notamment la ville de Plélan-le-Grand. Bien que fortement émettrice d'actifs (plus de 70%), la commune de Bréal-sous-Montfort constitue un pôle d'emploi important pour le territoire (~750 actifs).

En termes de déplacements de courte distance, malgré une attractivité prépondérante des actifs du territoire par leur propre commune, on note de nombreux échanges intercommunaux en interne et avec les communes limitrophes du territoire.

En interne, la majorité des échanges s'effectue avec les communes de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand.

Bréal-sous-Montfort reçoit notamment 40 entrants depuis Saint-Thurial, 25 depuis Treffendel et 24 depuis Plélan-le-Grand. Plélan-le-Grand reçoit 83 entrants depuis Paimpont, 40 depuis Maxent, 25 depuis Treffendel et Saint-Péran et 22 depuis Bréal-sous-Montfort. Bien que moins nombreux, on observe des échanges entre les autres communes, notamment à Treffendel,

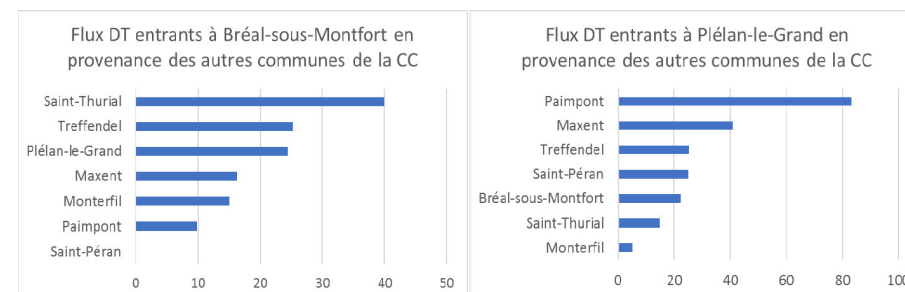
Saint-Thurial et Paimpont qui reçoivent des flux d'actifs d'au moins quatre autres communes du territoire dont certains sont relativement importants (ex : 39 Plélanais travaillent à Paimpont).

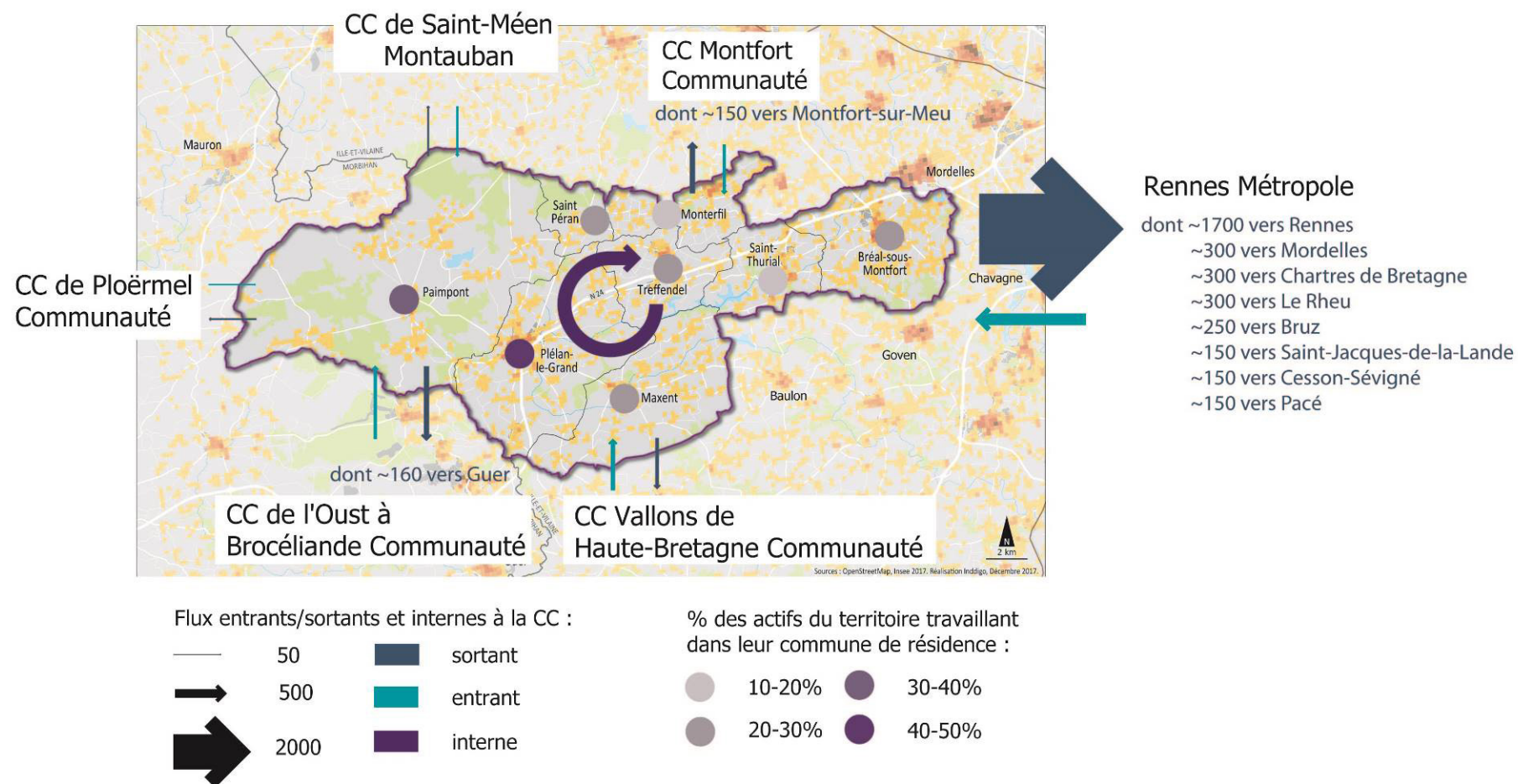
Parmi les communes limitrophes du territoire, plusieurs flux de déplacements ressortent, notamment les déplacements vers Mordelles (238 personnes du territoire y travaillent dont 174 en provenance de Bréal), Montfort-sur-Meu (148 y travaillent dont 60 de Bréal), Beignon (81 personnes y travaillent). On note également des flux de déplacements non négligeables (entre 25 et 60) vers Chavagne, Mauron, Baulon et Goven.

En interne la place de la voiture individuelle est certes largement majoritaire (~80%) mais la marche à pied a une place non négligeable (~14%) dans les flux domicile-travail, notamment à Treffendel et Saint-Thurial où elle dépasse les 20%.

Parmi les habitants du territoire se rendant à Rennes pour aller travailler 12% utilisent les transports en commun.

En termes d'enseignement, la carte scolaire oriente les déplacements vers les communes de Montfort-sur-Meu et Guer, le projet de collège à Bréal-sous-Montfort va certainement rééquilibrer ces déplacements.

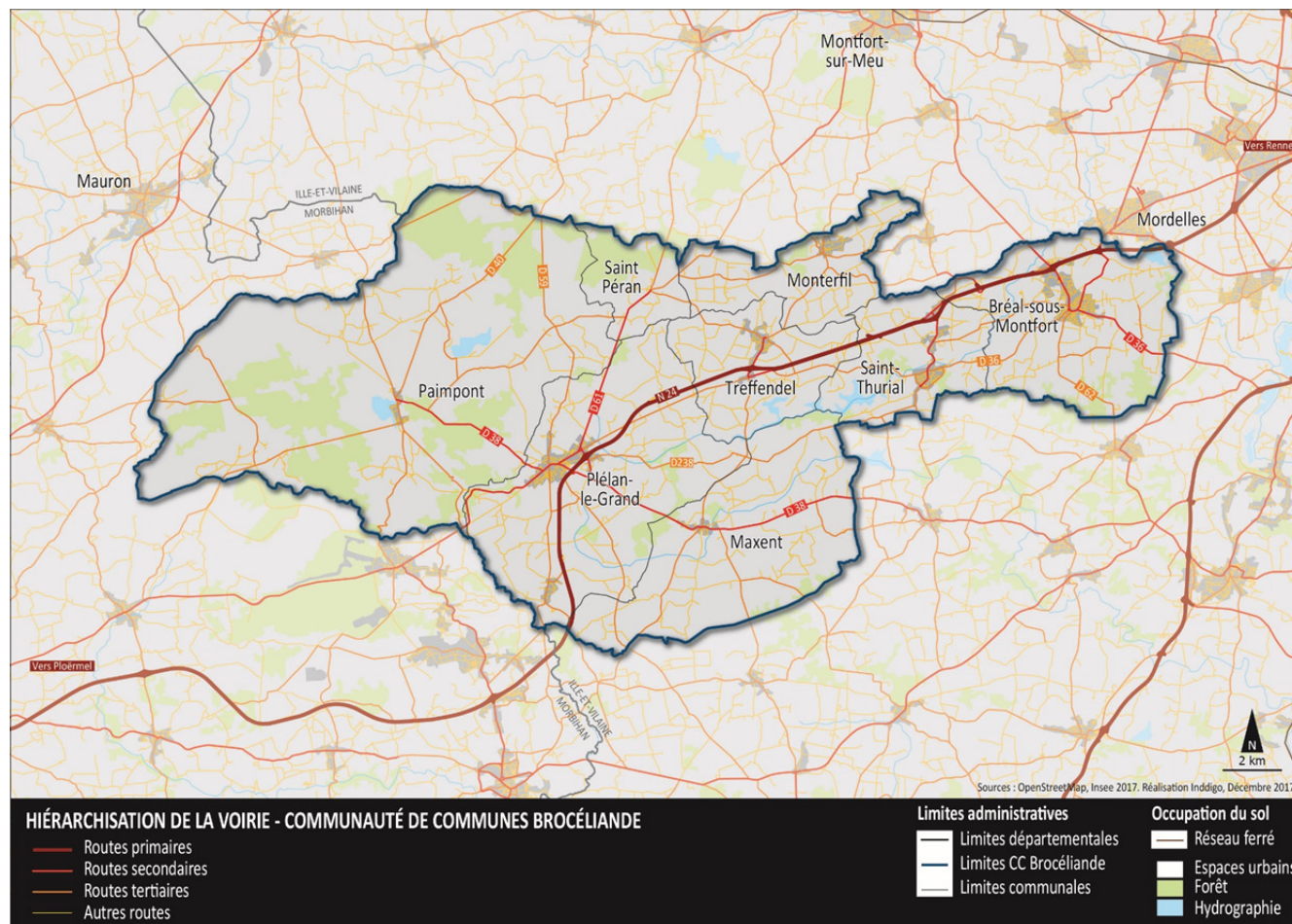




6.2. L'OFFRE DE MOBILITE

6.2.1 L'AUTOMOBILE

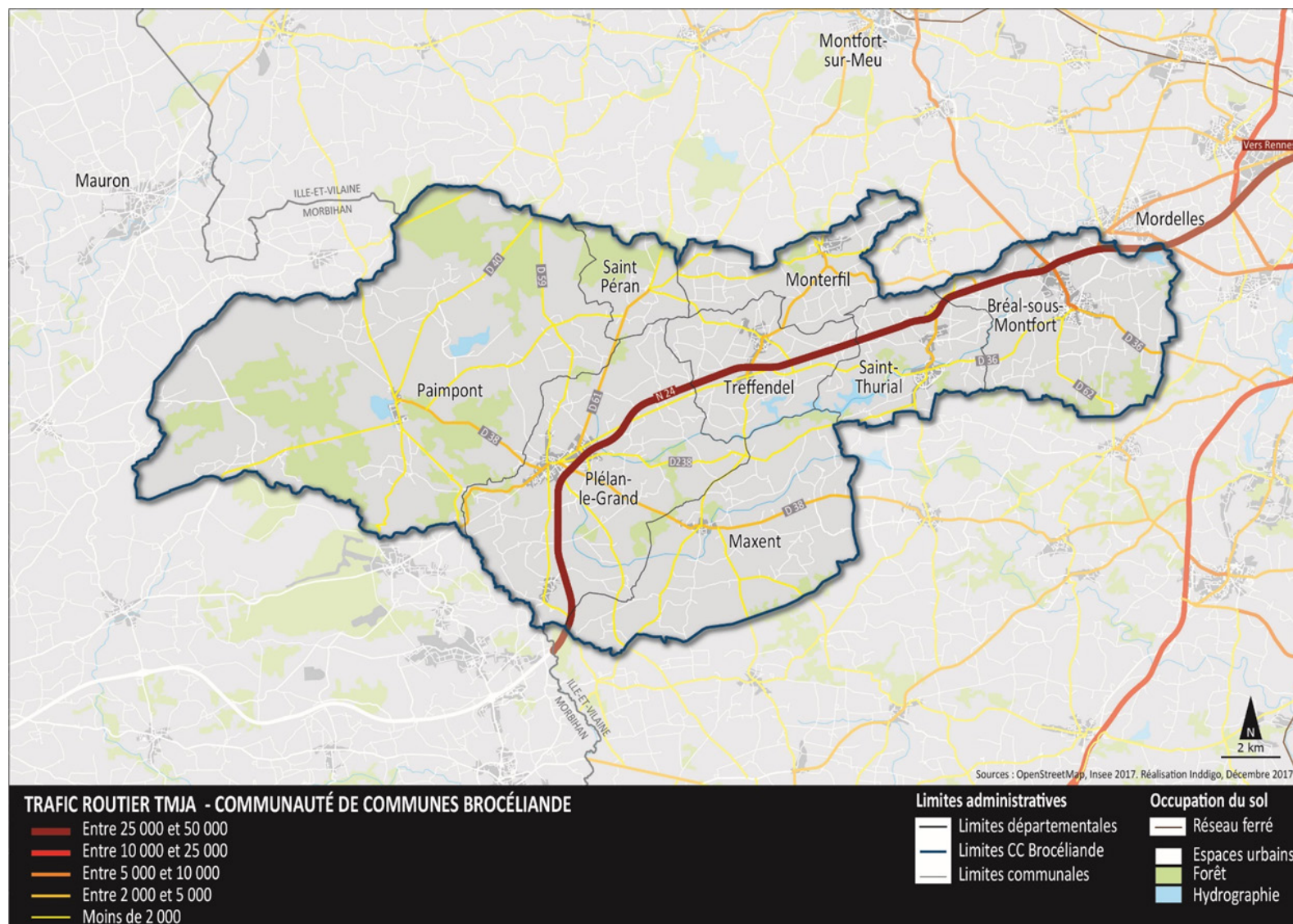
LE RÉSEAU ROUTIER



- Le trafic sur le territoire est globalement cohérent avec la hiérarchisation de la voirie :
- Un trafic prédominant (25 000 à 50 000 véhicules/jour) sur la RN24
- Un trafic entre 5 000 et 10 000 véhicules/jour sur la majorité des routes secondaires

- Un trafic inférieur sur les autres voiries pouvant se prêter à la pratique du vélo quotidien (si des solutions sont trouvées pour réduire le différentiel de vitesse entre cyclistes et véhicules motorisés).

LE TRAFIC ROUTIER



LE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement est conséquente sur l'ensemble des centres des communes du territoire. De nombreux aménagements ont été réalisés pour convertir des dents creuses, des arrières cours en espace de stationnement.

Tous ces espaces de stationnement ne sont pas forcément très bien jalonnés et l'absence de réglementation à l'exception des centres de Paimpont et de Plélan-le-Grand, conduisent souvent à une sensation de pénurie de places de stationnement dans les rues, alors que les parkings alentours présentent des disponibilités.

L'organisation et la gestion de stationnement représentent un enjeu pour certaines communes du territoire, notamment pour :

- Bréal-sous-Montfort, sur laquelle une offre de stationnement gratuite et non limitée est largement développée sur le centre-ville. Les usagers éprouvent néanmoins des difficultés à se stationner. La mise en place d'un zonage temporaire pourrait répondre à cette problématique.
- Paimpont sur laquelle sont aménagés plusieurs parkings publics de capacité élevée permettant notamment de répondre aux besoins touristiques.
- Plélan-le-Grand qui compte 324 places de stationnement. Cette offre est gratuite mais en partie limitée sur l'axe principal : il est caractérisé par une dizaine de places en zone bleue (stationnement temporaire).



6.2.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

LE RÉSEAU BREIZHGO

Le réseau de transports périurbain BreizhGo, réseau du département d'Ille-et-Vilaine est géré par la Région depuis le 1er septembre 2017. Il s'agit d'un réseau convergent vers Rennes.

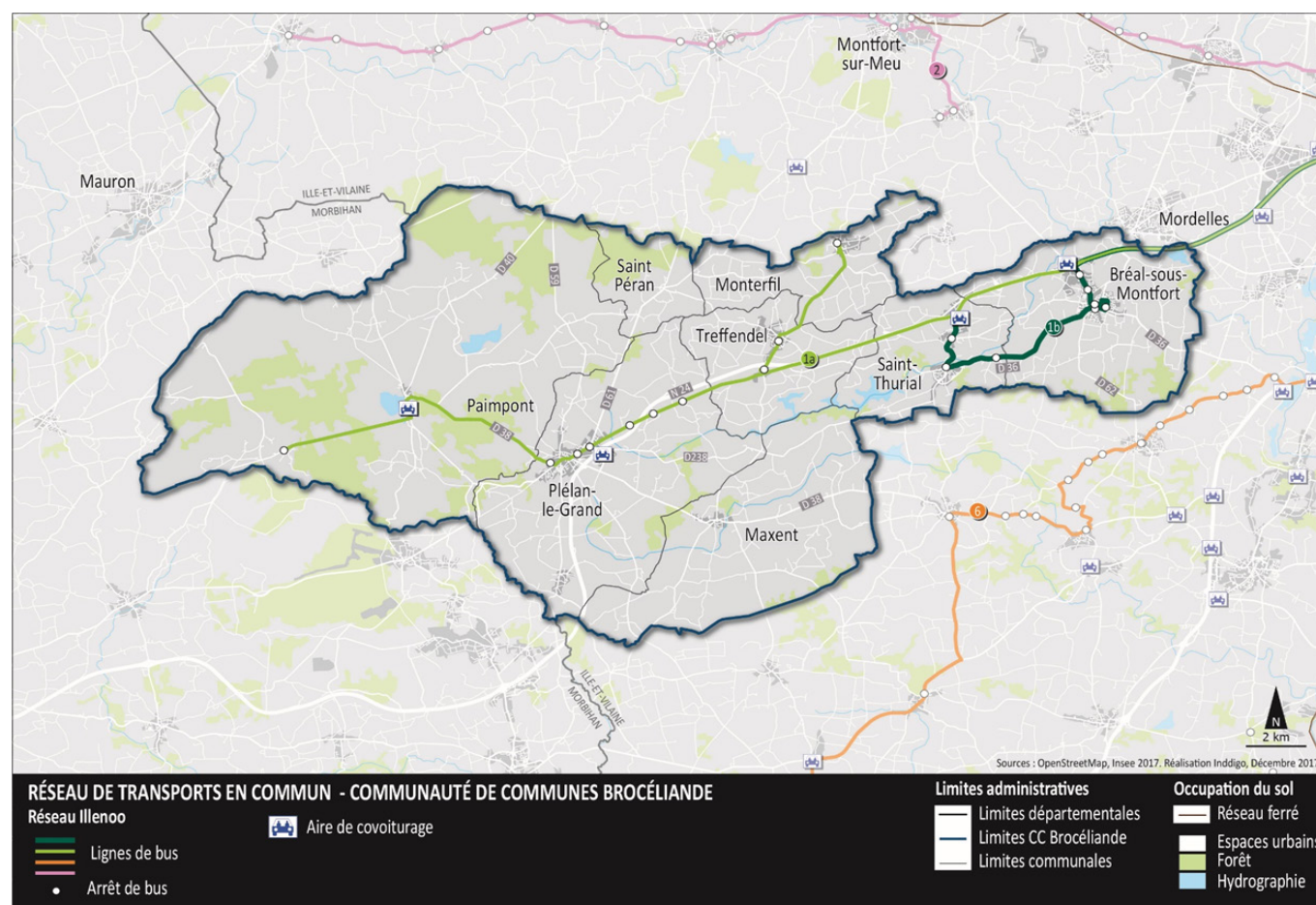
Deux lignes desservent six communes sur huit du territoire. Saint-Péran et Maxent ne sont pas desservies, hors services scolaires (ouverts à tous).

Ligne 1a : Paimpont – Rennes : Amplitude vers Rennes : -6:30-19:20, 10 courses au départ de Paimpont ou Plélan-le-Grand vers Rennes par jour de semaine hors vacances scolaires et des courses internes à Treffendel

Ligne 1b : Saint-Thurial – Rennes : Amplitude vers Rennes : -6:40-19:20, 23 courses au départ de Saint-Thurial ou Bréal-sous-Montfort vers Rennes par jour de semaine hors vacances scolaires

L'offre de transports est orientée pour une pratique scolaire, elle n'est pas adaptée à l'ensemble de la population :

- L'offre est réduite en période de vacances scolaires (ex : absence de connexion dans Treffendel).
- Les horaires de transport en commun ne sont pas adaptés aux horaires de travail décalé, ni au tourisme (offre inexistante le dimanche).



Au-delà des services de transport, BreizhGo met à disposition un site internet, un service réception des perturbations par sms/mail et un centre d'appels.

Elle offre également un service mutualisé avec d'autres transports en commun, la Carte Korrigo, une carte support de titres de transport unique pour emprunter les 3 réseaux de transport de l'Ille-et-Villaine : réseau STAR Rennes Métropole, BreizhGo et le TER.

Aucune solution de transport de proximité type transport à la demande n'existe sur le territoire pour compléter l'offre de service.

LA CARTE SCOLAIRE

La majorité des communes est rattachée aux collèges publics du Val d'Anast et de Mordelles et aux collèges privés de Plélan-le-Grand et de Montfort-sur-Meu.

La majorité des communes est rattachée aux lycées publics de Montfort-sur-Meu et de Guer et aux lycées privés de Montauban-de-Bretagne et de Rennes.

Les élèves sont transportés sur les circuits scolaires ainsi que sur les lignes du réseau départemental « BreizhGo », dont ils constituent une grande partie de la clientèle. Ils doivent être munis de leur carte de transport scolaire ainsi que de la carte Korrigo.

Les usagers non scolaires sont admis sur les circuits scolaires.

L'agence de rattachement du territoire pour le transport scolaire est le Pays de Brocéliande (Montfort-sur-Meu).

AMÉNAGEMENT DES ARRÊTS DE CARS

La sécurisation des points d'arrêt est un élément majeur de l'attractivité d'un réseau en transports collectifs.

Sur ce point on peut noter un effort important du département et des communes du territoire pour sécuriser les points d'arrêt.

Il est important en revanche de mentionner que la majorité de ses arrêts ne sont pas éclairés et qu'ils ne disposent pas de solutions de cheminement ou de stationnement vélo à proximité.



BRÉAL-SOUS-MONTFORT – ARRÊT DE CAR – RUE DES ECOLES



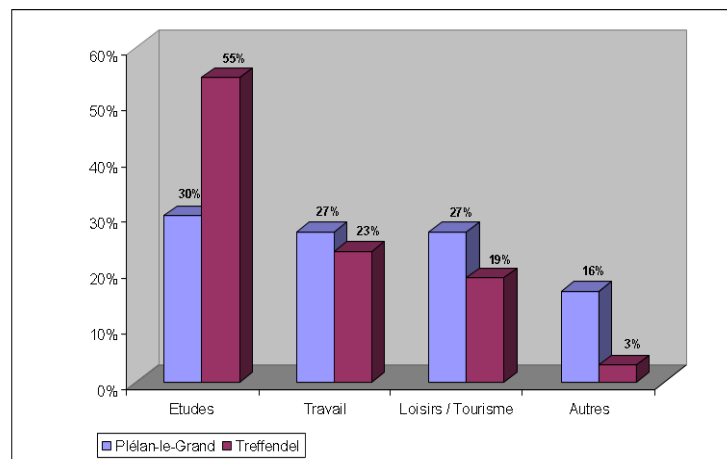
SAINT THURIAL – RD36 – STATIONNEMENT VÉLO SUR ARRÊT DE CAR, UNE INTERMODALITÉ À RENFORCER.

USAGES DU RÉSEAU ILLENO

En 2011, une enquête a été réalisée sur les communes de Plélan-le-Grand, Treffendel et Saint-Thurial. Les 104 réponses des usagers à Plélan-le-Grand mettent en évidence un usage prépondérant des transports entre 7h et 8h. Près d'un quart des usagers a plus de 60ans, près de la moitié ont entre 10 et 26 ans et près d'1/3 l'utilisent dans le cadre de leurs études. Leur utilisation est quotidienne pour 35% des usagers. Près de la moitié vient de Plélan-le-Grand, 16% de Guer, 9% de Beignon.

Les 64 réponses des usagers à Treffendel mettent en évidence un usage prépondérant des transports entre 7h et 8h, une population jeune (64% entre 10 et 26 ans, 28% entre 27 et 59 ans). Leur utilisation est quotidienne pour 56% des usagers. Plus de la moitié l'utilise dans le cadre de leurs études. 65% viennent de Treffendel, 16% de Monterfil, 11% de Maxent, 5% de Plélan.

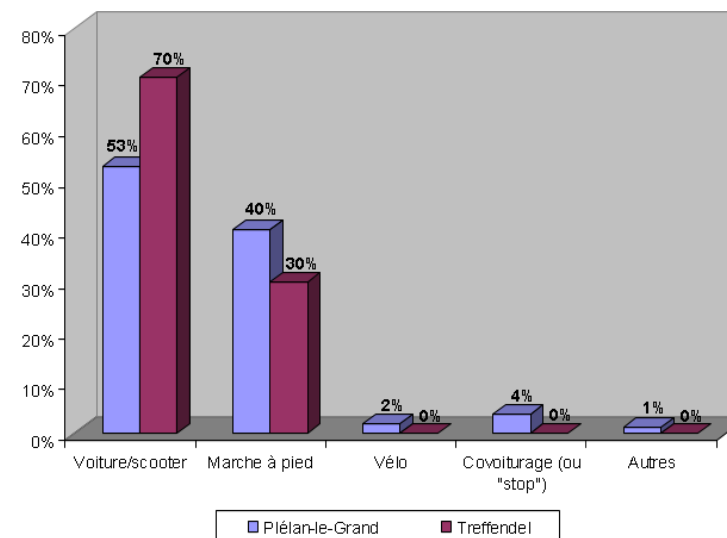
Pour quel besoin ?



La majorité des usagers se rendent ou sont conduits à l'arrêt majoritaire en voiture ou en scooter. La marche arrive en seconde position pour environ 1/3 des usagers. Le vélo est très peu voire pas du tout utilisé. Le covoiturage ou le stop constituent une solution pour 4% des enquêtés de Plélan-le-Grand.

Sur les 10 usagers Maxentais, 7 prennent le car à Treffendel, 3 à Plélan, 8 l'utilisent régulièrement dont 6 tous les jours, principalement pour les études et le travail. Ces usagers l'empruntent entre -6h45 et -7h45.

Sur les 45 répondants de Saint-Thurial, 82% se rendent à l'arrêt de bus à pied, 60% prennent le car pour des raisons professionnelles et régulièrement.



6.2.3 LES AUTRES SOLUTIONS DE MOBILITÉ

COVOITURAGE ET MULTIMODALITÉ

Quatre aires de covoiturage sont aménagées et fréquentées sur le territoire. Ces aires sont positionnées à proximité des arrêts du réseau de transport BreizhGo favorisant la multimodalité sur le territoire et principalement le long de la RN124.

Elles ne sont pas accessibles en vélo.

Une aire multimodale est par ailleurs en projet à Plélan-le-Grand dans le cadre de la requalification de la zone de La Pointe. Cette aire disposera de 58 places de parking, dont 5 pour les personnes à mobilité réduite, 2 arrêts minute, ainsi qu'un abri vélos avec 18 supports. L'ensemble sera dédié aux usagers empruntant ensuite un moyen de transport en commun.

tiers le long de la RN24 : Bréal-sous-Montfort, Saint-Thurial, Plélan-le-Grand et Treffendel. Plélan-le-Grand dispose également d'une aire de connexion multimodale.



Depuis mai 2018, une nouvelle plateforme de covoiturage solidaire a été mise en place à l'initiative de l'Etat, de la Région Bretagne, des Départements et des Métropoles : Ovestgo. Ce nouvel outil est soutenu par l'association Covoiturage + dont le projet Ehop s'appuiera dessus.



AIRE DE COVOITURAGE – BRÉAL-SOUS-MONTFORT



AUTOPARTAGE

L'autopartage est un service de mise à disposition de voitures pour une courte durée. Ce service permet au piéton, au cycliste, à l'utilisateur des transports collectifs ou au covoitreur de se déplacer occasionnellement seul en voiture, pour un motif ou un lieu pour lequel l'automobile reste le moyen de transport le plus approprié.

L'autopartage peut prendre plusieurs formes :

en « boucle retour » : des véhicules gérés pas des opérateurs, pris et restitués par le client sur des stations réservées exclusivement au service.

en trace directe : des véhicules mis à disposition par des opérateurs à l'intérieur d'une zone délimitée d'une agglomération. Les véhicules disponibles se trouvent garés sur des emplacements de parking de la ville pour lesquels une autorisation de parking aura été négociée entre l'opérateur et

la ville.

« one-way car sharing » : un service construit sur un réseau de stations dédiées avec l'obligation de prendre et de restituer les véhicules dans une de ces stations.

entre particuliers : l'opérateur s'occupe simplement de mettre en relation le propriétaire d'un véhicule avec un particulier à la recherche d'une location de véhicule pour une durée limitée (il offre également un cadre officiel à cette location, comme une assurance).

L'autopartage est actuellement inexistant sur le territoire or ce service est particulièrement approprié aux territoires faiblement desservis par les transports en commun.

RECHARGE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Les bornes permettant de recharger des véhicules électriques sont en cours de déploiement sur le territoire avec une première borne installée à Bréal-sous-Montfort en 2016. Une borne a également été installée à Plélan-le-Grand en septembre 2017. Cependant, celle-ci est inaccessible depuis le 9 janvier 2018 en raison des travaux d'aménagement de l'aire multimodale (évoquée dans la section covoiturage et multimodalité).



INAUGURATION DE LA BORNE ÉLECTRIQUE DE BRÉAL
SOURCE : SITE DE LA CC BROCELIANDE

ATELIERS MOBILITÉ

4 participants considèrent que le PLUi devrait multiplier les aires de covoiturage (mutualiser avec d'autres espaces de stationnement) pour permettre les déplacements courts

6.3. LES MODES ACTIFS, L'ENJEU DE LA MOBILITE DE PROXIMITE

Il n'existe peu voire pas d'aménagements sur les axes structurants en faveur des piétons et des cyclistes sur le territoire.

La configuration des routes en campagne, la présence importante de poids lourds dans les centres-villes ne facilitent pas la prise d'initiative et le développement du vélo.

Néanmoins, on compte de nombreuses initiatives en faveur des modes actifs, telles que des zones 30 au niveau des centres-bourgs ou des espaces apaisés dans les quartiers.

Un « car à pattes » (pédibus) comprenant plusieurs lignes fonctionne par ailleurs à Bréal-sous-Montfort.

Les modes actifs représentent un vrai enjeu sur le territoire dans la mesure où les différents hameaux et les centres-villes sont globalement tous inter-distants de moins de 5 km. Ils pourraient être connectés de proche en proche pour offrir une solution de déplacements pour ceux qui veulent ou ne peuvent pas se déplacer en voiture.

Les déplacements de moins de 3km constituent un enjeu d'autant plus important qu'ils représentent en règle générale 40% des déplacements, même en milieu périurbain où, en dehors du déplacement domicile-travail, les déplacements restent courts.

Le développement des infrastructures en faveur des modes actifs est en outre une réponse à l'autonomisation des plus jeunes et des personnes n'ayant pas de voiture individuelle.

Enfin il faut rappeler que la marche à pied concerne toute personne se déplaçant sur le territoire dans la mesure où elle constitue la suite de la chaîne de mobilité après avoir stationné son véhicule. La notion de distance à pied étant fortement corrélée à la qualité des conditions de cheminements.

Le développement des modes actifs nécessite une organisation et des règles de traitement de l'espace public ainsi qu'un partage plus équilibré de la voirie.

ATELIER MOBILITÉ :

18 participants considèrent que le PLUi devrait permettre de créer ou sécuriser des liaisons entre les hameaux et les bourgs pour les vélos

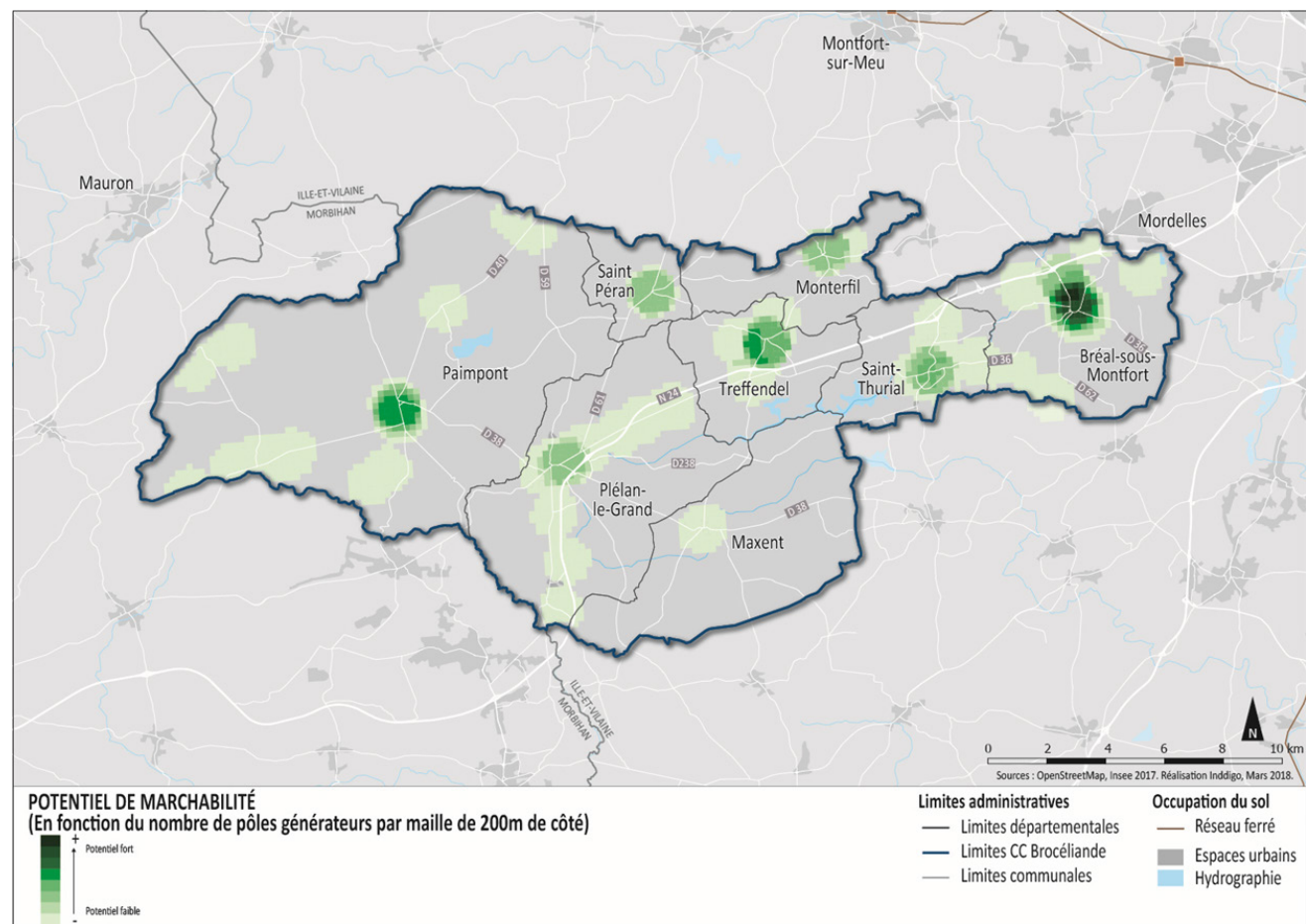
7 participants considèrent que le PLUi devrait favoriser le vélo sur les voies secondaires et le baliser

13 participants considèrent que le PLUi devrait permettre un développement du stationnement vélo sécurisé auprès des arrêts de bus et des pôles de services – voir créer des points multimodaux



IMPASSE DES SPORTS A BREAL -SOUS-MONTFORT

DÉPLACEMENTS UTILITAIRES

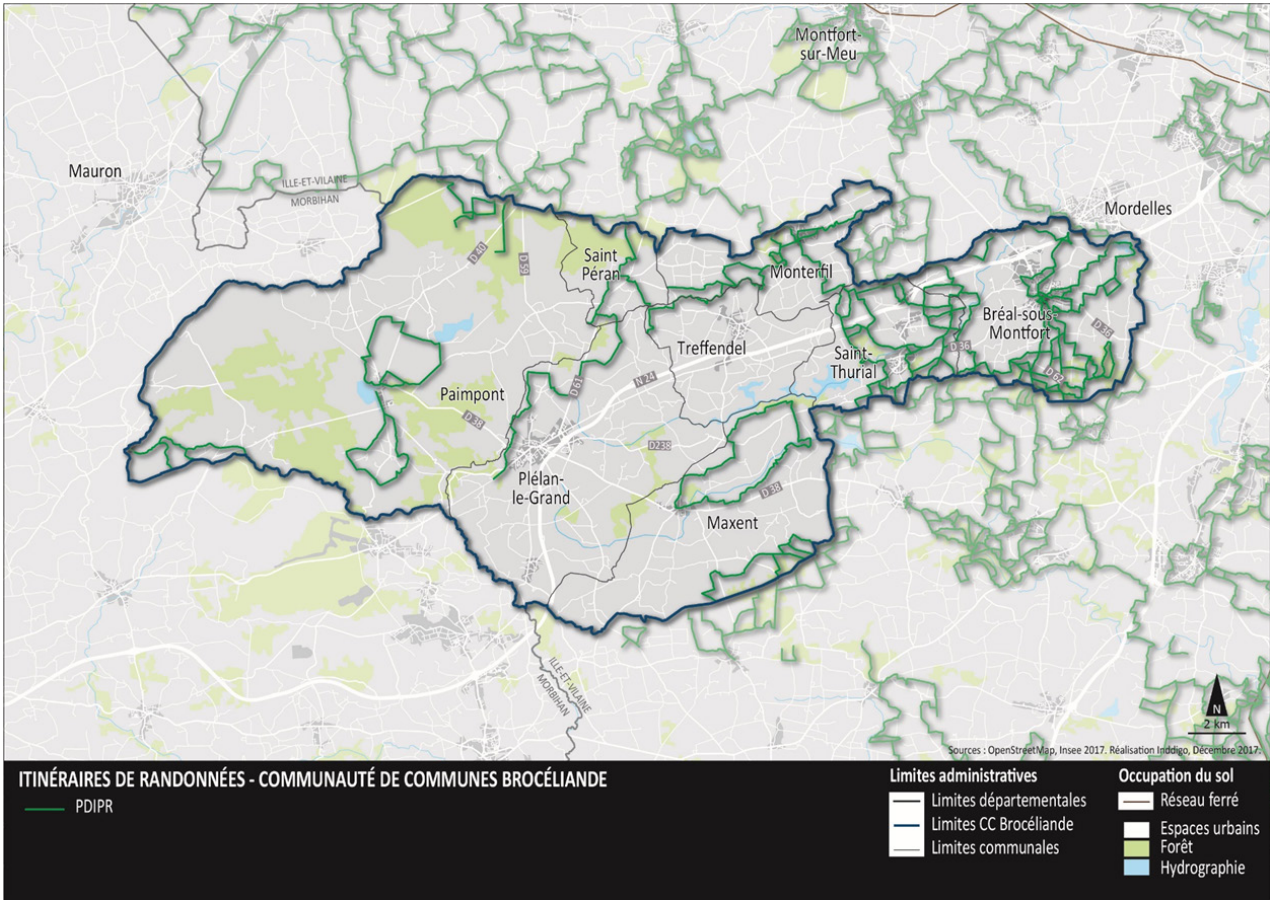


L'enjeu des déplacements pédestres est disparate sur le territoire. On note un fort potentiel à Bréal-sous-Montfort qui concentre de nombreux pôles générateurs de déplacement.

Les autres communes présentent également un enjeu de développement des modes actifs notamment le pôle touristique que constitue Paimpont mais dans une moindre mesure.

LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE

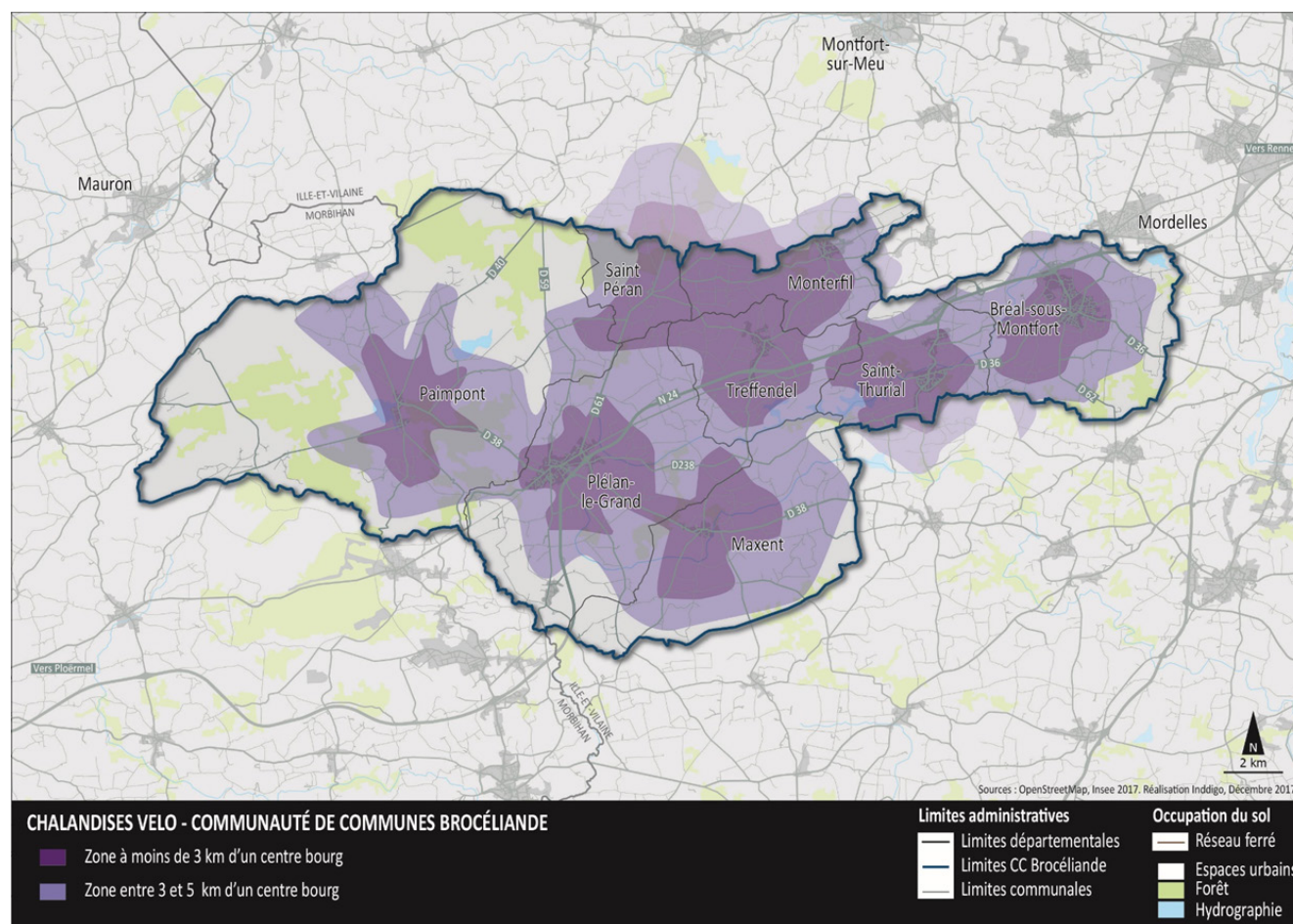
Les itinéraires de randonnée sont nombreux sur le territoire. Ils se déploient notamment à l'est du territoire et près du site touristique de la forêt de Brocéliande (Paimpont). On note néanmoins une concentration de nuisances et des difficultés (circulation, stationnement) au niveau des sites touristiques qui n'incitent pas à découvrir le reste du territoire.



