

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

..... **PLUI H**

1.5 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUiH	3
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUi	14
ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS	21
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	21
INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi	25

PREAMBULE

Le PLUi est un document d'urbanisme qui met en œuvre un projet de territoire clair et stratégique pour les 10 prochaines années. C'est un atout pour gérer de manière efficace l'aménagement de chaque commune dans le cadre d'une approche collective, partagée et cohérente à l'échelle intercommunale « Loudéac Communauté Bretagne Centre » (LCBC).

La dimension stratégique du PLUi de LCBC est renforcée par sa valeur de Programme Local de l'Habitat, document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement et le programme d'action pour la politique publique.

Elle est aussi renforcée grâce à la démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de LCBC menée en parallèle du PLUi. En effet, le SCoT est document « cadre » supérieur au PLUi qui oriente les grands axes de développement du territoire sur le long terme. Ainsi, le SCoT se projette à 20 ans (2020-2040) et le PLUIH à 10 ans (2020-2030) avec une programmation du développement plus précise. D'avoir menée ces 2 démarches en parallèle présentent plusieurs intérêts :

- ▶ Disposer d'une vision à long terme pour mieux organiser les étapes du développement de manière cohérente ;
- ▶ Mutualiser les phases de réflexions entre les 2 démarches pour plus de cohérence, d'efficacité des actions et d'optimisation des moyens pour construire le projet.

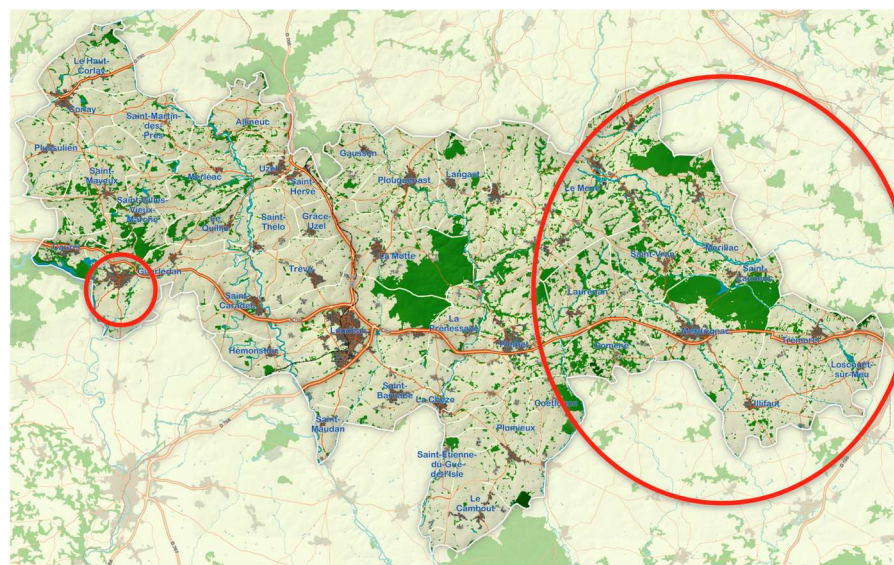
Le SCoT et le PLUIH partagent ainsi le même projet stratégique, le PLUi ayant la mission d'appliquer une première étape de la mise en œuvre du SCoT sur les 10 prochaines années.

Il faut rappeler aussi que la présente procédure de PLUi est une révision de l'ancien PLUi de la CIDERAL adopté en 2017, sur un territoire plus restreint.

- ▶ En effet, cette révision a été rendue nécessaire par la modification du périmètre de Loudéac Communauté Bretagne Centre résultant de la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes Hardouinai Mené, la commune nouvelle du Mené et la commune de Mûr de Bretagne consécutivement à la fusion de la CIDERAL avec la communauté de communes de le Mené et de l'Hardouinai Mené.
- ▶ Ce nouveau périmètre constitue une extension significative du territoire communautaire dans le centre Bretagne et compte désormais près de 52 000 habitants.

Les réflexions pour le projet du nouveau PLUi ont ainsi utilisé les travaux menés dans le cadre du SCoT mais aussi les travaux et les enseignements de l'ancien PLUi de la CIDERAL.

Le territoire du PLUi (cerclé en rouge les secteurs d'extension du territoire par rapport à celui de l'ancien PLUi adopté en 2017)



COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUIH

Le PLUi est composé des pièces suivantes :

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

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Quelques grands chiffres, caractéristiques et tendances clés du territoire

- **41 communes dans lesquelles vivent 51 474 habitants (2015)** pour 23 167 emplois.
- **Un territoire au cœur de la Bretagne, inséré dans les grands flux qui la traverse** : Le territoire est traversé par deux axes routiers majeurs, la RD 700 Saint-Brieuc - Lorient et la RN 164 Carhaix - Saint-Méen-le-Grand. Ce positionnement a orienté le développement des activités et emplois le long de la RN autour des pôles de proximité. Les emplois du secteur d'activité des transports augmentent de façon significative sur ce territoire de flux depuis la fin des années 2000 montrant l'importance de ces axes traversant pour l'économie locale.
- **Un territoire détenant des paysages d'une grande qualité et diversifiés** : La richesse écologique du territoire associe réseaux hydrographiques, réseaux de milieux humides et réservoirs boisés. Le territoire propose en outre une offre touristique importante, organisée dans une destination « Cœur de Bretagne » grâce à un ensemble de sites et de paysages emblématiques propices à la pratique d'activité de pleine nature, s'appuyant notamment sur son patrimoine rural et hydraulique, comme le Lac de Guerlédan et l'étang de la Hardouinais.
- **Le secteur agro-alimentaire comme « poumon économique du territoire** : l'attractivité économique et le développement du territoire reposent sur l'importance de son système agro-alimentaire basé sur le fonctionnement conjoint des secteurs d'activité de l'agriculture, de la filière agro-alimentaire, agro-industrielle et d'activités connexes aux unités de transformation des produits agricoles, comme les transports et le commerce de gros. Ces activités représentent 47% des emplois sur le territoire. Loudéac Communauté Bretagne Centre reste un territoire particulièrement productif.
- **Loudéac accueille 11% des emplois du département des Côtes d'Armor pour 8,6% de sa population**. Les emplois se concentrent dans les couloirs de flux (RN164 et RD700) au centre desquels Loudéac s'affirme, puisque la commune accueille 40% des emplois du territoire.