6.3.1 LES DÉPLACEMENTS À VÉLO

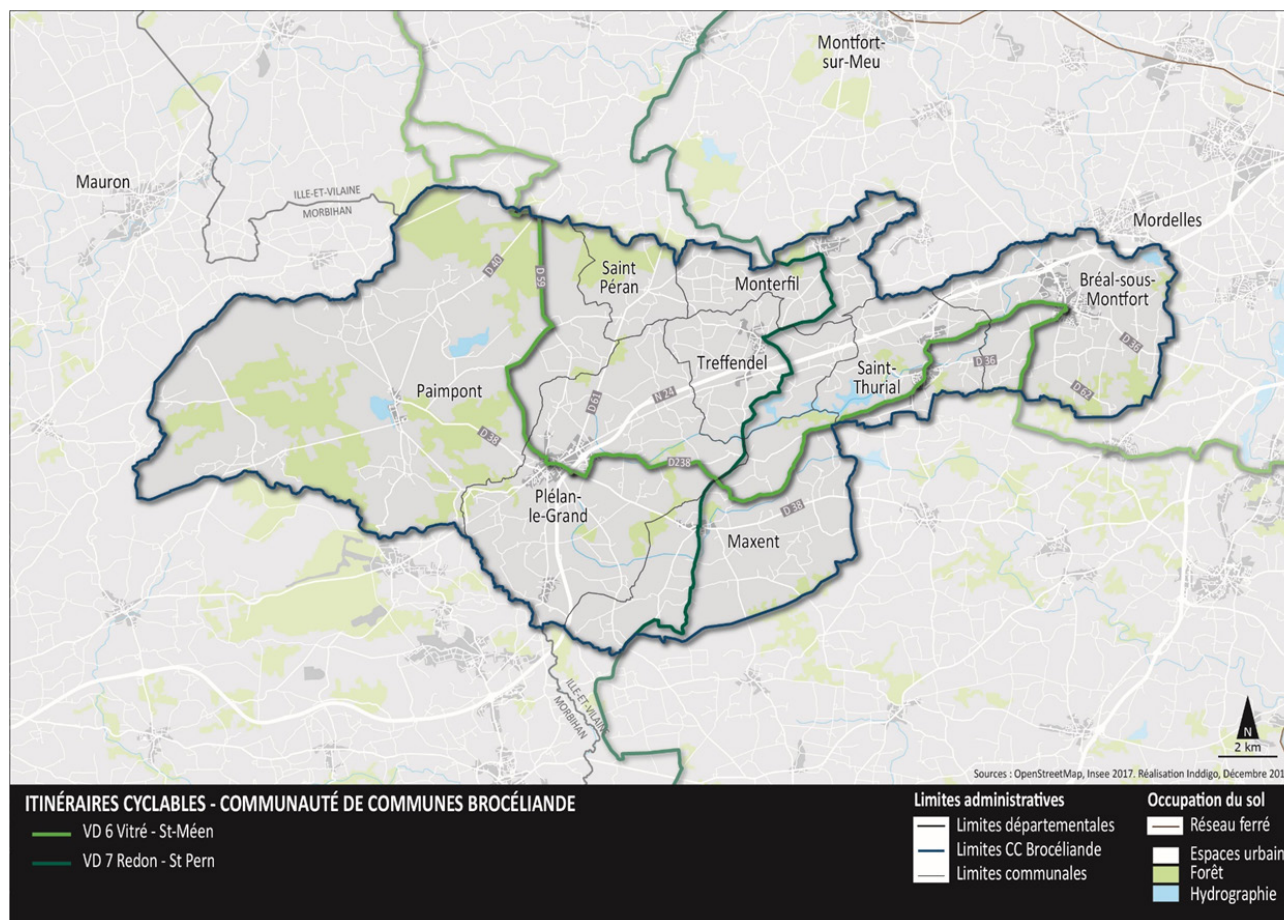
ZONES DE CHALANDISE

- La structure du territoire permet des connexions cyclables courtes distances :
- à moins de 5km entre la plupart des communes limitrophes
- à moins de 3km entre certaines (Plélan-Maxent et Saint-Péran-Monterfil-Treffendel)



ITINÉRAIRES CYCLABLES SUR LE TERRITOIRE

Le territoire est traversé par deux véloroutes départementales : la VD6, de Vitré à Saint-Méen et la VD7 de Redon à Saint-Pern. Ces itinéraires sont partiellement jalonnés et peu sécurisés. Ils ne sont pas nécessairement aménagés en vue d'une pratique quotidienne : absence de piste cyclable en site propre/pas de cheminement doux entre communes.



Ces axes présentent un enjeu important car ils permettent de connecter des itinéraires départementaux et régionaux majeurs, dont certains bénéficient d'aménagements attractifs (voie verte de Guer à Ploërmel).



SERVICES COMPLÉMENTAIRES AUX AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

Il n'y a pas de services complémentaires pour encourager la pratique du vélo et peu d'offres de stationnement.

LE PROJET DE MOBILITÉ DOUCE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Une réflexion est en cours sur le territoire visant à développer des itinéraires doux. Un repérage sur le terrain est prévu pour identifier les liaisons possibles existantes de bourg à bourg mais aussi pour repérer les zones où la création de voies cyclables est l'unique solution.

Trois niveaux d'intervention sont envisagés : simple mise en place de signalétique pour se déplacer, aménagement et entretien de chemins existants et création de voies cyclables dédiées.

ATELIER MOBILITÉ :

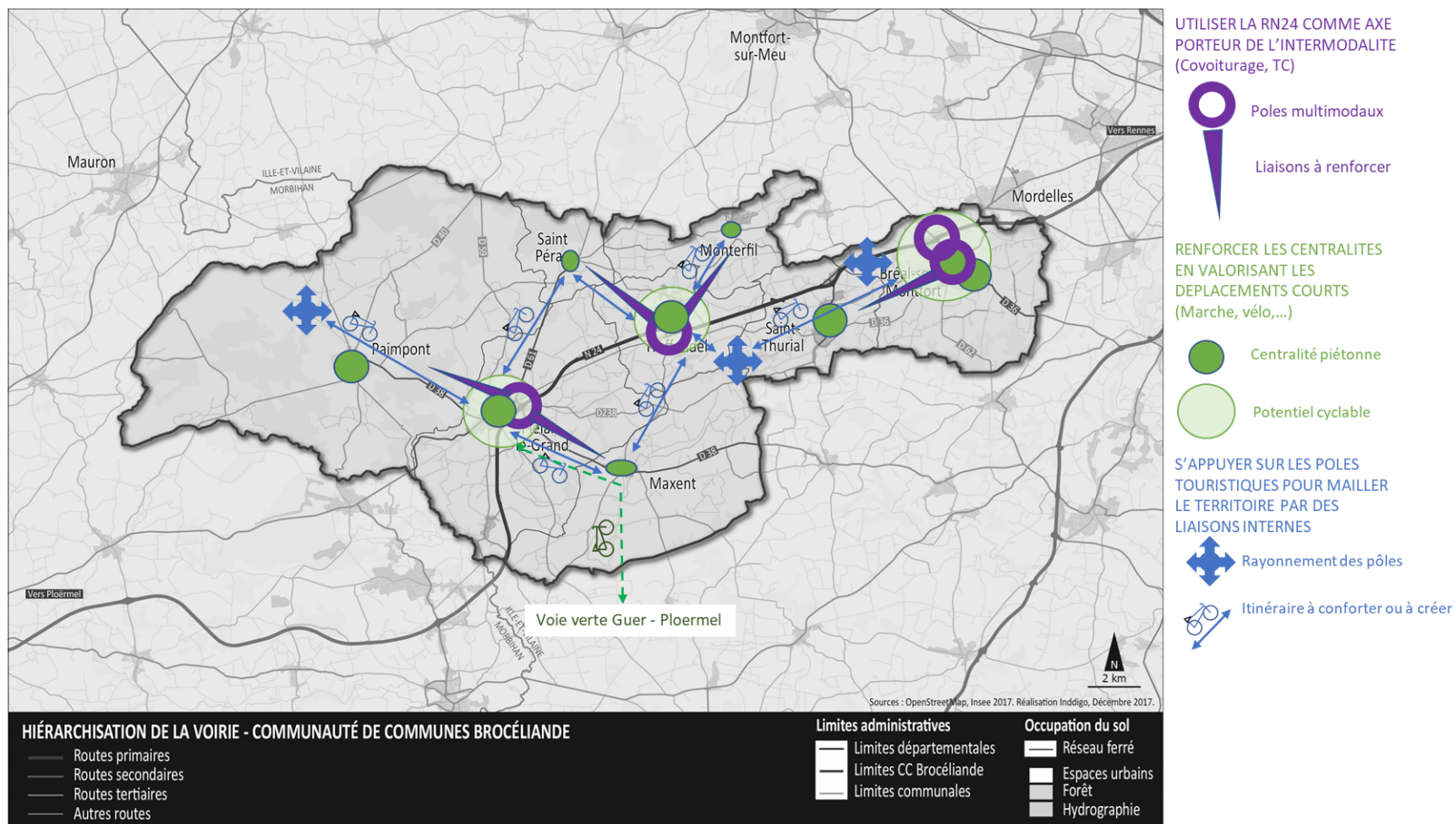
18 participants considèrent que le PLUi devrait permettre de créer ou sécuriser des liaisons entre les hameaux et les bourgs pour les vélos

7 participants considèrent que le PLUi devrait favoriser le vélo sur les voies secondaires et le baliser

13 participants considèrent que le PLUi devrait permettre un développement du stationnement vélo sécurisé auprès des arrêts de bus et des pôles de services – voir créer des points multimodaux

SYNTHÈSE : MOBILITÉ

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs	Menaces
Echelle inter-communale	▪ Une organisation structurée sur un axe est-ouest ▪ Une offre diversifiée de générateurs de déplacements (école, pharmacie...) ▪ Peu d'espaces situés à plus de 4 km d'un pôle de services ▪ Une concentration des flux vers la RN24 qui permet d'envisager une organisation structurante des modes alternatifs à la voiture autour de cet axe (transports collectifs, covoiturage, etc.) ▪ 50% des déplacements (hors domicile travail) sont probablement réalisés dans le territoire et font souvent moins de 10km. ▪ Des itinéraires cyclables qui maillent le territoire mais qui ne sont pas nécessairement aménagés en vue d'une pratique quotidienne. ▪ Un maillage dense de routes départementales	▪ Plusieurs polarités sur le territoire permettant d'imaginer des solutions pendulaires : polarité autour de Plélan et de Bréal ▪ Travailler sur la proximité des bourgs pour les relier un à un et créer ainsi un réseau cyclable territorial.	▪ Un territoire dépendant en matière d'emploi (1 actif sur 3 travaille en dehors du territoire) : une organisation d'un système de mobilité à gérer en relation avec l'extérieur ▪ Une forte dépendance à la voiture caractéristique des territoires ruraux ▪ Une offre de transports collectifs qui ne fonctionne pas le dimanche. ▪ Saint-Péran et Maxent non desservis par les transports collectifs (hors services scolaires qui sont ouverts à tous) ▪ Des boucles cyclables peu sécurisées sur le territoire. ▪ Pas de desserte en train sur le territoire	▪ Une activité agricole qui doit pouvoir circuler à travers les bourgs dont les voies tendent à rétrécir pour favoriser la sécurité des usagers ▪ Un territoire émetteur en matière d'actifs, qui induit des déplacements longs et sortants du territoire ▪ Des sites touristiques qui concentrent les nuisances et les difficultés (circulation, stationnement) et n'incitent pas à découvrir le reste du territoire

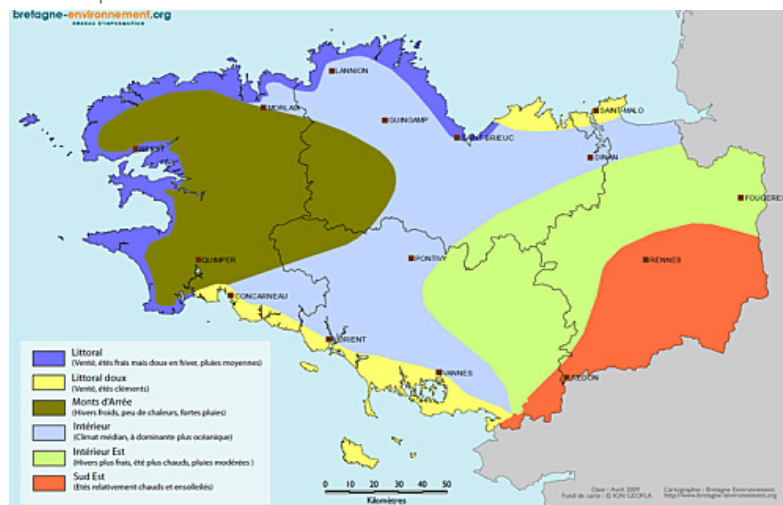


PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

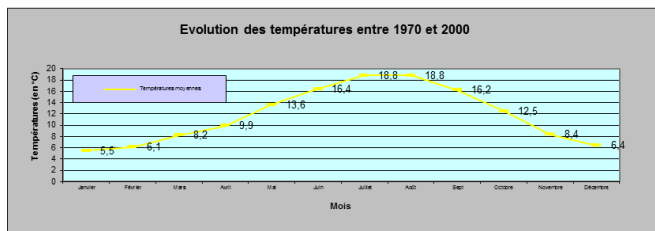
1.1. CLIMATOLOGIE

La Communauté de Communes de Brocéliande bénéficie d'un climat océanique de type « Sud-Est » qui se caractérise par des étés chauds et relativement ensoleillés.



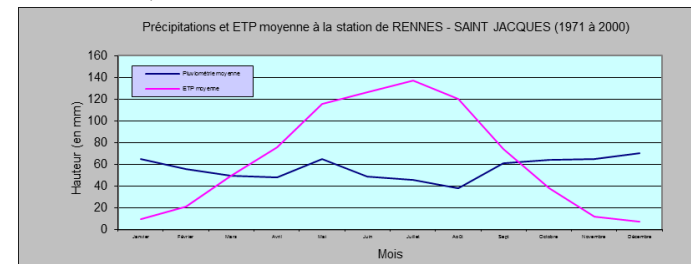
1.1.1 TEMPÉRATURES

Les températures fournies par la station météo la plus proche et la plus représentative (Rennes) donnent les informations suivantes. La température moyenne sur la période 1970 à 2000 est de 11.73°C avec une moyenne des maximales de 18.8°C en juillet/août et moyenne des minimales de 5.5°C en janvier.



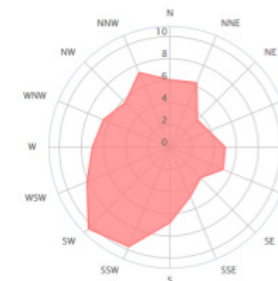
1.1.2 PRÉCIPITATIONS

Les précipitations relevées par la station météo de Rennes (Saint-Jacques) donnent les informations suivantes : précipitations annuelles de 677 mm dont 70.4 mm pour les maximales en décembre et 38.1 mm en août pour les minimales.



1.1.3 VENTS

Ce secteur du département est particulièrement exposé aux vents de secteur Sud-Ouest (Statistique des vents à Rennes sur la période 2002-2017, source : Windfinder).



Globalement, les conditions climatiques sont clémentes.

1.1.4 VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

La vulnérabilité face au changement climatique correspond au degré auquel les éléments d'un système (population, équipements, patrimoine, faune, flore, ...) sont affectés par les effets du changement climatique. Elle est évaluée en fonction de la probabilité de l'occurrence, de l'importance de l'aléa et de la sensibilité du système face à cet aléa.

En France métropolitaine, les prévisions relayées par la communauté scientifique prédisent :

- Une hausse des températures entre 3,2 et 5,9 °C d'ici 2100 par rapport à la période préindustrielle (rapport du GIEC).
- Une augmentation du nombre de vagues de chaleur en été
- Une diminution du nombre de jours anormalement froids
- Des périodes de sécheresse plus nombreuses
- Un renforcement des précipitations extrêmes sur certains secteurs

La région Bretagne bénéficie d'un climat tempéré de type océanique qui se caractérise par une relative homogénéité de ses températures et de ses précipitations. Les principaux risques climatiques concernent le risque de tempête, notamment sur le littoral et le risque lié à la montée des eaux. Un scénario optimiste en Bretagne à + 2°C provoquerait une hausse des océans de 40 à 60 centimètres en 2100. Avec un scénario pessimiste, la hausse est estimée entre 50 centimètres à un mètre.

Les zones les plus exposées sont les plus basses, celles déjà soumises au risque de submersion marine : Sud-Finistère (île de Sein, baie d'Audierne jusqu'à la zone sud de Concarneau), Saint-Malo-baie du mont Saint-Michel, et quelques sites dans le Nord-Finistère (Keremma, à Tréflé et Plounévez-Lochrist, marais de Curnic à Guissény) mais également la région d'Yffiniac, du golfe du Morbihan, ...

Le risque en Bretagne demeure néanmoins bien moins important que dans les régions du Sud-Est de la France davantage touchées par le risque inondation et de sécheresse ou, à une autre échelle, les pays comme le Bangladesh, le Vietnam, ...

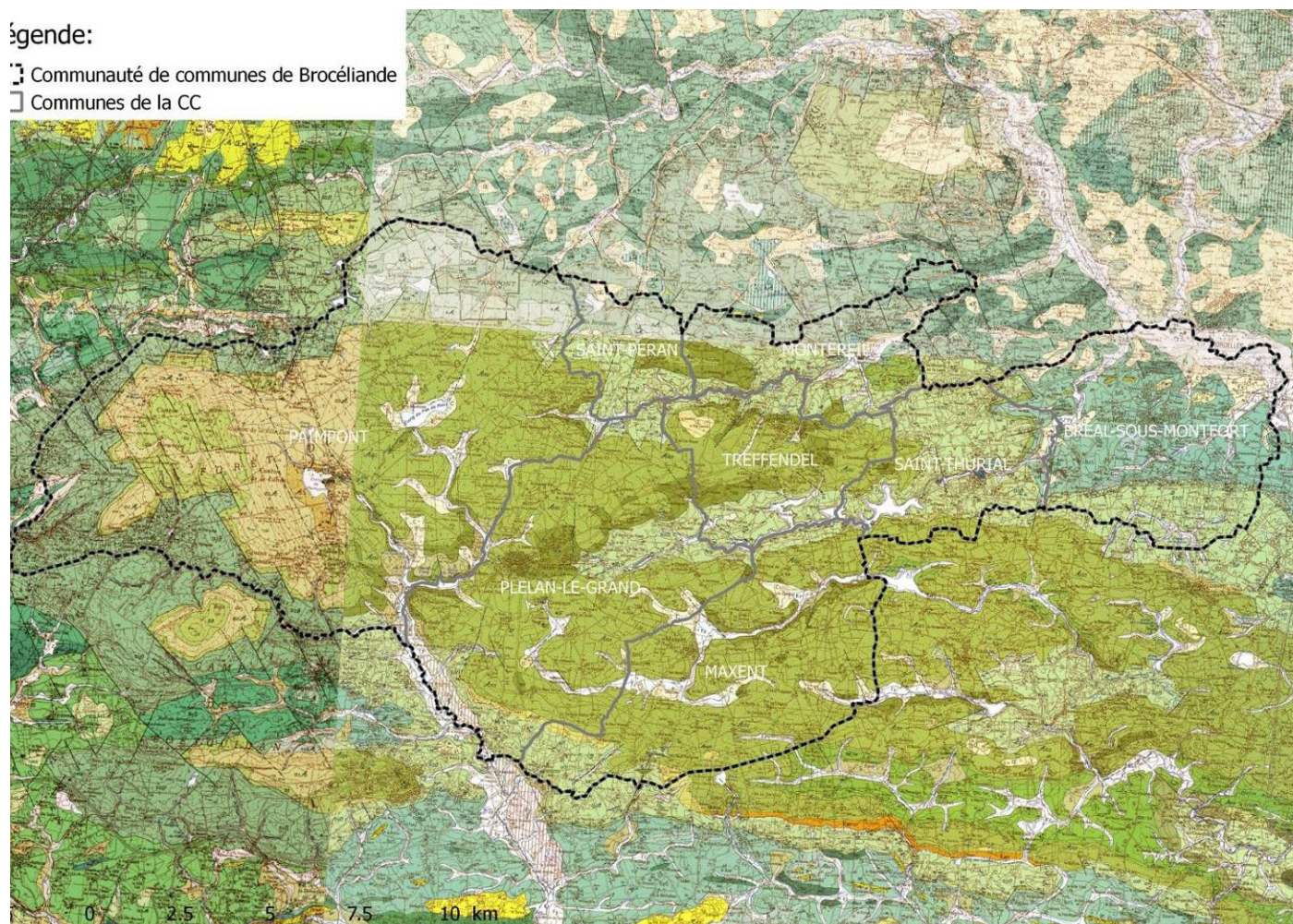
Eloignée du littoral, la communauté de communes de Brocéliande est ainsi moins sensible aux risques liés au dérèglement climatique. Il reste cependant nécessaire d'intégrer ces problématiques en agissant à la source en limitant les besoins énergétiques des aménagements réalisés.

1.2. GEOLOGIE

CARTE GÉOLOGIQUE (SOURCE : BRGM)

légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC



Quaternaire	q2-3	q3	Holocène
		q2	Pléistocène moyen et supérieur
	q1-2	q1	Pléistocène inférieur
	p		Pliocène
	m		Miocène
	g		Oligocène
	e	e2	Éocène moyen et supérieur
		e1	Éocène inférieur Paléocène
	c	c2	Crétacé supérieur
		c1	Crétacé inférieur
	j	j3	Jurassique supérieur
		j2	Jurassique moyen
		j1	Jurassique inférieur
	t2-3	t3	Trias supérieur
		t2	Trias moyen
	t	t1	Trias inférieur
	r		Permien
Carbonifère	h2-3	h3	Stéphanien
		h2	Namurien-Westphalien
	h1-2	h1	Viséen supérieur
			Viséen inférieur Tournaisien

D'un point de vue géologique, la région Bretagne repose essentiellement sur un sol composé de granites et de schistes. Le département d'Ille-et-Vilaine alterne également roches sédimentaires et métamorphiques.

La Communauté de Communes de Brocéliande repose sur un substrat essentiellement composé de grès, roche sédimentaire, une roche diétrique plus précisément, composé de grains de sables

agrégés. Ce procédé génère des roches dures. On retrouve également des formations géologiques constituées de colluvions en bordure des cours d'eau.

Les sols plutôt aérés qui en résultent présentent une bonne valeur agronomique. Il s'agit généralement de sols drainants qui permettent de réaliser facilement les techniques conventionnelles d'assainissement non collectif (ANC).

1.3. TOPOGRAPHIE

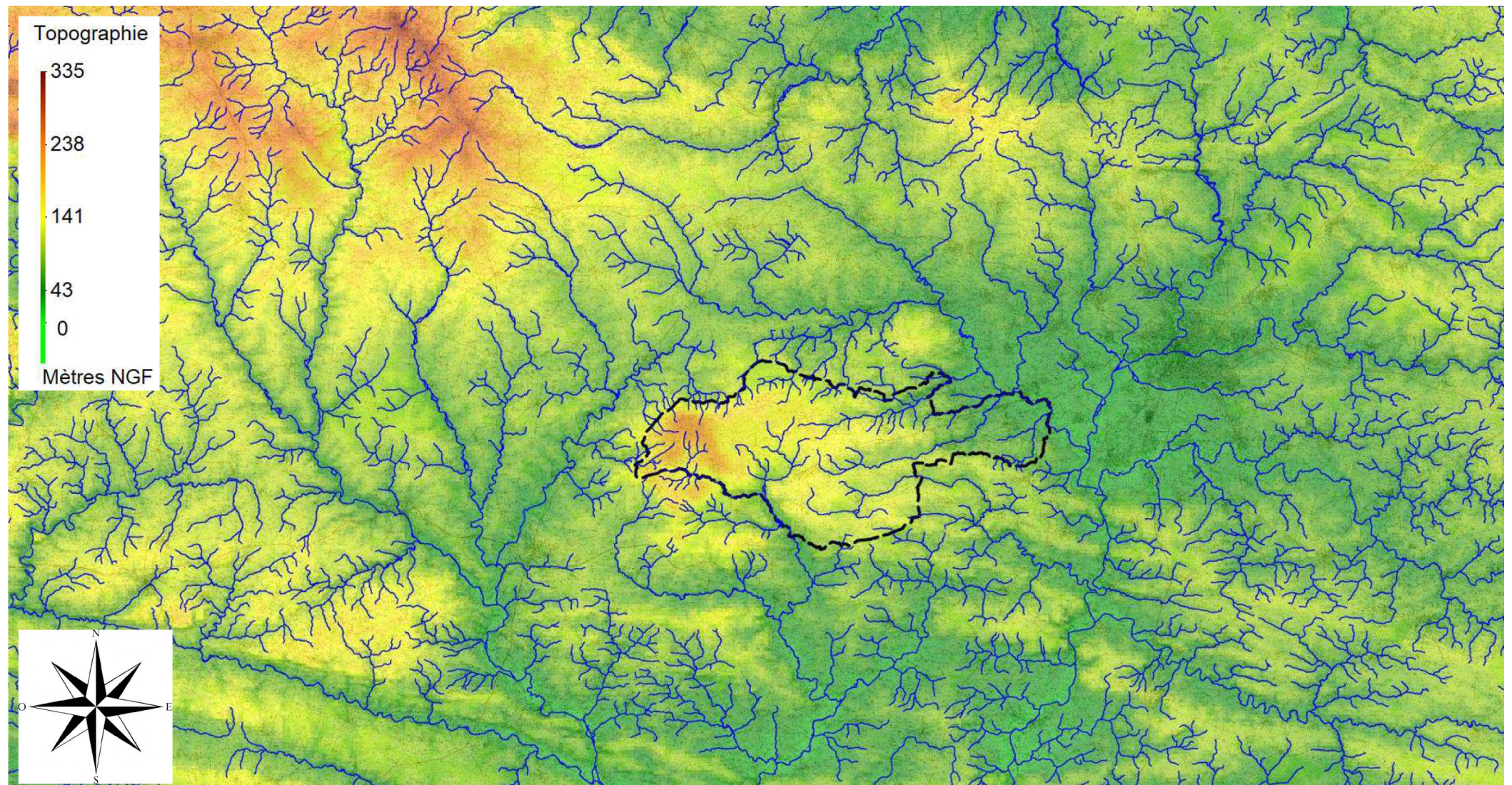
1.3.1 ALTITUDES

La Communauté de Communes de Brocéliande se situe au sein du massif Armoricaïn. Sur le territoire, les altitudes varient entre 258 m NGF à proximité du Carrefour de Pré aux Bœufs sur la commune de Paimpont et 20 m NGF à proximité du Moulin de Cramoux sur la commune de Bréal-sous-Montfort.

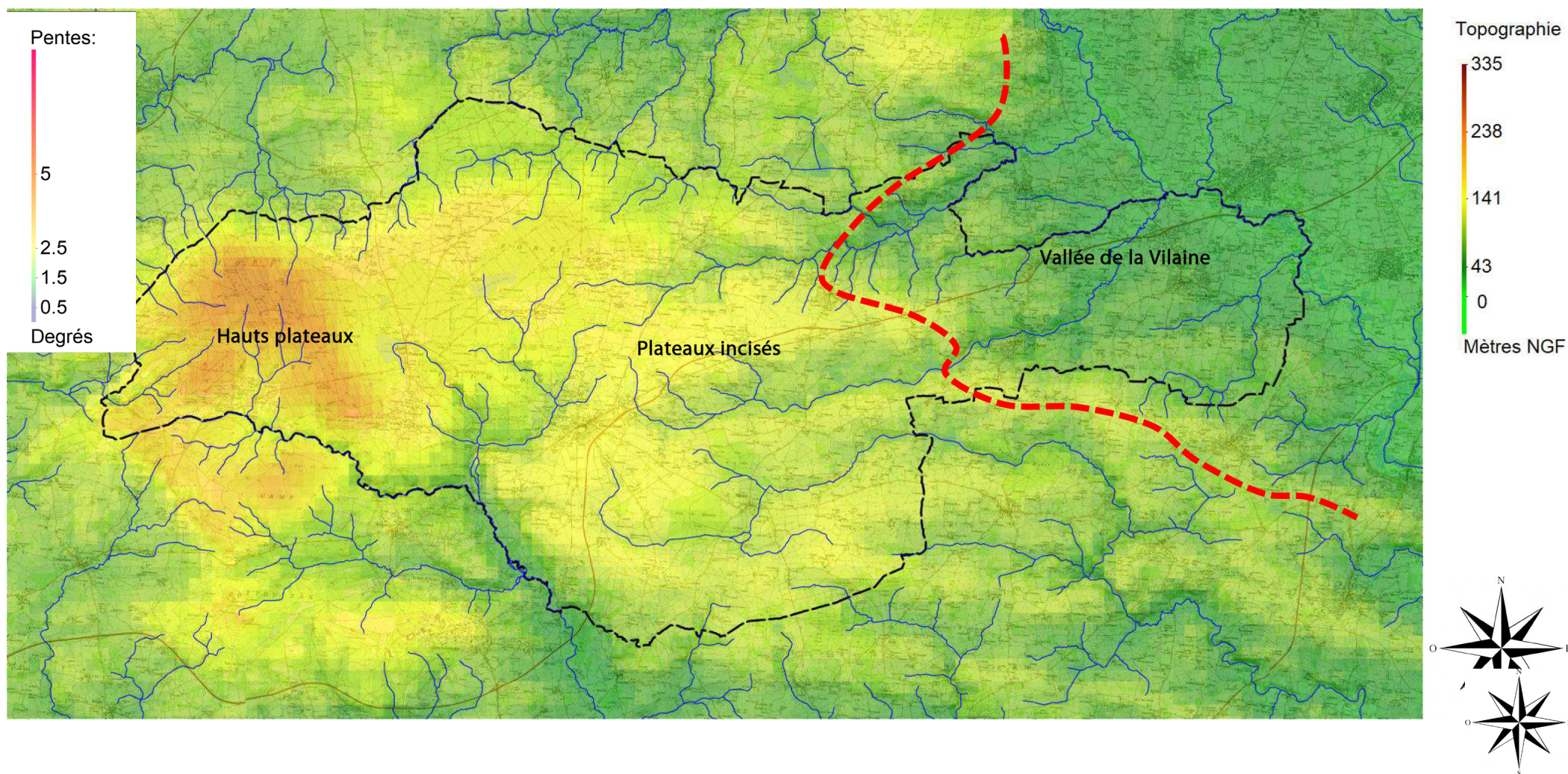
D'un point de vue morphologique le territoire est ainsi partagé entre une zone de hauts plateaux à l'Ouest et le bassin de la vallée de la Vilaine à l'Est. Entre ces deux entités, se développent des plateaux incisés par un réseau hydrographique dense qui va façonner le paysage (paysage vallonné).

Ces variations topographiques vont largement contribuer à l'identité paysagère du territoire.

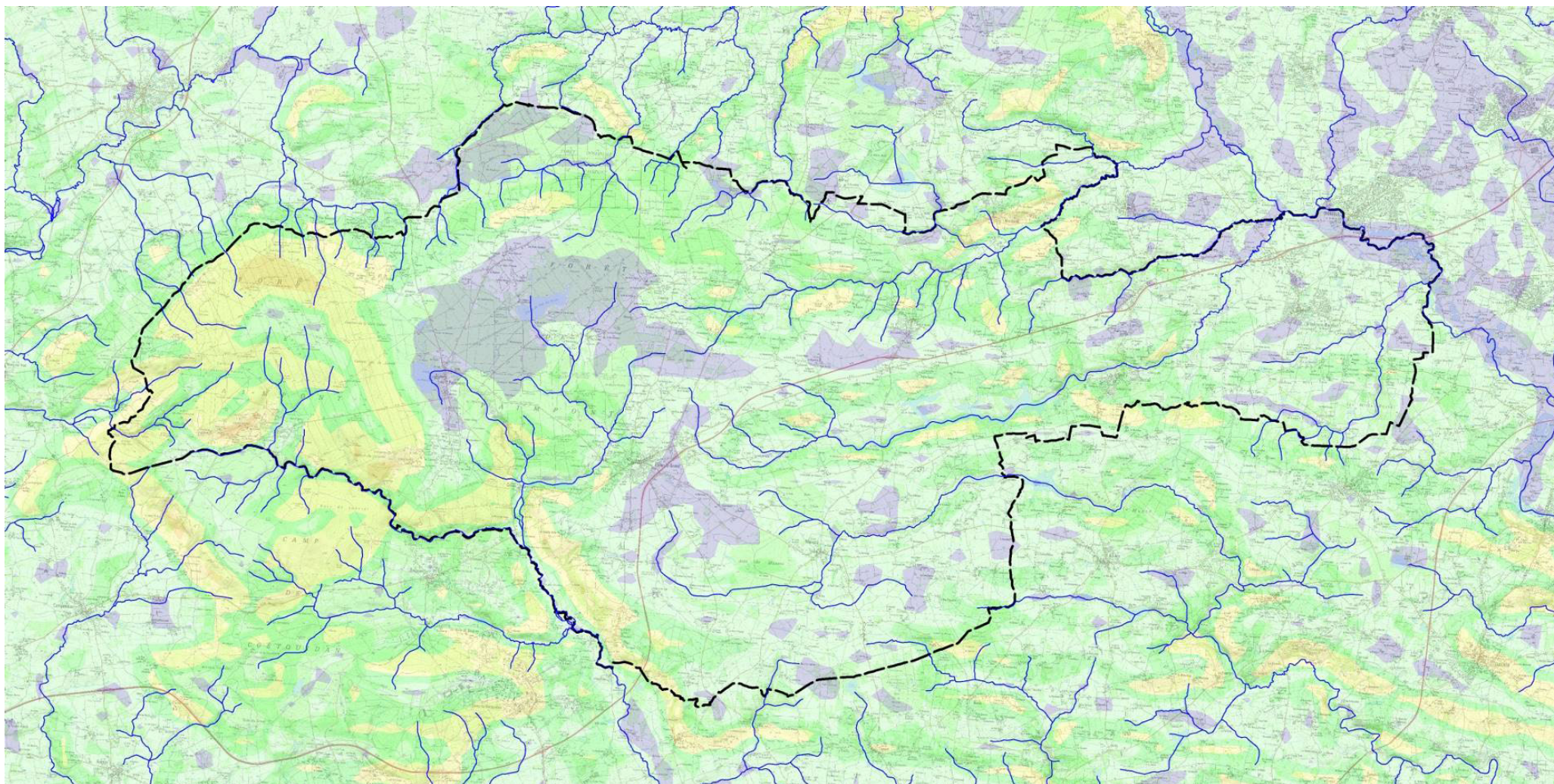
TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



13.2 PENTES



CARTE DES PENTES

Malgré les variations topographiques observées, les pentes sont faibles marquées sur le territoire. Ainsi les secteurs de fortes pentes (supérieures à 5%) sont relativement limités et se concentrent principalement au secteur de la forêt de Paimpont ce qui demeure peu contraignant pour le développement urbain.

2. TRAME VERTE ET BLEUE

2.1. DEFINITION

La loi Grenelle I n°2009-967 (03/08/2009) et Grenelle II n°2010-788 (12/07/2012) instaurent dans le droit français la création de la trame verte et bleue comme outil d'aménagement durable du territoire.

« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient »

(SOURCE : MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE).

Le maintien d'une continuité entre les différents écosystèmes est donc nécessaire pour le maintien des espèces et des habitats associés. Cette continuité permet, en effet, d'assurer la survie des espèces (alimentation, reproduction, refuge...), garantir un brassage génétique entre les populations d'une même espèce, etc. Pour pouvoir préserver les continuités existantes, et de proposer d'éventuels plans de restauration, il est nécessaire d'identifier les grands corridors existants ainsi que tous les écosystèmes nécessaires au maintien des espèces en place.

2.2. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

À l'échelle régionale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), copiloté par l'État et la Région. Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations. Il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage pour aider les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, notamment les collectivités.

Le SRCE de Bretagne vise tout particulièrement à initier une appropriation la plus large possible de cette nouvelle notion qu'est la trame verte et bleue et à assurer la cohérence avec les dispositifs existants. Au niveau régional, le SRCE définit des objectifs pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes :

- Une approche qualitative,
- Une approche globale et régionale.

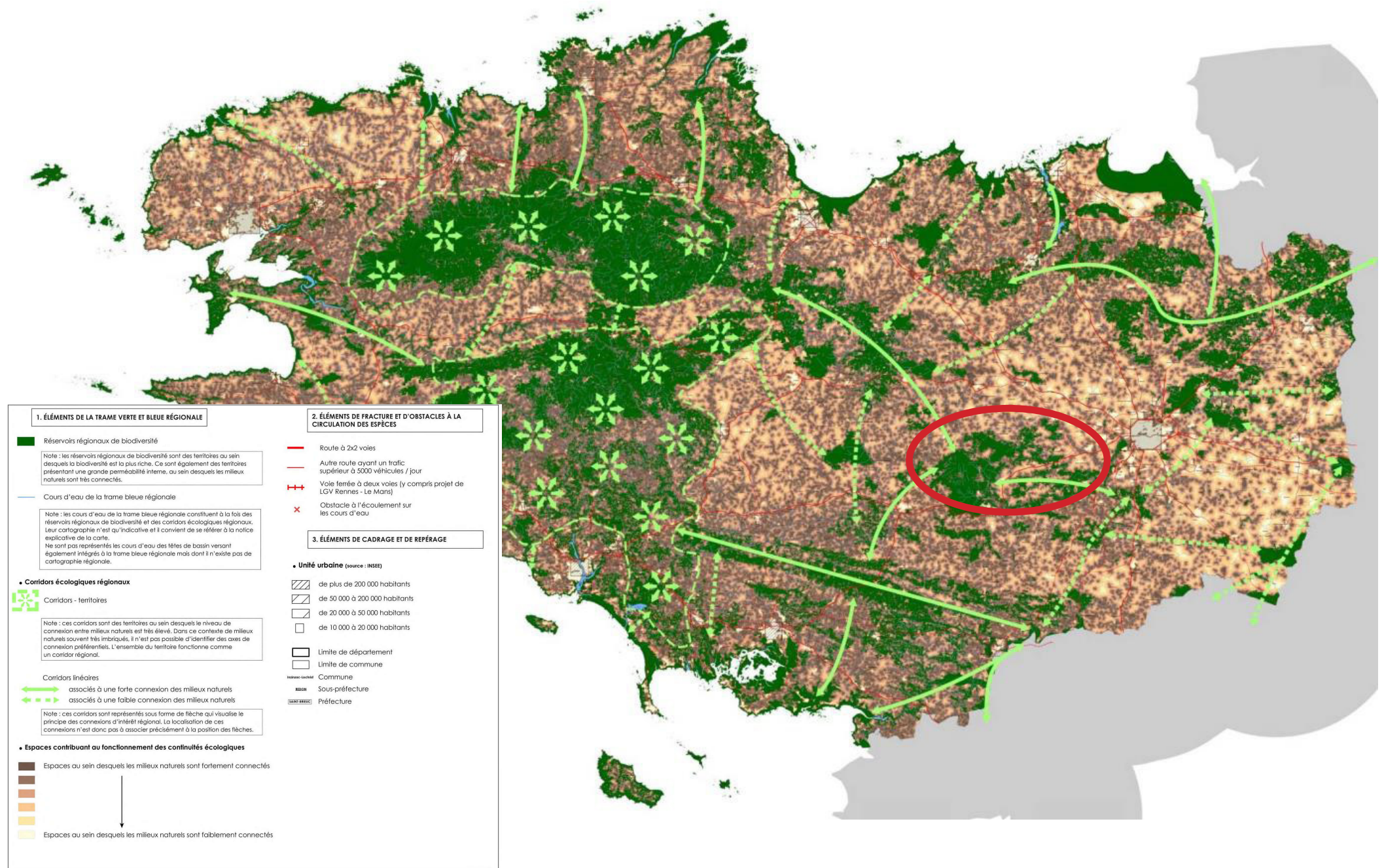
Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :

- À travers une qualité suffisante ;
- À travers une présence suffisante en nombre et/ou en surface
- À travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales

Le code de l'environnement précise que les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. Cette « prise en compte » du SRCE s'impose aux documents et projets, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés. Ainsi à l'échelle de la Bretagne, le SRCE précise que la trame verte et bleue doit être prise en compte dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures et s'assurer de :

- Préserver et restaurer les continuités écologiques...
- Conforter le développement de la place de la nature en ville
- Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires
- Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

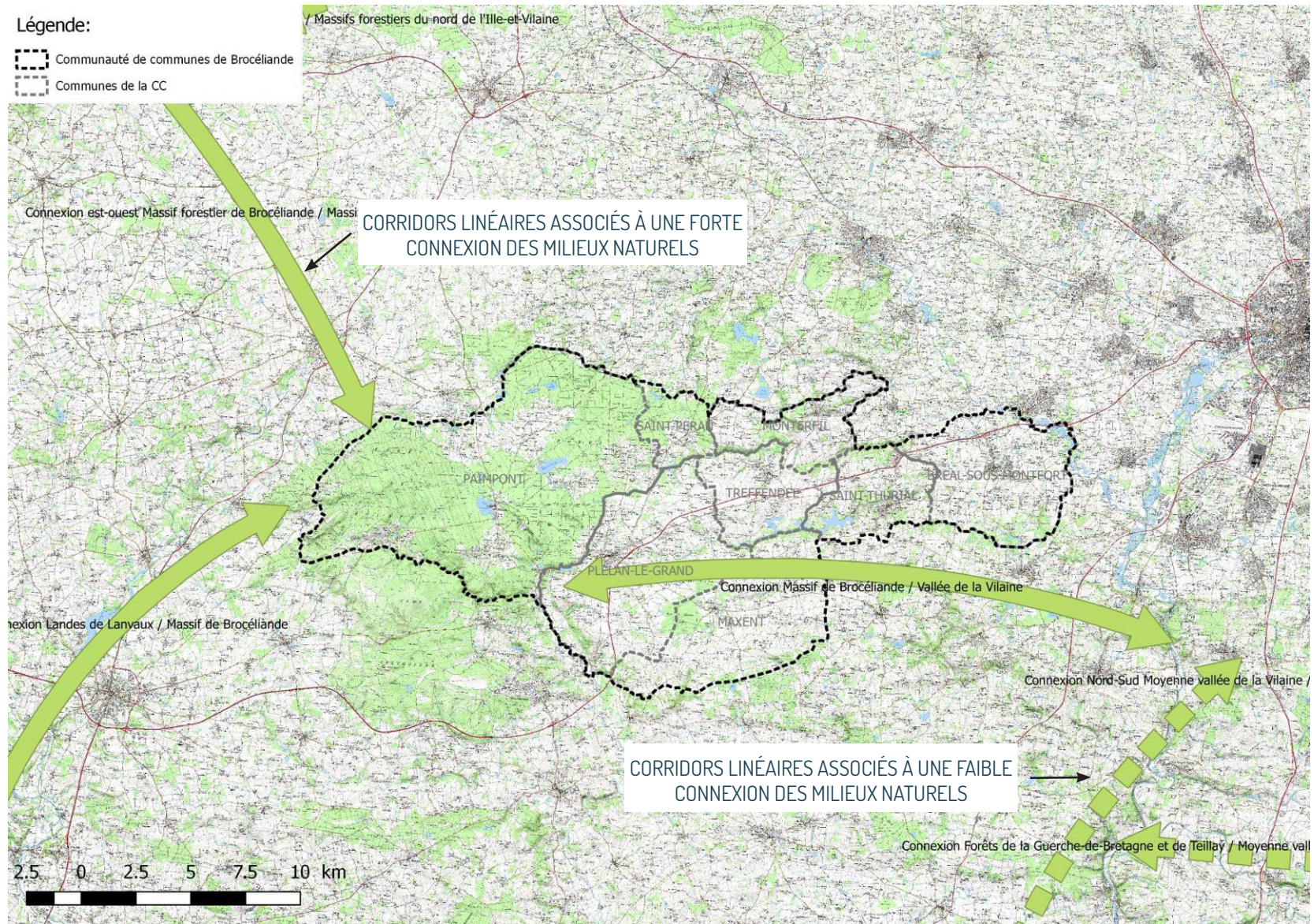


PRINCIPAUX CORRIDORS,

SRCE BRETAGNE

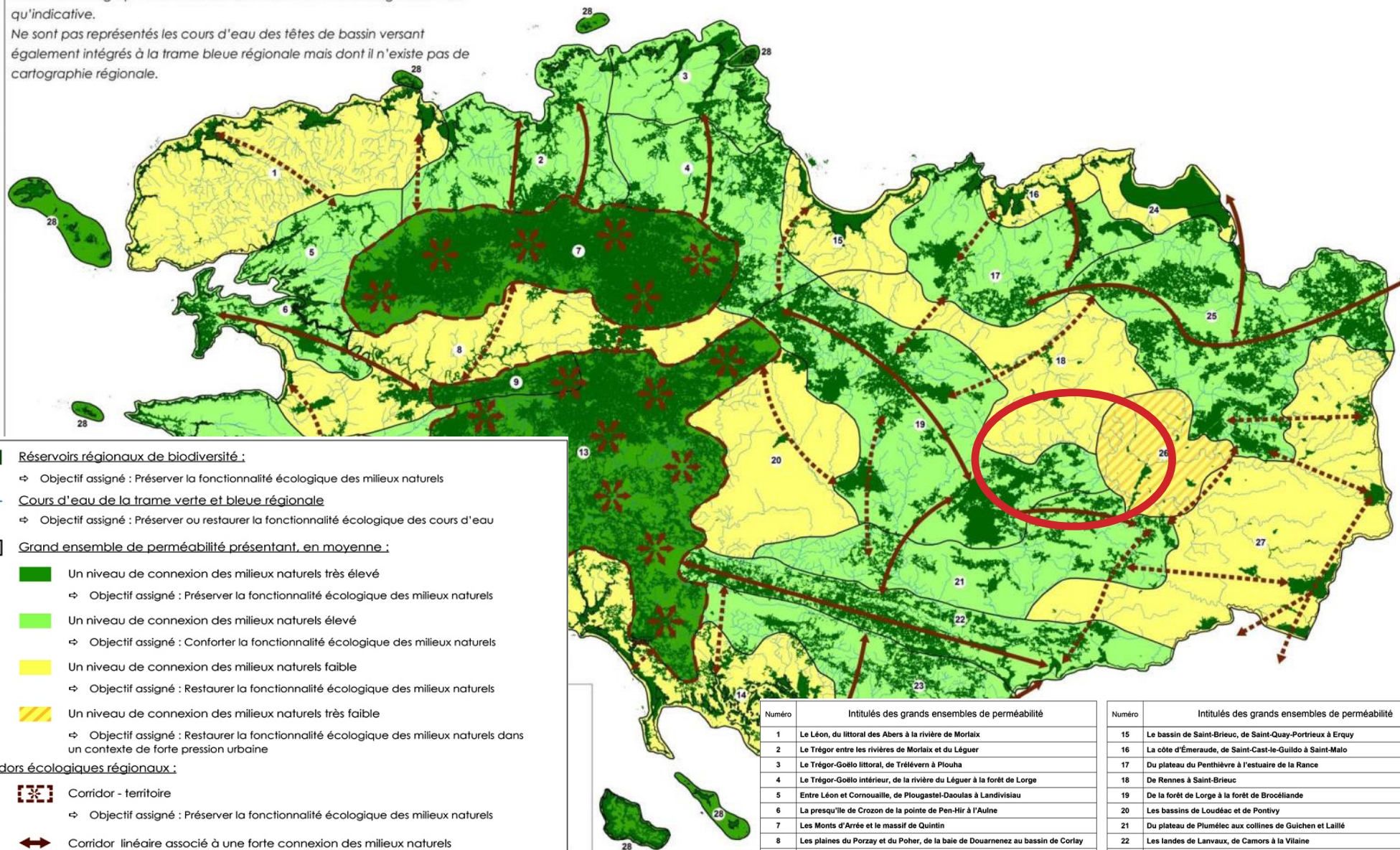
Légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC



Note : La cartographie des cours d'eau de la trame bleue régionale n'est qu'indicative.

Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.



Réservoirs régionaux de biodiversité :

⇒ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Cours d'eau de la trame verte et bleue régionale

⇒ Objectif assigné : Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

3 Grand ensemble de perméabilité présentant, en moyenne :

Un niveau de connexion des milieux naturels très élevé

⇒ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels élevé

⇒ Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels faible

⇒ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels très faible

⇒ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels dans un contexte de forte pression urbaine

Corridors écologiques régionaux :

Corridor - territoire

⇒ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels

⇒ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels

⇒ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix
2	Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer
3	Le Trégor-Goléo littoral, de Trélevern à Plouha
4	Le Trégor-Goléo intérieur, de la rivière du Léguer à la forêt de Lorge
5	Entre Léon et Cornouaille, de Plougastel-Daoulas à Landivisiau
6	La presqu'île de Crozon de la pointe de Pen-Hir à l'Aulne
7	Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin
8	Les plaines du Porzay et du Pôher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay
9	La ligne de crête occidentale des Montagnes noires
10	Du Cap Sizun à la baie d'Audierne
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau
12	Du littoral de l'Aven à l'Odé
13	De l'Isle au Blavet
14	Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys

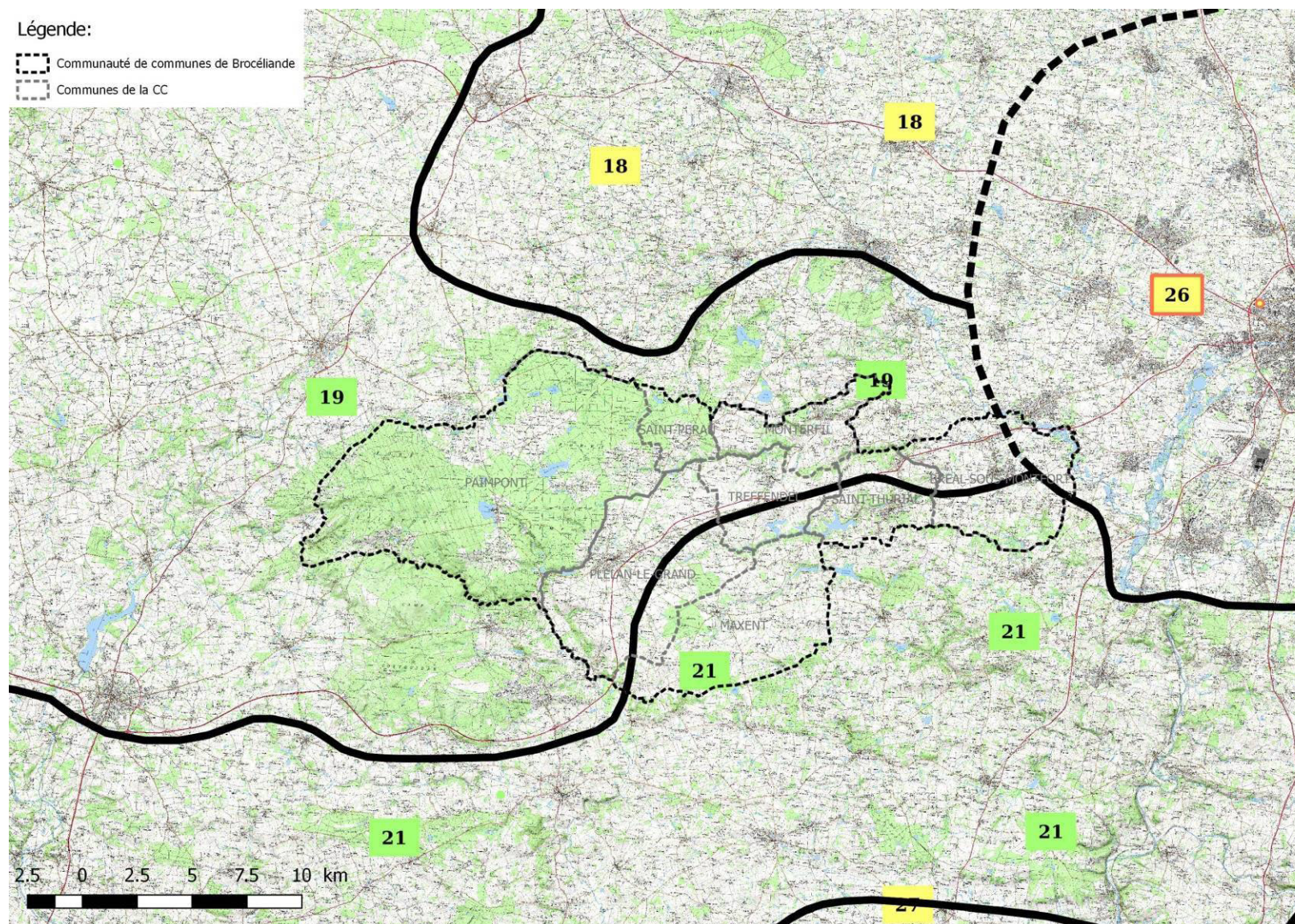
Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
15	Le bassin de Saint-Brieuc, de Saint-Quay-Portrieux à Erquy
16	La côte d'Émeraude, de Saint-Cast-le-Guildo à Saint-Malo
17	Du plateau du Penthièvre à l'estuaire de la Rance
18	De Rennes à Saint-Brieuc
19	De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande
20	Les bassins de Loudéac et de Pontivy
21	Du plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé
22	Les landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine
23	Des crêtes de Saint-Noël à l'estuaire de la Vilaine
24	La baie du Mont-Saint-Michel
25	De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré
26	Le bassin de Rennes
27	Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac
28	Les îles bretonnes

GRANDS ENSEMBLES DE PERMÉABILITÉS

SRCE BRETAGNE

Légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC



2.2.1 ANALYSE DU SRCE BRETAGNE

Sur les différents documents qui composent le SRCE, on constate que la Communauté de Communes de Brocéliande est relativement perméable pour les espèces. En effet, elle compte à la fois de nombreux réservoirs biologiques (dont réservoirs régionaux de biodiversité) mais dispose également de nombreux espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés. L'intercommunalité est ainsi traversée par un corridor linéaire majeur reliant la forêt de Paimpont à la zone de marais située au Sud de Rennes. Le territoire de la communauté de communes de Brocéliande contribue ainsi largement au fonctionnement des continuités écologiques régionales et détient ainsi une certaine responsabilité dans son maintien, sa préservation et sa mise en valeur.

Le territoire est partagé entre plusieurs ensembles de perméabilité homogènes identifiés dans le cadre du SRCE :

- Ensembles n°19 « de la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande »,
- Ensemble n°21 « Du plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé »
- Ensemble n°26 « Bassin rennais ».

Les ensembles 19 et 21 présentent un niveau de connexion des milieux naturels élevé. L'objectif qui leur est assigné est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Le bassin rennais présente quant à lui un niveau de connexion très faible. L'objectif qui lui est assigné est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels dans un contexte de forte pression urbaine.

Grands ensembles	N° 19	N°21	N°26
Constituant de la TVB et principaux facteurs structurants	■ Perméabilité d'ensemble : territoire présentant un niveau de connexion des milieux naturels élevé. Secteurs de très faible connexion des milieux naturels circonscrits et à associer à : • des espaces agricoles ouverts ; • des pôles urbains dont le plus étendu est Ploërmel (en limite sud du GEP), les autres étant très réduits en surface. • Axes de communication fracturant au nombre de trois pour les principaux : ■ en limite sud du GEP, la RN 24 axe 2 x 2 voies Rennes – Lorient ; • au centre du GEP, la RN 164 axe RN 12-Châteaulin, en cours d'aménagement en 2 x 2 voies ; • à l'extrême nord du GEP, la RD 700 axe Saint-Brieuc-Loudéac pour partie en 2 x 2 voies. ■ Cours d'eau : réseaux hydrographiques des têtes de bassins versants du ruisseau d'Évron, du Guessant, de l'Arguenon, de la Rance, du Meu, de l'Aff et de l'Oust (pour partie). Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturant, définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement. ■ Réservoirs régionaux de biodiversité associés pour l'essentiel : • à des boisements, et notamment à plusieurs grands massifs forestiers (forêts de Paimpont, de Lanouée, de la Hardouinais, de Loudéac, de Lorge, de Perche, de Boquen – sous-trames « forêts » et « landes/pelouses/ tourbières ») ; • aux zones de bocage en périphérie de certains de ces boisements (sous-trame « bocages »).	■ Perméabilité d'ensemble : territoire présentant une connexion entre milieux naturels élevée. Éléments de fracture associés à l'urbanisation circonscrits à des bourgs principalement de taille réduite, et à ceux plus étendus de Locminé, Guer et Guichen. Voies de communication fracturantes au nombre de cinq, toutes d'orientation nord-sud (perpendiculaires à l'orientation générale du GEP) : • à l'extrême ouest, la RD 767 axe Vannes-Pontivy ; • la RN 166 axe 2 x 2 voies RN 24-Vannes ; • la RD 177 axe Rennes-Redon en grande partie en 2 x 2 voies ; • la voie ferrée Rennes-Nantes ; • la RN 137 axe Rennes-Nantes en 2 x 2 voies. ■ Cours d'eau : réseaux hydrographiques des têtes de bassins versants du Tarun, du ruisseau du Sedon + partie moyenne des réseaux hydrographiques de l'Oust, de l'Aff et de la Vilaine (pour partie). Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturant, définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement ■ Réservoirs régionaux de biodiversité associés pour l'essentiel : • à des bois situés en zones de points hauts (par exemple massifs de Monteneuf et de la Grée), en position de plateau (par exemple bois de Courrouët ou forêt de la Musse), ou associés à des vallées (sous-trames « forêts » et « landes/pelouses/tourbières ») ; • aux vallées (sous-trames « cours d'eau », « zones humides » et « bocages »).	■ Perméabilité d'ensemble : territoire présentant un niveau de connexion des milieux naturels très faible, lié à l'extension des espaces urbains. Grand ensemble de perméabilité quadrillé par des voies de communication fracturantes, avec la rocade de Rennes à partir de laquelle rayonnent dix axes à 2x2voies, auxquelles s'ajoutent les voies ferrées Paris-Rennes, Rennes-Brest et Rennes-Redon et la LGV Rennes-Le Mans Éléments de fracture associés à l'urbanisation circonscrits à des bourgs principalement de taille réduite, et à ceux plus étendus de Locminé, Guer et Guichen. Cours d'eau : partie moyenne du réseau hydrographique de la Vilaine (pour partie), y compris les parties aval du Chevré, de l'Ille, de la Flume, du Meu et de la Seiche. Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturant, définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement. ■ Réservoirs régionaux de biodiversité peu nombreux et circonscrits, associés pour l'essentiel à la vallée de la Vilaine et à ses zones humides (sous-trames « cours d'eau » et « zones humides » et « bocages ») ainsi qu'à quelques bois (bois de Soeuvres).

Corridors régionaux	écologiques • connexion entre le littoral du Goëlo et l'ensemble massif du Méné/collines d'Uzel (CER n° 6) ; • connexion entre le massif du Méné et le plateau du Penthievre (CER n° 14) ; • connexion entre les massifs forestiers de Lorge à Brocéliande, d'une part, et les massifs forestiers du nord de l'Ille-et-Vilaine, d'autre part (CER n° 15) ; • connexion est-ouest entre les massifs forestiers de Brocéliande et de Lorge (CER n° 13) ; • connexion nord-sud entre les landes de Lanvaux et le massif du Méné (CER n° 18) ; • connexion nord-sud entre les landes de Lanvaux et le massif de Brocéliande (CER n° 19) ; • connexion est-ouest entre le massif de Brocéliande et la vallée de la Vilaine (CER n° 20).	▪ connexion nord-sud entre les landes de Lanvaux et le massif du Méné (CER n° 18) ; • connexion nord-sud entre les landes de Lanvaux et le massif de Brocéliande (CER n° 19) ; • connexion entre le massif de Brocéliande et la vallée de la Vilaine (CER n° 20) ; • connexion nord-sud entre la moyenne vallée de la Vilaine et les marais de Vilaine (CER n° 26).	Connexion entre les massifs forestiers des marches de Bretagne et la moyenne vallée de la Vilaine (CER n°21).
--------------------------------	---	--	--

2.2.2 ACTIONS

Pour répondre aux 7 enjeux identifiés à l'issue de la phase de diagnostic du SRCE sur l'ensemble de la région Bretagne, 16 orientations ont été identifiées et déclinées en 72 actions.

Ces 16 orientations ont été classées en 4 grands thèmes :

- **Thème A** : Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue (5 orientations-19 actions)
- **Thème B** : L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue (3 orientations-14 actions)
- **Thème C** : La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux (4 orientations-24 actions)
- **Thème D** : La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires (4 orientations-15 actions)

Les actions qui en découlent convergent vers une volonté d'agir pour la préservation et la restauration des principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, trame verte ouverte, etc) : intégrer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement urbain, limiter la consommation d'espaces naturels, préserver les zones humides (en les identifiant et les préservant au sein des documents d'urbanisme notamment) mais également de préserver et restaurer les corridors connectant ces réservoirs de biodiversité (gestions des ouvrages hydrauliques,...).

Les actions stratégiques associées au diagnostic réalisé dans le cadre de l'identification de la trame verte et bleue régionale sur le territoire des « grands ensembles de perméabilité » auxquels est rattachée la Communauté de Communes de Brocéliande (n°19, 21 et 26) sont présentées dans le tableau suivant :

ENSEMBLE DE PERMÉABILITÉ N°19

Trame bleue C 9.1 : Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2 : Préserver et restaurer :

- les zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.

Trame bleue C 9.3 : Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.

Action Agriculture C 10.1 : Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :

- les haies et les talus ;
- les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.2 : Promouvoir, en zone de polycultures-élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides.

Action Agriculture C 10.3 : Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.

Action Sylviculture C 11.1 : Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien de stades pionniers et de trames de vieux bois.

Action Sylviculture C 11.2 : Privilégier des gestions forestières orientées vers des peuplements mélangés et intégrant des essences autochtones adaptées aux conditions locales.

Action Sylviculture C 11.3 : Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion extensives adaptées au site.

Action Gestion C 12.1 : Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion extensives adaptées au site.

Action Gestion C 12.2 : Mettre en œuvre des modalités de gestion des tourbières assurant leur maintien et leur fonctionnalité.

Action Urbanisation D 13.1 : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.1 : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Action Infrastructures D 15.2 : Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Action Infrastructures D 16.2 : Dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, intégrer au projet la réduction de la fragmentation due au tracé existant.

ENSEMBLE DE PERMÉABILITÉ N°21

Trame bleue C 9.1 : Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2 : Préserver et restaurer : • les zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
Trame bleue C 9.3 : Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.
Action Agriculture C 10.1 : Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : • les haies et les talus ; • les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
Action Agriculture C 10.2 : Promouvoir, en zone de polycultures-élevage, des reconversions de zones humides cultivées en prairies naturelles humides.
Action Agriculture C 10.3 : Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.
Action Urbanisation D 13.1 : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
Action Infrastructures D 15.1 : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.
Action Infrastructures D 15.2 : Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

ENSEMBLE DE PERMÉABILITÉ N°26

Trame bleue C 9.1 : Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.
Trame bleue C 9.2 : Préserver et restaurer : • les zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
Action Agriculture C 10.1 : Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : • les haies et les talus ; • les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ; qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
Action Agriculture C 10.3 : Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.
Action Urbanisation D 13.1 : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
Action Urbanisation D 13.2 : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité
Action Urbanisation D 14.2 : Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue
Action Infrastructures D 15.1 : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.
Action Infrastructures D 15.2 : Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

2.3. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

L'article 10 de la loi « NOTRe » portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République modifie les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et introduit l'élaboration d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET fixe les objectifs à moyen et long termes en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Il est voué à se substituer aux schémas suivants :

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Schéma régional climat air et énergie (SRCAE)
- Schéma régional de l'intermodalité (SRI)
- Schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

Le SRADEET Bretagne a été approuvé en décembre 2020. Vis-à-vis de ce Schéma, les SCoT, PLU, PLUi et cartes communales doivent observer une compatibilité de leurs règles et une prise en compte des objectifs définis dans le SRADDET.

Les objectifs et sous-objectifs du SRADDET Bretagne sont présentés dans le tableau suivant.

Objectifs	Sous-objectif
1- RACCORDER ET CONNECTER LA BRETAGNE AU MONDE	
Objectif 1. Amplifier le rayonnement de la Bretagne	1.1 Partager une stratégie bretonne d'attractivité 1.2 Placer la culture au cœur du projet de développement de la Bretagne
Objectif 2. Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne	2.1 Développer des alliances avec les régions limitrophes et plus éloignées en fonction d'enjeux stratégiques 2.2 Dans le contexte du Brexit, faire des solidarités des régions celtiques un atout de développement 2.3 Renforcer la présence et la visibilité de la Bretagne en Europe
Objectif 3. Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde	3.1 Répondre aux besoins de la mobilité en Bretagne, entre la Bretagne et le reste du monde, en développant les services de transport les plus adaptés
Objectif 4. Atteindre une multimodalité performante pour le transport de marchandises	4.1 Atteindre un développement significatif du transport maritime conteneurisé au départ/arrivée de Bretagne 4.2 Atteindre un développement logistique de 3 lignes de transport combiné rail-route au départ/arrivée de Bretagne 4.3 Développer de nouvelles chaînes logistiques maritimes innovantes et vertueuses
Objectif 5. Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne	5.1 Réaliser le projet « Bretagne Très Haut Débit » dans les meilleurs délais 5.2 Réussir le défi de l'inclusion numérique 5.3 Développer la filière digitale et accompagner la transition numérique des acteurs économiques 5.4 Promouvoir un numérique responsable 5.5 Concevoir des services publics numériques de proximité et réussir la transformation numérique de l'administration
2- ACCÉLÉRER NOTRE PERFORMANCE ÉCONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS	
Objectifs 6. Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions	6.1 Développer la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences en lien avec les branches professionnelles et les territoires pour anticiper les besoins en compétences liés aux transitions environnementales et numériques 6.2 Développer des parcours vers les « nouveaux » emplois induits par les transitions numériques et écologiques
Objectifs 7. Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions	/
Objectif 8. Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale	8.1 Accélérer le développement durable des filières halieutiques et des biotechnologies marines 8.2 Assurer simultanément la préservation des écosystèmes marins et côtiers, le développement durable des activités maritimes et le libre accès de tou.te.s à la mer en mettant en œuvre une planification spatiale de la zone côtière 8.3 Consolider et développer l'économie industrialo-portuaire, par l'orientation résolue des grands ports bretons comme plateformes au service des filières

Objectifs	Sous-objectif
Objectif 9. Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines	9.1 Accélérer le développement des domaines liés au numérique, comme réponse aux enjeux de transformation (Smart Girds, mobilités intelligente, y compris logistique, usine du futur) 9.2 Faire de la Bretagne un territoire de la confiance numérique en Europe en s'appuyant sur la cyber sécurité 9.3 Positionner la Bretagne comme région leader sur le marché des énergies marines renouvelables (EMR) 9.4 Accélérer l'effort breton pour la filière de rénovation énergétiquement performante des bâtiments 9.5 Faire émerger une filière hydrogène renouvelable bretonne
Objectif 10. Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable	10.1 Assurer la performance du tourisme par l'émergence d'un nouveau partenariat public/privé 10.2 Faire de l'identité bretonne un vecteur de différenciation et d'appropriation
Objectif 11. Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger pour tous »	11.1 Réduire de 34 % les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture en Bretagne à horizon 2040 11.2 Généraliser les pratiques de l'agro-écologie dans toutes les exploitations en faveur de la préservation de l'eau, de la biodiversité et des sols 11.3 Accélérer les mutations du secteur agroalimentaire vers plus de valeur ajoutée, de haute qualité, de sécurité alimentaire
Objectif 12. Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises	12.1 Accélérer le déploiement du télétravail (10% de travailleur.euse.s en télétravail), des plans de déplacement en entreprises de l'achat responsable en encourageant les démarches RSE 12.2 Accélérer l'intégration des enjeux du développement durable et de la transition numérique dans les entreprises, notamment les plus petites 12.3 Accroître la qualité de vie au travail, usine du futur, lutte contre les troubles musculosquelettiques (TMS)
Objectif 13. Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques	13.1 Accélérer le développement de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité 13.2 Faire des îles des territoires en pointe de la gestion des ressources et des espaces naturels (économie circulaire, énergie, biodiversité...) 13.3 Bretagne, région leader sur la réduction du gaspillage alimentaire, du producteur au consommateur, notamment dans les établissements scolaires 13.4 Consolider et développer les filières bretonnes de valorisation et de transformation des déchets en ressource, en respectant la hiérarchie des modes de traitement 13.5 Développer et valoriser le potentiel des solutions inspirées de la Nature (Biomimétisme) 13.6 Encourager le développement et l'emploi des matériaux biosourcés, notamment dans le bâtiment (neuf et rénovation) et l'emballage
Objectif 14. Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale	/
3 – FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITÉS	

Objectifs	Sous-objectif
Objectif 15. Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints	15.1 Mettre en cohérence les projets urbains et les solutions de mobilité sur mesure à l'échelle des EPCI, en cohérence avec les espaces de vie
16. Améliorer collectivement l'offre de transports publics	16.1 Rendre les transports publics plus performants (service, coût, impact environnemental, sécurité) en impliquant tous les acteurs concernés 16.2 Assurer la bonne lisibilité des offres de mobilité (publique et privées)
17. Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires	17.1 Atteindre un taux de remplissage moyen de 1.5 personne par véhicule à l'horizon 2040 17.2 Atteindre une part des modes actifs (vélo, marche à pied) de 15% à l'échelle régionale pour les déplacements domicile-travail 17.3 Développer des solutions de mobilité innovantes et sur mesure pour les territoires peu denses et/ou à saisonnalité marquée 17.4 Garantir la mobilité pour tou.te.s en tenant compte des spécificités des publics (femmes, les jeunes, seniors, personnes en difficulté sociale, personnes en situation de handicap,...) et des territoires
Objectif 18. Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales	/
Objectif 19. Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence	19.1 Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone 19.2 Viser la production de près de 25 000 logements à vocation de résidence principale par an, et privilégier leur positionnement en vue de raccourcir les distances logement/emploi 19.3 Favoriser le développement du commerce de proximité lié aux activités courantes dans les centralités 19.4 Profiter de la priorité au renouvellement urbain pour inventer de nouveaux quartiers (conjuguant mixités sociale, architecturale, fonctionnelle, urbaine)
4 – UNE BRETAGNE DE LA SOBRIÉTÉ	
Objectif 20. Transformer/visiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air	20.1 Mettre en cohérence les politiques transports des collectivités bretonnes avec les objectifs du facteur 4 (division des gaz à effet de serre par 4 à horizon 2050) 20.2 Accompagner le report de trafic (passager et fret) vers des alternatives décarbonnées en tenant compte des impacts réels de chaque type de transports sur les enjeux climatiques
21 Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur	21.1 Former, informer et agir sur les principales sources existantes de pollution dégradant la qualité de l'air intérieur et extérieur 21.2 Réduire les émissions de polluants atmosphériques
Objectif 22 Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique	22.1 Adapter l'aménagement du territoire et la gestion des risques 22.2 Adapter la gestion des ressources naturelles et de la biodiversité 22.3 Adapter les différents secteurs économiques

Objectifs	Sous-objectif
23 Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique	23.1 Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040 23.2 Augmenter la capacité de stockage de carbone, en activant des mécanismes de solidarité entre les territoires
24 Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040	24.1 Atteindre le « zéro » enfouissement des déchets à 2030 en priorisant la prévention et la réduction des déchets à la source 24.2 Consolider et développer les capacités de recyclage et traitement des déchets au plus près des territoires 24.3 100% des emballages (plastiques, métaux, cartons...) très et recyclés d'ici 2040 24.4 Gérer efficacement les déchets de crises (marées noires, événement météorologiques exceptionnels, épizooties, incendies,...) 24.5 Prévenir la production de déchets, inciter au respect de la hiérarchie des modes de traitement par mécanisme de type « producteur-payeur »
Objectif 25. Tendre vers le « zéro phyto » à l'horizon 2040	/
Objectif 26. Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement	26.1 Assurer une réelle solidarité entre territoires dans la gestion de l'eau 26.2 Améliorer la perméabilité des sols en zone urbaine 26.3 Maintenir des réseaux d'eau performance en Bretagne (viser un taux de fuites maximal de 15%) 26.4 Parvenir au classement en catégorie A de 100% des zones de production conchylicole 26.5 Déterminer les capacités de développement de l'urbanisation et des activités économiques en fonction de la ressource disponible actuelle et à venir ainsi qu'en fonction de la capacité du milieu à recevoir des rejets 26.6 Assurer le respect d'un débit minimum biologique et ainsi veiller au double enjeu de la gestion des cours d'eau : production d'eau potable et protection de la biodiversité
27. Accélérer la transition énergétique en Bretagne	27.1 Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable en Bretagne à l'horizon 2040 27.2 Réduire de 39% les consommations d'énergie bretonne à l'horizon 2040 27.3 Poursuivre la construction et le déploiement d'un système énergétique breton fondé sur des infrastructures de production plus décentralisées, plus décarbonées, et des réseaux de pilotage et de distribution plus sécurisés et plus numérisés
28. Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisation en Bretagne	28.1 Éviter la banalisation et penser l'identité des paysages dans les opérations d'aménagement, garantir un « droit à un urbanisme et une architecture de qualité pour tou.e.s » 28.2 Renforcer la valorisation des patrimoines de Bretagne

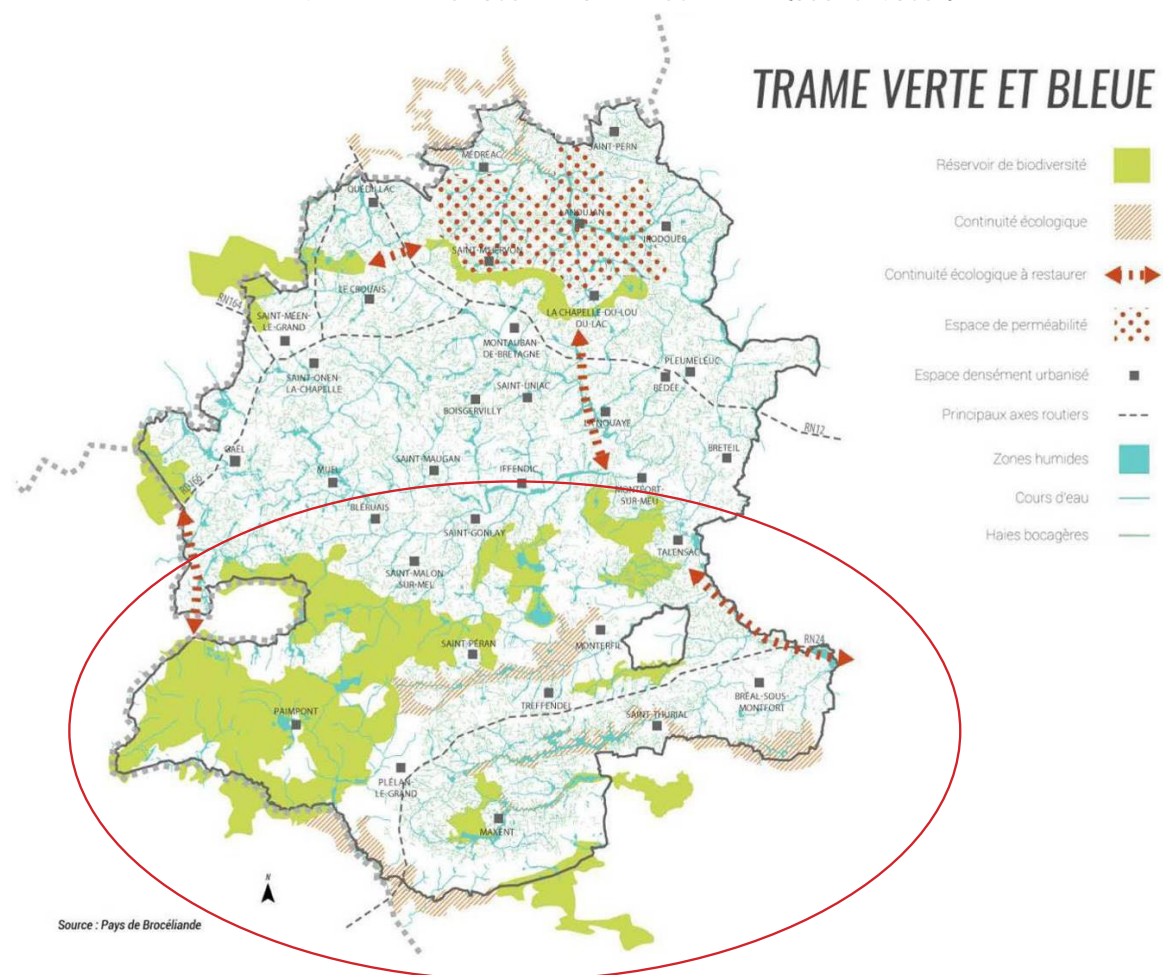
Objectifs	Sous-objectif
29 Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement	29.1 Développer l'éducation à l'environnement pour informer, former et sensibiliser à la biodiversité en s'appuyant notamment sur les associations et améliorer la connaissance 29.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire 29.3 Améliorer la connaissance, la lutte et l'adaptation contre les menaces nouvelles envers la biodiversité (réchauffement climatique et espèces invasives actuelles et futures) 29.4 Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèces 29.5 Atteindre les 2% de la surface terrestre régionale sous protection forte et maintenir 26% du territoire en réservoir de biodiversité. S'assurer de l'efficacité des classements exigeants en mer 29.6 Réduire l'impact des infrastructures de transport et d'énergie (y compris renouvelable) sur les continuités écologiques
Objectif 30. Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de chercher l'évitement des nuisances environnementales avant la réduction puis en dernier lieu la compensation	30.1 Privilégier réellement l'évitement sur la réduction et la compensation dans tous les projets d'aménagement, toutes démarches, tous dispositifs
Objectif 31. Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels	31.1 Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol 31.2 Encourager la densification par les habitants.e.s (Bimby) et les acteurs économiques 31.3 Renforcer la protection du littoral
5-UNE BRETAGNE UNIE ET SOLIDAIRE	
Objectif 32. Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité	32.1 Parvenir à une couverture intégrale de la Bretagne en territoires de projets à l'échelle des bassins de vie 32.2 Mettre en œuvre les droits et devoirs afférents à l'armature territoriale
Objectif 33. Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement	33.1 Adapter la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels, tout en évitant les situations de mal logement (surpeuplement, logement d'abord) 33.2 Parvenir dans tous les territoires à un parc de 30% de logement sociale ou abordable (neuf et rénovation)
Objectifs 34. Lutter contre la précarité énergétique	34.1 Augmenter significativement le rythme de rénovation des logements pour tendre vers un objectif de 45 000 logements par an, pour viser notamment la haute performance énergétique, en priorité en direction du parc dit social et des logements des ménages modestes

Objectifs	Sous-objectif
Objectif 35. Favoriser l'égalité des chances entre les territoires	35.1 Assurer une égalité des chances de développement par un renforcement des capacités d'ingénierie, une péréquation des moyens entre les territoires, une plus forte territorialisation des politiques publiques 35.2 Renforcer et soutenir les mécanismes de réciprocité entre territoires, mutualiser les capacités en ingénierie et en investissement entre collectivités 35.3 Renforcer la connaissance, définir un vocabulaire, des méthodologies et des indicateurs communs pour l'observation des transitions et des territoires et garantir à tou.t.es l'accès à la donnée environnementale
36 Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen.ne.s	36.1 Développer l'engagement des citoyen.ne.s dans la vie publique pour parvenir à de meilleures solutions d'intérêt général 36.2 Faire valoir l'expertise d'usage
Objectif 37. Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances	37.1 Organiser l'accès de chaque Breton.ne à un premier niveau de panier de services correspondant à ses besoins et à son territoire de vie 37.2 Accompagner les dynamiques culturelles au cœur des territoires 37.3 Assurer une offre de service d'orientation partout sur le territoire 37.4 Articuler la structuration de l'offre de formation, y compris en enseignement supérieur avec les enjeux d'aménagement du territoire (campus des métiers et des qualifications, pôles de proximité, antennes universitaires etc...) 37.5 Développer des offres de services adaptées aux réalités locales et aux situations sociales 37.6 Donner un meilleur accès aux soins en développant des solutions innovantes (télésanté...)
Objectif 38. Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes	/

2.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE

Le SCoT révisé (approuvé en décembre 2017) a fait pas l'objet d'une définition cartographique de sa trame verte et bleue.

TRAME VERTE ET BLEUE SCOT PAYS DE BROCELIANDE (SOURCE : SCOT)



La cartographie de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Brocéliande met en lumière :

Plusieurs réservoirs de biodiversité principalement boisés ou présentant une densité bocagère ou une diversité de milieux importante

Des continuités écologiques effectives qui concernent notamment les vallées au Sud (continuité hydraulique et milieux boisés et humides associés)

Des continuités écologiques à restaurer aujourd'hui pas ou peu fonctionnelles

Un espace de perméabilité lié à une densité bocagère importante sur le secteur localisé entre la vallée de la Rance et la forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne

Elle illustre la forte connectivité du territoire et notamment du Sud du Pays (communauté de communes de Brocéliande). En effet, la présence d'un massif boisé étendu, d'un chevelu hydrographique dense (vallée de la Chèze, vallée du Canut, le Serein, ...) et d'un réseau bocager homogène offrent une trame verte et bleue riche tant du point de vue des réservoirs biologiques que de la connexion de ces réservoirs entre eux.

Malgré ce potentiel, le SCoT identifie des secteurs à enjeux de restauration et notamment la vallée du Meu qui se trouve contrainte par la zone agglomérée de Mordelles et le passage de la RN24 qui apparaît comme le point dur principal en matière de circulation des espèces.

2.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BROCELIANDE : ELEMENTS DE DETERMINATION

2.5.1 MÉTHODOLOGIE

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi Grenelle 1, intègre « la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques » dans ses textes faisant désormais obligation aux communes, ou communauté de communes, d'intégrer la trame verte et bleue dans ses documents d'urbanisme. Ainsi, les enjeux de continuités écologiques doivent désormais être intégrés par les collectivités au-delà des enjeux stricts de biodiversité qui étaient nécessairement intégrés depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il incombe ainsi aux communes et communautés de communes (PLUi) d'identifier la trame verte et bleue sur son territoire, sur la base des trames identifiées par les documents supra-communaux, grâce aux données d'inventaires existantes alimentées des observations et analyses communales et supra-communales réalisées sur le territoire concerné.

A l'échelle communale ou intercommunale, l'analyse des éléments constitutifs de la TVB et des corridors associés se veut plus fine que pour les documents d'ordre supérieur (SRCE, SCoT) et

permet d'identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité ainsi que les continuités associées. La trame verte et bleue est identifiée sur la base des données d'inventaires existantes complétée par les observations relayées par les communes, les observations de terrain, l'interprétation des photo-aériennes...

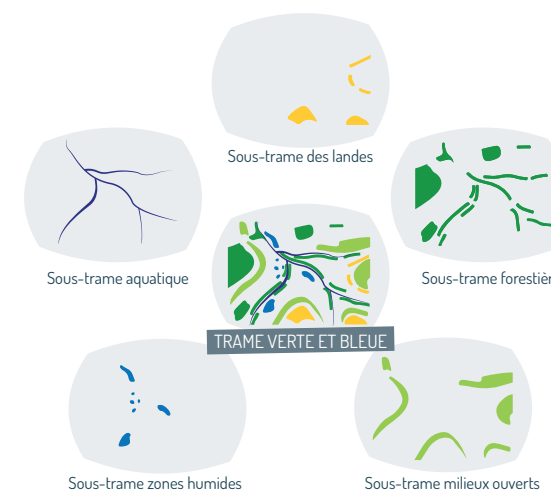
TRAME BLEUE :

- Inventaire des zones humides (inventaires communaux et/ou SAGE),
- Inventaire des cours d'eau (Agence de l'eau Loire-Bretagne, inventaires communaux, inventaires SAGE...)

TRAME VERTE :

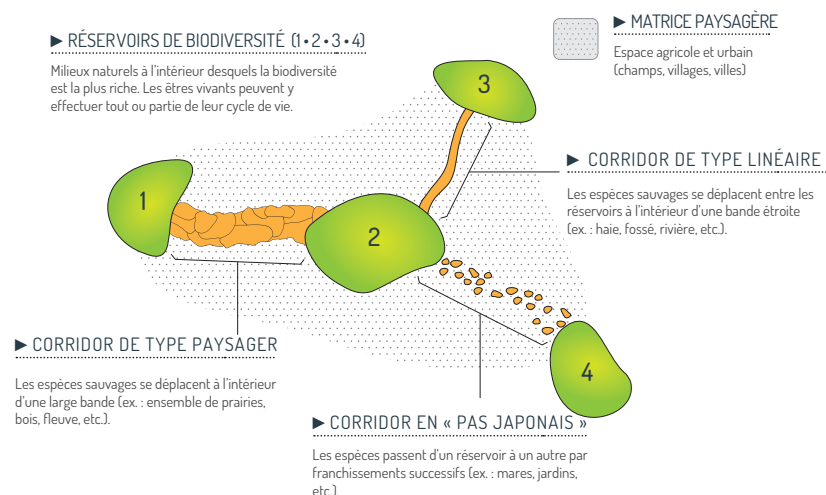
- Trame boisement : Anciens documents d'urbanisme, repérage photo-aériennes, inventaire forestiers IGN, inventaires des espaces naturels (ZNIEFF INPN, Natura 2000, ...)
- Trame verte milieux ouverts (prairies, landes : inventaire des landes du CNBB...) : registre parcellaire graphique, inventaires des espaces naturels (ZNIEFF INPN, Natura 2000, ...).

ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TVB. SOURCE : DDTM 17



Mis en réseau, ces éléments permettent d'identifier de grandes continuités permettant aux espèces de circuler entre ces espaces et ainsi accomplir le cycle biologique permettant d'assurer leur pérennité.

FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA TVB. SOURCE : DDTM 17



Cette identification seule ne suffit pas et implique nécessairement la mise en place d'actions concrètes sur le territoire pour assurer la préservation de cette TVB, sa mise en valeur et, le cas échéant, sa restauration. Ces mesures sont traduites dans l'ensemble des documents graphiques et littéraires qui composent le PLUi.

Les sous-chapitres suivants permettent de présenter l'ensemble des éléments ayant permis de déterminer la TVB de la communauté de communes.

2.5.2 HYDROLOGIE

MASSES D'EAU ET BASSIN VERSANTS

La Communauté de Communes de Brocéliande est marquée par la présence d'un réseau hydrographique dense qui participe à son identité paysagère ainsi qu'à la qualité de sa TVB. Elle est partagée entre 18 masses d'eau :

- FRGR0135 Le Combs et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Aff
- FRGR0119b Le Canut et ses affluents depuis la source jusqu'à l'étang de la Musse
- FRGR1279 La Cheze et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de la Cheze
- FRGR1255 La roche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Meu
- FRGR0114 Le Meu depuis la confluence du Garun jusqu'à sa confluence avec la vilaine
- FRGR0117b La Cheze et ses affluents depuis la retenue de la Cheze jusqu'à sa confluence avec le Meu
- FRGL057 Retenue de la Cheze
- FRGR1279 Le serein et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Meu
- FRGR1223 Le canut et ses affluents depuis l'étang de la musse jusqu'à sa confluence avec la vilaine
- FRGR0117b Grand étang de la Musse
- FRGR0128 L'Aff et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Oyon
- FRGR0601 L'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Doueff
- FRGL055 Etang du pas du Houx
- FRGR0113 Le Meu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Garun
- FRGL054 Etang de Paimpont
- FRGR1249 Le pont Perrin et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Yvel
- FRGR0136 L'Oyon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Aff
- FRGR0133a L'Yvel depuis la confluence avec le Doueff jusqu'à l'étang au duc
- La présence de ce patrimoine hydrographique est un atout pour le territoire sur le plan :
- Ecologique : les cours d'eau sont de précieux supports et vecteurs de biodiversité
- Paysager : Les grandes vallées (vallée de la Chèze, vallée du Serin, vallée du Canut, de l'Aff) et les petits cours d'eau participent à l'identité du territoire tant par leur caractère naturel que patrimonial (barrages, moulins, étangs,...).
- Economique : l'eau est une ressource valorisée sur le territoire (10 périmètres de protection de captage) et représente également un atout pour le développement touristique (paysages remarquables et activités liées à l'eau : pêche,...).
- La présence d'eau représente également une contrainte et un risque pour le développement urbain notamment au regard du risque inondation. Ce point est détaillé au chapitre consacré aux risques naturels.

INVENTAIRE DES COURS D'EAU

La cartographie des cours d'eau présentée ci-dessous intègre deux niveaux de précisions :

- Une cartographie «complète» réalisée dans les zones où l'on dispose d'une connaissance suffisante des écoulements. Cette cartographie est constituée des inventaires locaux validés au minimum par les commissions communales ou par les CLE des SAGE, complétés si nécessaire de tronçons ajoutés après expertises terrain. Cette cartographie n'est pas figée. L'évolution des connaissances terrain, l'activité humaine (chantiers structurants, renaturations de cours d'eau ...), la correction de qualifications suite à la sollicitation de tiers (professionnels ou particuliers), les évolutions réglementaires peuvent mener à faire évoluer annuellement l'inventaire des cours d'eau publié. Cette cartographie couvre actuellement environ 50 % du territoire départemental.
- Une cartographie «progressive» : En raison de la connaissance insuffisante des écoulements dans les zones concernées, il est mis à disposition du public, une cartographie «progressive» représentant l'ensemble des données disponibles sur les écoulements qui sont potentiellement des cours d'eau. Pour tous travaux projetés sur ces écoulements potentiels, il convient de se rapprocher des services de police de l'eau. Il en est de même de tout autre écoulement non représenté qui présenterait un doute (cours d'eau ou non).