La résilience du territoire face aux crises agricoles successives peut s'expliquer par la proximité entre l'agriculture et des établissements majeurs de la filière agro-alimentaire et agro-industrielle en France, créant un écosystème complet mieux à même de résister aux soubresauts économiques et permettant de réduire les coûts de transports.
- **Une armature urbaine favorisant la proximité** : l'équilibre du territoire résulte d'une armature de bourgs permettant une proximité entre l'emploi et l'habitat. La concentration des activités sur l'axe RN 164 permet une bonne accessibilité à l'emploi et de réduire les navettes domicile-travail dans un territoire où l'utilisation de la voiture est nécessaire pour 82% des actifs. Les pôles de proximité restent dynamiques et attractifs, et jouent un rôle fondamental dans l'irrigation économique du territoire.
- **29 154 logements en 2015**, avec un potentiel de reconversion des logements anciens très important pour adapter le parc à la demande, soutenu par des opérations de revitalisation dans les centres-bourgs.
- **Un territoire vaste et agricole** : une superficie totale de 116 800 hectares, dont environ 87 % sont des espaces agricoles, 10% sont couverts par les forêts et milieux semi naturels et 3% sont des espaces artificialisés.

Chiffres clés en 2015

Démographie :

- 51 474 habitants en 2015 : - 217 habitants entre 2010 et 2015 (- 0,1% par an en moyenne) après une augmentation de 2 208 habitants entre 1999 et 2010.
- Une population qui vieillit, indice de vieillesse de 1,02 et un âge moyen de 43,8 ans.
- 2,2 personnes par ménage

Habitat :

- 29 154 logements en 2015, dont 77,8% de résidences principales (22 674), environ 12% de logements vacants (3 354) et 10% de résidences secondaires (3 126) ;
- 89% des logements sont des maisons ;
- 1 324 logements locatifs sociaux, soit 5,8% des résidences principales
- 2 506 logements commencés entre 2006 et 2016 (source : Sitadel) ;
- Afin de maintenir le niveau de la population, le calcul du point mort indique un besoin de construction de 197 logements par an.

Emploi :

- 23 176 emplois, un chiffre qui se stabilise entre 2010 et 2015 après une augmentation continue depuis 1975.
- Taux de concentration de 115 emplois pour 100 actifs.
- Une activité économique principalement tournée vers le commerce, transports et services divers pour 33% des emplois et vers l'industrie qui représente 27% des emplois 14% en Bretagne et dans les Côtes d'Armor)

Commerce :

- 201 commerces en 2017, une offre en grandes et moyennes surfaces de 55 304 km² dont 60% sont localisés à Loudéac.
- 1 640 emplois dans la catégorie des services de proximité et 1 214 emplois dans le secteur de la distribution, soit au total 12,3% des emplois du territoire en 2015.

Équipements et services :

- 1 513 équipements en 2017 soit une densité de 29,4 équipements pour 1 000 habitants.
- Une offre d'équipements qui répond avant tout aux besoins quotidiens (75% des équipements sont des équipements de proximités)

Infrastructures et mobilités :

- Un positionnement au centre de la Bretagne au croisement de la RN 164 Carhaix-Saint-Méen-le-Grand dont le doublement en 2x2 voies est bien amorcé, et de la RD 700 St Brieuc-Lorient
- Le secteur du transport et de la logistique est très important, il représente 2 774 emplois en 2015 soit une augmentation de 286 emplois.

Agro-industrie :

- Les activités de fabrication, d'agriculture, de transport et de logistique représentent 10 647 emplois soit 47% des emplois sur le territoire.
- 58,5% des emplois font partie de la sphère productive (35,6% en Bretagne). L'agriculture représente encore près de 12% des emplois.
- 75% des salariés de l'industrie agroalimentaire travaillent dans les 7 établissements de transformation et conservation de la viande de boucherie et de volaille sur le territoire.

Niveau d'activité :

- Un taux d'activité des 15-64 ans de 75,9%, en augmentation de 2,1% depuis 2010 et 22 366 actifs en 2015.
- Un taux d'emploi des 15-64 ans de 67%, plus élevé que le taux observé en Bretagne et Côtes d'Armor (64%)
- Un taux de chômage de 10,5%, en augmentation depuis 2010 mais plus faible qu'en Bretagne et dans les Côtes d'Armor (12%).

Indicateurs sociaux :

- Parmi la population active, les ouvriers représentent 39,2% (contre 24,6% dans le reste de la Bretagne et 20% en France).
- Un taux de pauvreté de 12,5% (14% en France et 11% en Bretagne) et les agriculteurs 7,6% (contre 2,5% pour le reste de la Bretagne)

Les grands enseignements et enjeux du diagnostic transversal

Loudéac Communauté Bretagne Centre est un territoire particulièrement stratégique dans le système agro-industriel breton. Le lien entre agriculture et industrie est fort et doit le rester : il constitue le cœur de l'économie productive du territoire du PLUI.

Le diagnostic montre que l'attractivité et le mode de développement du territoire se sont essentiellement fondés sur cette économie productive qui est dynamique : le territoire est attractif par l'emploi. Il met l'accent sur ses ressources naturelles, patrimoniales et culturelles qui sont un atout pour l'attractivité de demain, au même titre que le dynamisme économique productif.

L'attention est ainsi dirigée sur le positionnement de Loudéac Communauté : l'économie comme moteur du territoire se doit d'être soutenue par une attractivité résidentielle durable, qui ne soit pas « par défaut », mais bien la valorisation des très nombreuses ressources de ce territoire, trop longtemps restées en retrait derrière l'attractivité par l'emploi liée à la filière agro-alimentaire. Le SCoT comme le PLUI montrent le besoin ressenti de diversifier l'économie, continuer la modernisation du système agro-alimentaire, préserver et valoriser l'identité bretonne du territoire et son mode de vie hérité d'une ruralité préservée et d'un maillage urbain de proximité fonctionnel.

Il s'agit de construire des complémentarités et faire de Loudéac Communauté Bretagne Centre un territoire identifié par tous également pour la qualité de son cadre de vie, et pas seulement pour l'attractivité de son système économique.