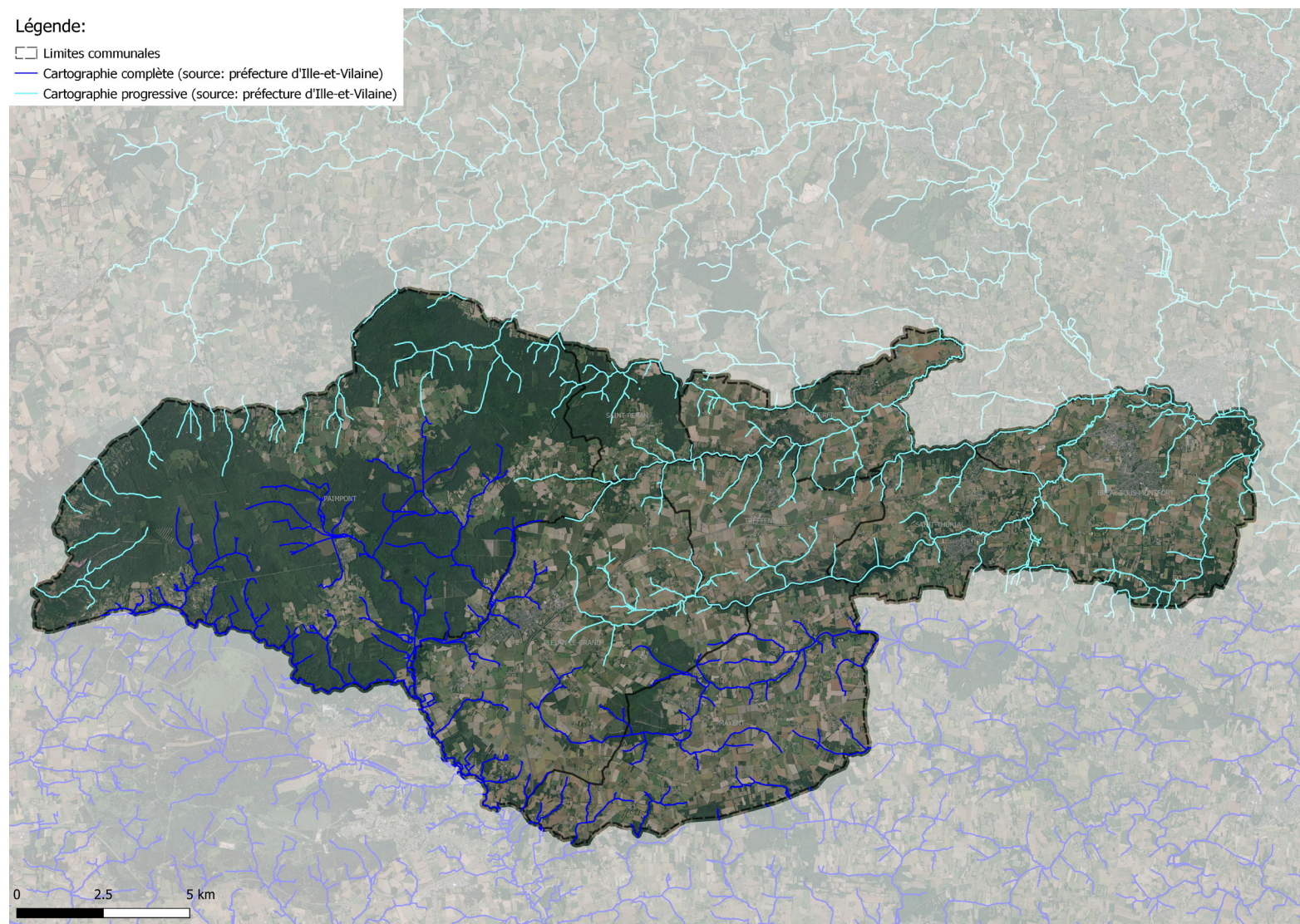
Au fur et à mesure de la réalisation des inventaires par les SAGE et des phases de validation correspondantes, la cartographie «progressive» sera remplacée par une cartographie «complète».

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : INVENTAIRE COMPLET ET PROGRESSIF

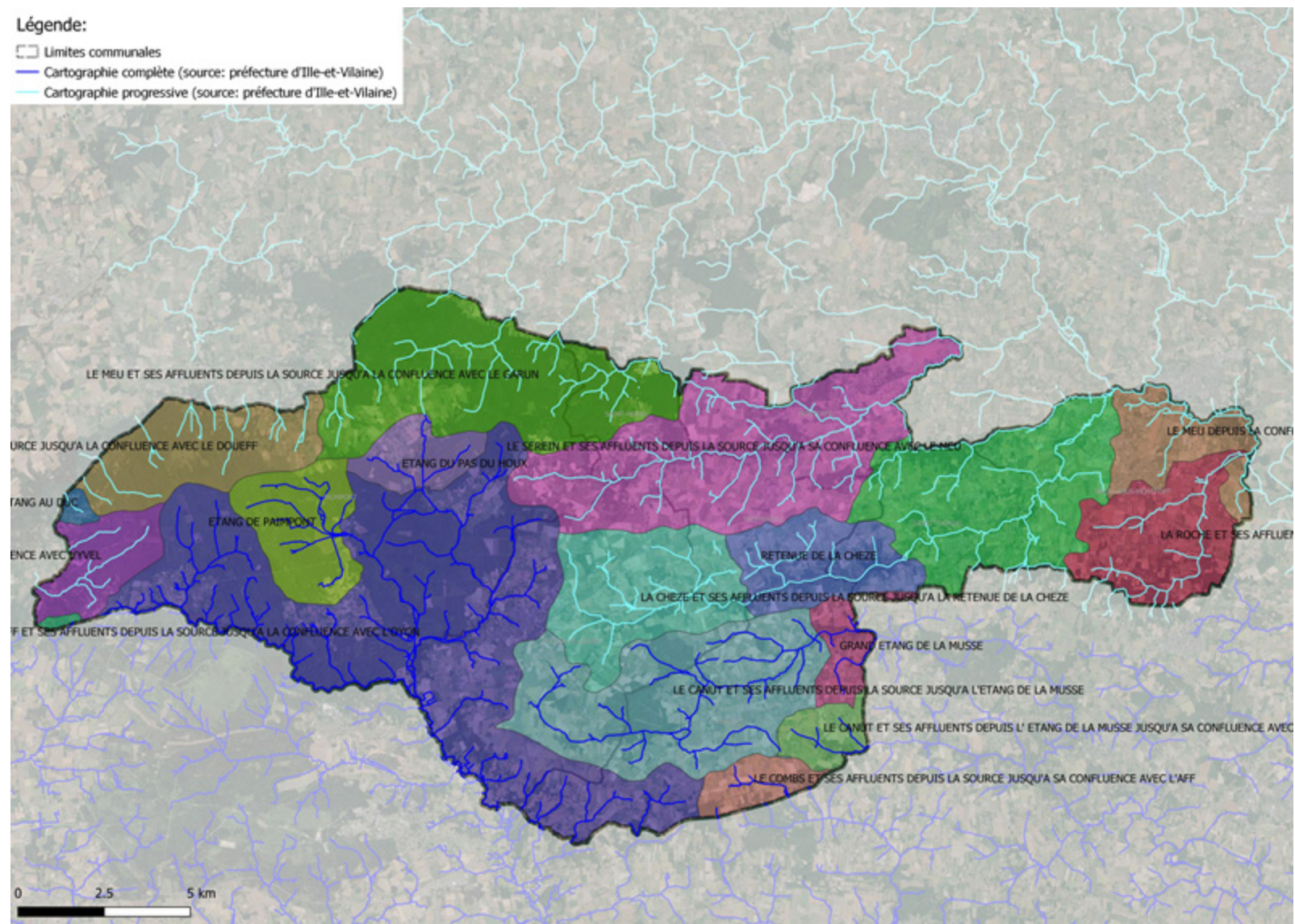
(SOURCE : PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE AU 2 DÉCEMBRE 2019).

Légende:

-  Limites communales
-  Cartographie complète (source: préfecture d'Ille-et-Vilaine)
-  Cartographie progressive (source: préfecture d'Ille-et-Vilaine)



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MASSES D'EAU (INVENTAIRE COMPLET ET PROGRESSIF)



DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SDAGE

La loi sur l'eau (loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la LEMA du 30 décembre 2009) impose une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du territoire national. Afin de parvenir à cet objectif, deux outils ont été créés : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

En France, six SDAGE ont été élaborés, correspondant aux 6 grands bassins hydrographiques français. Ces documents ont pour objectif de définir les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. L'ensemble de la région Bretagne appartient au territoire du SDAGE Loire-Bretagne.

La nouvelle version du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire – Bretagne 2016-2021, auquel la communauté de communes est rattachée, a été adoptée par arrêté le 18 novembre 2015. Elle fixe pour objectifs de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux. Pour atteindre cet objectif, le nouveau SDAGE Loire-Bretagne fixe quatorze enjeux vitaux pour le bassin pour la période 2016-2021 :

Enjeux	Dispositions
Repenser les aménagements de cours d'eau	▪ Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ▪ Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ▪ Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ▪ Favoriser la prise de conscience ▪ Améliorer la connaissance
Réduire la pollution par les nitrates	▪ Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire ▪ Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ▪ Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ▪ Améliorer la connaissance
Réduire la pollution organique et bactériologique	▪ Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore ▪ Prévenir les apports de phosphore diffus ▪ Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents ▪ Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée ▪ Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	▪ Réduire l'utilisation des pesticides ▪ Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ▪ Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ▪ Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ▪ Améliorer la connaissance

Enjeux	Dispositions
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	▪ Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances ▪ Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ▪ Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	▪ Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ▪ Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ▪ Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages ▪ Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages ▪ Réserver certaines ressources à l'eau potable ▪ Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles* en eaux continentales et littorales ▪ Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
Maîtriser les prélèvements d'eau	▪ Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ▪ Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été ▪ Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 ▪ Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ▪ Gérer la crise
Préserver les zones humides	▪ Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ▪ Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités ▪ Préserver les grands marais littoraux ▪ Favoriser la prise de conscience ▪ Améliorer la connaissance
Préserver la biodiversité aquatique	▪ Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ▪ Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ▪ Mettre en valeur le patrimoine halieutique ▪ Contrôler les espèces envahissantes

Enjeux	Dispositions
Préserver le littoral	▪ Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ▪ Limiter ou supprimer certains rejets en mer ▪ Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade ▪ Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle ▪ Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir ▪ Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement ▪ Améliorer la connaissance des milieux littoraux ▪ Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux ▪ Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
Préserver les têtes de bassin versant	▪ Restaurer et préserver les têtes de bassin versant ▪ Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	▪ Des Sage partout où c'est « nécessaire » ▪ Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ▪ Renforcer la cohérence des politiques publiques ▪ Renforcer la cohérence des Sage voisins ▪ Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ▪ Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	▪ Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau ▪ Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	▪ Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées ▪ Favoriser la prise de conscience ▪ Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

PGRI

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne a été adopté depuis Novembre 2015.

Ce document élaboré pour la période 2016/2021, fixe 6 grands objectifs en matière de prévention et gestion des inondations, déclinés en plusieurs dispositions.

Objectifs	Dispositions
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
	Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
	Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 1-4 : Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 1-5 : Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211 - 12 du Code de l'environnement (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 1-6 : Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 1-7 : Entretien des cours d'eau (SDAGE 2016-2021)
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses
	Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
	Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
	Disposition 2-5 : Cohérence des PPR
	Disposition 2-6 : Aléa de référence des PPR
	Disposition 2-7 : Adaptation des nouvelles constructions
	Disposition 2-8 : Prise en compte des populations sensibles
	Disposition 2-9 : Évacuation
	Disposition 2-10 : Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
	Disposition 2-11 : Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes
	Disposition 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
	Disposition 2-13 : Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12

Objectifs	Dispositions
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Disposition 3-1 : Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
	Disposition 3-2 : Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
	Disposition 3-3 : Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
	Disposition 3-4 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Disposition 3-5 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
	Disposition 3-6 : Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
	Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Disposition 4-1 : Écrêtement des crues (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 4-2 : Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
	Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations
	Disposition 4-4 : Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines
	Disposition 4-5 : Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Disposition 5-1 : Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2016-2021)
	Disposition 5-2 : Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
	Disposition 5-3 : Informations apportées par les PPR
	Disposition 5-4 : Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
	Disposition 5-5 : Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
	Disposition 5-6 : Informations à l'attention des acteurs économiques
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Disposition 6-1 : Prévision des inondations
	Disposition 6-2 : Mise en sécurité des populations
	Disposition 6-3 : Patrimoine culturel
	Disposition 6-4 : Retour d'expérience
	Disposition 6-5 : Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Disposition 6-6 : Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médicosociaux
	Disposition 6-7 : Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

SAGE

La Communauté de Communes de Brocéliande fait partie du territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine qui a été approuvé le 14 novembre 2014 (première révision). L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine (EPTB) a été désignée structure porteuse du SAGE. Il couvre une surface de 10995 Km² et concerne 422 communes.

Ce document est un outil de planification qui permet de fixer les objectifs et les règles de bonnes conduites concernant la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Il décline, à l'échelle locale, les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Lors de son élaboration, le SAGE doit donc respecter les prescriptions décrites dans le SDAGE.

Les objectifs poursuivis par le SAGE Vilaine s'articulent autour de 14 grands thèmes détaillés en 45 orientations :

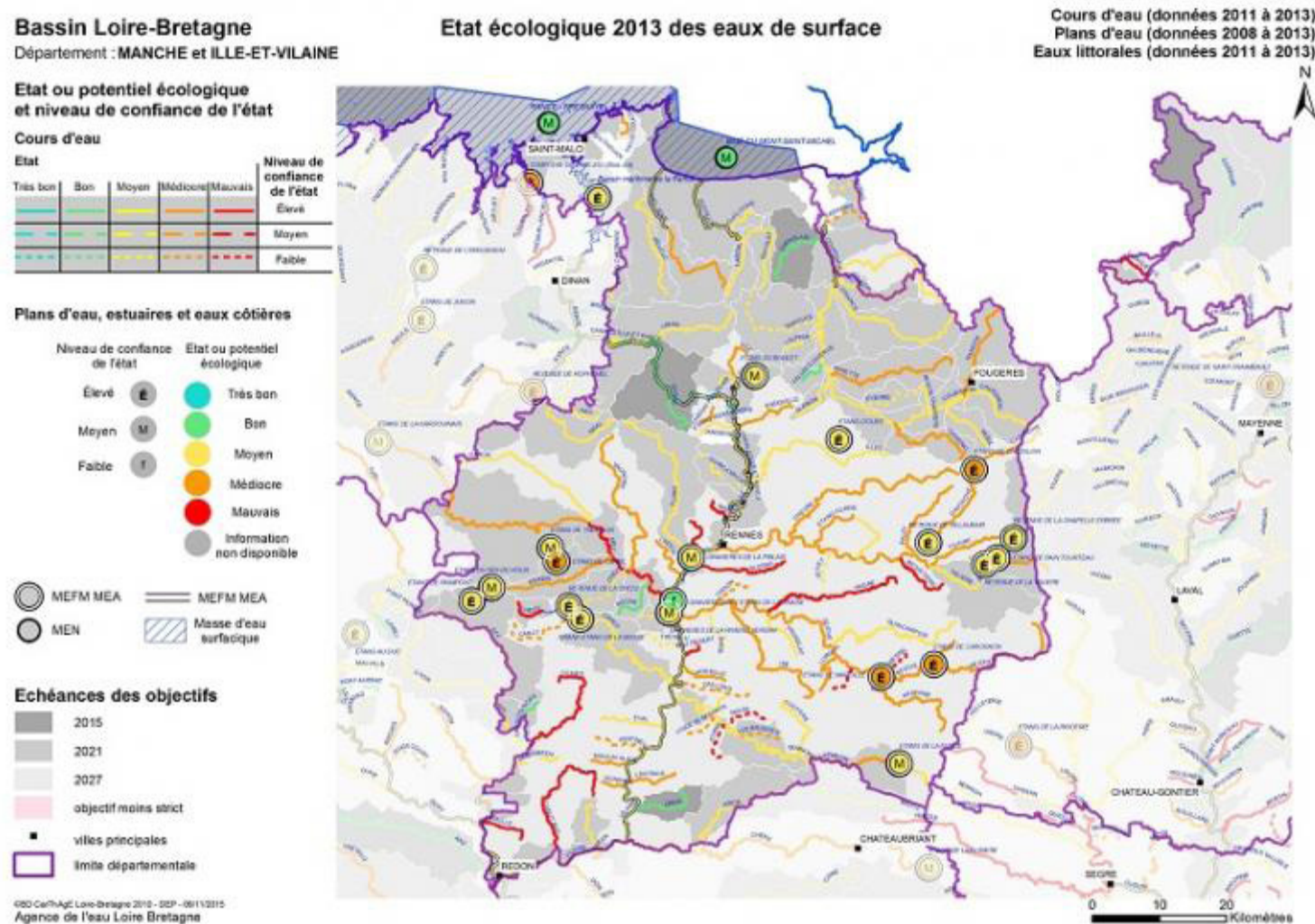
Thèmes	Orientations de gestion
Les zones humides	▪ Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides ▪ Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme Mieux gérer et restaurer les zones humides
Les cours d'eau	▪ Connaître et préserver les cours d'eau ▪ Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération ▪ Mieux gérer les grands ouvrages ▪ Accompagner les acteurs du bassin
Les peuplements piscicoles	▪ Préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs ▪ Préserver et restaurer les populations piscicoles holobiotiques
La baie de Vilaine	▪ Assurer le développement durable de la baie ▪ Reconquérir la qualité de l'eau ▪ Réduire les impacts liés à l'envasement ▪ Préserver, restaurer et valoriser les marais rétro littoraux
L'altération de la qualité par les nitrates	▪ L'estuaire et la qualité de l'eau brute potabilisable comme fils conducteurs ▪ Mieux connaître pour mieux agir ▪ Renforcer et cibler les actions
L'altération de la qualité par le phosphore	▪ Cibler les actions ▪ Mieux connaître pour agir ▪ Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique ▪ Lutter contre la sur fertilisation ▪ Gérer les boues des stations d'épuration
L'altération de la qualité par les pesticides	▪ Diminuer l'usage des pesticides ▪ Améliorer les connaissances ▪ Promouvoir des changements de pratiques ▪ Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau

Thèmes	Orientations de gestion
L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	▪ Prendre en compte le milieu et le territoire ▪ Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires
L'altération par les espèces invasives	▪ Maintenir et développer les connaissances ▪ Lutter contre les espèces invasives
Prévenir le risque d'inondation	▪ Améliorer la connaissance et la prévision des inondations ▪ Renforcer la prévention des inondations ▪ Protéger et agir contre les inondations ▪ Planifier et programmer les actions
Gérer les étiages	▪ Fixer des objectifs de gestion des étiages ▪ Améliorer la connaissance ▪ Assurer la satisfaction des usages ▪ Mieux gérer la crise
L'alimentation en eau potable	▪ Sécuriser la production et la distribution ▪ Informer les consommateurs
La formation et la sensibilisation	▪ Organiser la sensibilisation ▪ Sensibiliser les décideurs et les maîtres d'ouvrages ▪ Sensibiliser les professionnels ▪ Sensibiliser les jeunes et le grand public ▪ Sensibiliser les jeunes et le grand public
Organisation des maîtrises d'ouvrages et territoires	▪ Faciliter l'exercice de la maîtrise d'ouvrage ▪ Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

EAUX SUPERFICIELLES : QUALITÉ DE LA RESSOURCE

L'évaluation de l'état des cours d'eau réalisée par l'Agence de l'eau Loire Bretagne en 2013, indique que la plupart des cours d'eau de ce secteur sont de qualité médiocre à mauvaise.

OBJECTIFS QUALITÉ DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE



L'état écologique des eaux de surface est déterminé par l'état de chacun des éléments biologiques, physico-chimiques et hydro-morphologiques décrit dans l'arrêté du 25 janvier 2010, en application des articles R.212-10, R.212-11 et R. 212-18 du Code de l'environnement. Dans le cadre de cette évaluation, plusieurs paramètres sont analysés : Température, pH, oxygène dissous, phytoplancton, diatomées, poissons...

OBJECTIFS QUALITÉ SAGE VILAINE

Bassin Loire-Bretagne SAGE VILAINE

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état Cours d'eau

Etat	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Niveau de confiance de l'état
						Élevé
						Moyen
						Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon (vert clair)
Moyen (M)	Bon (vert moyen)
Faible (F)	Moyen (jaune)
	Médiocre (orange)
	Mauvais (rouge)
	Information non disponible (gris)

MEPM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

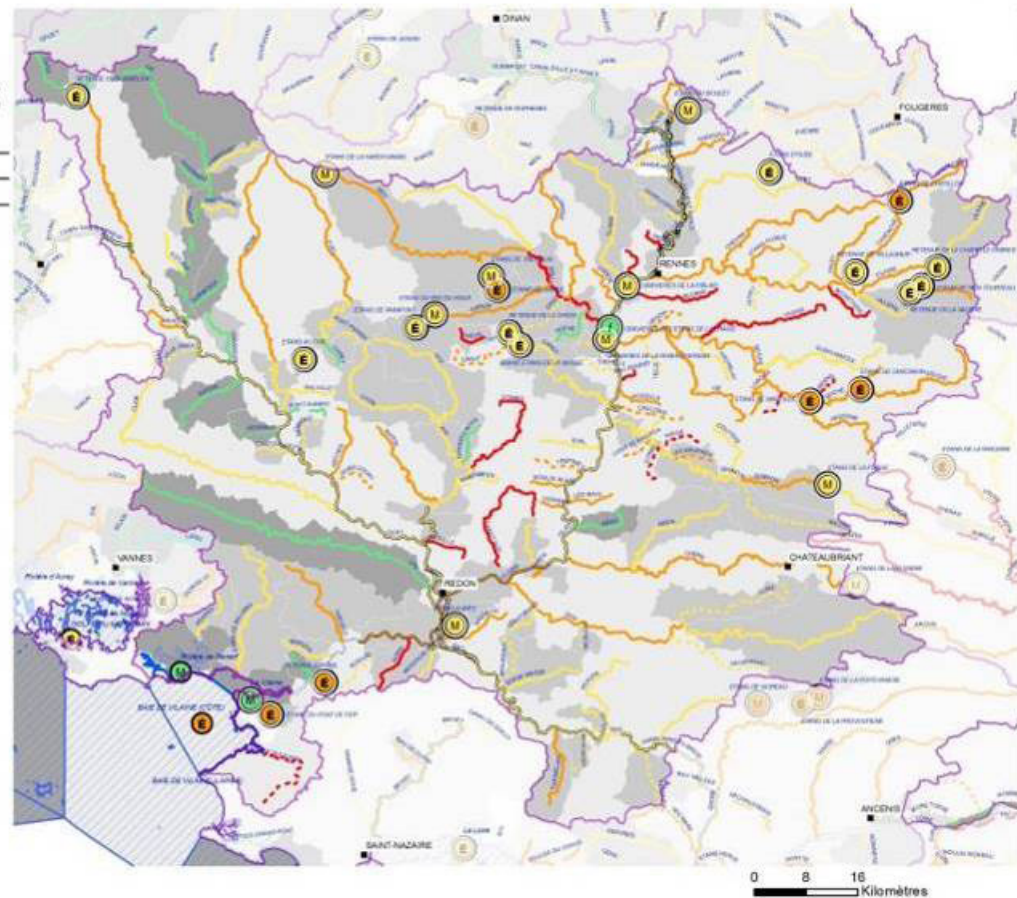
Echéances des objectifs

2015	2021	2027	objectif moins strict
■ villes principales			
■ SAGE			

©SD Carthage Loire-Bretagne 2009 - DEP 30/11/2015
Agence de l'eau Loire Bretagne

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)



La règle d'agrégation des éléments de qualité dans la classification de l'état écologique, est celle du principe de l'élément de qualité déclassant.

Le suivi qualité réalisé sur les cours d'eau de ce secteur confirme leur qualité médiocre, les principaux facteurs déclassant étant les nitrates et les matières phosphorées, deux polluants d'origine agricole et urbaine (eaux usées notamment).

Plus spécifiquement sur le territoire de la Communauté de communes de Brocéliande, le suivi sur le réseau de stations de surveillance de l'AELB fourni des données « qualité » annuelles et leurs évolutions. Afin de déterminer la qualité des eaux de surface sur le territoire de la Communauté de communes de Brocéliande, trois stations de suivi ont été retenues du fait de leur présence sur ou à proximité de la CCB : L'Aff à Paimont, Le Meu à Mordelles et Le Canut à Lassy.

SUIVI QUALITÉ 2007-2019 DE L’AFF À PAIMONT

ETAT ECOLOGIQUE					ETAT CHIMIQUE (uniquement pour les stations RCS)				
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique		Année	Etat chimique	Eau Conc. moy.	Conc. max.	Biote Crustacé Poisson
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques					
2019	Bon	Bon	Bon		2019				
2018	Bon	Bon	Bon	Bon	2018	Bon	Bon	Bon	
2017	Moyen	Très bon	Moyen		2017				
2016	Moyen	Bon	Médiocre	Bon	2016	Bon	Bon	Bon	
2015	Bon	Bon	Bon		2015				
2014	Bon	Bon	Bon						
2013	Bon	Bon	Bon						
2012	Bon	Très bon	Bon						
2011	Bon	Bon	Bon						
2010	Moyen	Moyen	Moyen						
2009	Bon	Bon	Bon	Moyen					
2008	Bon	Très bon	Bon						
2007	Moyen	Moyen	Moyen	Bon					

La qualité de l’Aff à Paimont apparaît comme globalement bonne sur la période suivie. Les principaux facteurs déclassant étant l’oxygène dissous et le carbone organique dissous.

SUIVI QUALITÉ 2007-2019 DU MEU A MORDELLES

ETAT ECOLOGIQUE					ETAT CHIMIQUE (uniquement pour les stations RCS)				
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique		Année	Etat chimique	Eau Conc. moy.	Conc. max.	Biote * Crustacé Poisson
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques					
2019	Médiocre	Médiocre	Moyen		2019				
2018	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	2018	Bon	Bon	Bon	Mauvais
2017	Médiocre	Médiocre	Moyen		2017				
2016	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	2016	Bon	Bon	Bon	
2015	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	2015	Bon	Bon	Bon	
2014	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon					
2013	Médiocre	Médiocre	Moyen	Bon					
2012	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon					
2011	Mauvais	Mauvais	Moyen	Bon					
2010	Médiocre	Médiocre	Moyen	Bon					
2009	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen					
2008	Médiocre	Médiocre	Bon	Indéterminé					
2007	Moyen	Moyen	Moyen	Bon					

* Résultats ajustés au niveau trophique 4 (poisson super-prédateur).
Crustacés : gammarus.

Les eaux du Meu à Mordelles sont considérées comme globalement médiocres sur l’ensemble de la période couverte. Les indices biologiques sont les principaux facteurs déclassant sur cette station. Sur le plan physico-chimique, le carbone organique dissous apparaît également comme déclassant.

SUIVI QUALITE 2007-2019 DU CANUT A LASSY

ETAT ECOLOGIQUE					ETAT CHIMIQUE (uniquement pour les stations RCS)				
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique		Année	Etat chimique	Eau Conc. moy.	Conc. max.	Biote Crustacé Poisson
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques					
2019	Moyen	Moyen	Bon		2019				
2018	Moyen	Moyen	Bon	Moyen	2018	Bon	Bon	Bon	
2017	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	2017	Bon	Bon	Bon	
2016	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	2016	Bon	Bon	Bon	
2015	Moyen	Moyen	Moyen		2015				
2014	Moyen	Moyen	Bon						
2013	Bon	Bon	Bon						
2012	Moyen	Moyen	Bon						
2011	Moyen	Moyen	Moyen						
2010	Moyen	Moyen	Moyen						
2009	Moyen	Moyen	Bon	Moyen					
2008	Moyen	Moyen	Bon						
2007	Bon	Bon	Bon	Bon					

Les données qualité de la station du Canut à Lassy permettent de nuancer les résultats des deux stations précédentes.

Les eaux du Canut apparaissent comme de qualité moyenne, le principal facteur déclassant étant le carbone organique dissous, signe d’une pollution organique.

RISQUES ET POLLUTIONS DES EAUX

Bien qu'en nette progression, la problématique de la qualité des eaux en Bretagne reste centrale. Afin de conserver la qualité de la ressource en eau et de lutter contre les pollutions d'origine agricole, la directive dite «nitrates» (91/676/CEE) a été adoptée en 1991 avec deux objectifs :

- Réduire la pollution des eaux par les nitrates et l'eutrophisation issus des activités agricoles
- Prévenir l'extension de ces pollutions.

Cette directive a été transposée en droit français avec des dispositions en matière de :

- Suivi de la qualité de l'eau
- Délimitation de zones vulnérables aux nitrates
- Établissement d'un code de bonnes pratiques agricoles et de mesures à mettre en œuvre sous forme de programmes d'action dans les zones vulnérables aux nitrates.

Ainsi, en application de cette directive, la région Bretagne est classée en «zone vulnérable » vis-à-vis du paramètre nitrate depuis 1994.

Dans les zones vulnérables aux nitrates, l'épandage d'azote provenant des effluents d'élevage est limité par la directive à 170 kilogrammes par hectare et par an.

Les règles applicables aux zones vulnérables portent sur :

- L'équilibre de la fertilisation
- Les périodes d'application des engrais organiques et minéraux et leur utilisation près des cours d'eau et dans les terrains en pente
- L'interdiction d'épandage sur sol enneigé, gelé, inondé
- L'obligation de bandes enherbées de 5 mètres
- Le respect de durées minimales de stockage des effluents d'élevage.

Ces mesures sont inscrites dans un programme d'action national. Elles peuvent être renforcées (période d'interdiction d'épandage...) ou déclinées (couverture des sols...) au niveau régional.

La directive nitrates fait partie de la liste des obligations réglementaires applicables au titre de la conditionnalité des aides de la PAC.

Plus globalement, depuis le début de l'année 2010, la France s'est engagée dans une vaste réforme de son dispositif réglementaire relatif à la lutte contre les pollutions par les nitrates. Cette réforme, qui est intervenue suite à la mise en demeure le 20 novembre 2009 de la Commission Européenne, a remplacé les anciens programmes d'actions départementaux par un programme national qui fixe le socle commun applicable sur l'ensemble des zones vulnérables françaises complété par des programmes d'actions régionaux.

C'est en ce sens que le SAGE Vilaine a défini certaines de ses orientations :

- Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération,
- Reconquérir la qualité de l'eau,
- Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique,
- Lutter contre la sur fertilisation,
- Gérer les boues des stations d'épuration,
- Diminuer l'usage des pesticides,
- Promouvoir des changements de pratiques,
- Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau,
- Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires.

CATÉGORIE PISCICOLE

Un Classement de Catégorie Piscicole est un classement juridique des cours d'eau et plans d'eau en fonction des groupes de poissons dominants.

Un cours d'eau est déclaré de première catégorie lorsque le groupe dominant est constitué de salmonidés (rivières à truites) et de deuxième catégorie, lorsque le groupe dominant est constitué de cyprinidés (poissons blancs).

Une troisième catégorie a été créée pour le Conseil Supérieur de la Pêche afin de répondre aux problèmes des eaux closes, des eaux en aval de la limite de salure des eaux, ... qui ne sont ni de catégorie 1 ni de catégorie 2.

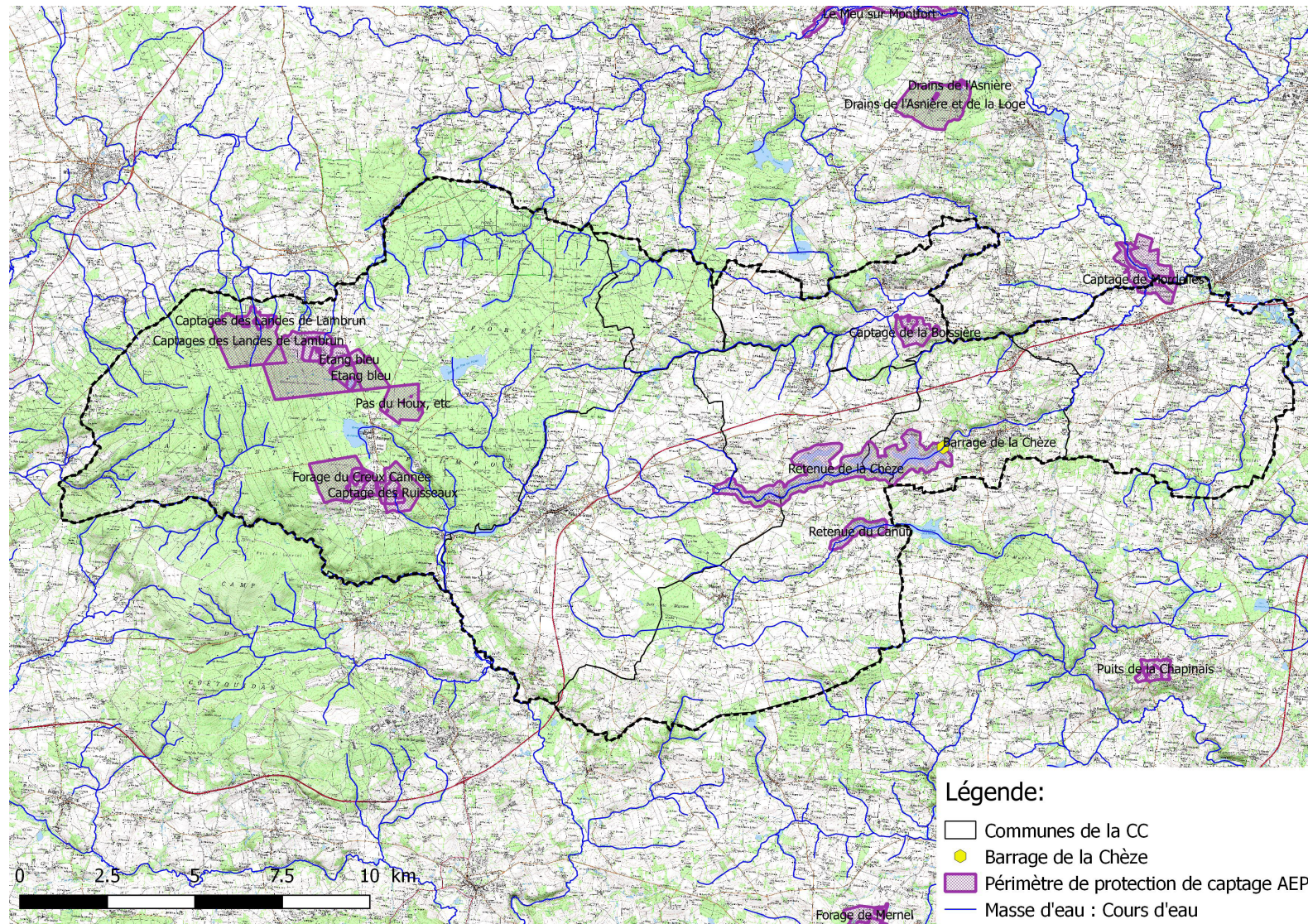
Compte tenu de leurs caractéristiques morphologiques et de leur situation sur le bassin versant, les cours d'eau de ce secteur sont classés en seconde catégorie piscicole.

2.5.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

10 périmètres de protection de captage sont présents sur la communauté de communes dont le barrage de la Chèze qui alimente une grande partie de l'agglomération rennaise. Ce barrage de 38 m de haut peut stocker jusqu'à 14,5 millions de m³ d'eau, ce qui en fait le plus gros barrage du département. La préservation de la ressource en eau est ainsi un enjeu majeur sur le territoire.

Périmètre de protection de captage	Communes concernées
Captage de Lambrun	Paimpont
Captage de la Ville Donet	Paimpont
Captage du Pas de Houx	Paimpont
Forage du Creux cannée	Paimpont
Captage des ruisseaux	Paimpont
Prise d'eau de la Fosse Noire	Plélan-le-Grand
Retenue de la Chèze	Plélan-le-Grand, Treffendel, Saint Thuria
Retenue du Canut	Maxent
Captage de la Boissière	Monterfil
Captage de Mordelles	Bréal-sous-Montfort

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE



2.5.4 ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITÉ

BOCAGE ET BOISEMENTS

PATRIMOINE BOCAGER

Les haies jouent un rôle majeur pour la circulation et le maintien des espèces. Elles permettent en effet de relier les différents écosystèmes entre eux, participant ainsi au brassage génétique et à la survie des espèces (déplacements fréquents sur des petites ou grandes distances pour accomplir leur cycle biologique). Ce rôle est limité lorsque les haies sont isolées et discontinues, comme ça peut parfois être le cas ici.

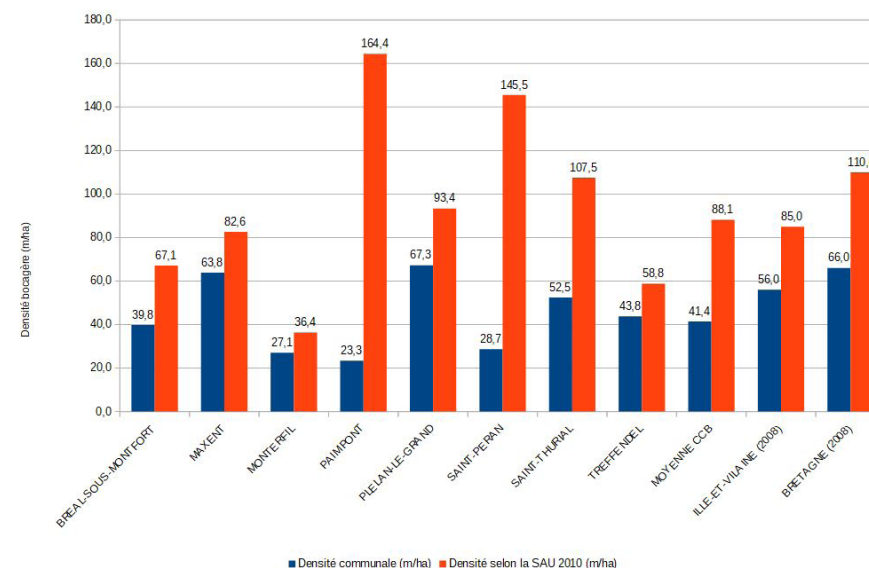
Toutes les haies, en dehors des haies trop discontinues, jouent un rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces (insectes, mammifères, avifaune...). La qualité de ce corridor va donc étroitement dépendre de la qualité du réseau bocager. De plus, les haies constituent un support de biodiversité pour de nombreuses espèces animales et végétales. Ces haies peuvent cependant représenter un obstacle pour certaines espèces (lépidoptères par exemple), conduisant à une certaine forme d'endémisme dans les parcelles les plus enclavées.

Parallèlement à leur rôle de vecteur de biodiversité (corridor et habitat), les haies remplissent de nombreuses autres fonctions :

- Rôle de régulateur hydraulique : elles freinent les écoulements amont, limitant ainsi l'érosion ; freinent les écoulements aval, garantissant le caractère humide des zones aval.
- Rôle de filtre naturel : elles bloquent les intrants, consomment une partie des fertilisants et pesticides (notamment d'origine agricole), en fixent une autre partie et favorisent la décantation. Ce phénomène permet de limiter la pollution du milieu récepteur,
- Rôle de maintien du sol en place : lutte contre l'érosion et renforcement des talus,
- Rôle paysager : les haies permettent de créer naturellement une ambiance intimiste et de limiter les vis-à-vis,
- Lutte contre certaines nuisances : masque visuel, limite la propagation des ondes (masque anti-bruit), favorise la fixation des poussières, puits de carbone, etc.
- Les haies, et leur entretien, représentent également une ressource importante notamment pour la filière bois-énergie.

La Communauté de Communes de Brocéliande dispose d'un patrimoine bocager dense. Ainsi le réseau bocager atteint environ 1 280 Km (soit 0.7 % du bocage Breton) de haies cumulées (données Breizh-bocage, groupes de travail communaux, photo-interprétation 2018), soit environ de 64.6ml/ha (en retranchant le massif forestier de Paimpont) contre 66 ml/ha en Bretagne et 56 ml/ha en Ille-et-Vilaine.

ANALYSE DE LA DENSITÉ BOCAGÈRE PAR COMMUNE



L'analyse de la densité bocagère selon la SAU permet d'affranchir du phénomène de dilution qu'impliquent les surfaces boisées (sur Paimpont notamment). On remarque que globalement la densité bocagère par commune est relativement homogène et que la densité bocagère d'une commune est directement corrélée avec sa surface boisée (ce sont les communes présentant de grandes surfaces boisées sur leur territoire qui présentent une densité bocagère sur SAU la plus forte).

Ce bocage dense est cependant vieillissant et présente parfois un état sanitaire dégradé.

Une analyse du bocage a été réalisée en croisant plusieurs informations géographiques (pentes, distance au cours d'eau, longueur, etc.) afin de déterminer le rôle principal des haies en prédefinisant trois rôles majeurs :

- Rôle sur l'hydrologie
- Rôle en tant qu'habitat (support d'espèces)
- Rôle en tant que corridor (vecteur d'espèces)

Sur SIG, pour chaque haie, les informations présentées dans le tableau suivant ont été reportées :

- Continuité de la haie (mesure de distance entre les haies)
- Haies implantées dans les secteurs à forte pente
- Haies perpendiculaires à la pente
- Longueur de la haie
- Implantation de la haie dans un périmètre de protection de captage
- Implantation de la haie dans une zone humide
- Proximité au cours d'eau
- Haies dans secteur à forte densité bocagère
- Haies dans secteur à très forte densité bocagère

Pour chacun de ces critères une note est attribuée. Le recoupement de ces notes permet d'une part de déterminer le rôle principal de la haie. Leur addition permet de déterminer une classification des enjeux (tous enjeux confondus) répartis en quatre classes :

- Enjeux faibles
- Enjeux modérés
- Enjeux forts
- Enjeux très forts

Le détail cartographique de l'analyse « Rôle » et « Enjeux » de chaque commune sont joints en annexe.

Cette analyse est un outil d'aide à la décision pour la préservation du bocage qui permet de traiter de manière homogène sur l'ensemble du territoire le bocage d'après des éléments contextuels.

Notons qu'il s'agit bien d'une analyse géomatique automatisée qui permet de définir une tendance mais qui ne saurait remplacer une analyse qualitative individuelle de chaque haie réellement présente sur le territoire et par extension de la nécessité ou non de la préserver.

BOCAGE, AU 08.01.20 (SOURCES : BREIZH BOCAGE, PHOTO-AÉRIENNES 2018, GROUPES DE TRAVAIL COMMUNAUX)

Légende:

- Limites communales
- Bocage communauté de communes



ANALYSE DU BOCAGE PAR RÔLE

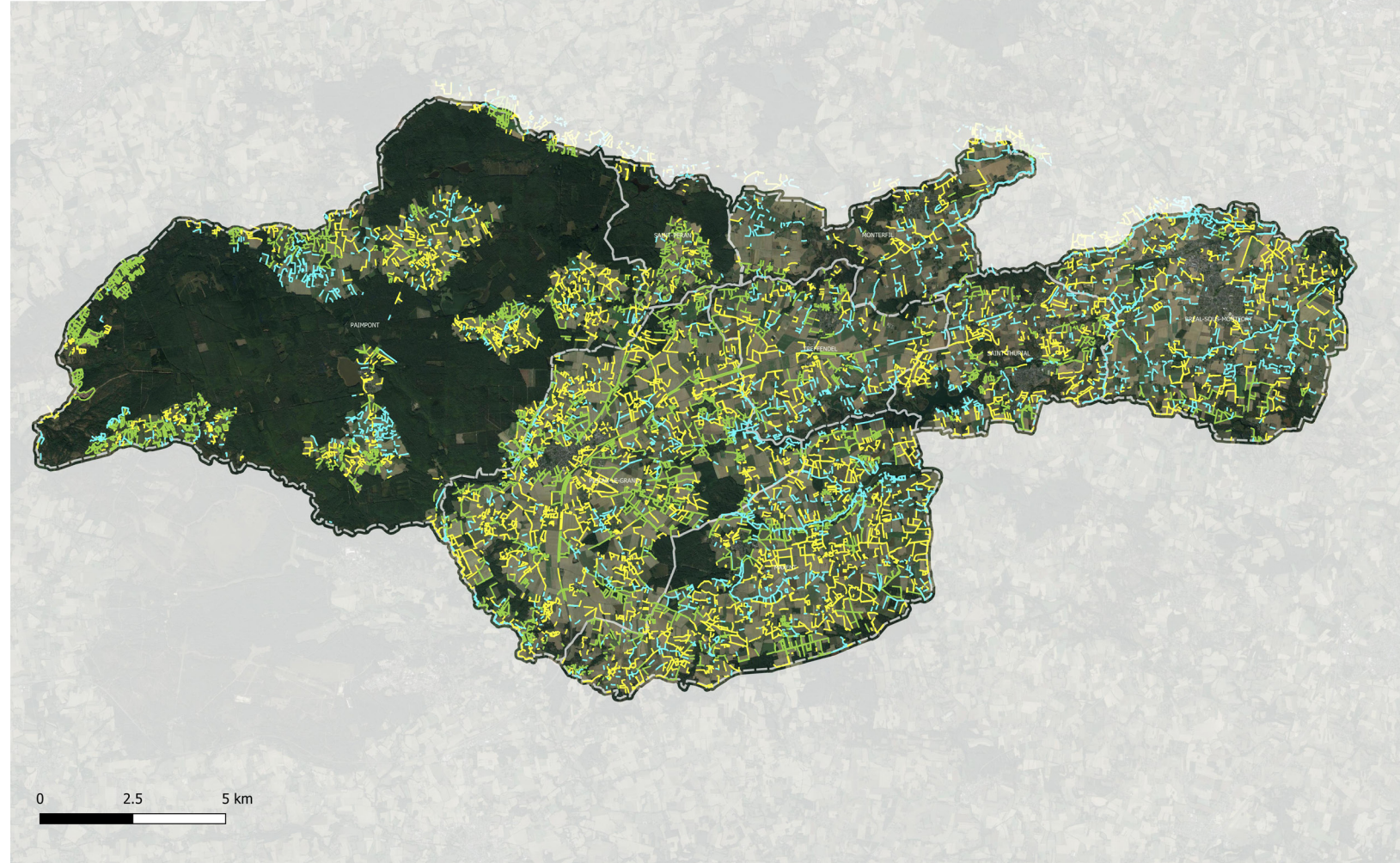
Légende:

Analyse des rôles principaux des haies:

— Rôle principal de corridor

— Rôle principal d'habitat

— Rôle principal hydrologique

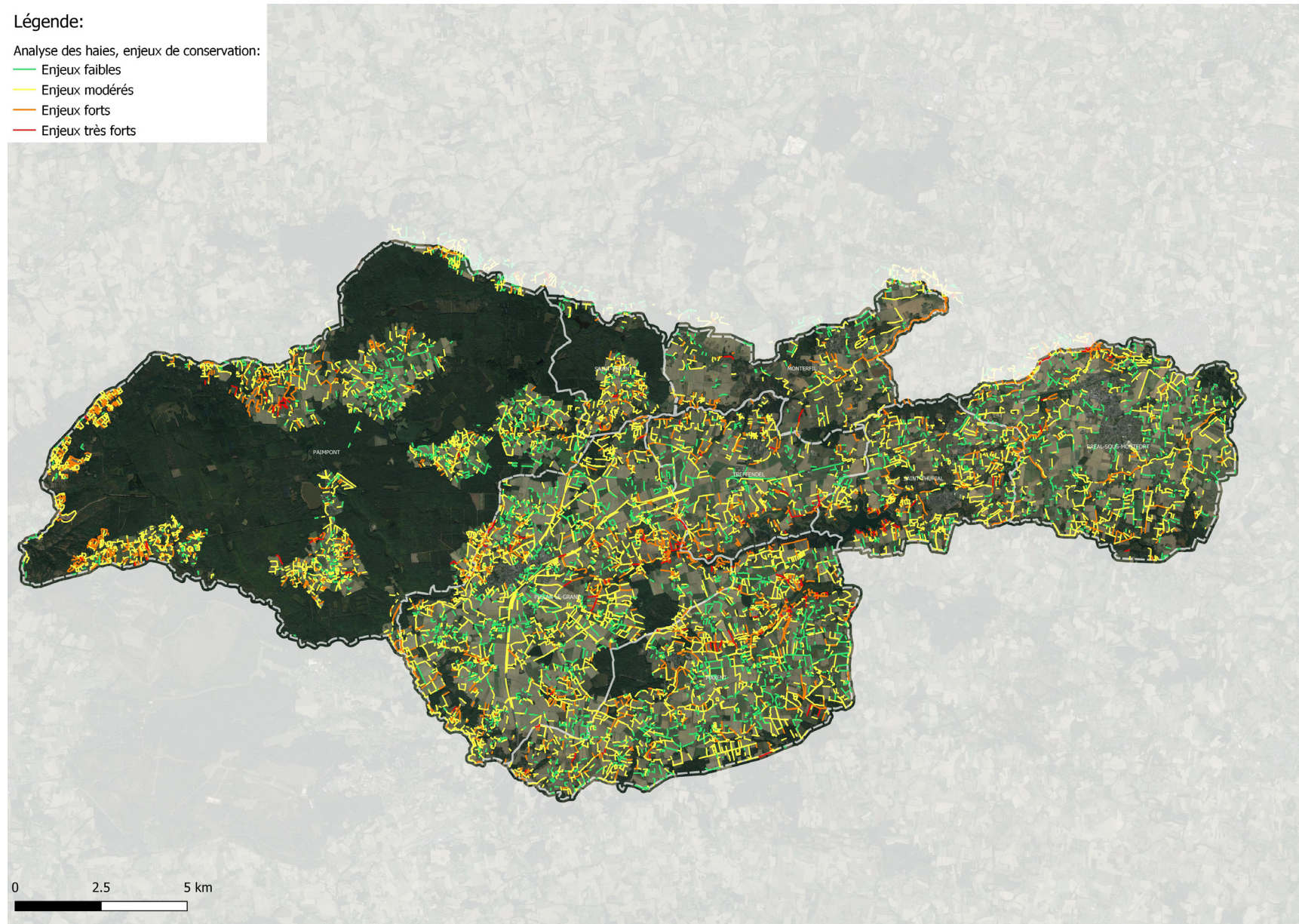


ANALYSE DU BOCAGE PAR PRIORITÉ D'ENJEU

Légende:

Analyse des haies, enjeux de conservation:

- Enjeux faibles
- Enjeux modérés
- Enjeux forts
- Enjeux très forts



PATRIMOINE FORESTIER

Le patrimoine forestier de la communauté de communes du Brocéliande est un élément déterminant du patrimoine historique et culturel de ce secteur et plus particulièrement de la partie Ouest du territoire qui abrite entre autres la forêt de Paimpont, plus vaste massif forestier de Bretagne. Plus connue sous le nom de forêt de Brocéliande, elle fut le théâtre de nombreux épisodes de la légende arthurienne imaginée par Chrétien de Troyes au XIII^{ème} siècle qui s'inspirait de la forêt bretonne décrite par l'écrivain normand Wace.