- **Un territoire résilient, affirmant sa spécificité économique et son identité industrielle, mais confronté à un manque d'attractivité résidentielle qui interroge son mode de développement**

Le mode de développement du territoire s'appuie encore largement sur le secteur agro-alimentaire (principal employeur du territoire avec 45% des emplois y sont liés directement ou indirectement) et une intégration spécialisée dans les flux économiques et démographiques. Le pôle d'emploi reste dynamique et si le marché de l'emploi montre un ralentissement, il fait preuve de résistance.

Cependant, cette spécialisation crée des fragilités. Lors de crises le territoire ne dispose pas d'autres relais à son économie agro-industrielle, les emplois sont spécialisés et la dynamique démographique est fragile (elle repose essentiellement sur certains pôles de proximité du territoire), dans un contexte de vieillissement de la population. Cela pose la question du renouvellement des savoir-faire du territoire et met en avant l'enjeu de diversifier l'économie tout en étant renforçant l'attractivité du cadre de vie pour fidéliser et attirer des ménages plus jeunes et des profils d'actifs plus variés.

Il est ainsi nécessaire de trouver de nouveaux appuis pour l'attractivité du territoire en valorisant la dimension patrimoniale du territoire, souvent méconnue, la qualité de son cadre de vie et de ses ressources, la dimension innovante de son économie (exemple de la filière de valorisation des algues). Il est de ce fait important de développer des filières liées à une économie plus présente, notamment le tourisme et les aménités des pôles de proximité, et d'offrir les conditions d'une diversification de la filière agro-industrielle.

- **Un territoire central en Bretagne, à la convergence de grands flux et au contact des agglomérations**

Le périmètre élargi de Loudéac Communauté Bretagne Centre en fait un territoire stratégique au centre breton. A la croisée de grands flux cardinaux, LCBC est traversé par la RD700 et la RN164, le territoire étant ainsi amené à se saisir de son positionnement. Il rapproche également le territoire de l'agglomération rennaise, et dans le futur de sa périurbanisation. Cela implique un positionnement robuste du territoire et son identification, pas seulement un territoire de passage, mais bien un territoire d'ancrage, avec un rôle affirmé dans le maillage régional (dont les espaces côtiers voisins). La Ville de Loudéac est un atout de premier plan pour l'affirmation de ce rôle et doit pouvoir renforcer sa place comme pôle structurant et attractif dans l'armature régionale.

Ce positionnement, et la valorisation de son identité, sont des enjeux centraux pour l'élaboration du projet de territoire, d'autant plus que la filière des transports semble se renforcer, en lien également avec la mise en 2x2 voies de la RN164 : le secteur d'activité des transports et de la logistique a accueilli 265 emplois supplémentaires entre 2010 et 2015, surtout dans le domaine du fret routier de proximité et interurbain. L'accessibilité du territoire doit donc être une priorité pour accompagner le développement de l'activité de transport, garantir la chaîne agro-industrielle du territoire, et identifier ce dernier au sein des grands flux.

Le projet est l'occasion de se saisir de l'amélioration de la desserte routière régionale et éviter ainsi la menace d'une « marginalisation » de Loudéac Communauté face aux flux dominants littoraux et liés à la métropolisation rennaise. L'objectif est de structurer ces flux.

Activer les leviers de l'attractivité résidentielle, nombreux sur le territoire, est essentiel pour attirer une nouvelle population sensible au développement et au cadre de vie du Centre Bretagne. Cela implique aussi un renforcement des mobilités internes et entre les territoires bretons, afin d'offrir plus de liberté de choix aux habitants.

- **Une richesse naturelle et patrimoniale peu exploitée à protéger et valoriser, un cadre de vie préservé qui met en avant son identité bretonne**

L'attractivité résidentielle pose la question du cadre de vie. Il fait partie des vecteurs d'attractivité importants de Loudéac Communauté, riches de ressources naturelles, agricoles et patrimoniales. Cette richesse associe réseaux hydrographiques, réseaux de milieux humides et bocagers, et forêts dans un cadre paysager exceptionnel.

L'ensemble de ces facteurs de qualité fait de Loudéac Communauté un territoire favorable au développement touristique (arrimé aux grands circuits régionaux) et résidentiel de son économie. La valorisation de l'ensemble de ces ressources doit ainsi être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire. Ce dernier a déjà mis en place des initiatives importantes, puisqu'il s'insère dans la destination touristique « Kalon Breizh - Cœur de Bretagne », s'est engagé dans la transition écologique et a mis en œuvre une stratégie bocagère efficace. L'ensemble de ces initiatives doit être poursuivie et même accentuée afin que les ressources protégées du territoire soient un atout pérenne pour la qualité de vie dans le territoire.

Pour son développement futur, le territoire devra prêter une attention très forte à la préservation de la qualité de ses aménités, qu'elles soient naturelles, agricoles, patrimoniales et mêmes bâties.

La protection de la trame verte et bleue, le réinvestissement du patrimoine rural sont loin d'être des sujets uniquement techniques : ils doivent être valorisés dans le cadre d'une politique d'attractivité ambitieuse et réfléchie, au sein de laquelle la protection des ressources est un préalable nécessaire. Dans ce cadre, la qualité de l'eau est un enjeu fort.

- **Un territoire valorisant la proximité : un territoire organisé en espaces de vie dynamiques, mais dont la ville centre montre des fragilités**

L'organisation territoriale de Loudéac Communauté repose sur une armature de bourgs permettant une proximité forte entre le lieu de vie, les lieux de loisirs et le lieu de travail. Cette armature de proximité est héritée du développement économique productif du territoire et révélateur de son identité bretonne.

Afin d'éviter la perte des services de proximité et des aménités, notamment scolaires, il est nécessaire de s'appuyer sur cette armature afin d'attirer des actifs sur le territoire en valorisant le cadre de vie et la liberté de choix que propose le territoire. Un actif sur deux sur le territoire de Loudéac Communauté travaille dans sa commune de résidence.

Le territoire bénéficie de nombreux atouts pour mettre en place une véritable stratégie d'attractivité résidentielle. La proximité des habitations au lieu de travail est facilitée par la concentration des emplois dans les centres de flux, notamment le long de l'axe RN164 mais également autour de Le Mené par la présence de grandes entreprises. La qualité des

réseaux routiers est d'une importance fondamentale pour garantir ce maillage de proximité. Si les aménités du territoire sont nombreuses, elles peuvent cependant encore être développées.