L'analyse des formations végétales produite par l'IGN montre que le patrimoine forestier de La Communauté de Communes de Brocéliande est vaste mais très inégalement réparti sur le territoire. Cette base donnée a été complétée par une identification via photo-aérienne 2018 notamment pour repérer les petits boisements.

On identifie ainsi près de 12 700 hectares de surfaces boisées sur le territoire soit 42.8% de sa surface totale. A titre de comparaison, les surfaces boisées représentent 26% du territoire national et 11% du territoire régional. On constate qu'il s'agit principalement de forêt de feuillus bien que les boisements composés de conifères tendent à s'étendre. Les plantations de peupliers ne représentent quant à elle que 53 hectares soit 0.5% du patrimoine forestier (données IGN).

On remarque également que ce patrimoine forestier est réparti de manière relativement hétérogène sur le territoire. En effet l'essentiel de ce patrimoine se concentre sur une moitié Ouest du territoire, représentant près de 74% de la surface de la commune à Paimpont et 62% à Saint-Péran.

Il s'agit principalement de forêts privées ce qui implique une diversité dans l'entretien entre les différents propriétaires (et donc variation du potentiel « biodiversité ») et des difficultés en termes d'accessibilité malgré l'inscription de plusieurs sentiers au PDIPR. Ces accès sont cependant limités à certaines périodes (Hors chasse).

La préservation de ce patrimoine forestier (préservation en partie assurée par le Code forestier pour les plus gros massifs) représente un enjeu pour :

- La biodiversité : les boisements sont des réservoirs de biodiversité et accueillent ainsi de nombreuses espèces animales et végétales. La forêt de Paimpont accueille ainsi la seule population de cerfs d'Ille-et-Vilaine.
- Cette biodiversité est d'autant plus riche que les massifs présents sur la communauté de communes sont relativement diversifiés du point de vue de leurs essences, de leurs classes d'âges, ...
- La protection de la ressource en eau : les boisements permettent de préserver la ressource en eau en jouant le rôle de filtre naturel mais également en lien avec la préservation de ces

secteurs des activités humaines les plus impactantes (sanctuaire),

- La préservation de la ressource : activité sylvicole, bois énergie, puits de carbone (notons cependant que les vieux boisements, comme c'est le cas pour le massif forestier de Paimpont, tendent à rejeter plus de CO₂ qu'ils n'en recyclent) ...
- Le tourisme.

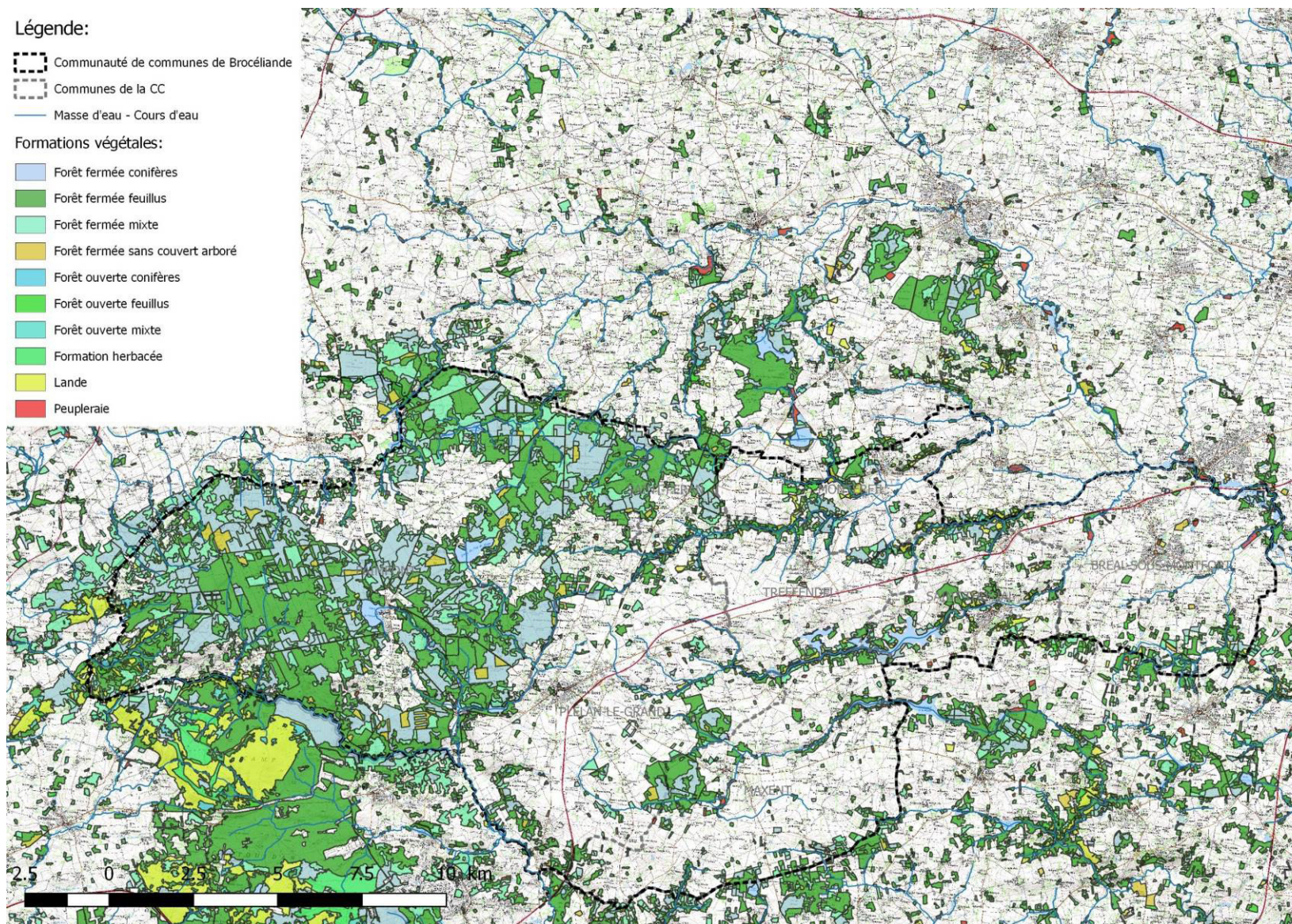
INVENTAIRE FORESTIER (IGN)

Légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC
-  Masse d'eau - Cours d'eau

Formations végétales:

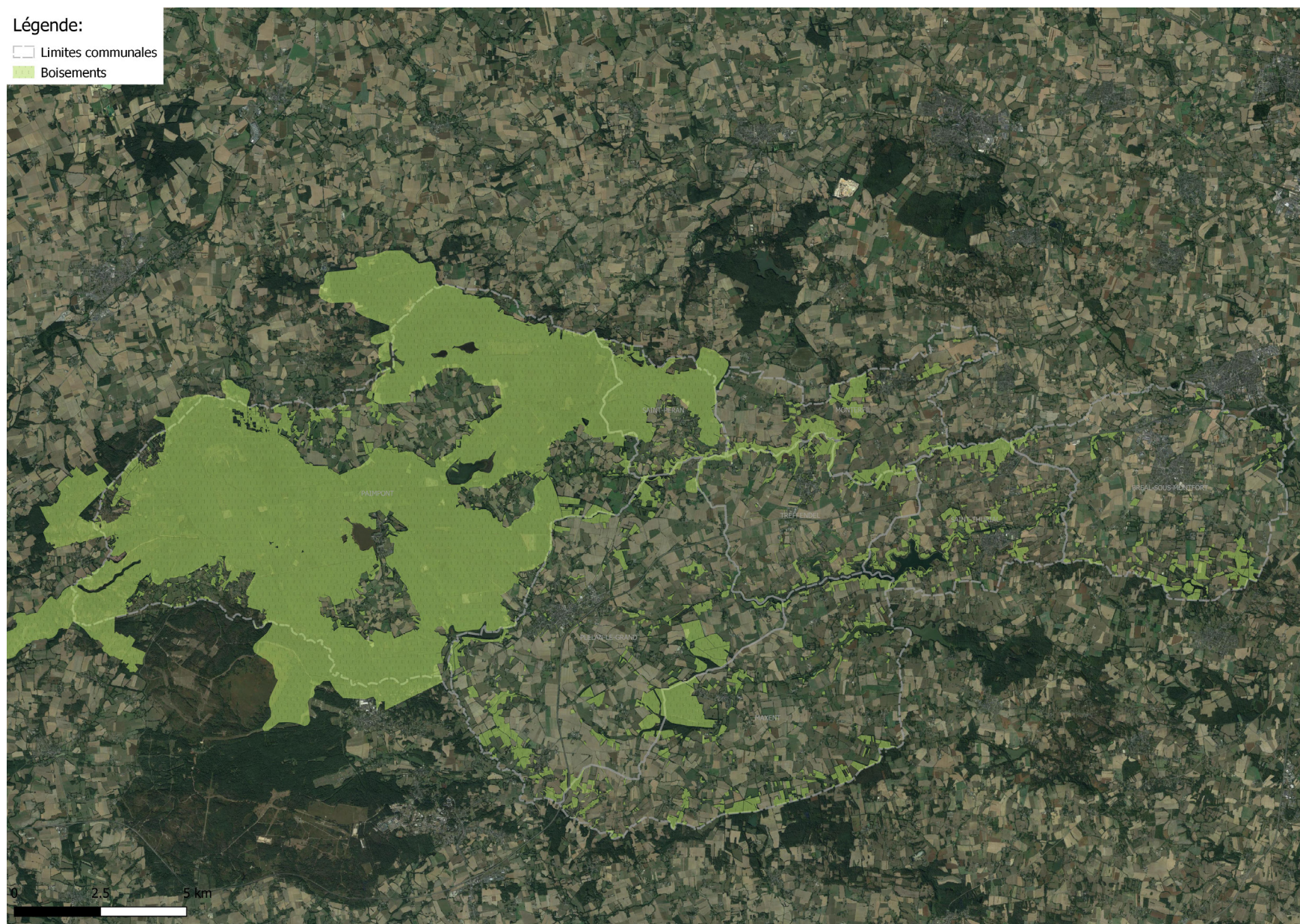
-  Forêt fermée conifères
-  Forêt fermée feuillus
-  Forêt fermée mixte
-  Forêt fermée sans couvert arboré
-  Forêt ouverte conifères
-  Forêt ouverte feuillus
-  Forêt ouverte mixte
-  Formation herbacée
-  Lande
-  Peupleraie



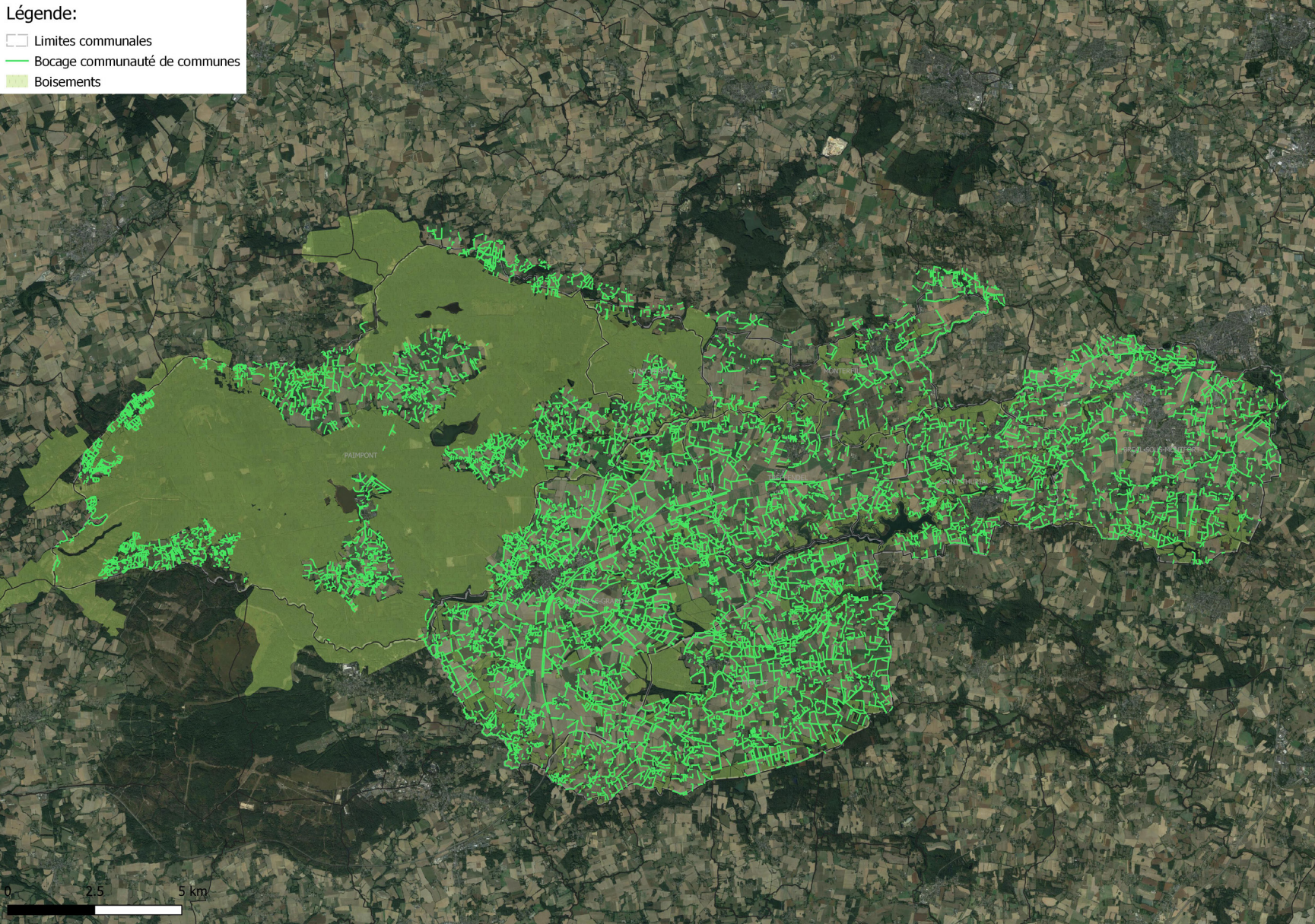
BOISEMENTS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BROUÉLIANDE

Légende:

- Limites communales
- Boisements



SYNTHÈSE, BOISEMENT ET HAIES



2.5.5 ZONES HUMIDES

DÉFINITION

A l'échelle nationale, la définition des zones humide se réfère à l'article L. 211-1 : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

LÉGISLATION

Les objectifs de détermination des zones humides peuvent être multiples à l'échelle internationale (Ramsar, convention de Bonn...), communautaire (DCE, Natura 2000...).

A l'échelle nationale, c'est la loi 92-3 du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 29 mars 1993 qui fait figure de référence.

Cette loi a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau, en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général.

La loi et son décret prévoient des procédures d'autorisation ou de déclaration pour tous ouvrages, installations, travaux... pouvant porter atteinte aux milieux aquatiques, y compris les zones humides situées sur le littoral. Certaines opérations d'assèchement, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides ou de marais sont également soumises à autorisation ou déclaration.

La loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Cette loi fixe une liste des espaces et des milieux littoraux à préserver, parmi lesquels figurent les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés.

Dans ces zones, seuls certains aménagements légers peuvent être en principe autorisés. L'action de comblement d'une zone humide ou sa suppression est soumise à contrôle.

La loi 93-24 « Paysages » du 8 janvier 1993 impose aux maires d'identifier et de délimiter dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou leur PLUi les zones à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique.

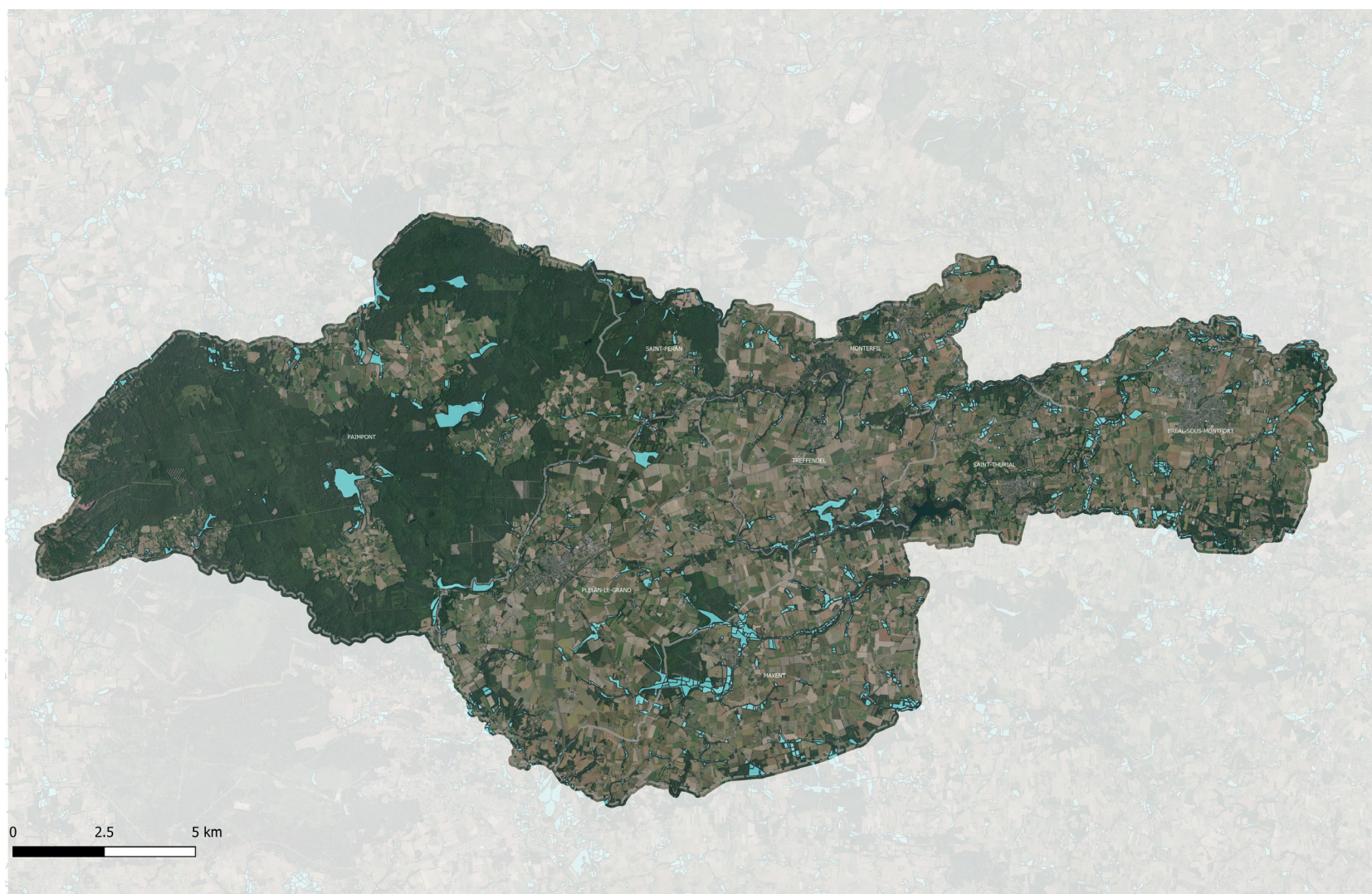
INVENTAIRE COMMUNAL

L'inventaire des zones humides de chaque commune a été effectué. Ces inventaires, plus ou moins récents, ont été réalisés par différents prestataires :

- Paimpont : ARTELIA
- Saint Péran : DCI ENVIRONNEMENT
- Maxent : DCI ENVIRONNEMENT
- Plélan-le-Grand : GEOMATIC SYSTEME
- Monterfil : DCI ENVIRONNEMENT
- Saint-Thurial : DCI ENVIRONNEMENT
- Treffendel : DMEAU
- Bréal-sous-Montfort : DCI ENVIRONNEMENT

Au total, ce sont environ 1470 hectares de zones humides qui ont été identifiés, soit 4.6% du territoire intercommunal. Ce faible taux s'explique en partie par l'incomplétude de certains inventaires. Certaines de ces zones humides présentent un caractère remarquable, c'est le cas notamment des nombreuses tourbières identifiées sur la commune de Paimpont.

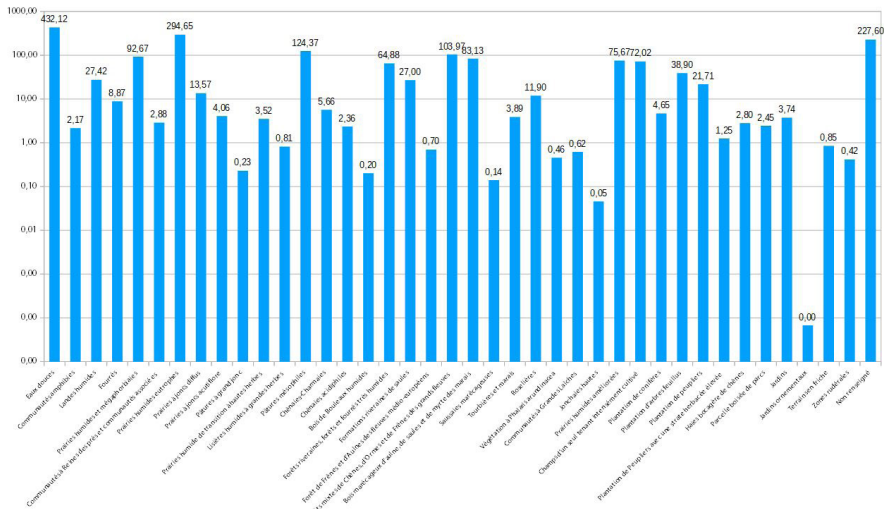
Une mise à jour de certains inventaires zones humides a été réalisée (Plélan-le-Grand, Maxent) et des expertises zones humides dans les secteurs AU ont été diligentées dans le cadre de l'élaboration du PLUi en complément.



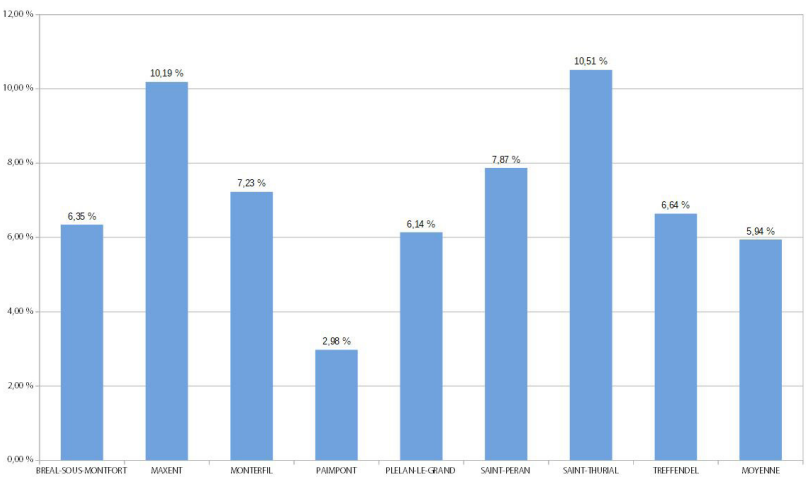
ANALYSE DES DONNÉES

D'après les éléments d'inventaire fournis par l'EPTB Vilaine, on remarque que les zones humides qui ont fait l'objet d'une codification Corine Biotope les plus représentées sur le territoire correspondent (classification européenne des habitats naturels et semi-naturels) aux surfaces d'eau douce ainsi qu'aux prairies humides.

RÉPARTITION EN SURFACE TOTALE DES ZONES HUMIDES SELON LEUR CODE CORINE BIOTOPE



SURFACE DU TERRITOIRE EN ZONE HUMIDE



En terme de répartition sur le territoire de la communauté de communes, ce sont les communes de Saint-Thurial (10.51%) et de Maxent (10.19%) qui comptabilisent le plus de zones humides (re-censées). Notons cependant que le territoire de Paimpont comptant une grande part de surfaces boisées, la part de zones humides identifiée sur le territoire demeure inférieure à la moyenne des autres communes sans que cela indique une forte dégradation de ces milieux.

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES, CLASSIFICATION CODE CORINE BIOTOPE

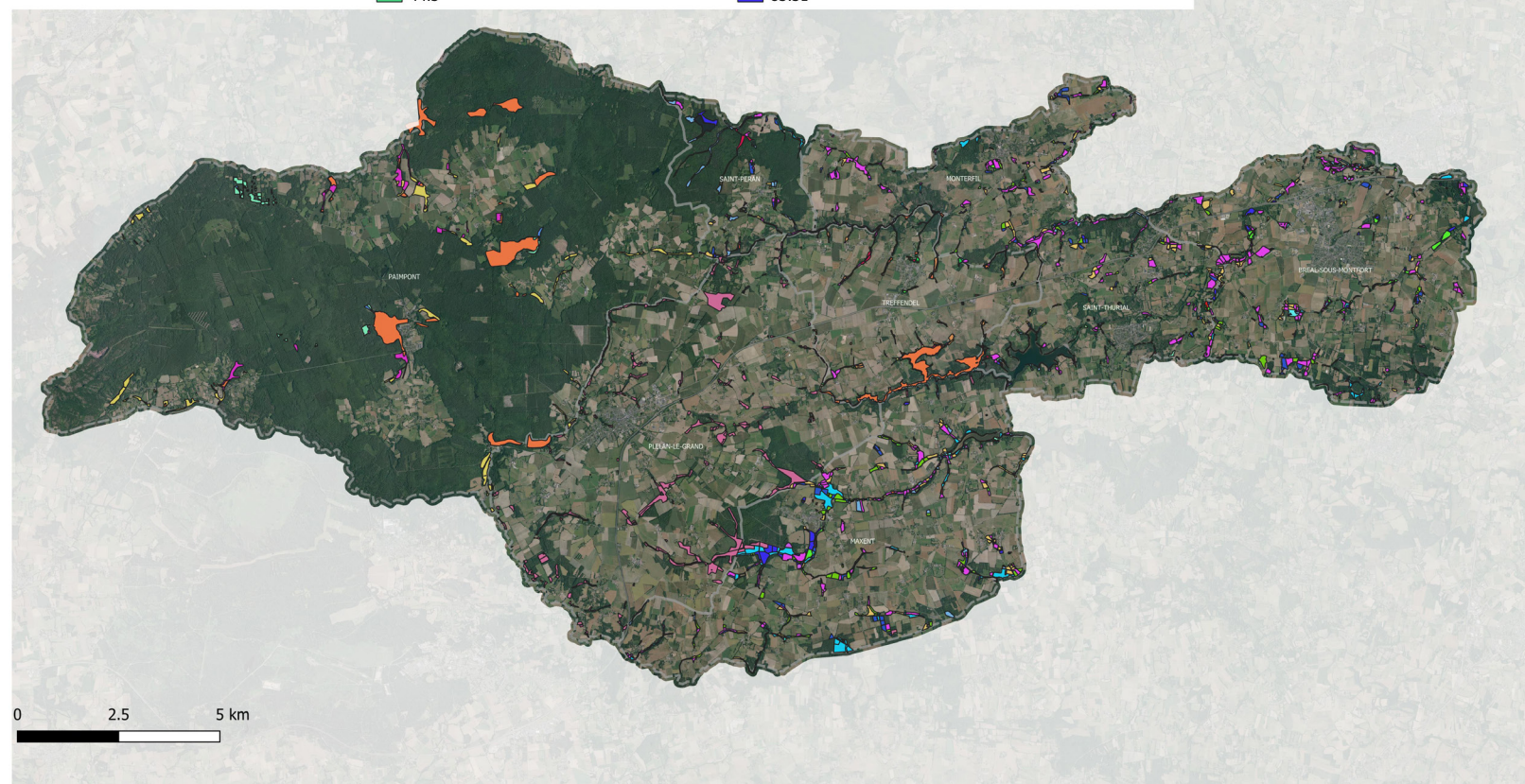
Légende:

Inventaire des zones humides, Code Corine Biotope:

NR	37.22
22.1	37.241
22.3	37.25
31.1	37.7
31.8	38.1
37	41.2
37.1	41.5
37.2	41.811
37.217	44
	44.1
	44.3

44.4
44.9
44.92
5
53.1
53.16
53.2
53.5
81.2
82.1
83.31

83.32
83.321
83.3211
84.11
85.11
85.3
85.31
87.1
87.2



2.5.6 BIODIVERSITÉ

Du fait de son patrimoine naturel très riche (boisements, zones humides, landes, plans d'eau...) la communauté de communes accueille une biodiversité également très riche. La forêt de Paimpont accueille ainsi la seule population de cerfs d'Ille-et-Vilaine et la présence de la Loutre d'Europe a été remarquée sur la commune de Bréal-sous-Montfort. De nombreux secteurs ont ainsi été identifiés par la population et les acteurs locaux comme à fort potentiel de biodiversité en complément des éventuels statuts de protection préexistants. On recense entre autres :

- Le complexe forestier de Paimpont qui abrite également de nombreuses zones humides (cigogne noire sur l'étang du Pas du Houx),
- La retenue et la vallée de la Chèze qui abrite de nombreuses populations d'oiseaux (engoulevent d'Europe sur le secteur du Franc Bois en aval du barrage de la Chèze), odonates, amphibiens (crapaud calamite notamment), mammifères
- La vallée du Serin et de la Rohuel (ZNIEFF) et landes à l'Est

La base de données de l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) recense un certain nombre d'espèces sur La Communauté de Communes de Brocéliande, dont certaines sont protégées à différents échelons : national, communautaire...

La liste des espèces protégées identifiées est jointe en annexe.

Notons que pour toute opération d'aménagement (urbain ou non), travaux, installation, impliquant la perturbation ou le déplacement d'une ou plusieurs espèces protégées (individu et/ou aire de reproduction et de repos des individus selon la réglementation), la réalisation d'un dossier de dérogation de déplacement d'espèces adressé au CNPN sera nécessaire. Ce type de dossier est une procédure dérogatoire où l'évitement doit primer sur la mesure compensatoire.

2.5.7 SITES NATURELS ET SEMI NATURELS REMARQUABLES

La Communauté de Communes de Brocéliande comptabilise de nombreux sites remarquables. Ces sites sont principalement situés dans la partie Ouest du territoire et liés au patrimoine forestier de Paimpont.

SITES CLASSÉS

La communauté de communes comptabilise 4 sites classés, tous situés sur la commune de Paimpont :

- Etang du Bourg classé par l'arrêté du 06/04/34
- Fontaine de Barenton classée par l'arrêté du 06/11/34
- Le tombeau de Merlin l'enchanteur classé par l'arrêté du 06/11/34
- Fontaine de la fée Viviane classée par l'arrêté du 06/11/34

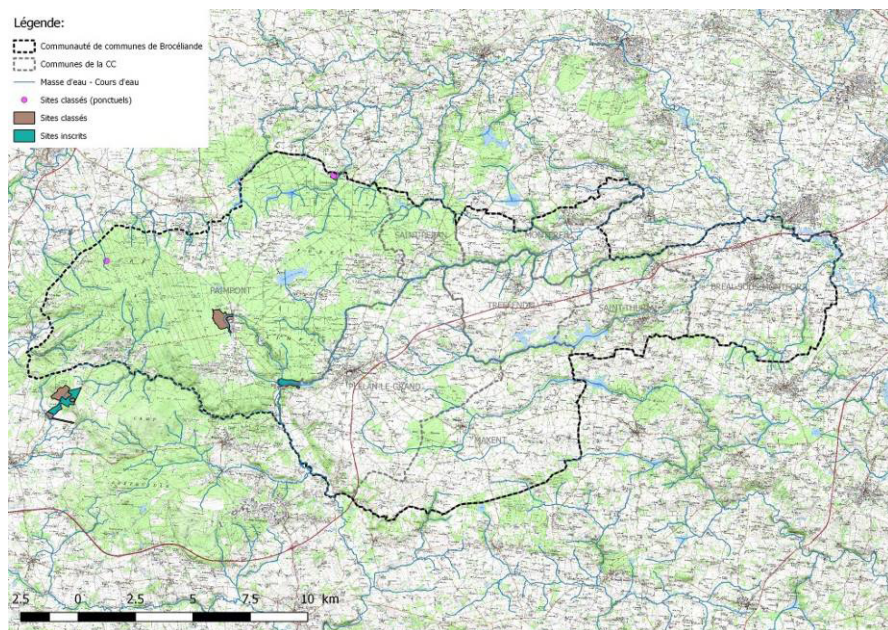
Le classement constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est interdite sauf autorisation spéciale (art. L. 341-10 du code de l'environnement). Seuls font exception, l'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien normal des constructions. L'autorisation est délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission départementale des sites, perspectives et paysages (CDNPS) voire de la Commission nationale des sites, perspectives et paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

L'inscription constituant une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, il en résulte donc pour les maîtres d'ouvrage, en cas de projet, l'obligation d'informer le préfet de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. Le préfet recueille l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et le communique à l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'occupation du sol. La CDNPS, présidée par le Préfet de département ou son représentant, peut être consultée à ce titre.

SITES INSCRITS

Un site est recensé à la frontière entre les communes de Paimpont et de Plélan-le-Grand. Il s'agit de l'étang des Forges inscrit par l'arrêté du 28 novembre 1932.

SITES INSCRITS/CLASSÉ



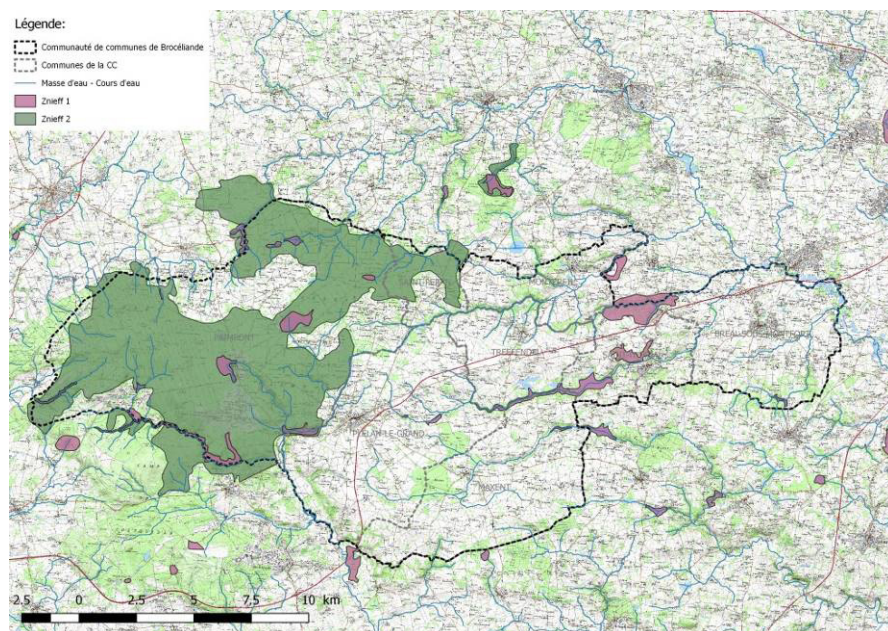
ZNIEFF

20 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) sont présentes sur la communauté de communes. 19 ZNIEFF I et 1 ZNIEFF II :

Nom de la ZNIEFF	Surface (ha)	Communes concernées
ZNIEFF I		
Ruisseau du Val sans retour	19.4	Paimpont
Etang d'en haut	7.35	Paimpont
La boutique Sousingue	22.2	Paimpont
L'Aff	116.5	Paimpont
Etang de l'abbaye	50.6	Paimpont
Etang du Pas du Houx	75.5	Paimpont
Tourbière du Vaubossard	3.7	Paimpont
Etangs des Forges et du Perray	39.4	Paimpont, Plélan-le-Grand
Tourbière de la Croix-Jallu	9.6	Paimpont
Etang du Pont-Dom-Jean	17	Paimpont
Etang du Pré	9	Paimpont
Etang de Comper	36.8	Paimpont
Etang de la Chaize	10.5	Plélan-le-Grand
Etang de Trégu	1.78	Plélan-le-Grand
Barrage de la Chaize	149.8	Plélan-le-Grand, Treffendel, Maxent, Saint-Thurial
Etang de la Ggouanniere	8.1	Maxent
Plateau de la gare au Franc bois	71.2	Saint-Thurial
Vallée du Rohuel	252.3	Saint-Thurial
Vallée du Serein et bocage adjacent	54.6	Monterfil
ZNIEFF II		
Forêt de Paimpont	9992.9	Paimpont, Saint-Péran, Plélan-le-Grand

Aucune obligation réglementaire n'est assujettie aux ZNIEFF qui ne sont que des zones d'inventaires. Elles attestent néanmoins, notamment pour les ZNIEFF de type I, de la richesse écologique, faunistique et floristique de la zone et sont souvent utilisées pour délimiter des sites naturels de protection supérieures (Natura 2000, ...).

ZNIEFF

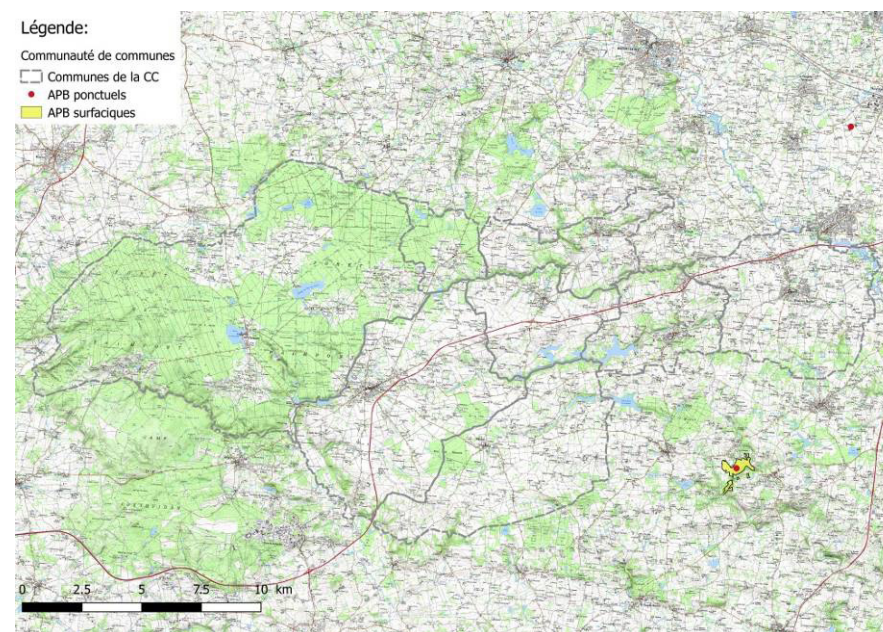


ARRÊTÉ DE PROTECTION DU BIOTOPE

L'APB est un arrêté pris par le préfet pour protéger un habitat naturel, ou biotope, abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

Aucun APB n'est recensé sur le territoire, toutefois l'APB n° FR3800620 pris le 30.06.03 « Landes blanches de Lassy et Baulon » se situe à un peu moins de 5 km au Sud du territoire.

APB



ENS

Les Espaces naturels sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par acquisition foncière ou signature de convention avec les propriétaires. Ces espaces sont gérés par les Conseils départementaux et financés par la part départementale de la taxe d'aménagement.

Ces acquisitions ont lieu dans des zones spécifiques : les zones de préemption.

Plusieurs sites ENS et plusieurs zones de préemption se situent sur et à proximité du territoire de la Communauté de communes de Brocéliande.

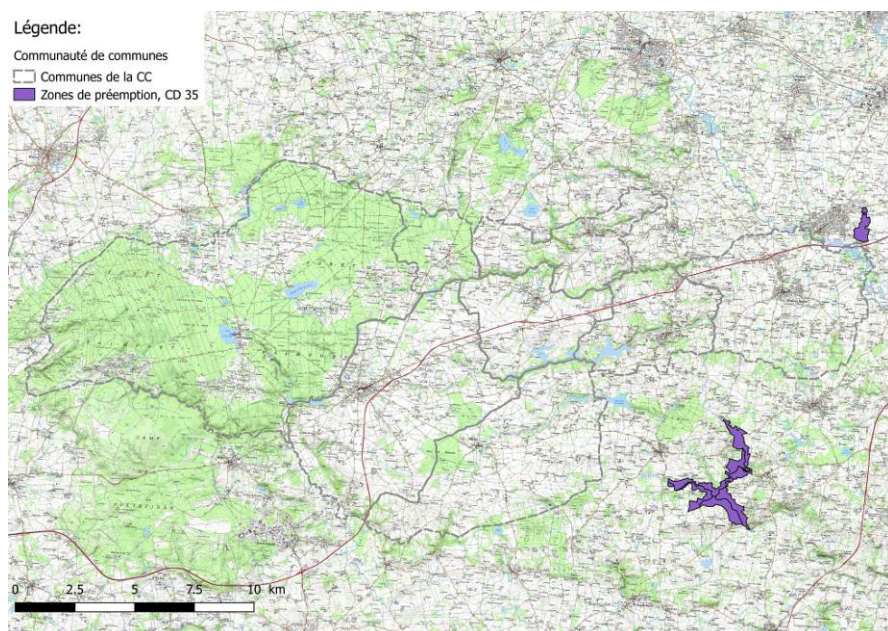
ENS

- L'étang de la forêt (Paimpont)
- Tourbière de l'Abbaye (Paimpont)
- Tourbière du Pâtis vert (Paimpont)
- Tourbière de Lambrun (Paimpont)

ZONES DE PRÉEMPTION (HORS TERRITOIRE)

- La vallée du Canut, au Sud
- La Haichois (commune de Mordelles) au Nord-Est

ENS



NATURA 2000

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Un site Natura 2000 est présent sur La Communauté de Communes de Brocéliande. Il s'agit du site n° FR5300005 « Forêt de Paimpont » répartie en douze sites plus ou moins déconnectés les uns des autres.