Notamment, Loudéac nécessite de se renforcer en tant que centralité urbaine et pôle de vie, au-delà de sa dimension économique qui est forte. En effet, les flux résidentiels tendent à se réorganiser autour de la Ville, sur des communes constituant des pôles de proximité.

Zoom sur les enjeux de l'Etat initial de l'environnement

Les tableaux ci-après synthétisent les atouts, faiblesses, opportunités et menaces pour chaque thématique environnementale analysée :

- ▶ Synthèse « Paysage et aménagement »
- ▶ Synthèse « Biodiversité et fonctionnalité environnementale »
- ▶ Synthèse « Préservation de la ressource en eau »
- ▶ Synthèse « Énergies »
- ▶ Synthèse « Risques et nuisances »

- Synthèse « Paysage et aménagement »

Atouts	Faiblesses
- Une diversité paysagère gage d'attractivité - Des motifs paysagers participant de l'identité du territoire : bocage et troupeaux de bovins, ragosses... - Une richesse patrimoniale (archéologie, artisanat du lin, religieux...) qui vient marquer le bâti du territoire - Une diversité des formes urbaines (bien que la maison individuelle prédomine) pour attirer différents types de ménages	- Un enjeu fort d'intégration des bâtiments utilitaires (agro-industriels) dans le paysage pour ne pas entraîner de ruptures visuelles trop fortes - Des urbanisations parfois très dispersées, appelant à des recompositions spatiales pour optimiser davantage l'espace - Un enjeu de renouvellement de certains centres anciens, en perte de vitesse (départ des commerces, dégradations du bâti...)
Opportunités	Menaces
- De nombreux leviers touristiques (nature, archéologie, culture...) favorable au développement touristique du territoire - Des sites naturels et historiques d'exception (lac de Guerlédan, vallées et Gorges de Poulancré) dont la valorisation doit être poursuivie pour nourrir la notoriété du territoire - Un engagement de plus en plus marqué dans la transition écologique et énergétique, qui se traduit par des champs éoliens, nouveaux « repères paysagers » du territoire - Une stratégie bocagère portée par LCBC, la mise en œuvre du programme Breizh bocage, des MAEC pour l'entretien du bocage...	- Un manque de renouvellement des haies vieillissantes et un changement d'usage des sols entraînant un élargissement de la maille bocagère. Or le bocage constitue non seulement un marqueur identitaire fort du territoire, mais joue également un rôle dans le maintien de la biodiversité et dans le bon fonctionnement écologique du territoire (en particulier dans l'infiltration des eaux) - Des développements urbains qui se traduisent par endroits par des nappes de lotissements à l'architecture banalisée, en rupture avec les matériaux et formes urbaines traditionnelles du Centre Bretagne - Un enjeu de gestion des panneaux publicitaires, d'autant plus au sein de certaines entrées de ville, où la multiplication des enseignes vient porter préjudice à la lisibilité et à la qualité des espaces

- Synthèse « Biodiversité et fonctionnalité environnementale »

Atouts	Faiblesses
- Des espaces naturels protégés (2 sites NATURA 2000, 4 sites inscrits, 6 ENS) constituant des espaces majeurs de biodiversité - 8 ZNIEFF de type II et 18 ZNIEFF de type I (espaces naturels non directement protégés) complètent le dispositif des espaces majeurs de biodiversité du territoire - Les grandes forêts du territoire (Forêt de Lorge, Forêt de Loudéac, Forêt de Boquen, Forêt de la Hardouinais, ...) sont répertoriées comme Zones d'Intérêt Ecologiques, Floristiques et Faunistiques et sont ainsi considérées - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des espèces localement présentes intéressantes : truites Fario, anguilles, loutres, mulette perlière...	- L'espace agricole et bocager constitue la matrice du territoire et permet le maintien d'une bonne biodiversité : celle-ci est donc dépendante de l'évolution de l'activité agricole - Un bocage présentant localement des connectivités insuffisantes - Des cours d'eau fortement modifiés ne permettant pas un retour aisé à un bon état et à un bon fonctionnement des continuités écologiques
Opportunités	Menaces
- Intégration des espaces protégés mais aussi répertoriés (ZNIEFF) dans les éléments de la trame verte et bleue à protéger dans les documents d'urbanisme et à gérer de manière à les destiner à des usages compatibles avec leurs intérêts écologiques. - Une multitude de cours d'eau permettant d'offrir une bonne assise à la trame bleue - Une multitude de petits boisements permettant de fournir des réservoirs de biodiversité secondaire ou des espaces relais notables à la trame verte - Un inventaire des haies permettant de dresser un état des lieux et proposer des actions de restauration, voire de redéploiement dans le cadre de la trame verte et bleue	- Dégradation de la qualité des cours d'eau et des zones humides - Evolution de l'activité agricole (disparition des petites exploitations, concentration et regroupement du parcellaire, régression de l'élevage et intensification des cultures) - Un Développement non maîtrisé de l'urbanisation venant altérer la qualité les fonctionnalités écologiques du territoire - Des projets d'aménagement n'anticipant pas suffisamment l'existence des continuités écologiques - Dégradation des haies par manque d'entretien

- Synthèse « Préservation de la ressource en eau »

Atouts	Faiblesses
- De nombreux cours d'eau et des zones humides variées offrant une bonne assise à la trame bleue - Des captages AEP bénéficiant pour la plupart de périmètres de protection - Une disponibilité suffisante en eau potable et un réseau interconnecté permettant d'assurer une bonne sécurisation pour les années à venir - Des STEP conformes en équipement (sauf Gomené) et en performance permettant une capacité d'accueil suffisante pour les années à venir - Une diversité de milieux humides : vallées, cours d'eaux, zones humides - Des sites reconnus pour les loisirs et le tourisme : Guerlédan, Bosméléac, la vallée de Poulancre...	- Des débits d'étiage des cours d'eau les rendant particulièrement vulnérables en été - Un soutien d'étiage des niveaux d'eau à prendre en compte des plans d'eau du fait de leurs usages (loisirs, pêche) - 6 captages non protégés – précautions à prendre sur le territoire dans l'attente des DUP à mettre en place) - Un captage d'eau de surface, important en production (Pont Querra) sensible aux pollutions par ruissellement (captage Grenelle) - Une sensibilité notable aux ruissellements globalement du fait de l'érosion et de l'interconnexion du réseau hydrographique - Des dysfonctionnements hydrauliques sur certaines STEP à régler – des réseaux d'assainissement collectifs à créer ou à réhabiliter - Un territoire situé en tête de bassin versant de plusieurs cours d'eau et sensible aux pollutions - Une qualité médiocre des eaux de Bosméléac limitant les usages :
Opportunités	Menaces
- Des cours d'eau et plans d'eau offrant des capacités de développement d'accueil pour la pêche de loisir - Des zonages d'assainissement à actualiser, des travaux de réhabilitation en cours pour l'assainissement des eaux usées permettant d'envisager une amélioration qualitative de la ressource dans les années à venir - Des épandages de boues de STEP à mieux gérer – une valorisation par méthanisation à développer - Des schémas d'eaux pluviales à généraliser pour une meilleure gestion à venir - Des actions renforcées dans le domaine agricole pour l'amélioration de la qualité pour les paramètres physico-chimique (y compris les pesticides) - Des contractualisations territoriales pour maintenir et renforcer les actions sur les bassins versants les plus sensibles - Une connaissance des zones humides qui s'harmonise - Un inventaire des cours d'eau à l'échelle des bassins versants principaux - Une mise en valeur des sites patrimoniaux et touristiques liés à l'eau (mais compatible avec les objectifs de qualité)	- Une sensibilité aux pollutions diffuses - Un coût important pour le traitement de l'eau potable avant distribution si la qualité continue à se dégrader (coût répertorié aux consommateurs) - Un coût important pour les travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées impliquant une réalisation échelonnée et une amélioration uniquement sur le long terme - Un temps de latence important aux actions réalisées rendant difficile l'appréciation des efforts réalisés en matière d'assainissement - Constat de la disparition de zones humides à l'échelle régionale - Densité inégale de bocage, rôle différencié contre l'érosion et le ruissellement - Projets d'aménagement qui n'anticipent pas ou mal l'incidence sur les milieux aquatiques

- Synthèse « Énergies »

Atouts	Faiblesses
- Une production d'énergies renouvelables non négligeables et en constante progression - Un potentiel important de bois pour une filière bois-énergie en plein développement - Un potentiel éolien important et des possibilités de développement encore à exploiter pour augmenter la production locale - Un potentiel solaire-thermique et photovoltaïque notable - Un potentiel très important et diversifié pour la méthanisation (lisiers, biodéchets, boues d'épuration urbaines, certains effluents industriels)	- Un territoire fortement consommateur d'énergies fossiles notamment dans le résidentiel, le transport, l'industrie et l'agriculture (fortement contributeur aux émissions de GES) - Plus de 90% de l'énergie « primaire » consommée est importée (forte dépendance) - La part d'énergies renouvelables consommée est très faible - Un potentiel hydroélectrique notable mais pas exploitable du fait des objectifs de reconquête des cours d'eau et des continuités écologiques - Conditions de rachat actuelles peu avantageuses pour l'électricité issue du solaire
Opportunités	Menaces
- Possibilité de développer le petit éolien en le favorisant par le biais des règlements d'urbanisme - Possibilité d'amplifier le développement de la filière bois-énergie par le biais de projets collectifs – développement des chaufferies-bois et des réseaux de chaleur à l'échelle communale - Favoriser le solaire par des règlements d'urbanisme adaptés - Possibilité d'amplifier le développement de la filière méthanisation par le biais de projets collectifs - Mettre en concordance les objectifs du SRCAE, du PCAET et ceux du développement territorial (actions potentielles notables sur le bâti, les transports et les énergies renouvelables)	- Le développement potentiel des activités et du résidentiel sur le territoire est susceptible de générer plus de consommation - Un développement éolien important mais non concerté risque de générer un mitage du territoire et des impacts non négligeables sur l'environnement (paysage en particulier) - Risque d'impact non négligeable pour le bâti remarquable ou encore pour le foncier agricole si le développement des installations solaires n'est pas suffisamment cadré

- Synthèse « Risques et nuisances »

Atouts	Faiblesses
- Peu de risques naturels et technologiques forts impliquant des contraintes majeures sur le territoire - Des aléas « inondation » et mouvements de terrain relativement limités - Des aléas faibles à nuls liés aux argiles sur la majeure partie du territoire. - Un risque sismique faible - Une gestion des déchets performante - Absence de site BASOL (site pollué nécessitant une intervention)	- Absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) réglementant clairement les espaces (les documents d'urbanisme devront donc prendre en compte le risque en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés - à définir) - 2 sites SEVESO seuil haut avec des PPRT à prendre en compte (zone inconstructible en périphérie) - Zone inconstructible autour du silo d'Union Eolys de Loudéac - Nécessité de prise en compte du risque radon (prévoir les ventilations nécessaires dans les locaux) - RD700, RN164 pour partie, RD778 pour partie et RD41 pour partie classées infrastructures sonores bruyantes – nécessité de prise en compte des largeurs affectées par le bruit
Opportunités	Menaces
- Prise en compte des champs d'expansion des crues du Blavet - Prise en compte des projets portés par les PAPI - Possibilité de réalisation de schémas des eaux pluviales permettant la prise en compte et la limitation des ruissellements notamment en milieu urbain - La connaissance des cavités permet d'apporter une vigilance en termes d'urbanisation en leur emplacement et de prévoir, si besoin, les conditions d'urbanisation. - Prise en compte du risque de feux de forêt et du risque de rupture de barrage - Imposer les prescriptions parasismiques sur les bâtiments de catégories III et IV sur l'ensemble du territoire ainsi que les techniques constructives adaptées sur les zones d'aléa moyen des argiles. - Prise en compte du risque tempête dans les aménagements - Prise en compte des PPI pour faciliter les interventions en cas d'accidents - Prise en compte des TMD - Prise en compte des orientations fixées par le SRCAE en matière d'amélioration de la qualité de l'air (notamment dans le domaine des bâtiments, des transports, de l'agriculture, de l'industrie, du bois-énergie et des énergies renouvelables) - Prise en compte des sites BASIAS - 1 seule carrière en activité (Saint Lubin) mais potentiel important de ressources du sous-sol permettant d'envisager de nouvelles exploitations (développement économique)	- Renforcer la vigilance liée aux risques naturels afin d'anticiper les effets des dérèglements du climat. - A suivre la révision du PPRi de l'Oust dont l'extension en amont affectera plusieurs communes du territoire - A surveiller l'évolution des études de dangers autour des sites SEVESO seuils bas et des autres installations dangereuses du territoire – à suivre également l'étude de danger du barrage de Bosméléac - A surveiller l'évolution des activités humaines et leurs incidences éventuelles sur la qualité de l'air - Veiller à l'impact potentiel des éventuelles futures carrières ainsi que des éventuelles exploitations de mines

EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI

Explication des choix retenus pour établir le PADD

Lors de l'élaboration du SCoT et du PLUI, la phase de diagnostic prospectif (et de l'état initial de l'environnement) a permis de fixer les grands enjeux du territoire et les appuis pour la construction du projet territorial à horizon 10/12 ans, exprimé ensuite dans le PADD du PLUI H.