Le massif forestier de Paimpont est le plus vaste de Bretagne.

Ce site a été intégré au réseau Natura 2000 au titre des directives « Habitat-faune-flore » le 4 mai 2007.

Ce site Natura 2000 s'étend sur plus de 1 221 hectares.

DESCRIPTION :

Ce site est composé d'une mosaïque d'habitats liés à la présence d'eaux douces, landes, forêt caducifoliée et dont la conservation de certains est jugée comme prioritaire (*) :

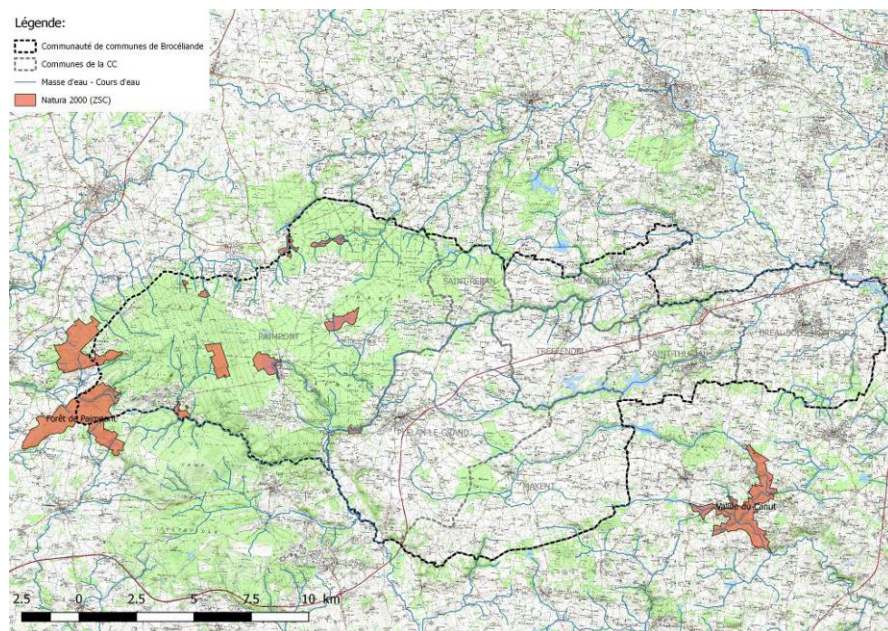
- Eaux oligotrophes
- Landes humides*
- Landes sèches,
- Formations herbeuses à Nardus*
- Prairie à Molinie
- Tourbières boisées*
- Mégaphorbiais
-

Ces habitats abritent de nombreuses espèces, animales et végétales, dont certaines sont remarquables :

- Grand et petit rhinolophe
- Barbastelle
- Triton crêté
- Lucane cerf-volant
- Grand Capricorne
- Damier de la Succise
- Coléanthe délicat
- Flûteau nageant

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat.

NATURA 2000



OBJECTIFS DE CONSERVATION ET PLAN D'ACTIONS :

Afin de préserver les habitats et espèces remarquables identifiés, le DocOb (Document d'Objectif) réalisé par le CoPil (comité de pilotage) définit les objectifs de conservation poursuivis. Le CoPil est l'organe décisionnel pour chaque site. C'est lui qui décide et valide les orientations proposées par la structure technique et les groupes de travail. Sur le site identifié, les objectifs poursuivis présentés dans le DoCob sont les suivants :

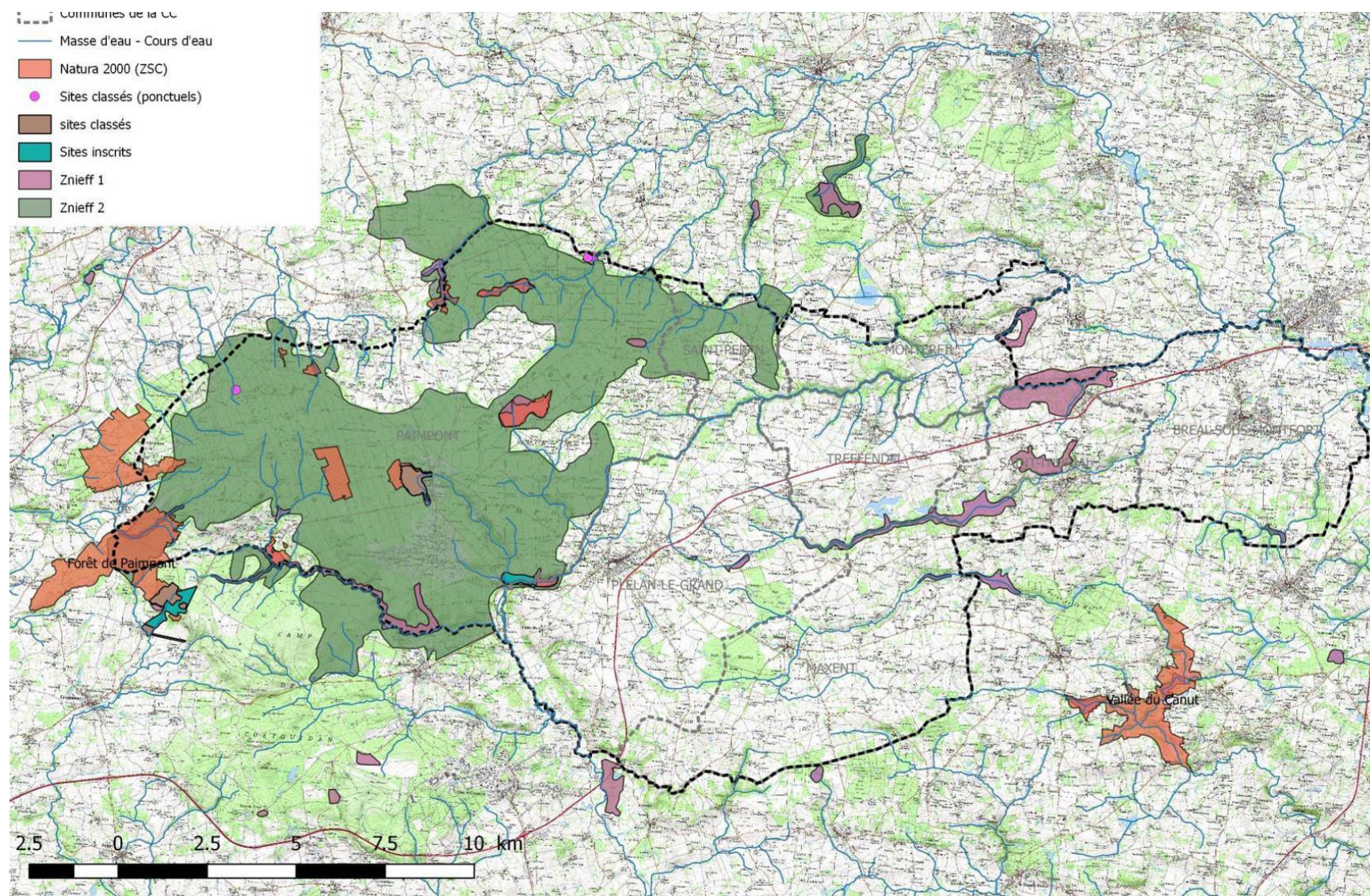
Objectifs	Mesures associées
Objectif F : Développer une sylviculture durable tenant compte des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	F-R 1 Adopter une sylviculture favorisant le renouvellement des peuplements forestiers avec les essences caractéristiques F-R 2 Mettre en cohérence le Plan Simple de Gestion avec les mesures Natura 2000 F-R 3 Prévenir les impacts négatifs du grand gibier sur les habitats (mise en place de protection) F-R 4 Créer ou restaurer des clairières ou des landes F-R 5 Créer ou restaurer des mares forestières F-R 6 Favoriser le développement de bois sénescents (arbres gîtes à cavités) F-R 7 Adopter une gestion spécifique aux lisières forestières F-R 8 Contrôler le dynamisme naturel de certaines essences forestières ou horticoles non spécifiques de l'habitat F-R 9 Favoriser la conversion des peuplements résineux par la mise en œuvre de régénérations dirigées ou par irrégularisation des peuplements S-A 2 Actualiser les données sur les espèces (chauves-souris, insectes) Q-A 1 Mettre en place un réseau de placettes d'observation sur la flore (observations sur des zones encloses et ex closes)
Objectif L : Entretenir les landes sèches et les pelouses sur affleurements rocheux	L-R 1 Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique sans exportation du broyat L-R 2 Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique avec exportation du broyat L-R 3 Entretenir les landes et formations herbeuses par fauche manuelle avec exportation du produit de fauche L-R 4 Mettre en place un dépressage des ligneux L-R 5 Mettre en place un pâturage extensif (investissement matériel) L-R 6 Entretenir la pâture L-R 7 Mettre en place des équipements (investissements) pour organiser la fréquentation du public L-A 1 Mettre en cohérence les politiques publiques (dont les PLU-EBC) avec les objectifs du Docob L-A 2 Mettre en place une étude de fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements L-A 3 Proposer un diagnostic et une restauration des landes et pelouses dégradées par des bois mal venants L-A 4 Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI) L-A 5 Améliorer la cartographie et la description des habitats de pelouses sur affleurements rocheux (6230 et 8230)

Objectifs	Mesures associées
Objectif H : Entretenir les landes humides, prairies à molinie et tourbières	- H-R1 Entretenir les landes humides par fauchage - H-R 2 Restaurer les tourbières de Vau Bossard et de l'étang de l'abbaye - H-R 3 Restaurer ou créer des mares au sein des landes - H-R 4 Entretenir par décapage ou étrepage les landes humides - H-R 5 Gérer le niveau de l'eau (mise en place de dispositif matériel permettant de réguler le niveau d'eau) - H-A1 Evaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vaubossard (en lien avec le SIAEP du Mauron) - H-A 2 Adapter les réglementations dans les secteurs des captages - H-A 3 Améliorer les connaissances sur le damier de la succise (étude prospective à envisager)
Objectif E : Gérer durablement les étangs	- E-R1 Mettre en place un marnage amplifié - E-R 2 Contrôler la progression des ligneux sur les ceintures d'habitats - E-R 3 Entretenir les milieux ouverts - E-R 4 Créer ou rétablir des mares favorables à des espèces d'intérêt communautaire - E-R Pe3 Adapter les périodes de pêche et la vidange des étangs - E-R PL1 Définir les zones de pêche de loisir et les pratiques autorisées - E-R T1 Maîtriser la pratique de la randonnée - E-R T2 Maîtriser la pratique des activités nautiques - E-R T3 Sensibiliser et informer le grand public - E-R Pb1 Limiter la prolifération des espèces animales exotiques - E-R Pb2 Limiter la prolifération des espèces végétales exotiques - E-A 1 Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions - E-A 2 Informer les gestionnaires de plans d'eau sur les espèces exotiques

Objectifs	Mesures associées
Objectif S : - Améliorer les habitats des espèces d'intérêt e communautaire - Améliorer les connaissances sur ces espèces à l'échelle du site	E-R1 Mettre en place un marnage amplifié => Coléanthe délicat E-R2 Contrôler la progression des ligneux sur les ceintures d'habitats => Coléanthe délicat E-R3 Entretenir les milieux ouverts => Coléanthe délicat, Flûteau nageant F-R6 Favoriser le développement du bois sénescant (arbres gîtes à cavités et chêne sénescant) => Barbastelle, murin de Bechstein Lucane, grand capricorne F-R7 Adopter une gestion spécifique aux lisières => Chauves-souris (toutes espèces) Grand capricorne, pique-prune F-R9 Favoriser la conversion des peuplements résineux par la mise en œuvre de régénérations dirigées ou par irrégularisation des peuplements => Chauves-souris (toutes espèces) H-R1 Entretenir les landes humides par fauchage => Chauves-souris (toutes espèces) Triton crêté, damier de la succise H-R3 Restaurer ou créer des mares au sein des landes => Triton crêté S-A1 Etablir une concertation avec les agriculteurs riverains du site (notamment usage des vermifuges) => Chauves-souris (toutes les espèces) S-A2 Actualisation des données sur les espèces => Toutes espèces
Objectif L : Lutter contre les risques incendie	L-R1 Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique sans exportation de broyat L-R2 Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique avec exportation de broyat L-R3 Entretenir les landes et formations herbeuses par fauche manuelle avec exportation du produit de fauche L-R4 Mettre en place un dépressage des ligneux L-R5 Mettre en place un pâturage extensif (investissement matériel) L-R6 Entretenir la pâture L-A4 Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI)
Objectif R : Préserver la qualité des eaux du réseau hydrographique, en lien avec les exigences écologiques des habitats	E-A1 Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions LH-A1 Evaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vau bossard (en lien avec le SIAEP du Mauron)
Objectif Q : Assurer l'équilibre sylvo-cynégétique	F-R1 Adopter une sylviculture favorisant le renouvellement des peuplements forestiers avec les essences caractéristiques F-R3 Prévenir les impacts négatifs du grand gibier sur les habitats (mise en place de protection) F-R4 Créer ou restaurer des clairières ou des landes F-R7 Adopter une gestion spécifique aux lisières forestières F-R9 Favoriser la conversion des peuplements résineux par la mise en œuvre de régénérations dirigées ou par irrégularisation des peuplements Q-A1 Mettre en place un réseau de placettes d'observation sur la flore (observations sur des zones encloses et ex closes)

Objectifs	Mesures associés
Objectif P : Maîtriser la fréquentation du public	L-R 7 Mettre en place des aménagements pour organiser la fréquentation du public L-A 2 Mettre en place une étude fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements E-R PL 1 Définir les zones de pêche de loisir et les pratiques autorisées E-R T1 Maîtriser la pratique de la randonnée E-R T2 Maîtriser la pratique des activités nautiques E-R T3 Sensibiliser et informer le grand public
Objectif C : Animer le DOCOB, communiquer, sensibiliser et informer les acteurs	L-A 1 Mettre en cohérence les politiques publiques (dont les PLU-EBC) avec les objectifs du Docob L-A 2 Mettre en place une étude fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements L-A 3 Proposer un diagnostic et une restauration des landes et pelouses dégradées par des bois mal venants L-A 4 Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI) L-A 5 Améliorer la cartographie et la description des habitats de pelouses sur affleurements rocheux (6230 et 8230) H-A 1 Evaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vaubossard (en lien avec le SIAEP du Mauron) H-A 2 Adapter les réglementations dans les secteurs des captages H-A 3 Améliorer les connaissances sur le damier de la succise (étude prospective à envisager) E-A 1 Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions E-A 2 Informer les gestionnaires de plans d'eau sur les espèces exotiques S-A 1 Etablir une concertation avec les professionnels les agriculteurs riverains du site, sur les recours aux vermifuges S-A 2 Veiller à l'actualisation des données sur les espèces Q-A 1 Mettre en place un réseau de placettes d'observation sur la flore (observations sur des zones encloses et ex closes)

SITES NATURELS REMARQUABLES



2.6. ANALYSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les chapitres précédents ont permis de déterminer les différents réservoirs et corridors présents sur le territoire constituant la Trame verte et bleue.

La Communauté de Communes de Brocéliande dispose ainsi de nombreux réservoirs biologiques diversifiés : forêt de Paimpont, étangs, retenue de la Chèze, landes et vallée à l'Est, prairies naturelles (Saint-Thuria). Ces réservoirs sont par ailleurs relativement bien connectés entre eux grâce à un réseau dense de corridors écologiques (haies, cours d'eau,) qui permet un bon fonctionnement des écosystèmes.

Globalement les principales difficultés d'un point de vue environnemental résident :

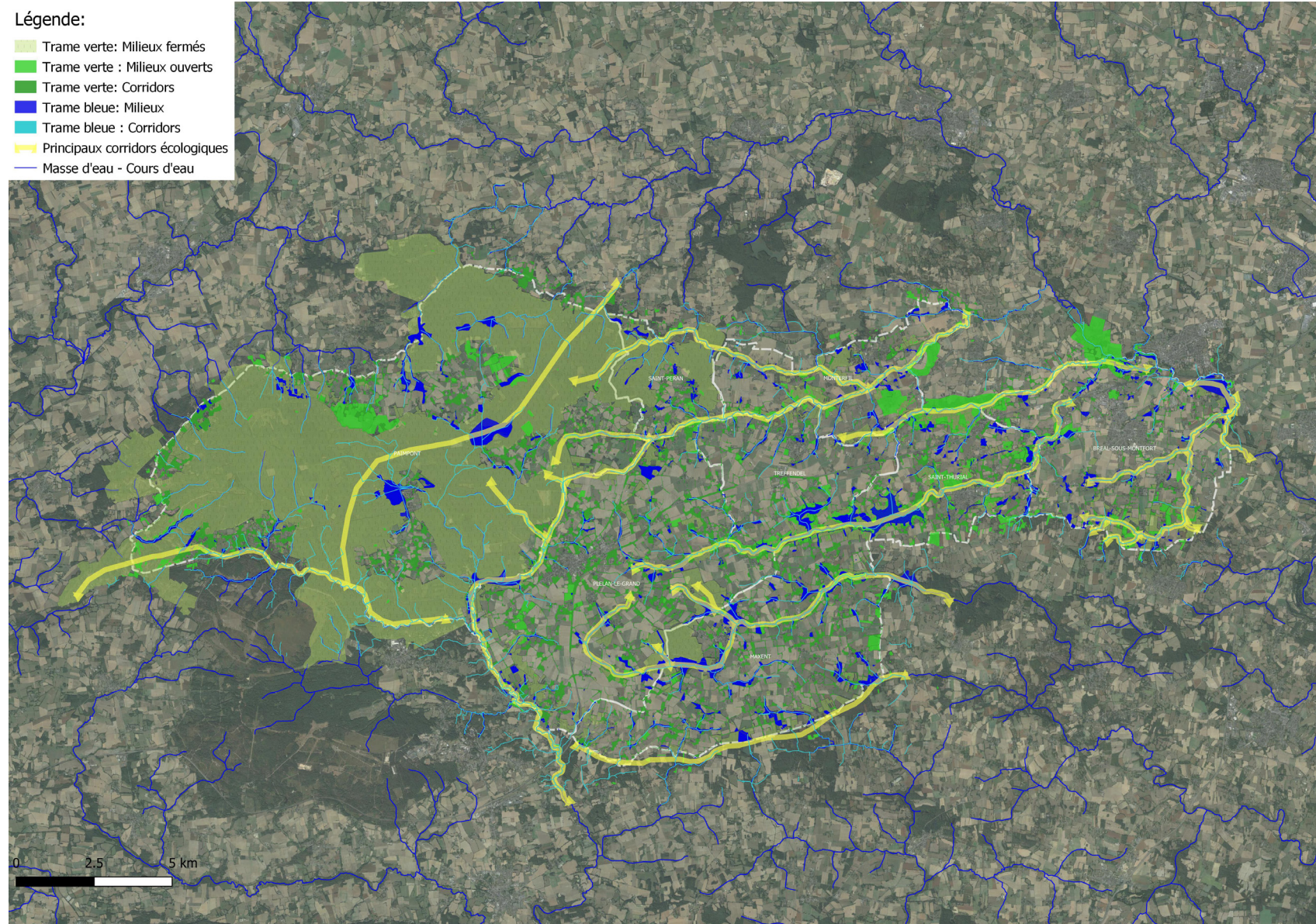
Principaux obstacles à la continuité écologique sur le territoire de la CCB
▪ Dans la présence de quelques nuisances (RN 24, activités industrielles)
▪ De la difficulté d'entretien des espaces naturels : massif forestier principalement privé, fermeture des milieux ouverts (landes) liée aux transformations des pratiques agricoles, ...

Une cartographie des secteurs de faible densité de la TVB a par ailleurs été réalisée afin de localiser les zones prioritaires pour mener les actions visant à reconquérir cette dernière.

Pour préserver la trame verte et bleue du territoire il semble nécessaire de :

Enjeux de préservation de la TVB identifiée sur le territoire de la CCB
Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, haies, zones humides, cours d'eau, ...)
Promouvoir les activités agricoles participant à la mise en valeur des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (maintien des habitats de landes, pâturage extensif, ...)
Promouvoir les pratiques sylvicoles permettant la préservation de la diversité des réservoirs de biodiversité (plantations mélangées),
Limiter la fragmentation des habitats,
Intégrer la trame verte et bleue et le déplacement des espèces dans les projets d'aménagement urbain (notamment pour les projets linéaires),
Limiter le mitage urbain et promouvoir la sobriété foncière.

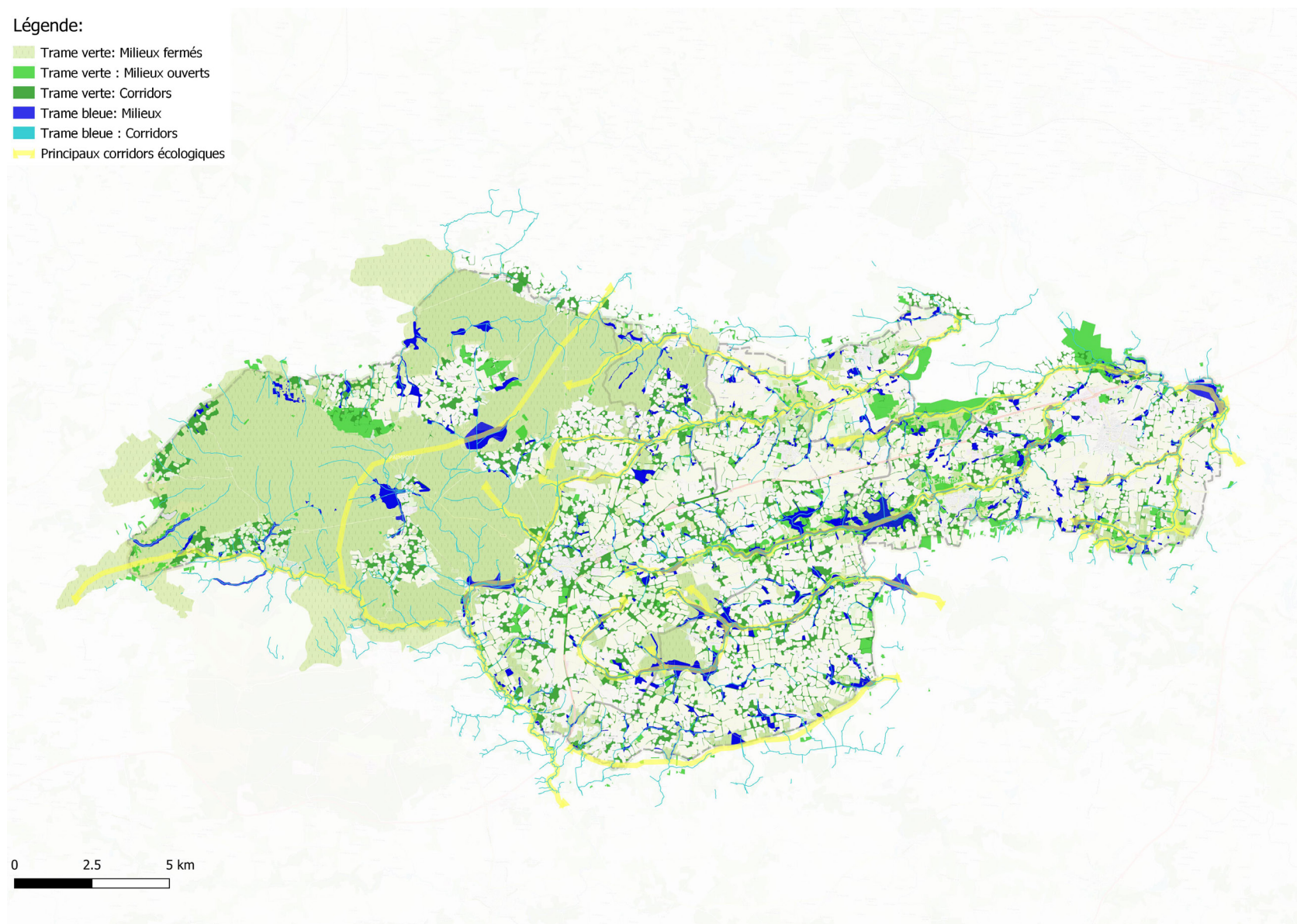
TRAME VERTE ET BLEUE, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BROCÉLIANDE



TRAME VERTE ET BLEUE : PRINCIPALES CONTINUITÉS

Légende:

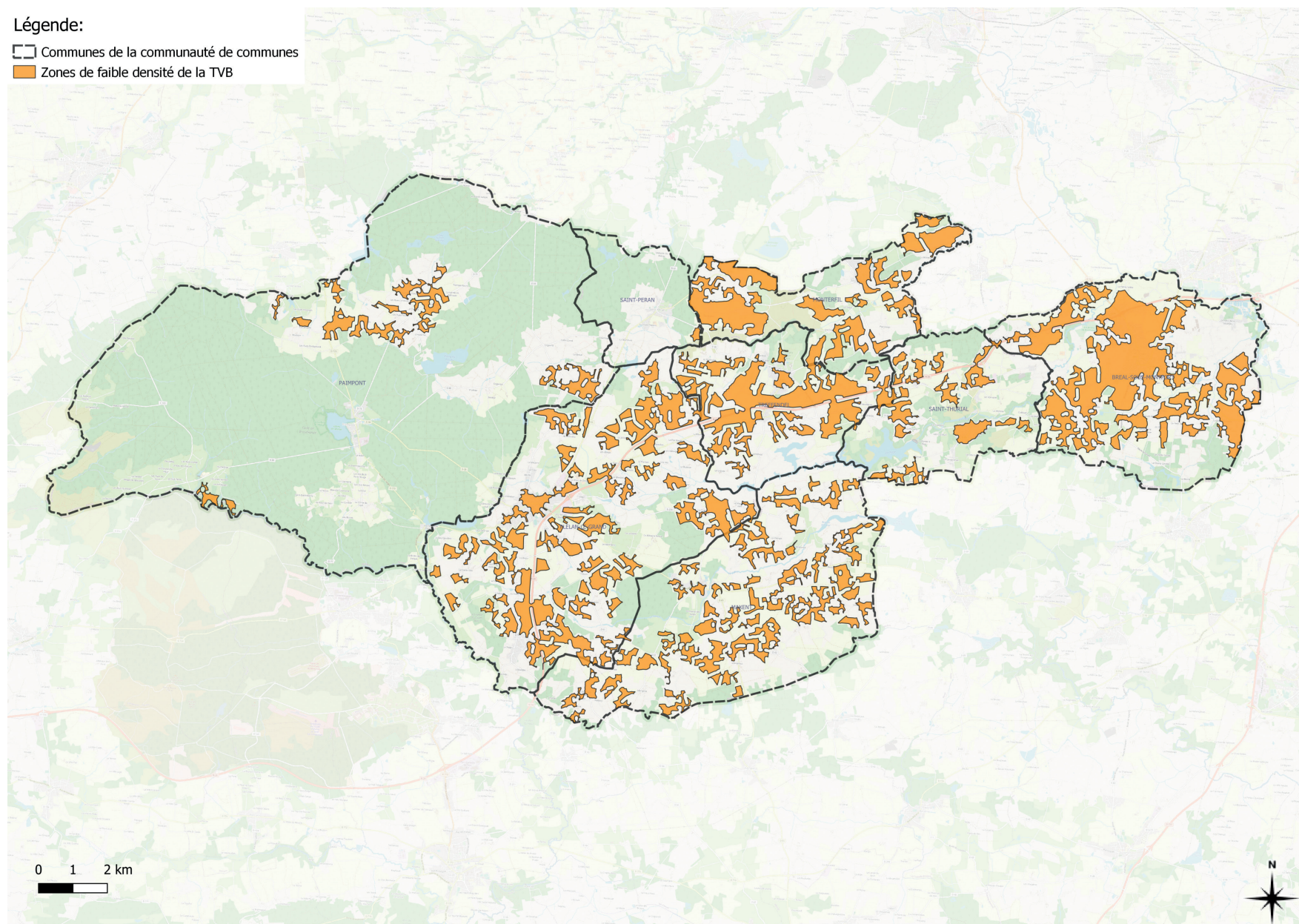
- Trame verte: Milieux fermés
- Trame verte : Milieux ouverts
- Trame verte: Corridors
- Trame bleue: Milieux
- Trame bleue : Corridors
- Principaux corridors écologiques



LOCALISATION DES SECTEURS DE FAIBLE DENSITE DE LA TVB

Légende:

- Communes de la communauté de communes
- Zones de faible densité de la TVB



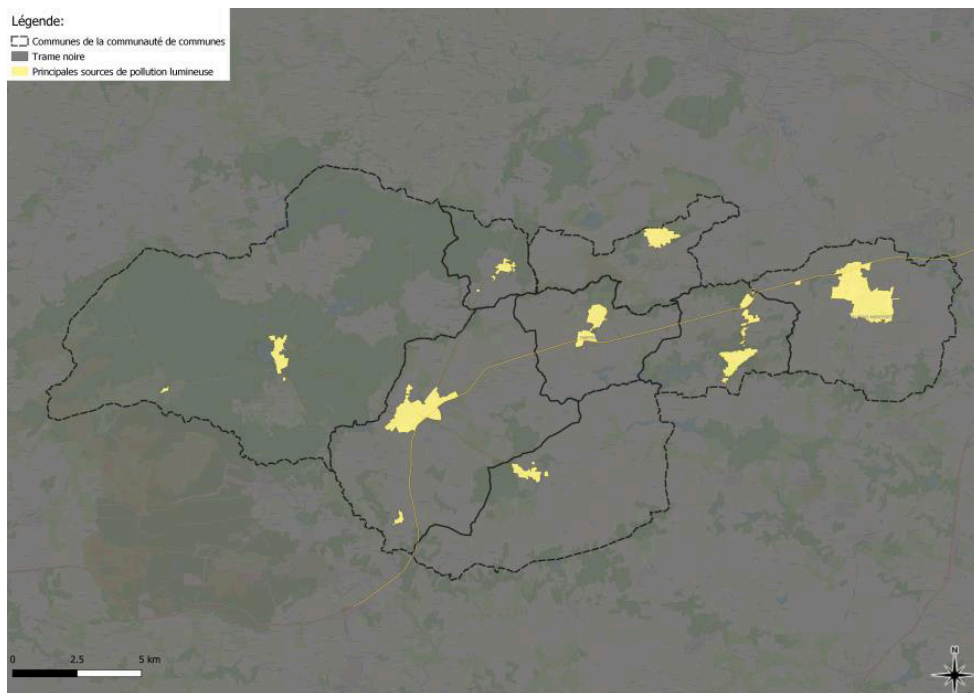
SYNTHÈSE/ENJEUX : ENVIRONNEMENT

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Hydrographie	▪ Réseau hydrographique dense	▪ Préservation de la ressource via les périmètres de protection des captages (10 PPC) ▪ Inventaire mis à jour par l'EPTB Vilaine	▪ Qualité des eaux moyenne à médiocre ▪ Territoire de tête de bassin versant avec un chevelu dense, sensible aux rejets	▪ Recalibrage, rejets, incision des cours d'eau
Bocage	▪ Maillage bocager dense (64.6 ml/ha contre 54.5 ml/ha en Bretagne – hors massifs forestiers)	▪ Lien bocage / agriculture, biodiversité, paysage	▪ Bocage vieillissant tendant à disparaître sur certaines zones	▪ Regroupements parcellaires agricoles potentiels, notamment sur les secteurs peu remembrés
Patrimoine forestier	▪ Plus grand massif forestier de Bretagne ▪ Réservoir de biodiversité. ▪ Site touristique		▪ Nombreuses forêts privées (variation de l'entretien des massifs et difficultés d'accès)	▪ Manque d'entretien et d'évolution lié aux EBC ▪ Maîtrise foncière assurée par des investisseurs
Sites naturels remarquables	▪ Nombreux sites naturels remarquables, principalement liés au massif forestier de Paimpont	▪ Agir sur les fréquentations touristiques ▪ Appel à manifestation d'intérêt sur la création d'un atlas de la biodiversité	▪ Sites sensibles sous pression touristique (forêt de Paimpont)	▪ Dégradation des habitats remarquables, Dérangement des espèces ▪ Fermeture des landes (reboisement)

2.7 TRAME NOIRE

La notion de « Trame noire » est apparue plus récemment et vient compléter celle de trame verte et bleue exposée dans les précédents paragraphes. Cette trame noire correspond à un réseau écologique formé de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne. L'objectif de l'identification de cette trame noire est de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel afin de préserver des zones sanctuarisées. Les continuités écologiques noires préservent la faune particulièrement sensible à la pollution lumineuse (chiroptères, rapaces nocturnes, lépidoptères nocturnes, amphibiens, petits mammifères, etc.). En effet, l'éclairage artificiel nocturne a un impact sur la biodiversité et sur le fonctionnement des écosystèmes et concourt ainsi à la fragmentation des habitats naturels. Territoire à dominante rurale (à titre d'exemple, plus de 46 % du territoire est occupé par des boisements) la Communauté de communes de Brocéliande reste relativement peu exposée aux pollutions lumineuses majeures. Ces dernières vont se concentrer autour des zones agglomérées, sur les secteurs dédiés aux activités économiques et le long des axes de communication majeurs.

MODÉLISATION DE LA TRAME NOIRE

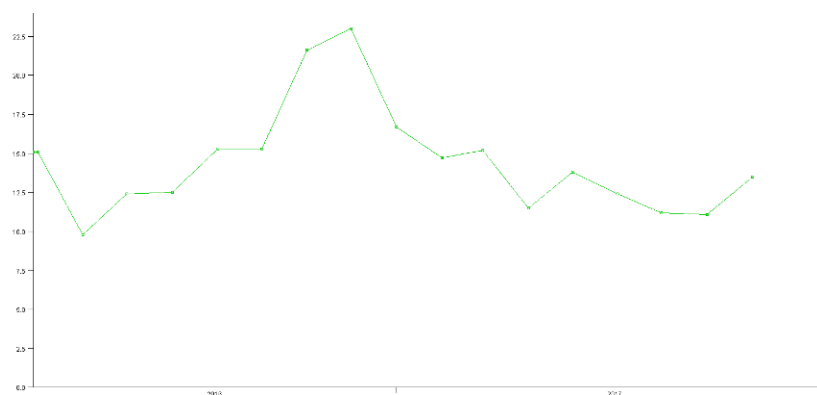


3. POLLUTIONS ET NUISANCES

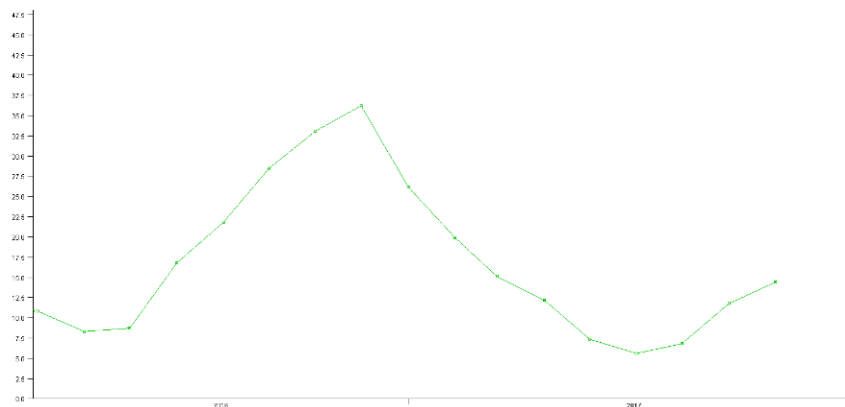
3.1. QUALITE DE L'AIR

En Bretagne, le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association Air-Breizh.

Les relevés effectués sur les stations de Guipry et de Saint-Yves (Rennes) montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne. Par extrapolation, la qualité de l'air sur La Communauté de Communes de Brocéliande peut être jugée bonne.



SUIVI DES POUSSIÈRES (PM10) PAR MOIS EN MICROG/M3, STATION DE GUIPRY. SOURCE : AIRBREIZH.



SUIVI DU DIOXYDE D'AZOTE PAR MOIS EN MICROG/M3, STATION SAINT YVES À RENNES. SOURCE : AIRBREIZH.

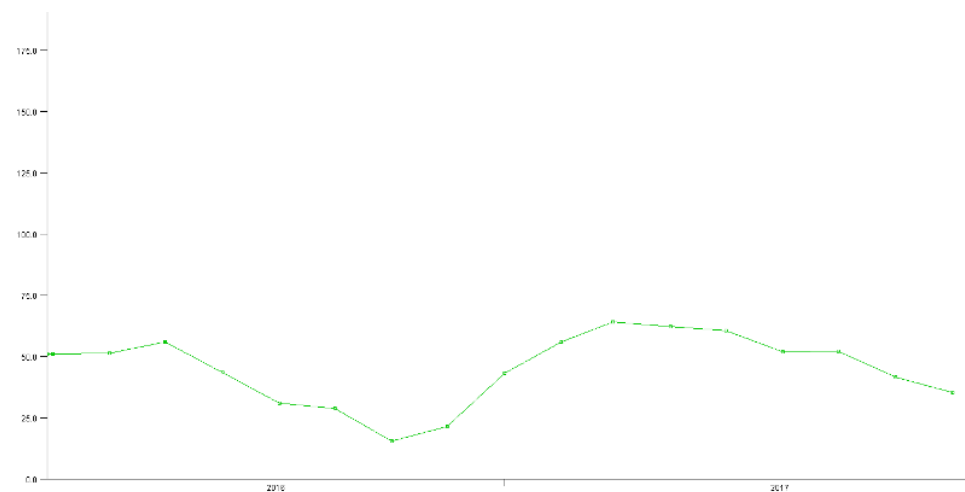
OBJECTIFS DE QUALITÉ POUR LE DIOXYDE D'AZOTE (NO2):

- 50 µg/m3 en percentile 50 des moyennes horaires sur l'année civile,
- 135 µg/m3 en percentile 98 des moyennes horaires sur l'année civile.

Valeurs limites : 200 µg/m3 en percentile 98 des moyennes horaires sur l'année civile.

Seuil d'alerte : 400 µg/m3 en moyenne horaire.

Seuil d'information à la population à 200 µg/m3 sur une heure.



SUIVI DE L'OZONE PAR MOIS EN MICROG/M3, STATION SAINT YVES À RENNES. SOURCE : AIRBREIZH.

Objectifs de qualité pour l'ozone (O3):

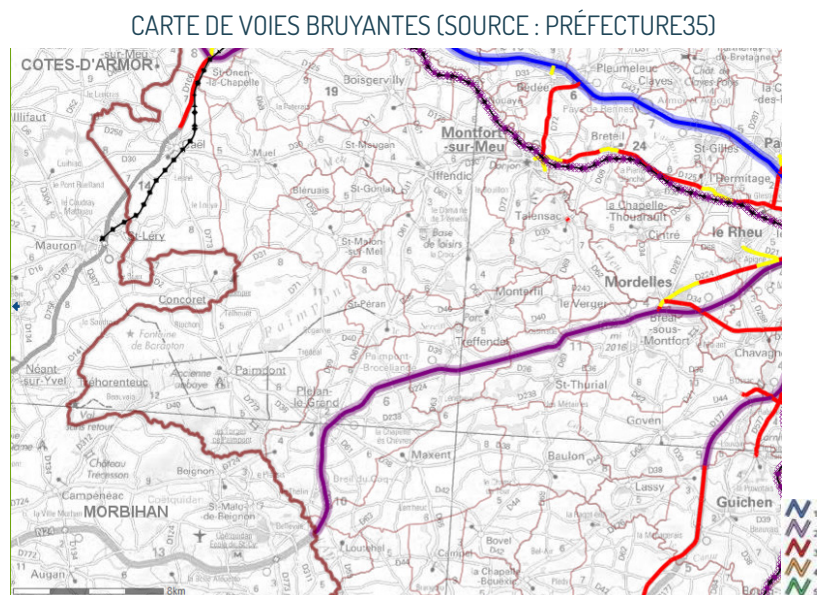
- Seuil pour la protection de la végétation : 200 µg/m3 en moyenne horaire,
- Seuil pour la protection de la végétation : 65 µg/m3 en moyenne journalière,
- Seuil pour la protection de la santé humaine : 110 µg/m3 en moyenne sur 8 heures.

Seuil d'alerte : 360 µg/m3 en moyenne horaire.

Seuil d'information à la population à 180 µg/m3 sur une heure.

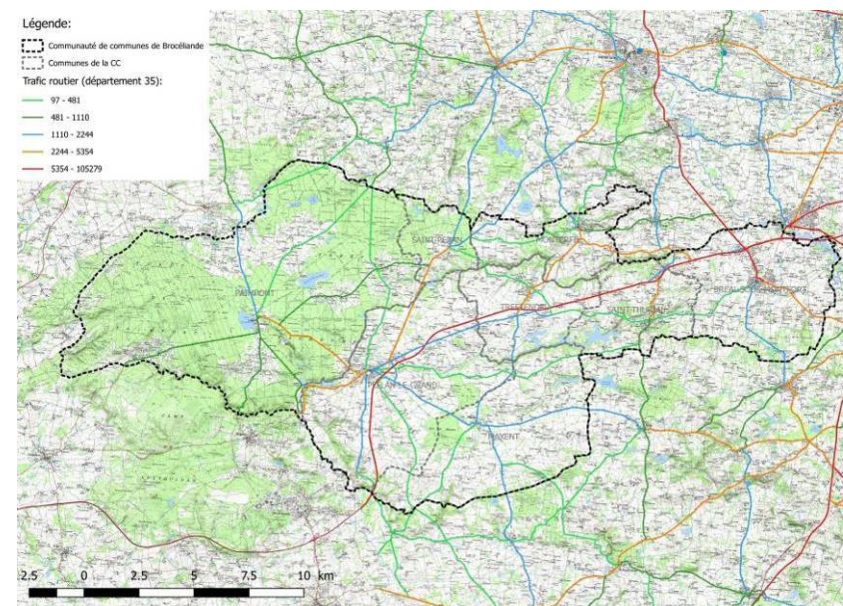
3.2. POLLUTION SONORE

La carte des bruits éditée par le ministère de l'environnement indique que la portion de la RN24 passant sur la partie Sud de la Communauté de Communes de Brocéliande (communes de Plélan-le-Grand, Treffendel, Saint-Thurial, Bréal-sous-Montfort) est identifiée comme infrastructure de transport terrestre source de nuisances sonores de catégorie 2. La zone de nuisance s'étend alors sur un rayon pouvant atteindre 250 m autour de la voie.



Cet axe accueille chaque jour environ 27 000 véhicules/jour (27 455 en 2014).

TRAFIC ROUTIER SUR LE RÉSEAU DÉPARTEMENTAL (SOURCE : PRÉFECTURE 35)



Le trafic routier n'est cependant pas la seule source de pollution sonore potentielle (activités industrielles...).

3.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2015.

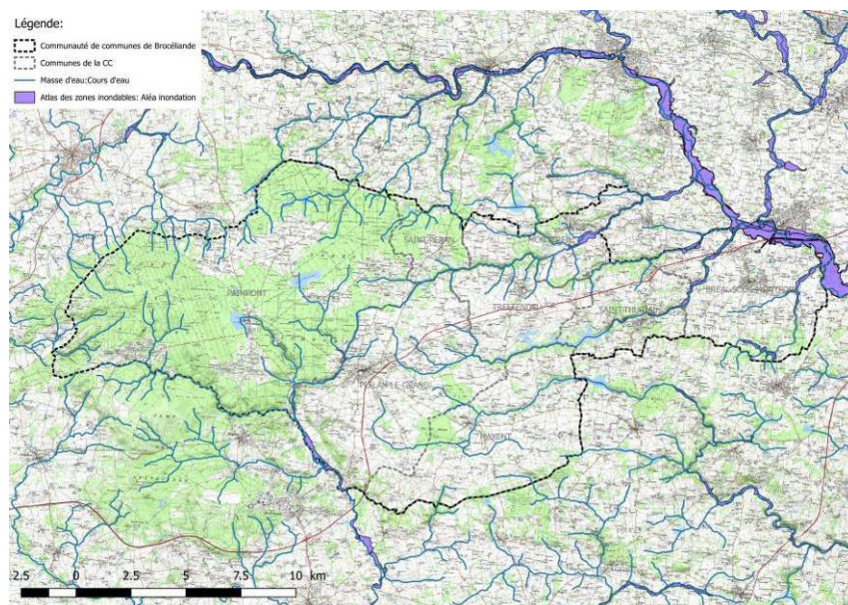
3.3.1 RISQUE INONDATION

La communauté de communes est concernée par le risque inondation et plus particulièrement les communes de :

- Plélan-le-Grand
- Paimpont
- Monterfil
- Bréal-sous-Montfort
- Saint-Thurial

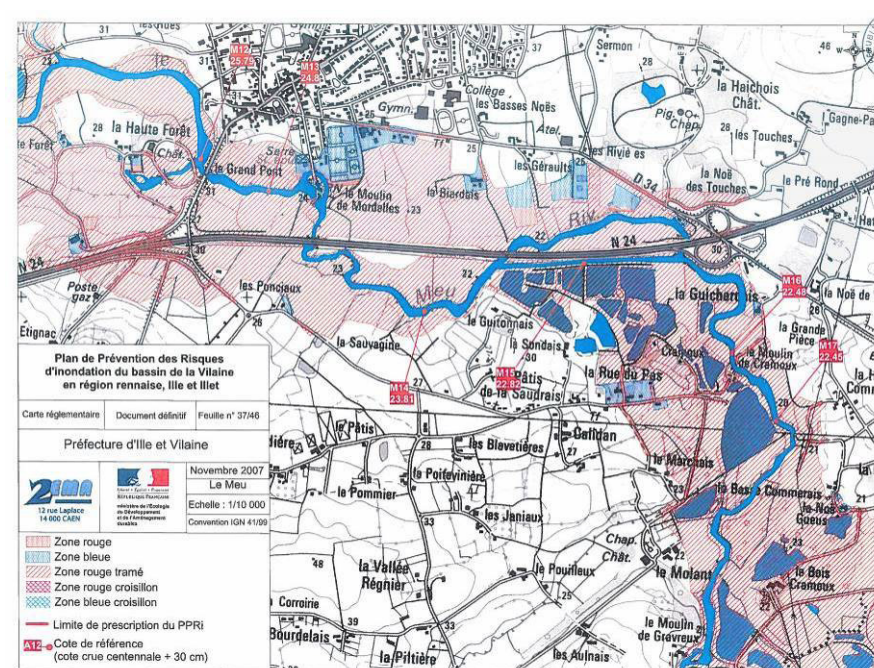
Sont concernées par le risque inondation (inscrites à l'atlas des zones inondables).