Les paragraphes qui suivent explicitent ces enjeux et appuis qui ont amené au choix du PADD.

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

- ▶ 1. Enjeu du mode de développement : développer l'économie résidentielle et permettre la diversification du système agro-industriel
- ▶ 2. Enjeu de l'économie des flux : Pérenniser l'attractivité résidentielle du territoire, notamment à destination des jeunes ménages, afin de répondre à la problématique d'un territoire vieillissant
- ▶ 3. Enjeu de l'équilibre du territoire : Affirmer le maillage de pôles de proximité du territoire au centre duquel Loudéac comme pôle de Centre Bretagne
- ▶ 4. Enjeu de la liberté de choix : préserver les parcours résidentiels et les adapter au vieillissement de la population
- ▶ 5. Enjeu de la gestion de l'espace : S'impliquer dans une politique d'aménagement commune, pour mieux répondre aux questions de consommation d'espace et de préservation des continuités écologiques et paysagères (Trame verte et bleue)
- ▶ 6. Enjeu de la qualité du cadre de vie : valoriser l'espace rural attractif, les ressources patrimoniales, naturelles et agricoles pour les habitants comme les touristes

- ▶ 7. Enjeu de la prévention des risques : Intégrer les risques naturels et technologiques, mais aussi économiques et sociaux, dans la stratégie de développement

En complément des risques économiques et sociaux (vieillesse de la population, recul de l'emploi), il s'agit d'intégrer au projet de territoire les risques technologiques, industriels et naturels dans une logique de prévention des risques et de réductions des vulnérabilités.

Au surplus, l'accent est mis sur la volonté d'une approche collective, à l'échelle de LCBC, pour la gestion des eaux pluviales. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisé pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

Ce premier niveau de réflexion a amené à mettre en avant l'importance d'un projet global et durable où l'attractivité par l'emploi doit converger avec une attractivité résidentielle et touristique en s'appuyant sur la dimension patrimoniale du territoire (patrimoines bâtis, naturels, des savoir-faire), mais aussi la dimension innovante de son économie. En somme, les fondamentaux du projet de l'ancien PLUI sont toujours « d'actualité » (performance de l'agriculture et de l'industrie, dynamisme social des espaces de vie, diversification économique, qualité des ressources naturelles...), mais il s'agit d'aller plus loin avec un projet de développement dans lequel les questions de mise en valeur patrimoniale et de l'identité territoriale, mais aussi de performance environnementale et de modernité prennent une nouvelle place dans la réflexion stratégique.

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

Les scénarios prospectifs ont été explorés lors de la démarche de réflexion commune entre l'élaboration du SCoT de LCBC et la révision du présent PLUIH. Cette démarche a ainsi amené **le projet stratégique à s'orienter** sur les premiers axes suivants :

- ▶ Une stratégie de développement globale axée sur la valorisation du cadre de vie et la protection des ressources au service de l'attractivité résidentielle
- ▶ Des scénarios au service de la stratégie axée sur la valorisation du cadre de vie

La stratégie pour le territoire est de pouvoir dépasser la spécialisation « actée » de son économie (productive et agro-industrielle).

- ▶ Dans la poursuite de l'ancien PLUI de 2017, l'objectif est ainsi de favoriser la création de 120 emplois par an.

Il ne s'agit donc plus tant de trouver un positionnement économique pour le territoire, mais bien de permettre la valorisation de l'ensemble de ses ressources, dans une gestion intégrée que permet l'échelle élargie du territoire, et en axant le projet sur la valorisation plus globale du cadre de vie et des ressources naturelles et patrimoniales.

• Les trois alternatives de développement

- ▶ **Scénario 1 :** un ralentissement de l'installation des jeunes ménages avec enfants, qui s'apparente plutôt aux années de faible dynamisme.

Dans cette alternative de développement, le territoire perd en attractivité résidentielle, et peine à attirer des ménages avec enfants. La population en 2030 ne dépasse pas les 53 000 habitants. Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,19% par an.

- ▶ **Scénario 2 :** une prolongation des tendances à l'œuvre sur le territoire.

Ce scénario de référence « au fil de l'eau » envisage une croissance démographique comparable à celle de la période 1999-2010 considérant que le dynamisme économique du territoire permet la fixation de ménages avec enfants. La population atteindrait 54 650 habitants en 2030 et 56 000 à 2040. Le renforcement de l'accueil de jeunes couples avec enfants permet de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement de la population. Le taux de croissance annuel moyen de la population serait aux alentours de 0,40% par an.

- ▶ **Scénario 3 :** Une amplification de l'installation de ménages avec enfants.

Cette alternative de développement est la plus ambitieuse, avec la projection d'un territoire réussissant à augmenter son attractivité résidentielle, ce qui se traduit par une installation plus importante des ménages avec enfants.

La population atteindrait ainsi 57 700 habitants en 2040, avec une première période de croissance progressive de la démographie amenant le territoire à compter 54 650 habitants en 2030 (soit un taux de croissance de 0,4%/an entre

2020 et 2030). Si ce dernier chiffre de population est identique à celui du scénario 2 pour l'horizon 2030, il n'est cependant pas la traduction de la même stratégie car ici, dans le scénario 3, le développement de l'attractivité résidentielle « permet » sur le plus long terme de limiter plus fortement la baisse de la taille moyenne des ménages mais aussi le vieillissement.

Les objectifs sont ainsi plus ambitieux pour la période 2030 - 2040, grâce à la stratégie mise en œuvre dès la première décennie en matières de construction, de diversification économique, de tourisme et de valorisation des aménités du territoire (aménagement de la N164, mise en valeur des patrimoines, etc,...).

Cette première décennie correspond à la période du présent PLUI.

Le choix retenu pour le projet au regard des 3 alternatives

L'orientation du projet stratégique (cf. ci-avant) et la réponse aux enjeux du territoire a amené LCBC à choisir le scénario 3, le plus ambitieux, comme base des objectifs chiffrés pour le projet territorial, à savoir :

- ▶ **54 650 habitants à 2030**, soit une croissance moyenne annuelle de 0,40% entre 2020 et 2030 ;
- ▶ **un besoin de production de logements découlant des perspectives démographiques de 206 logements par an entre 2020 et 2030, soit 2062 logements en 10 ans.**

Il s'agit surtout de permettre un développement durable, en atténuant les oscillations de croissance sur le territoire traditionnellement liées aux crises économiques productives.

Le projet souhaite ainsi développer l'attractivité résidentielle, complétant celle par l'emploi, en misant sur les atouts liés au cadre de vie du territoire, les aménités et la qualité patrimoniale.

- Promouvoir un mode de vie ancré dans l'identité bretonne rurale pour un bien-vivre et une attractivité augmentée, en valorisant un cadre de vie préservé et des ressources naturelles et patrimoniales multiples
- Renforcer la place du territoire au centre de la Bretagne en renforçant son identification, et en faire un véritable pôle d'articulation
- Affirmer une destination touristique identifiée, complémentaire aux stations du littoral
- Moderniser et diversifier la filière agro-industrielle, en permettant la continuité des exploitations agricoles, la modernisation des parcs d'activités du territoire et l'entrée dans des filières biotechnologiques, en se servant des ressources comme leviers d'innovation
- Permettre une liberté de choix sur le territoire, ce qui se traduit par la préservation et le renforcement d'une armature urbaine gage de proximité et d'une offre de logements renforcée accessibles à tous.

Il est important de poser les bases d'une attractivité globale, raisonnée, qui prend en compte la richesse patrimoniales, les nouvelles attentes en termes de protection de l'environnement, des espaces agricoles, une modernisation parfois de certains cadres bâtis tout en préservant la qualité des centre-bourgs qui font la renommée de ce centre de la Bretagne rurale, agricole et économique.

Le projet du territoire à horizon 2030

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

• La stratégie du projet

Le projet a l'objectif de valoriser Loudéac Communauté Bretagne Centre comme un espace d'ouverture et un espace de liens intégrés aux flux bretons, nationaux et internationaux entre métropoles et dynamiques littorales nord et sud. Il considère également le territoire de Loudéac comme un pôle urbain à faire émerger pour mieux valoriser ses liens avec Pontivy et Ploërmel



Pour cela la stratégie d'attractivité visent à révéler un territoire aux qualités multiples, porteur de liens avec les territoires voisins ; des liens non seulement fondés sur sa performance économique, son inventivité, et ses modes de vie solidaires mais aussi sur une richesse patrimoniale vivante méconnue.

• Les 3 axes stratégiques du projet territorial

Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente

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

Cet axe se décline en 4 objectifs:

- ▶ A. Valoriser et sauvegarder la ressource écologique et paysagère
- ▶ B. Protéger la qualité de l'eau au travers d'une démarche transversale pour tous les projets
- ▶ C. Associer le réseau hydrographique, les étangs et les forêts à la politique culturelle, sportive et touristique du territoire en lien avec Kalon Breizh
- ▶ D. Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale ambitieuse

Axe 2 : L'économie, moteur du développement

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

Cet axe se décline en 4 objectifs:

- ▶ A. Faciliter les mutations d'un modèle économique agricole durable, diversifié et créateur de valeur ajoutée
- ▶ B. Affirmer une identité économique innovante et organiser l'accueil des entreprises
- ▶ C. Développer l'économie tertiaire productive et résidentielle en capitalisant sur la stratégie touristique
- ▶ D. Intégrer le territoire dans une économie des flux

Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif

Une organisation de la vie locale qui répond aux besoins des habitants tant en matière de services et de logements que d'emploi dans une logique de maillage et de reconnaissance des espaces de vie autour d'un pôle urbain à faire émerger.

Cet axe se décline en 3 objectifs:

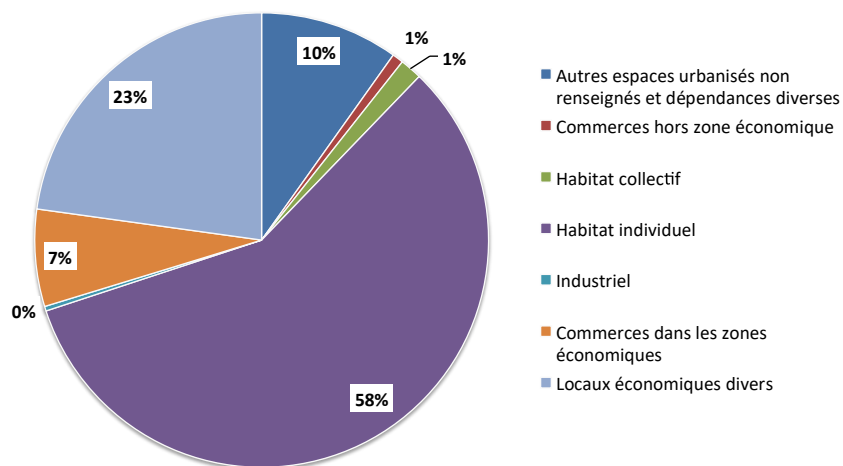
- ▶ A. Renforcer le Pôle urbain de Loudéac
- ▶ B. Irriguer le territoire à l'échelle des 8 espaces de vie
- ▶ C. Confirmer l'ambition résidentielle

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

Diagnostic : la consommation d'espace au cours des 10 dernières années

Le bilan de la consommation d'espace a été calculé à partir des données et de l'analyse du SIG de Loudéac Communauté Bretagne Centre entre 2007 et 2016 inclus, soit sur une période de 10 ans. Il montre que 45,2 hectares / an ont été consommés en moyenne par l'urbanisation, soit 452 ha en 10 ans. Après projection de ce bilan sur la période 2010-2019 (inclus), en tenant compte des tendances des évolutions récentes (ralentissement du rythme de la consommation d'espace au cours des dernières années), le rythme moyen de la consommation d'espace s'élève à 40 hectares par an, soit 400 hectares en 10 ans (2010-2019 inclus). Toutefois, le rythme de 45,2 ha/an a été retenu comme rythme de référence de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années car plus proche de réalité, au regard notamment des tendances les plus récentes observées 2017 et 2018 (67,2 ha/an).