ATLAS DES ZONES INONDABLES



Seule la commune de Bréal-sous-Montfort fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), appartenant au territoire du PPRI du bassin rennais. Le PPRI du bassin rennais a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 décembre 2007. Il concerne plusieurs cours d'eau : Flûme, Seiche, Vilaine, le Blosne, l'Ille, l'Illet et le Meu. C'est au titre du passage du Meu dans la partie Est de son territoire que la commune de Bréal-sous-Montfort est soumise au PPRI du bassin Rennais.

EXTRAIT DU PPRI DU BASSIN RENNAIS



Cette cartographie réglementaire est assignée à un règlement littéral qui limite le développement urbain dans les secteurs les plus exposés au risque inondation.

Zones	Aléas	Contraintes pour le développement urbain
Zone rouge tramée	Aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m) en secteurs fortement urbanisés	▪ Sont interdits : ▪ Toute construction dont le niveau du plancher rez-de-chaussée est situé sous la cote de référence
Zone rouge	Aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m) en secteurs fortement urbanisés	▪ La création de locaux habitables ▪ La réalisation de sous-sol ▪ Les établissements recevant du public ▪ ...
Zone bleue	Aléas faible et moyen (hauteur d'eau inférieure à 1 m)	▪ Toute construction dont le niveau du plancher rez-de-chaussée est situé sous la cote de référence ▪ La création de locaux habitables en dessous de la cote de référence ▪ La réalisation de sous-sol ▪ Les installations classées soumises à autorisation ▪ Les établissements recevant du public (hors 5^e catégorie) ▪ ...
Zone rouge croisillons	Zones urbanisées, ou prévues au PLU en urbanisation future, situées derrière des ouvrages de protection (digues, palplanches, murets, ...) et où la hauteur de submersion serait supérieure ou égale à 1 m	▪ Toute construction dont le niveau du plancher rez-de-chaussée est situé sous la cote de référence ▪ La création de locaux habitables en dessous de la cote de référence ▪ La réalisation de sous-sol ▪ Les installations classées soumises à autorisation ▪ Les établissements recevant du public (hors 5^e catégorie) ▪ ...
Zone bleue croisillons	Zones urbanisées, ou prévues au PLU en urbanisation future, situées derrière des ouvrages de protection (digues, palplanches, murets, ...) et où la hauteur de submersion serait inférieure à 1 m	▪ La création de locaux habitables en dessous de la cote de référence ▪ Les installations classées soumises à autorisation ▪ Les établissements recevant du public (hors 5^e catégorie) ▪ ...

3.3.2 RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Communauté de communes n'est pas concernée par ce type d'aléa.

3.3.3 RISQUE SISMIQUE

D'après la base de données du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, la communauté de communes n'est que très faiblement soumise à cet aléa (zone sismique de niveau 2). En effet, les mouvements de sol sont évalués entre $0.7 \text{ m/s}^2 < \text{accélération} < 1.1 \text{ m/s}^2$.

3.3.4 RISQUE INCENDIE

Du fait de la présence de nombreux massifs boisés, la communauté de communes est relativement exposée au risque de feux de forêt. Ainsi 3 communes sont fortement vulnérables face à ce risque en lien avec la forêt de Paimpont : Paimpont, Plélan-le-Grand et Saint-Péran. 3 autres communes sont moyennement vulnérables en lien avec leurs boisements respectifs : Monterfil, Maxent et Saint-Thurial.

3.3.5 RISQUES CLIMATIQUES

La Communauté de Communes de Brocéliande a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle sur son territoire :

Communes	Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Bréal-sous-Montfort, Monterfil	Inondations et coulées de boue	15/10/1987	16/10/1987	22/10/87	24/10/87
Plélan-le-Grand, Saint-Thurial, Maxent, Paimpont, Saint-Péran, Treffendel	Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/87	24/10/87
Bréal-sous-Montfort	Inondations et coulées de boue	25/01/88	16/02/88	02/08/88	13/08/88

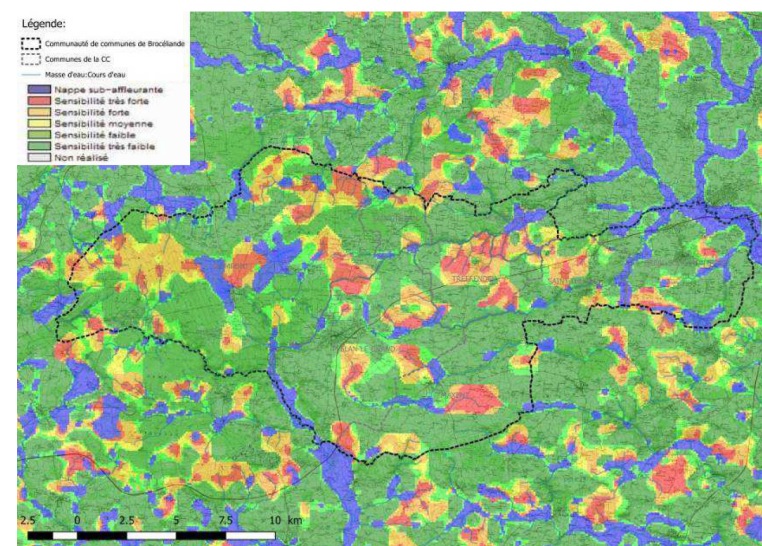
Monterfil, Plélan-le-Grand, Maxent, Paimpont, Saint-Péran, Treffendel	Inondation et coulées de boues	29/06/92	30/06/92	06/11/92	18/11/92
Bréal-sous-Montfort, Monterfil, Maxent, Paimpont	Inondations et coulées de boue	17/01/95	31/01/95	06/02/95	08/02/95
Bréal-sous-Montfort, Monterfil, Plélan-le-Grand, Saint-Thurial, Maxent, Paimpont, Saint-Péran, Treffendel	Inondation, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Bréal-sous-Montfort	Inondations et coulées de boue	09/05/00	09/05/00	25/09/00	07/10/00
Plélan-le-Grand, Paimpont, Saint-Péran	Inondations et coulées de boue	11/11/00	12/11/00	12/02/001	23/02/01
Bréal-sous-Montfort, Paimpont	Inondations et coulées de boue	05/01/01	07/01/01	12/02/01	23/02/01
Bréal-sous-Montfort	Inondations et coulées de boue	23/01/01	26/01/01	29/05/01	16/06/01
Bréal-sous-Montfort	Inondations et coulées de boue	24/03/01	26/03/01	06/07/01	18/07/01
Bréal-sous-Montfort, Saint-Thurial	Inondations et coulées de boue	02/10/07	02/10/07	31/03/08	04/04/08
Paimpont	Inondations et coulées de boue	16/01/08	16/01/08	07/08/08	13/08/08

3.3.6 RISQUE REMONTÉES DE NAPPES

On appelle zone sensible aux remontées de nappes, les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et d'amplitude de battement de la nappe, permettent un phénomène d'émergence de la nappe au niveau du sol ou un engorgement des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

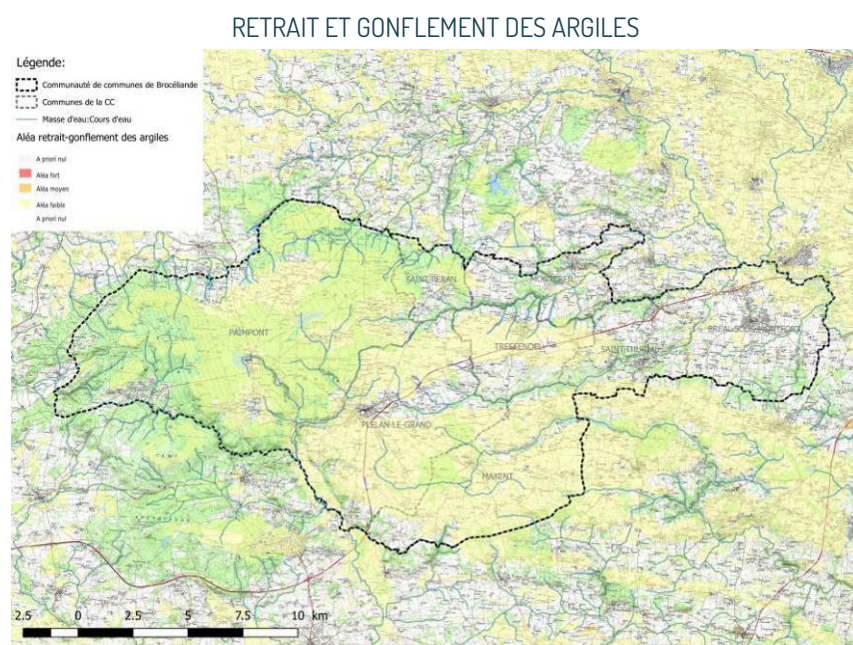
RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES (BRGM)

On remarque que la communauté de communes est inégalement impactée par ce phénomène, les vallées et la partie Nord de la forêt de Paimpont sont particulièrement soumises à ce type d'aléa.



3.3.7 RISQUES LIÉS AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux, réalisée par le bureau des recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011 sur le département d'Ille-et-Vilaine montre que La Communauté de Communes de Brocéliande est impactée par ce phénomène, avec un aléa faible à nul sur l'ensemble de son territoire.



Les variations de la quantité d'eau présente dans les sols argileux entraînent une alternance de phase de gonflement de l'argile (sol saturé en eau) et de rétractation (en période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur la stabilité des bâtiments à fondations superficielles.

3.3.8 CAVITÉS SOUTERRAINES

L'étude relative aux cavités souterraines (hors mines), réalisée par le BRGM en Ille-et-Vilaine montre que la Communauté de Communes de Brocéliande n'est pas concernée par cet aléa.

3.3.9 MOUVEMENTS DE TERRAINS

Le BRGM a réalisé une étude relative aux mouvements de terrains en janvier 2013. Cette dernière montre que La Communauté de Communes de Brocéliande n'est pas concernée par cet aléa.

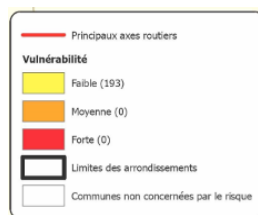
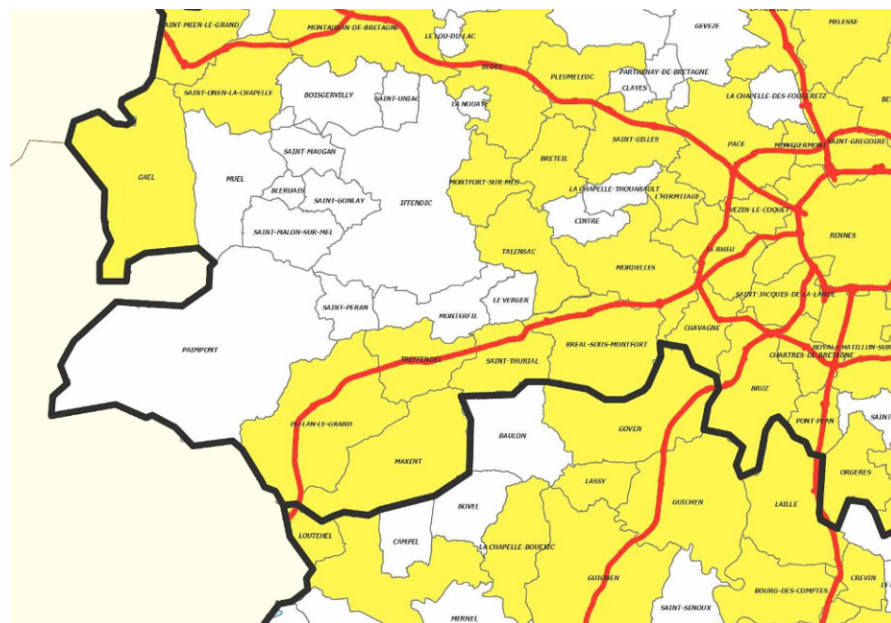
3.4. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

3.4.1 TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

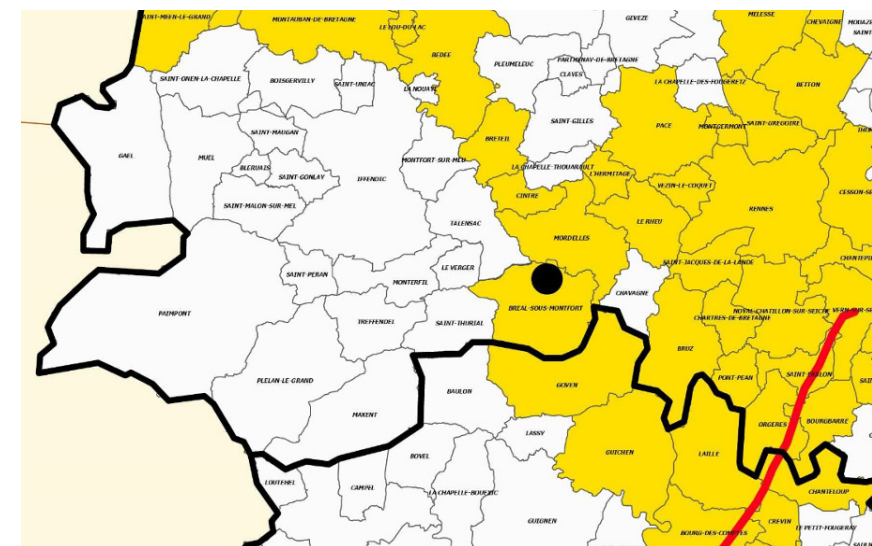
La Communauté de Communes de Brocéliande est concernée par le risque « transport de matières dangereuses » au titre :

- De la RN24. Les communes concernées sont : Plélan-le-Grand, Maxent, Treffendel, Saint-Thurial, Bréal-sous-Montfort
- De la station de recompression de gaz : commune de Bréal-sous-Montfort

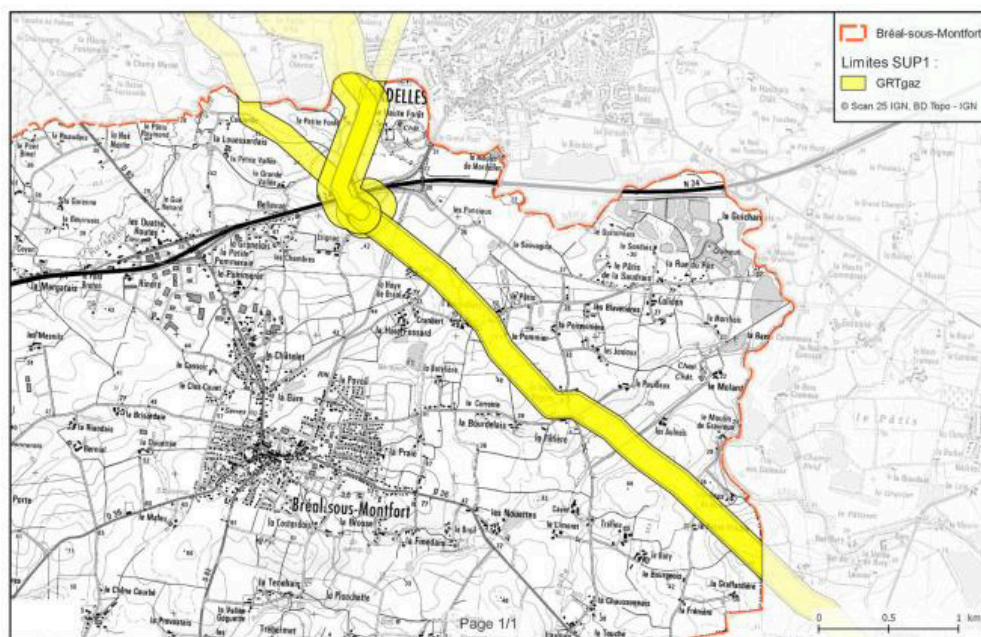
TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES ROUTIER (SOURCE DDRM 35)



GAZODUC (SOURCE : DDRM 35)



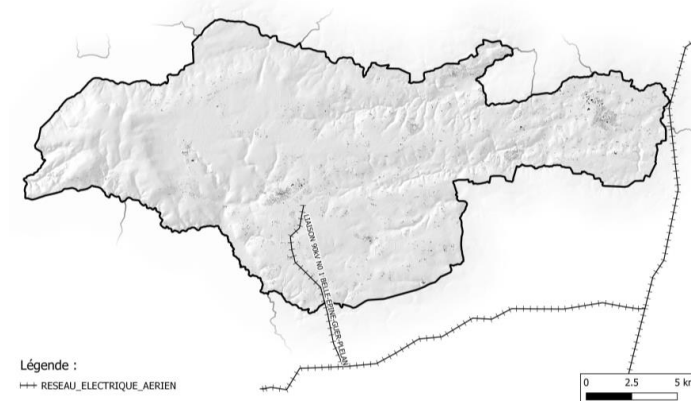
Le territoire intercommunal est également concerné par la servitude d'utilité publique liée à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz dont le tracé donné à titre indicatif figure ci-après :



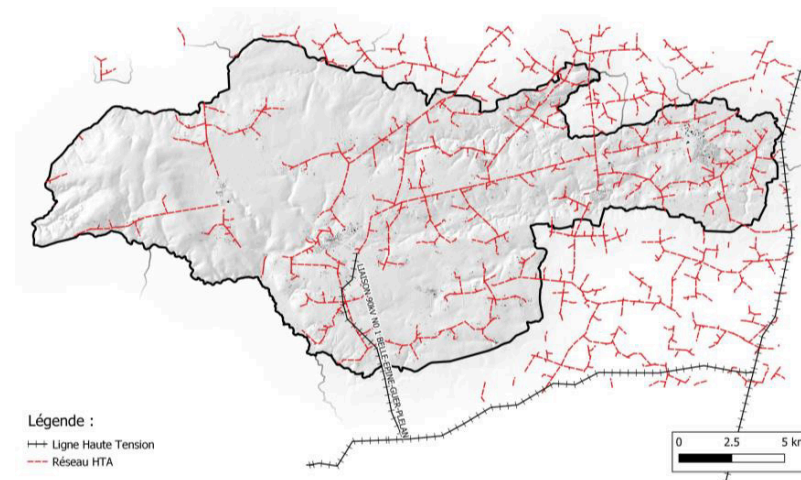
3.4.2 LIGNE HAUTE TENSION

La Communauté de communes est traversée par la ligne électrique Haute Tension de 90 kV Plélan/Guer.

LIGNE HAUTE TENSION TRAVERSANT LE TERRITOIRE



Le territoire est également traversé par des lignes HTA aériennes. Celles-ci sont représentées sur la carte ci-dessous :



3.4.3 EXPOSITION AU RADON

Le radon est omniprésent en Bretagne. À l'instar des autres départements bretons, le département d'Ille-et-Vilaine n'est pas considéré prioritaire à l'échelle nationale (les départements prioritaires sont ceux pour lesquels la concentration moyenne dans les bâtiments dépasse 100 Bq/m³).

Les huit communes qui composent la communauté de communes de Brocéliande sont classées en catégorie 3. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...), mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40 % des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6 % dépassent 400 Bq.m⁻³.

En France, il n'existe actuellement pas de limite réglementaire applicable aux habitations.

Sur la base des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, la Commission européenne et la France ont retenu la valeur de 300 Bq/m³ en moyenne annuelle comme valeur de référence en dessous de laquelle il convient de se situer. Lorsque les résultats de mesure dépassent 300 Bq/m³, il est ainsi nécessaire de réduire les concentrations en radon.

Notons que le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les bâtiments, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage des bâtiments. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

3.4.4 RUPTURE DE DIGUE

La Communauté de Communes de Brocéliande est concernée par le risque de rupture de barrage au titre du barrage de la Chèze. Ainsi, les communes de :

- Paimpont, Plélan-le-Grand, Treffendel, Saint-Thurial sont considérées comme fortement vulnérables
- La commune de Maxent est considérée comme moyennement vulnérable
- Saint-Péran et Monterfil sont considérées comme faiblement vulnérables

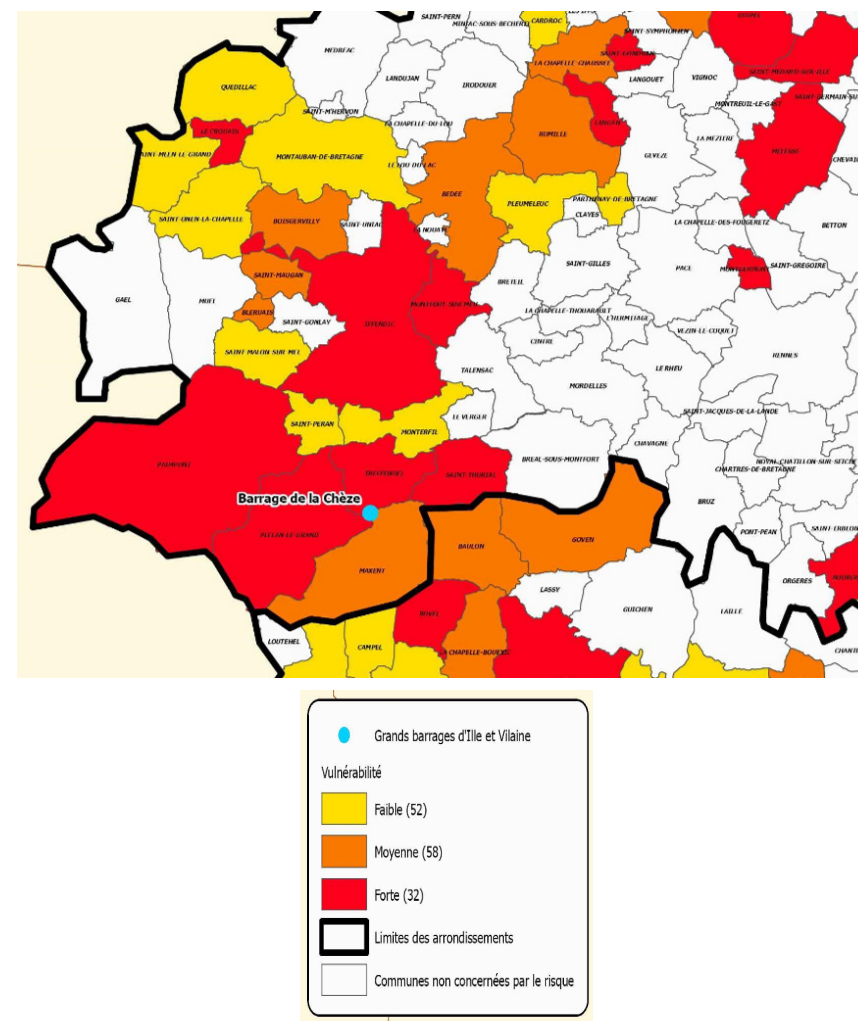
Situé sur la commune de Saint-Thurial, le barrage de la Chèze a été mis en service en 1975 par la Ville de Rennes pour sécuriser l'alimentation en eau potable du Bassin Rennais.

Ce barrage de 38 mètres de hauteur pour une largeur de 13,5 mètres à la base peut stocker un volume d'eau maximum de 14,5 millions de m³ ce qui en fait le plus gros barrage du département.

Il s'agit d'un ouvrage de catégorie A. Cette catégorie est définie selon des critères techniques précis (hauteur de l'ouvrage, nombre d'habitants résidant dans la zone protégée (pour les digues), volume de la retenue (pour les barrages) ...).

Désormais, les propriétaires ou exploitants d'un barrage relevant des catégories A et B ou d'une digue classée A, B ou C ont certaines obligations dont notamment celle d'adresser, au préfet, une étude de dangers élaborée par un organisme agréé. Cette étude a pour objet de caractériser les risques intrinsèques à l'ouvrage ainsi que ceux susceptibles de se manifester à l'occasion de phénomènes exceptionnels tels que crues ou séismes (ou tempête pour le cas des digues maritimes) et d'identifier les parades et moyens de prévention et de protection permettant de maîtriser les risques.

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE (SOURCE : DDRM 35)



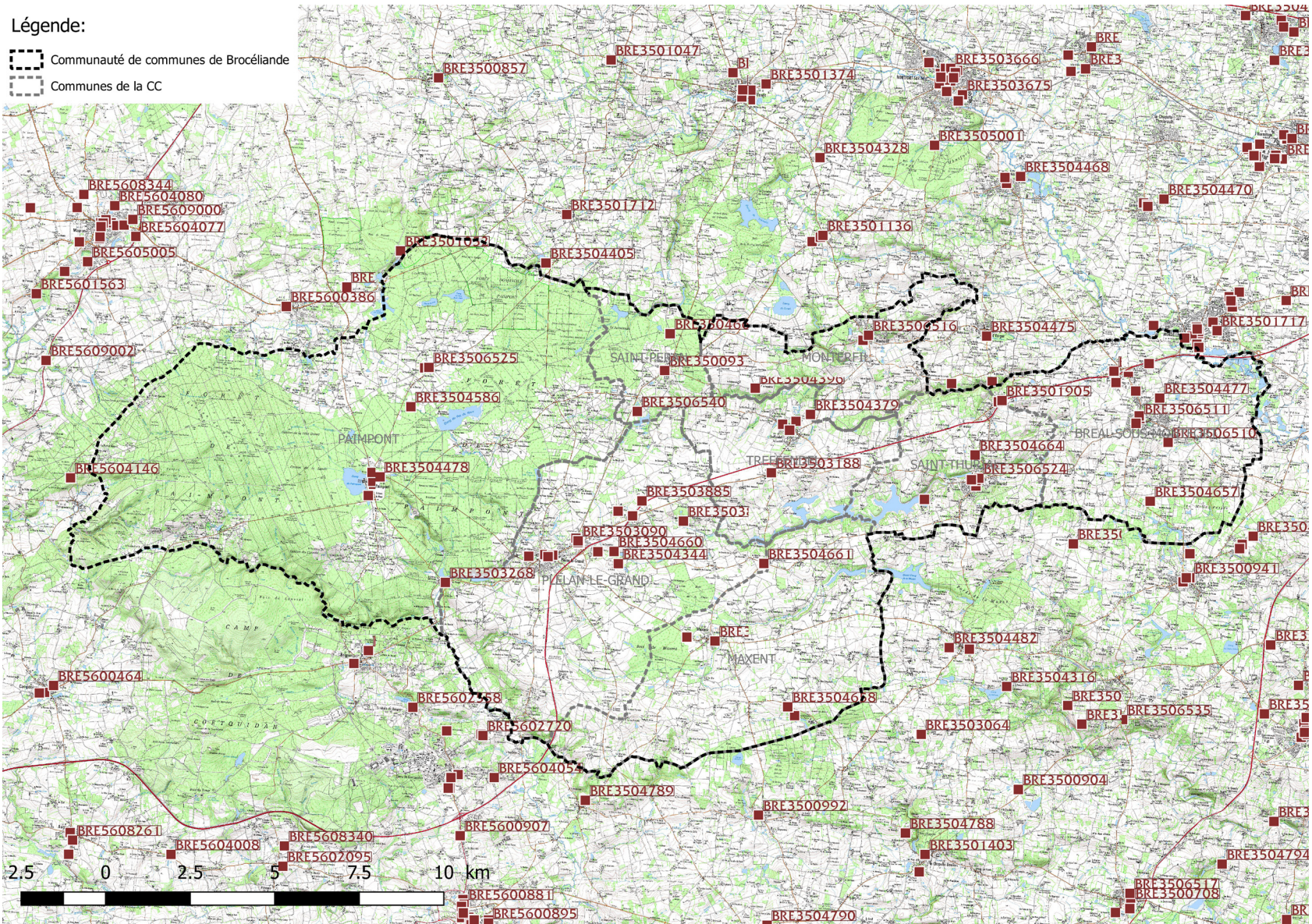
3.4.5 SITES INDUSTRIELS

La base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) du Ministère recense 59 sites industriels, dont 8 encore en activité :

- Garage BOISGERAULT Alain, Bréal-sous-Montfort
- Station-service, BOISGERAULT Alain, Bréal-sous-Montfort
- Tolerie, peinture GERARD Armel, Plélan-le-Grand
- Pharmaceutique, BEECHAM, Plélan-le-Grand
- Primagaz, RICHARD Laurent, Plélan-le-Grand
- Dépôt de chlore, ville de Rennes, Saint-Thurial
- Station d'épuration, commune de Paimpont, Paimpont
- Station-service DESTOC Maurice, Treffendel

noter que cet inventaire est à caractère informatif (et potentiellement non à jour). Il ne peut être considéré comme un inventaire exhaustif. En cas de changement d'usage de ces sites et anciens sites, il conviendra de réaliser des études préalables afin de s'assurer que les sols ne sont pas pollués, notamment pour l'installation d'établissement recevant des personnes sensibles ou des logements. Rappelons qu'en cas de pollution avérée, la remise en état du site incombe à l'ancien exploitant.

SITES INDUSTRIELS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES (SOURCE : BRGM)



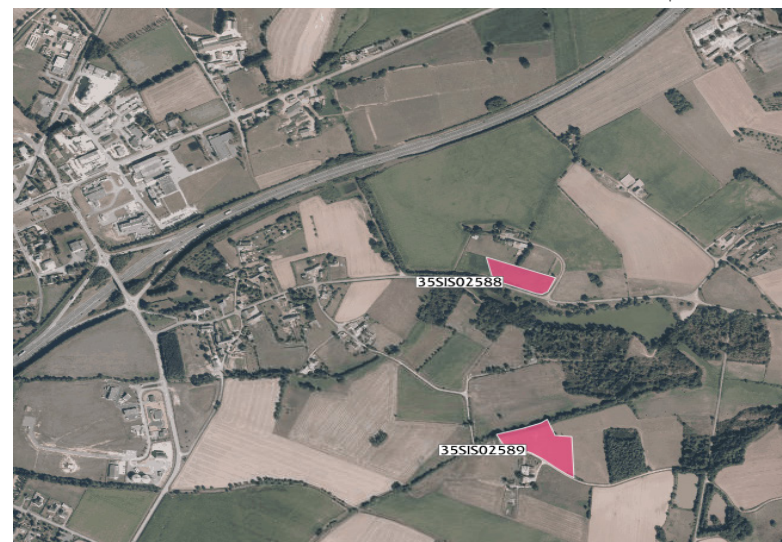
3.4.6 SOLS POLLUÉS

L'article L.125-6 du code de l'environnement modifié par l'article 173 de la loi ALUR, du 26 mars 2014 prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci doivent comprendre les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie (notamment en cas de changement d'usage) la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 définit les modalités d'application.

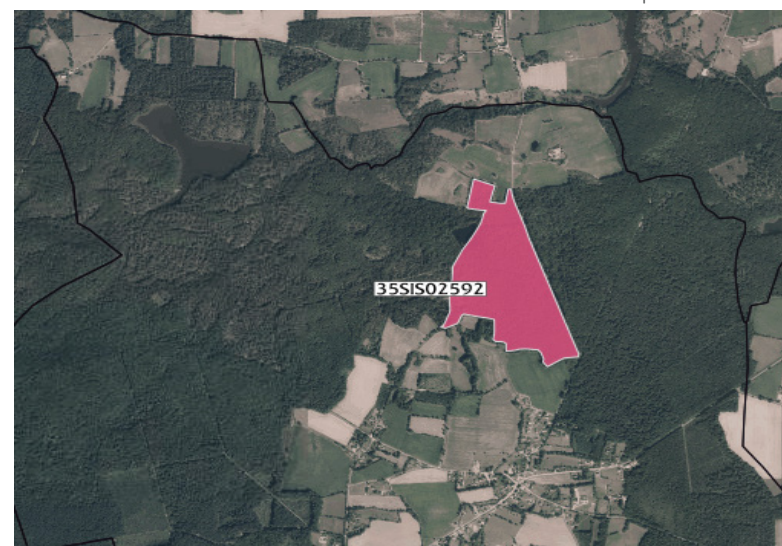
La communauté de communes est concernée par ce type de risque.

N° Identifiant	Commune	Nom(s) usuel(s)	Adresse
35SIS02584	MAXENT	Ancienne décharge des Landiers des Herillets	Les Landiers des Herillets
35SIS02586	PAIMPONT	Ancienne décharge de la butte du Vau	La butte du Vau
35SIS02588	PLELAN LE GRAND	Ancienne décharge de Cannehils	Cannehils
35SIS02589	PLELAN LE GRAND	Ancienne décharge de la Chenaie	La Chenaie
35SIS02592	SAINT PERAN	Ancienne décharge de La Jaroussay	La Jaroussay
35SIS02593	TREFFENDEL	Ancienne décharge de la Lande du Presbytère	La Lande du Presbytère
35SIS02594	TREFFENDEL	Ancienne décharge de la Lande du Foutez Loup	La Lande du Foutez Loup
35SIS03590	SAINT THURIAL	Ancienne décharge de la Croix Goyet	La Croix Goyet

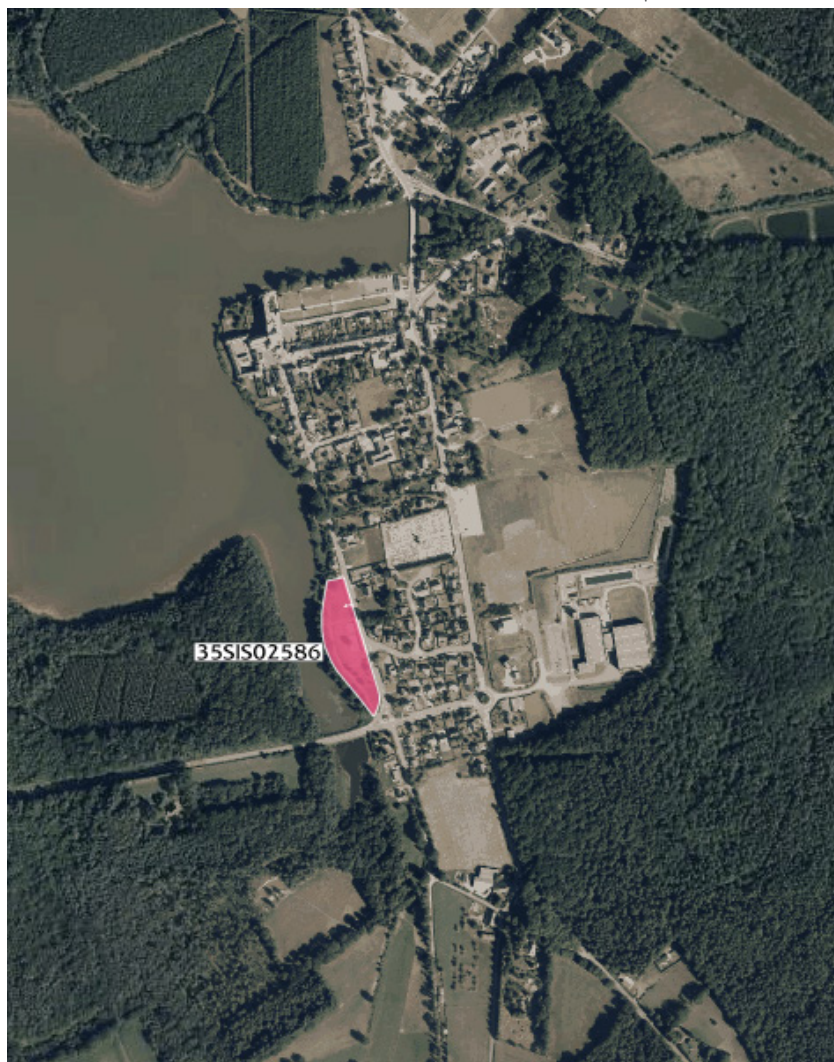
SIS – Commune de PLELAN LE GRAND (source : Géorisques)



SIS – Commune de SAINT-PERAN (source : Géorisques)



SIS – Commune de PAIMPONT (source : Géorisques)



SIS – Commune de TREFFENDEL (source : Géorisques)



SIS – Commune de MAXENT (source : Géorisques)



SIS – Commune de SAINT-THURIAL (source : Géorisques)



4. SYNTHÈSE : DONNÉES ENVIRONNEMENTALES AU REGARD DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

L'étude des risques et des contraintes naturelles de La Communauté de Communes de Brocéliande permet d'identifier des secteurs à enjeux sur lesquels le développement urbain peut sembler plus délicat d'un point de vue technique, réglementaire, ... Ces enjeux peuvent être identifiés géographiquement (carte suivante).

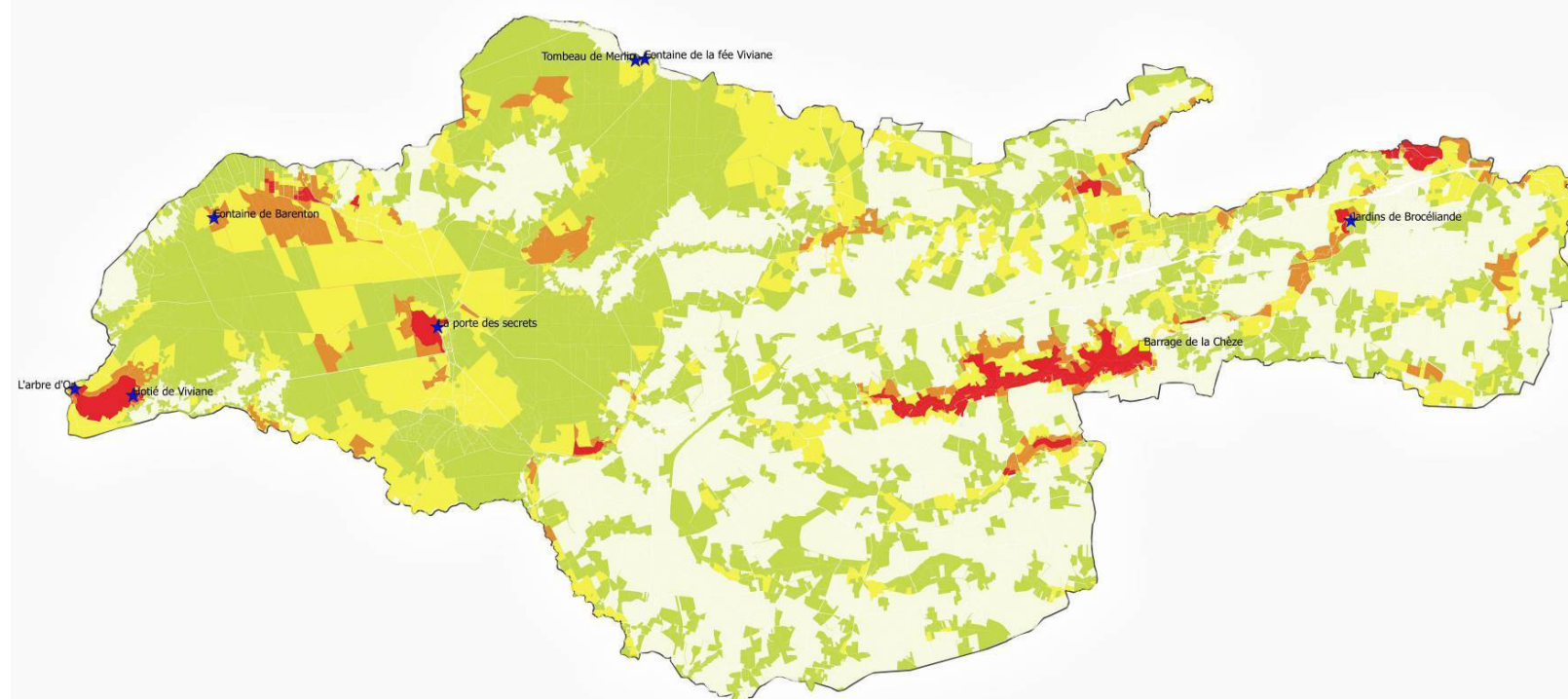
On remarque que ces contraintes sont principalement liées à la préservation de la ressource en eau (secteur de la Chèze, vallées) ainsi que la préservation des sites naturels remarquables principalement exposés aux flux de touristes

Cette analyse thématique est un précieux outil d'aide à la décision lors des choix de développements urbains.

Légende:

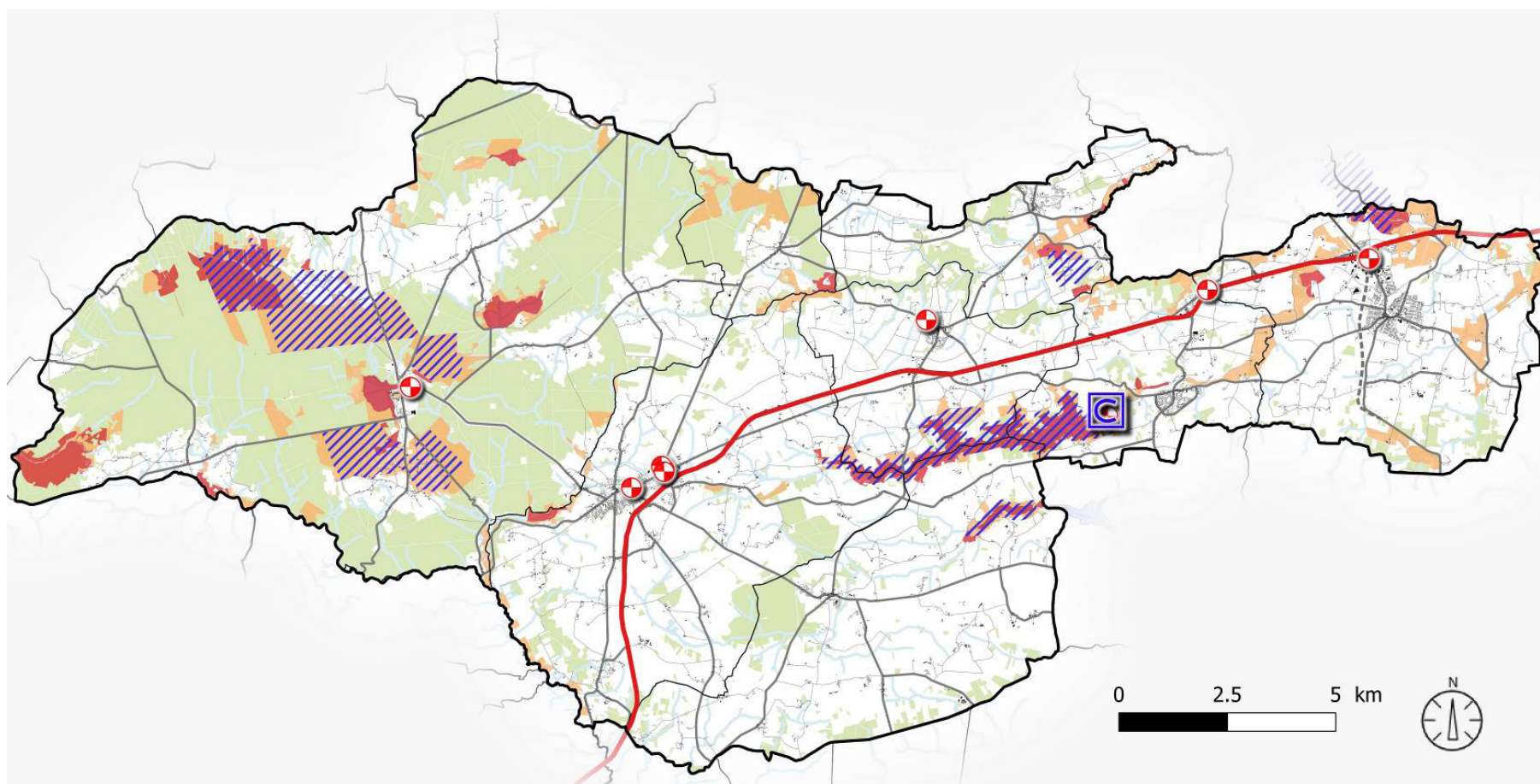
Analyse parcellaire

- Enjeux environnementaux très faibles
- Enjeux environnementaux faibles
- Enjeux environnementaux modérés
- Enjeux environnementaux forts
- Enjeux environnementaux très forts
- ★ Principaux sites touristiques
- Barrage de la Chèze



SYNTHÈSE/ENJEUX : RISQUES ET NUISANCES

	Atouts / points forts	Opportunités	Faiblesses / difficultés / points noirs / besoins	Menaces
Risques et nuisances		▪ Possibilités d'aménagement réducteur de bruit : masque acoustique par bocage le long de la RN	▪ Pollution sonore principalement liée à la RN24 ▪ Pollution sonore liée aux tirs de la base militaire de Coëtquidan ▪ Impact sonore des éoliennes et pollution visuelle (lumières d'identification nocturne)	
	▪ Position de tête de bassin, Peu d'inondations «de plaine»	▪ Rationnaliser la gestion des rejets EP des agglomérations avec des propositions d'emplacements réservés pour les futurs bassins d'orage ▪ Extension du réseau numérique pour prévenir les risques	▪ 5 communes à l'atlas des zones inondables, 1 PPRi ▪ Incendie en forêt de Paimpont ▪ Transport de matières dangereuses (RN24) ▪ Rupture de digue (barrage de la Chèze) ▪ 59 sites industriels dont 8 en activité (base de données BASIAS)	



Légende



Barrage de la Chèze



Site industriel à risque en activité (BASIAS)



Périmètre de protection de captage d'eau potable



RN 24

Contraintes à l'urbanisation :

Fortes

Très fortes

@

5. ENERGIE

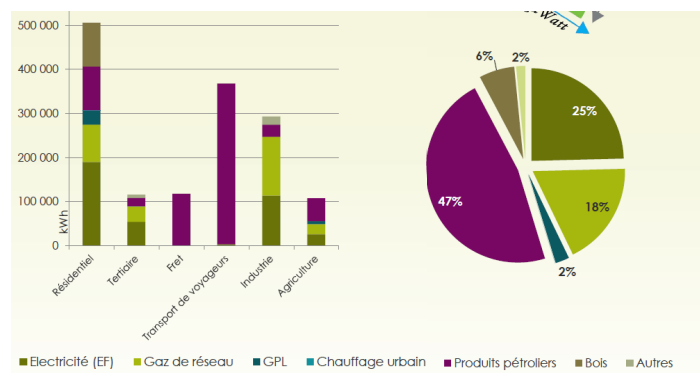
5.1. BILAN ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Climat-Air énergie territorial (PCAET) réalisé sur le Pays de Brocéliande (communauté de communes de Brocéliande, communauté de communes de Saint Méen Montauban et Montfort communauté) un bilan énergétique de ce territoire a été réalisé en phase diagnostic.

Au regard de ces éléments il apparaît que 1 500 GWh d'énergie finale ont été consommés sur le Pays de Brocéliande en 2016. L'habitat et les déplacements arrivaient en tête de ces consommations.

Ces consommations ont principalement recours aux énergies fossiles.

CONSOMMATIONS ÉNERGETIQUES PAR SECTEUR ET PAR TYPE D'ÉNERGIE SUR LE PAYS DE BROCELIANDE EN 2016 (SOURCE : PCAET)



Dans un contexte de changement climatique global, dont les effets sont aujourd'hui visibles, et de raréfaction des énergies fossiles, la question énergétique apparaît désormais comme fondamentale dans toutes les approches relatives à l'aménagement du territoire.

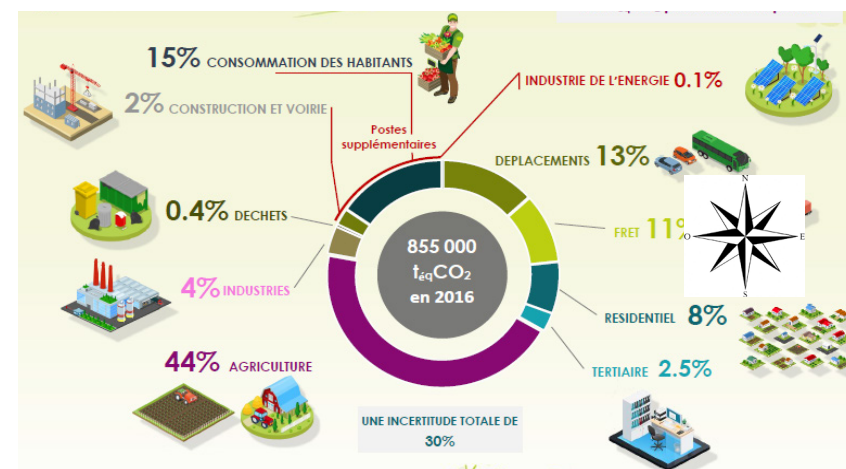
Réduire les consommations énergétiques d'une part et réduire la part des énergies fossiles d'autre part sont ainsi des défis que l'ensemble des territoires doivent relever.

5.2. BILAN CARBONE

La vapeur d'eau (H₂O), le méthane (CH₄), le dioxyde de carbone (CO₂) et le protoxyde d'azote (N₂O) sont les principaux gaz à effet de serre (GES). Ces GES sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre. Alors que leur présence est naturelle dans l'atmosphère (garantissant une température permettant la vie sur terre), c'est l'augmentation de la concentration de certains d'entre eux qui est incriminée dans le processus complexe de réchauffement climatique. En effet, depuis le début de l'ère industrielle, les concentrations dans l'atmosphère du méthane et du dioxyde de carbone tendent à augmenter du fait des activités humaines. À quantité égale, le méthane est 25 fois plus puissant en effet de serre que le CO₂ mais il n'y a pas autant d'émissions de méthane que d'émissions de dioxyde de carbone dans l'atmosphère. Ainsi, la réalisation d'un bilan carbone, dans le cadre des PCAET par exemple, permet de déterminer l'impact d'un territoire, d'une activité...sur sa production de CO₂ et donc sur son rôle dans le processus de réchauffement climatique.

A l'échelle du Pays de Brocéliande, le bilan carbone de 2016 est estimé à 855 000 tonnes équivalent CO₂ dont l'origine peut être définie comme suit :

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE CARBONE PAR POSTE (SOURCE : PCAET)



L'agriculture (44%), les consommations des habitants : chauffage domestique, consommations électriques... (15%) et les déplacements sont les trois principaux postes d'émission de carbone.

Parallèlement à ces émissions de CO₂, le Pays de Brocéliande engendre un stockage annuel de carbone estimé de 56 000 t_{eq}CO₂, essentiellement grâce à la biomasse du territoire, et notamment aux espaces forestiers. Ce stockage annuel représente entre 6 et 7% du total de ses émissions.

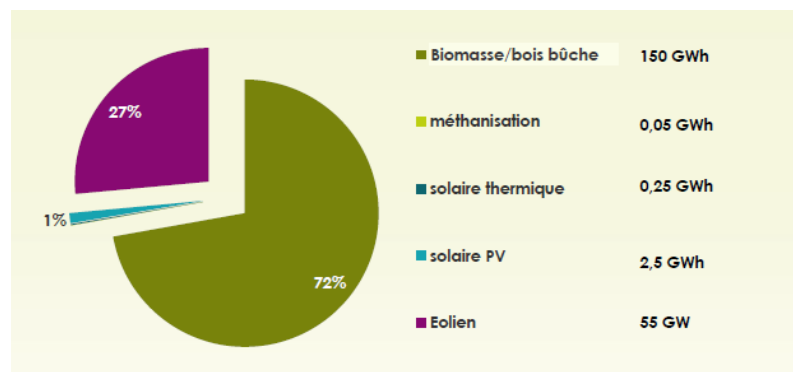
Le déstockage annuel lié à l'artificialisation des sols représente quant à lui environ 1 % des émissions de GES du territoire (source des données chiffrées : PCAET).

5.3. ENERGIE RENOUVELABLES

En réponse à ces consommations énergétiques, le territoire du Pays de Brocéliande produit également une part de son énergie (14% de l'énergie finale consommée. Source : PCAET). Ainsi en 2016 ce sont 210 GWh ont été produits sur le territoire principalement par biomasse et éolien :

PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE PAR TYPE

(SOURCE : PCAET)



Les données existantes sur le territoire de la communauté de communes de Brocéliande permettent d'obtenir une analyse plus fine du potentiel énergétique des 8 communes que la composent.

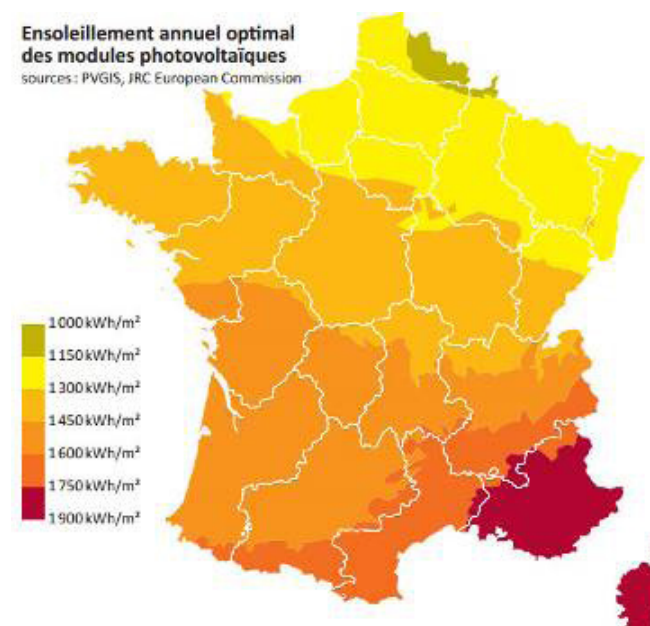
5.3.1 ENERGIE SOLAIRE

On remarque que le potentiel photovoltaïque de la région Bretagne est globalement modéré. En effet, avec un ensoleillement annuel moyen d'environ 1800 à 1900h/an, le gisement permet d'envisager une production d'environ 1 300 à 1 400kWh/m² de module.

Cette productivité va également varier à l'échelle de l'intercommunalité, en fonction de l'orientation des pentes et de l'orientation des bâtiments.

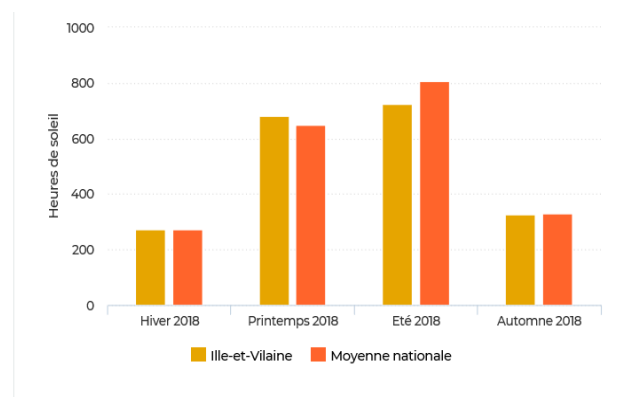
La carte des orientations présentées ci-dessous indique que la commune est plutôt favorable au développement de modules photovoltaïques (rendement plus élevé) sur une grande majorité du territoire.

ENSOLEILLEMENT ANNUEL OPTIMAL DES MODULES SOLAIRES



Cette productivité va également varier à l'échelle de la commune, en fonction de l'orientation des pentes et de l'orientation des bâtiments.

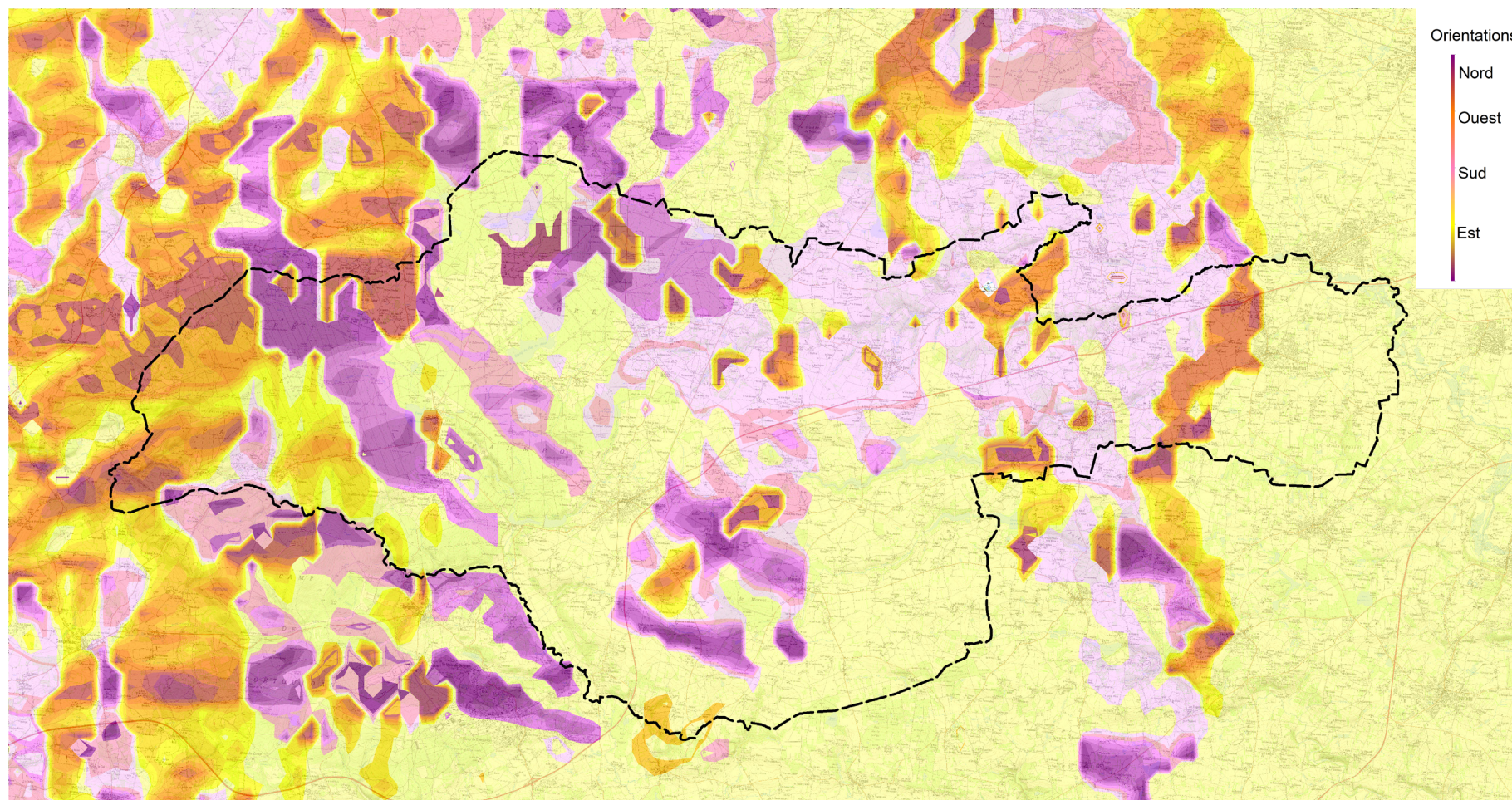
ENSOLEILLEMENT SUR LE DÉPARTEMENT, SOURCE : MÉTÉO FRANCE



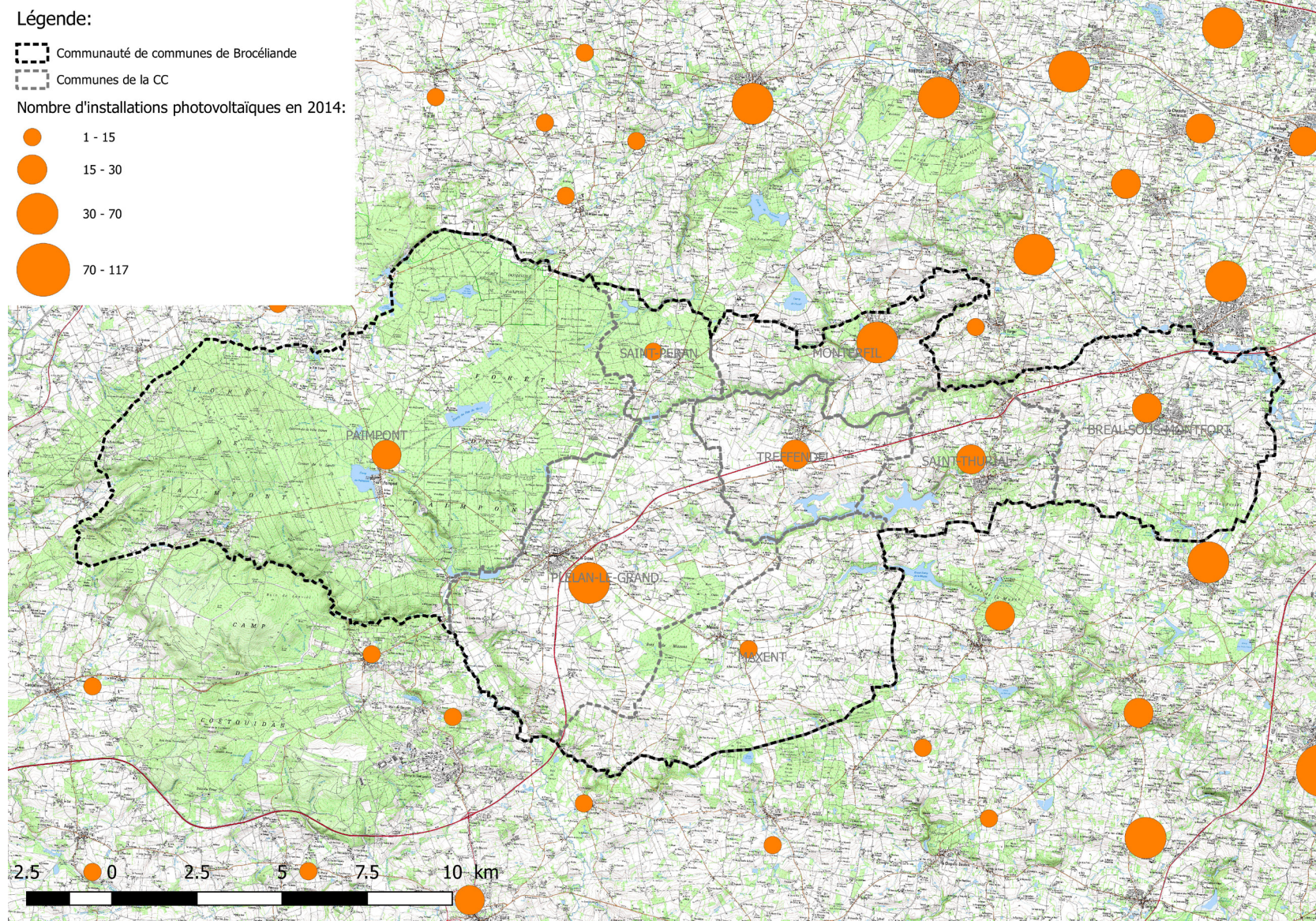
La carte des orientations présentées ci-dessous indique qu'une grande partie de la communauté de communes est exposée sur secteur Est (jaune sur la carte des orientations) ce qui est plutôt favorable à la valorisation de l'énergie solaire.

C'est ainsi assez naturellement que plusieurs installations photovoltaïques sont recensées sur les communes de La communauté de communes du Pays de Brocéliande, les communes de Plélan-le-Grand et Monterfil étant les plus pourvues.

ORIENTATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



NOMBRE D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES EN 2014 (SOURCE GÉOBRETAGNE)



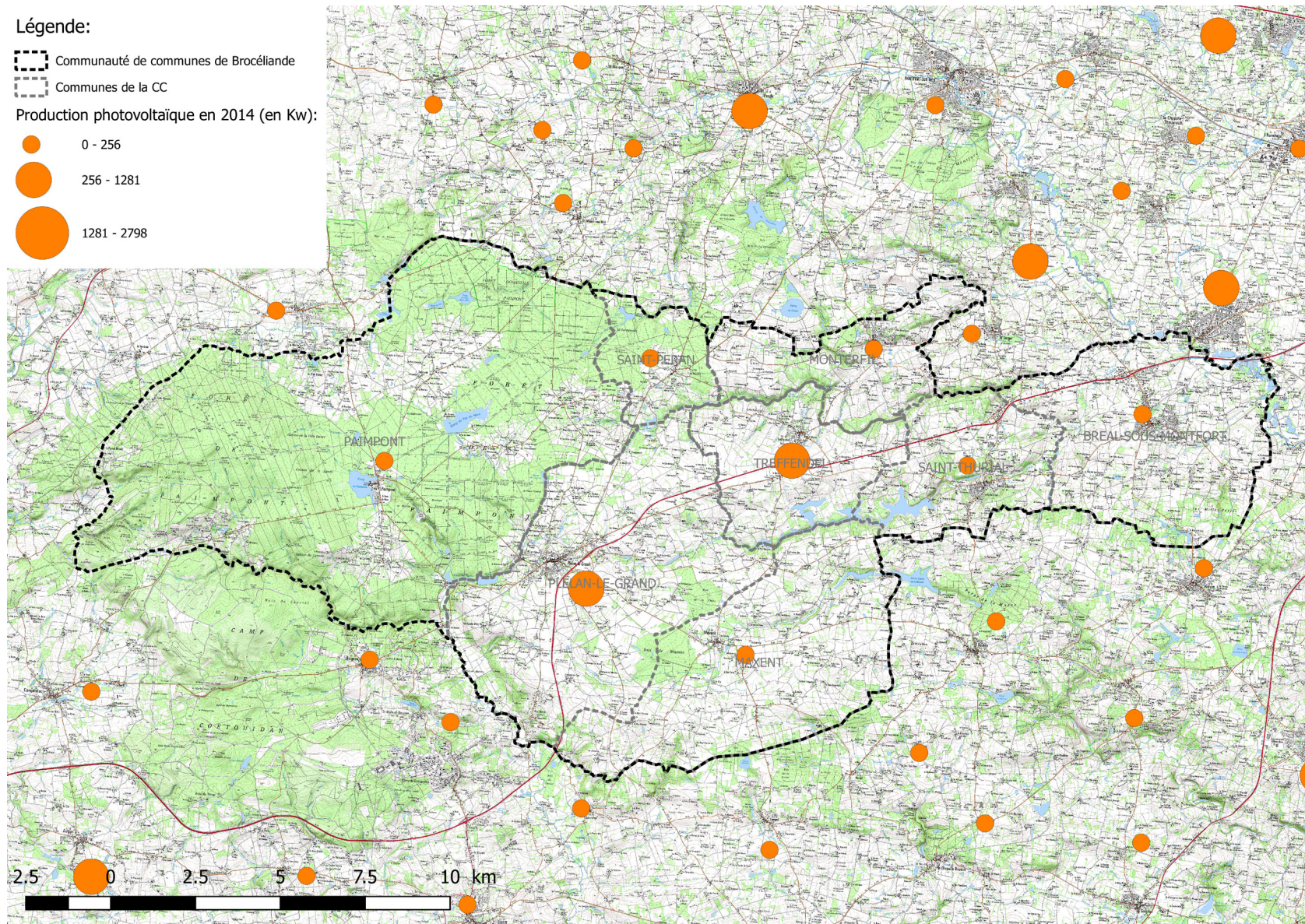
PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE EN 2014

Légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC

Production photovoltaïque en 2014 (en Kw):

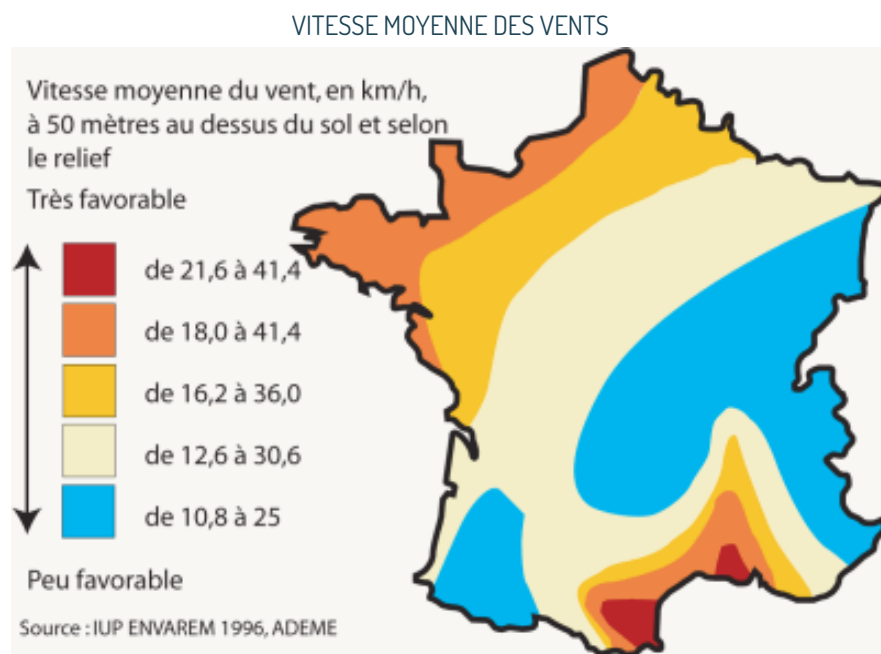
-  0 - 256
-  256 - 1281
-  1281 - 2798



La ressource solaire reste globalement sous exploitée sur le territoire de la CCB, comme sur l'ensemble du territoire Métropolitain.

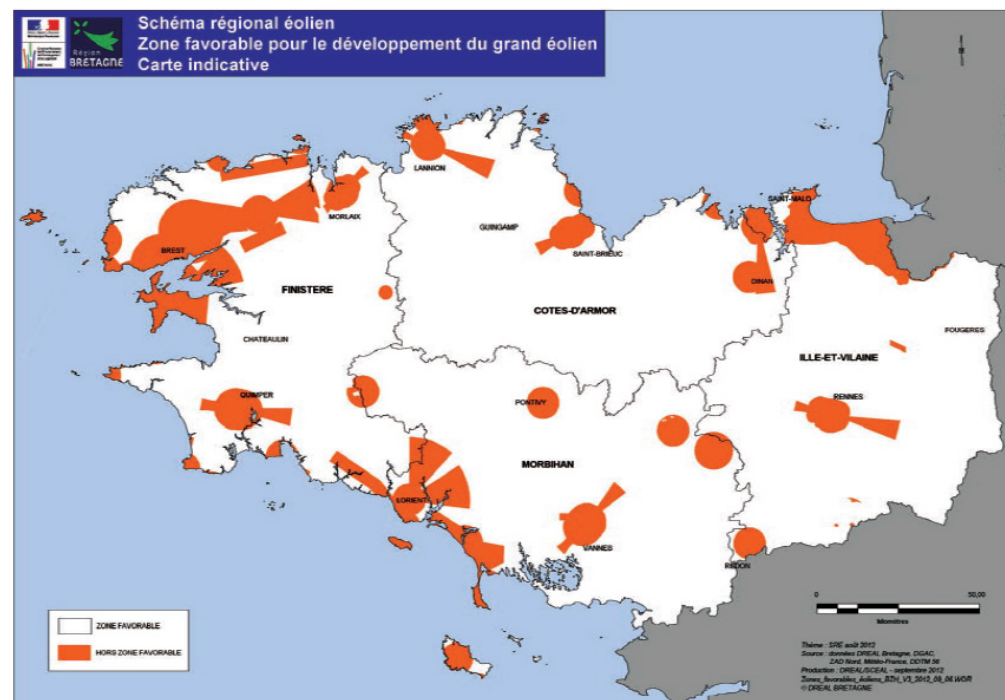
5.3.2 ENERGIE ÉOLIENNE

La Bretagne dispose du deuxième potentiel éolien le plus important en France avec des vents estimés entre 18 et plus de 41 km/h.



La région Bretagne s'est par ailleurs dotée d'un schéma de développement éolien (février 2012) qui illustre entre autre le fort potentiel éolien de la région :

CARTE DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT POTENTIEL DE L'ÉOLIEN. SOURCE : SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN BRETAGNE



Plusieurs parcs éoliens sont présents sur la communauté de communes de Brocéliande :

Commune	Nombre de turbines	Puissance nominale totale
Plélan-le-Grand	6	12 000 kW
Treffendel	4	8000 kW
Saint-Thurial	1	20 kW
Maxent	3	6000 kW

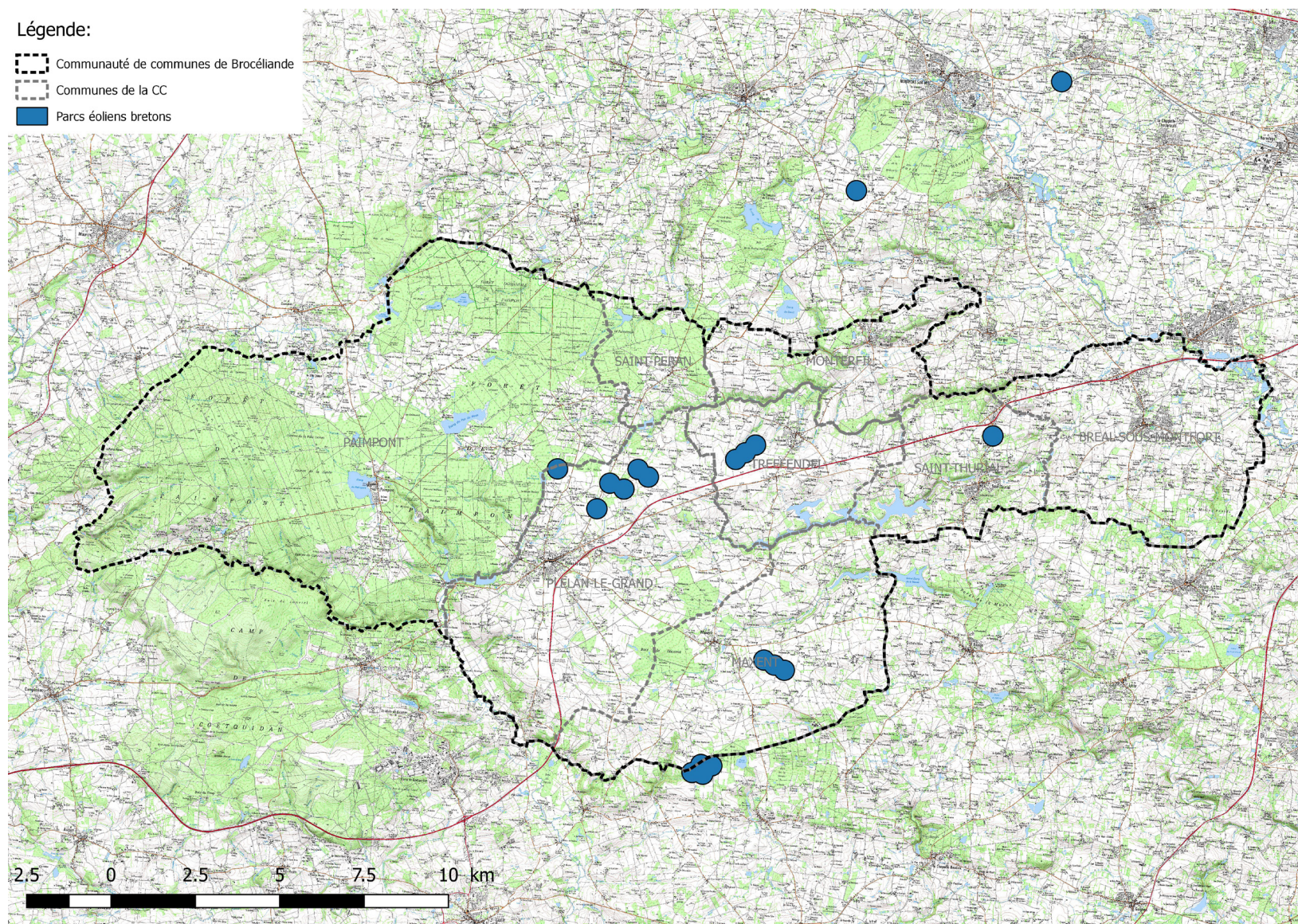
(SOURCE : THE WIND POWER ET GÉOBRETAGNE)

Un projet de parc éolien est en cours sur la commune de Monterfil qui prévoit l'implantation de 3 éoliennes d'une puissance nominale instantanée de 10 800 kW.

PARCS ÉOLIENS BRETONS (SOURCE : GÉOBRETAGNE 2015)

Légende:

-  Communauté de communes de Brocéliande
-  Communes de la CC
-  Parcs éoliens bretons



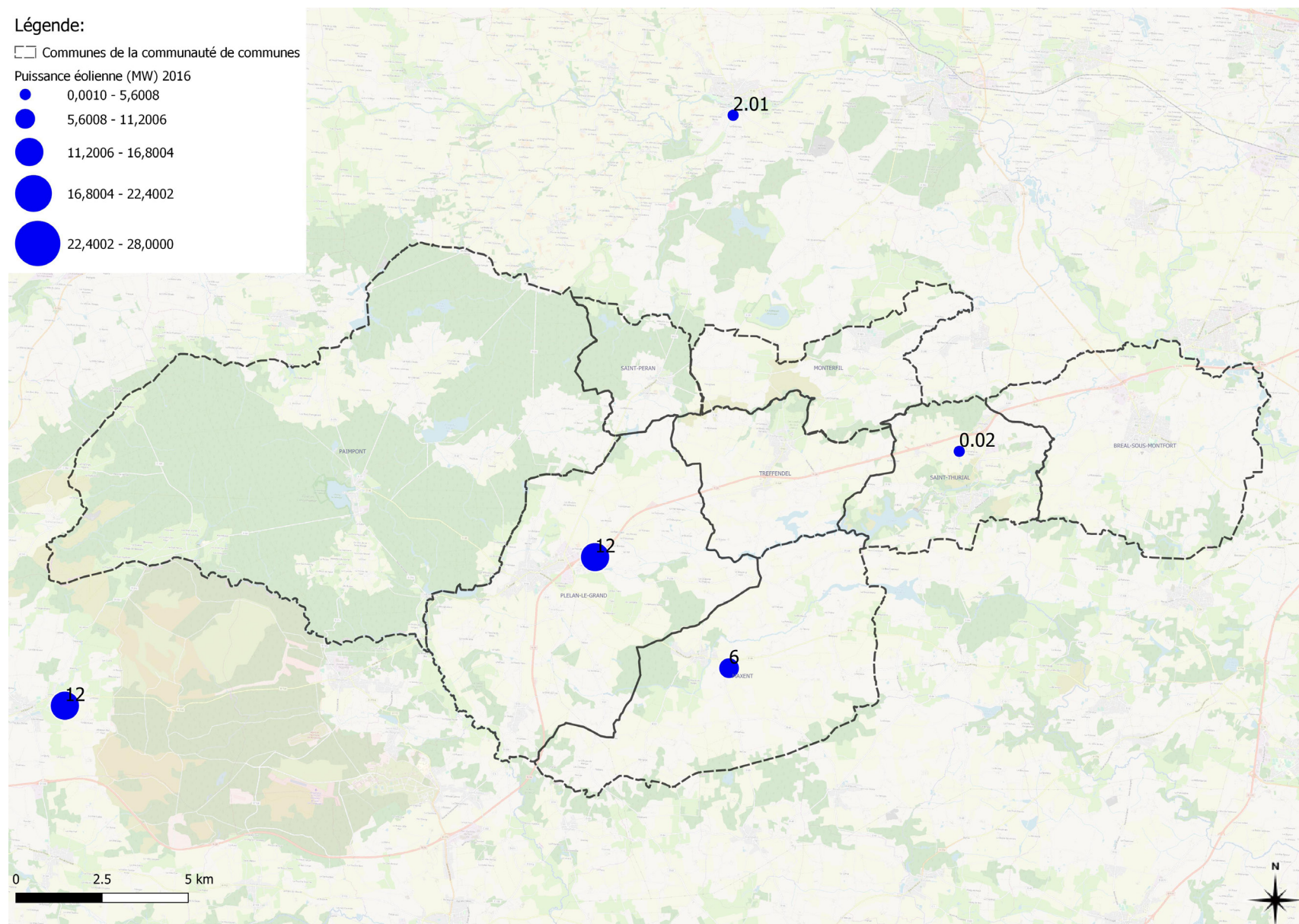
PUISSANCE ÉOLIENNE 2016 (MW). SOURCE : GÉOBRETAGNE

Légende:

□ Communes de la communauté de communes

Puissance éolienne (MW) 2016

- 0,0010 - 5,6008
- 5,6008 - 11,2006
- 11,2006 - 16,8004
- 16,8004 - 22,4002
- 22,4002 - 28,0000



5.3.3 GÉOTHERMIE

L'ensemble de la région Bretagne reposant sur un socle cristallin, le potentiel géothermique de cette région s'oriente principalement sur la géothermie « très basse énergie » (nappe à moins de 35°C et forage à moins de 100m). Généralement, ce type d'énergie est utilisé pour chauffer/rafraîchir les locaux.

5.3.4 BIOMASSE COMBUSTION

Sur le territoire de la communauté de communes de Brocéliande, ce type d'énergie correspond à la combustion de bois bûche, bois déchiquetés, granulés.

Cette consommation était estimée à environ 6432 Tonnes en 2016

(SOURCE : GÉOBRETAGNE).

5.3.5 BIOMASSE MÉTHANISATION

Dans les unités de méthanisation les déchets sont d'abord transformés en un biogaz, par fermentation grâce à des micro-organismes (bactéries). Le biogaz est ensuite brûlé. Ce biogaz est proche du gaz naturel et majoritairement composé de méthane. Cela concerne les déchets ménagers, le fumier et lisier d'animaux, les boues de stations d'épuration, les papiers et cartons...

Aucune installation de ce type n'est recensée sur le territoire de la communauté de communes.

5.4. DOCUMENTS DE PLANIFICATION

5.4.1 SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- 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.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013.

Pour chaque domaine lié à l'efficacité énergétique, pour chaque filière d'énergie renouvelable et enfin pour améliorer la qualité de l'air et s'adapter aux effets du changement climatique, une ou plusieurs orientations sont proposées visant à mettre en œuvre la stratégie retenue dans le scénario du SRCAE Bretagne.

Thèmes	Objectifs poursuivis
Bâtiment	▪ Déployer la réhabilitation de l'habitat privé ▪ Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social ▪ Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ▪ Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation ▪ Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments
Transport des personnes	▪ Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme ▪ Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route ▪ Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités ▪ Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres
Transport des marchandises	▪ Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés ▪ Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises
Agriculture	▪ Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole ▪ Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles ▪ Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique
Aménagement et urbanisme	▪ Engager la transition urbaine bas-carbone ▪ Intégrer les thématiques climat-air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification
Qualité de l'air	▪ Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air
Activités économiques	▪ Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...) ▪ Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
Energies renouvelables	▪ Mobiliser le potentiel éolien terrestre ▪ Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines ▪ Mobiliser le potentiel éolien offshore ▪ Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ▪ Favoriser la diffusion du solaire thermique ▪ Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation ▪ Soutenir le déploiement du bois-énergie ▪ Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique
Adaptation	▪ Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique
	▪ Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne ▪ Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma ▪ Mettre en place un suivi dynamique du schéma

Arrivé à son terme, ce document devrait être révisé prochainement.

5.4.2 PLAN CLIMAT AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but de limiter le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Ce document préconise un certain nombre d'actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs fixés par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2).

Son contenu, fixé par la loi (L. 222-26 du code de l'environnement) détaille :

- Un diagnostic,
- Une stratégie territoriale,
- Un plan d'actions,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées.
- Le PCAET doit également prendre en compte dans son élaboration le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) permettant ainsi d'intégrer les dispositions relatives à un urbanisme (mobilités, consommation d'espace, respect de l'armature urbaine, ...).

Début 2017, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande a été missionné par ses trois intercommunalités membres pour élaborer le PCAET sur l'ensemble de son territoire.

A ce jour, le PCAET du Pays de Brocéliande est en cours de finalisation. Le diagnostic a été restitué aux conseils communautaires en juin 2018. La stratégie territoriale a été validée en juillet 2019 et les trois programmes d'actions sont en cours de réalisation.

L'approbation du document devrait a priori intervenir au second semestre 2020.

Le tableau suivant reprend les orientations stratégiques retenues présentées en 3 niveaux :

- La finalité,
- L'axe,
- La mesure
- La sous-mesure.

Mesures		Actions
FINALISÉE A : RÉDUIRE LES DÉPENDANCES, FAVORISER LA SOBRIÉTÉ ET DÉVELOPPER LES SOLIDARITÉS ENTRE TERRITOIRES		
Axe 1 : Atteindre un haut niveau de performance énergétique sur le territoire	Mesure 1.1 : Réduire les consommations énergétiques et améliorer la performance énergétique du bâti	- Conseils et accompagnement des particuliers pour la rénovation du parc privé - Améliorer la performance du parc public
	Mesure 1.2 : Développer la production d'énergies renouvelables	- Grâce aux ressources locales déjà disponibles : solaire, biogaz, bois, éolien - Exploitant les différents secteurs de production : résidentiel, industriel, agricole, secteur public - Maintenir une veille et permettre l'expérimentation des nouveautés technologiques
Axe 2 : Accompagner les évolutions des pratiques des modes de vie	Mesure 2.1 : Modifier les manières de se déplacer : réduire les besoins de déplacements ; développer les mobilités alternatives et actives	- Favoriser les mobilités alternatives - Développer la mobilité active sous toutes ses formes (vélo, marche...) - Soutenir la mobilité décarbonée - Faciliter le travail à distance sans créer de nouveaux déplacements (renforcer la structure numérique, les moyens d'échanges...)
	Mesure 2.2 : Favoriser les comportements et les modes de consommations responsables : alimentation et santé	- Consommer moins et consommer mieux - Se nourrir sainement, développer les circuits-courts et la consommation locale - Produire moins de déchets et mieux les valoriser
	Mesure 2.3 : Sensibiliser et mettre en place une animation territoriale air-énergie-climat	- Mobiliser les citoyens et les parties prenantes, accompagner le changement - Actions d'éducation et de sensibilisation à destination de différents publics
FINALITÉ B : ACCOMPAGNER ET ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE VERS LES ACTIVITÉS DE LA CROISSANCE VERTE ET LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE		
Axe 3 : Renforcer l'exemplarité des politiques publiques et la responsabilité sociétale des collectivités	Mesure 3.1 : Intégrer la dimension énergie-climat-santé dans le fonctionnement des collectivités, régies et commande publique	- Incorporer dans le fonctionnement des collectivités, comportements et équipements les bons réflexes - Systématiser les critères environnementaux dans les achats et commande publique, relations avec les prestataires, les régies
	Mesure 3.2 : Améliorer la performance et le suivi du patrimoine public pour réduire les consommations énergétiques et émissions de GES	- Mettre en place un plan d'investissements pluriannuels sur les bâtiments publics - Réaliser des études pré-opérationnelles pour faciliter la faisabilité des projets (exemple : Cadastre solaire public)
Axe 4 : Accompagner et inciter les entreprises à s'engager dans la transition énergétique et écologique	Mesure 4.1 : Développer les procédés écologiques et l'économie circulaire pour inciter les entreprises à réduire leurs externalités négatives	- Dialogue, sensibilisation et accompagnement, présentation du PCAET - Plan de conseils aux entreprises et accompagnement à la réalisation d'études
	Mesure 4.2 : Mobiliser les artisans et les commerçants pour les accompagner dans la transition énergétique	- Mobiliser commerçants et artisans pour la transition écologique - Plan de conseils aux entreprises

Axe 5 : Accompagner les mutations pour développer l'agriculture du futur	Mesure 5.1 : Accompagner les agriculteurs et développer les nouveaux modes de production	▪ Mettre en place un dialogue pérenne entre pouvoirs publics locaux et le monde agricole ▪ Accompagner les agriculteurs en conversion et dans des pratiques plus durables ▪ Valoriser les circuits courts
	Mesure 5.2 : Réduire les consommations d'énergies, les émissions de GES dans les systèmes d'exploitation	▪ Mobiliser les agriculteurs sur les enjeux, les accompagner à évaluer plus finement leurs impacts grâce aux différents acteurs du territoire et leurs outils. ▪ Accompagnement à la production d'énergie : Photovoltaïque et méthanisation
	Mesure 5.3 : Développer le stockage du carbone	▪ Accompagner et développer le stockage du carbone grâce aux systèmes naturels
FINALITÉ C : UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ, ATTRACTIF ET ADAPTÉ AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES		
Axe 6 : Adapter le territoire pour réduire sa vulnérabilité au changement climatique	Mesure 6.1 : Santé et qualité de l'air, qualité de l'eau et alimentation	▪ Gestion de l'eau, risques naturels et biologiques et leurs impacts sur la santé ▪ Qualité de l'air extérieur et intérieur (ERP notamment)
	Mesure 6.2 : Prendre en compte l'atténuation et l'adaptation dans les aménagements, plans et programmes existants	▪ Renforcer les mesures d'atténuation et d'adaptation dans les politiques de l'eau ▪ Développer des mesures d'adaptation au changement climatique dans l'aménagement de l'espace
Axe 7 : Dynamiser les écosystèmes	Mesure 7.1 : Améliorer la connaissance et la prise en compte de la biodiversité	▪ Atlas de la biodiversité, nature en ville ▪ Agroforesterie, agro-écologie
	Mesure 7.2 : Développer la séquestration carbone hors domaine agricole	▪ Equilibre des fonctions de la forêt, ▪ Bocage reconstitué et entretenu, ▪ Déchets verts valorisés
Axe 8 : Piloter, mesurer, évaluer	Mesure 8.1 : Suivre et évaluer l'efficacité de la stratégie PCAET et l'efficacité des actions mises en oeuvre	▪ Créer et renseigner un outil d'évaluation du Plan Climat air Energie Territorial au regard de la baisse des consommations énergétiques et des GES ▪ Mesurer l'efficacité de la stratégie et des actions (efficacité en termes de gains énergétiques et GES / investissement financier)