Consommation d'espace entre 2007 et 2016



	2007-2016	2010-2019 (projeté)
Bilan de la consommation (en ha)	452	400
Consommation annuelle moyenne (en ha / an)	45,2	40

Projet : la modération de la consommation d'espace mise en œuvre par le PLUI à horizon 2030

Le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre met en œuvre une diminution globale du rythme d'urbanisation de 47 % par rapport au rythme passé puisqu'il prévoit 24 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2030, contre 45ha/an analysés entre 2007 et 2016.

L'effort important opéré par le PLUI pour économiser l'espace se traduit aussi à travers plusieurs aspects de sa programmation du développement :

- ▶ Une utilisation prioritaire des capacités foncières au sein du tissu urbain existant (dents creuses, opérations de renouvellement urbain...) pour accueillir de nouveaux logements sans consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, la capacité totale d'accueil de nouveaux logements à l'échelle du territoire se situe pour 47 % au sein du tissu urbain existant.
- ▶ Une baisse notable des surfaces programmées pour les nouvelles zones à urbaniser en extension du tissu urbain par rapport à ce que prévoyait l'ancien PLUI de la CIDERAL sur un territoire plus restreint (surface 40% plus faible de la CIDERAL par rapport à LCBC).
 - Le nouveau PLUI programme 191,7 ha sur 10 ans pour les surfaces à urbaniser en extension liées au développement économique, résidentiel et des équipements,
 - L'ancien PLUI de la CIDERAL programait 320,5 ha sur 15 ans pour les zones à urbaniser en extension liées au développement résidentiel et économique (donc sans compter les équipements).
- ▶ Un objectif de diminution de la vacance de - 10 logements vacants par an en moyenne, contre une croissance de + 153 logements vacants / an observée entre 2010 et 2015.

Le PLUI répond ainsi aux exigences du SCoT de LCBC et va même au-delà :

- ▶ Le PLUI flèche 47 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, contre un objectif minimum de 30% demandé par le SCoT.
- ▶ Le rythme moyen d'urbanisation dans le PLUI est de 24 ha/an (de 2020 à 2030), contre 25,5 h/an prévus par le SCoT en moyenne sur 20 ans (2020 - 2040).

Le PLUI prévoit un Programme d'Orientation et d'Actions pour l'habitat (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en complémentarité avec le zonage et le règlement

En complémentarité avec le zonage et le règlement, le PLUI prévoit un POA et des OAP permettant une déclinaison programmatique et spatialisée des axes du projet du territoire exprimé dans le PADD :

- ▶ Un Programme d'Orientation et d'Actions qui décline la politique de l'habitat et vaut Programme de Local de l'Habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements par commune à horizon 6 ans et à horizon 10 ans.
- ▶ 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation « Thématiques » :
 - OAP - Aménagement
 - OAP – Déplacements & Mobilités
 - OAP – Trame verte et bleue et risque
 - OAP - Patrimoine
- ▶ Des OAP dites « sectorielles » qui programment et organisent l'aménagement des secteurs de projets du PLUI (ces secteurs sont classés en zone à urbaniser au zonage du PLUI). Ces OAP précisent la vocation de ces secteurs de projet (résidentielle, économiques, équipement) et fixent des orientations pour assurer la qualité de leur aménagement et de l'insertion dans leur environnement : fonctionnement des voiries, qualité urbaine et intégration paysagère, gestion environnementale...

Afin de compléter le dispositif, le PLUI prévoit aussi une OAP pour « l'optimisation du tissu urbain ». Il s'agit de secteur de faible taille (2 500 / 3 000 m²) identifiés au plan de zonage pour favoriser leur densification.

Justification du zonage et du règlement du PLUI

Le zonage est organisé selon plusieurs principes pour mettre en œuvre le projet du territoire et répondre aux attentes du Code de l'urbanisme, notamment :

- ▶ Une plus grande mixité des fonctions urbaines : les zones mixtes, où la plupart des destinations sont admises, deviennent la norme.
- ▶ Les zones et secteurs urbains spécialisés, dans lesquelles notamment des destinations peuvent être interdites ou limitées, sont justifiées pour répondre à des objectifs

d'aménagement ou des normes découlant directement par la particularité des destinations et usages des sols que ces zones reçoivent ; pour mieux adapter la gestion des risques de conflits d'usage ainsi que la maîtrise des nuisances ou impacts liés à ces vocations spécialisées à l'égard du paysage, de l'agriculture ou de l'environnement.

- ▶ Une forte protection de la vocation agricole et naturelle de ces zones, avec une stricte limitation des constructions et des objectifs de préservation ciblés qui répondent aux enjeux de fonctionnement propres aux espaces et activités que ces zones reçoivent.
- ▶ La complémentarité des OAP et des règles du PLUI par laquelle il est recherché une plus grande opérationnalité et efficacité du volet réglementaire du PLUI tout en facilitant sa mise en œuvre.

Répondant à ces principes, le zonage du PLUI est composé de différentes zones explicitées ci-après.

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Il s'agit des Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques (UA) ; des Zones de caractéristiques urbaines intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers pavillonnaires de développements récents (UB), des Zones pavillonnaires (UC), des zones destinées aux espaces urbains de taille et de capacité limitée en contexte agricole ou naturel (UH)

Objectifs

- UA, UB, UC :

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

- UH :

- La mise en place de zones UH, limitées en nombre, en taille et en capacité d'accueil, vise à stopper les risques de mitage de l'espace agricole ou naturel.
- Le développement de la construction au sein d'une zone UH répond au principe d'une densification limitée en nombre de logements potentiels par rapport à l'existant.

- Dans le cadre de cette densification limitée, il s'agit aussi de préserver et mettre en valeur la vie de village en permettant une évolution de l'espace urbanisé existant dans son enveloppe.

Les zones urbaines spécialisées

Elles regroupent les Zones destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif (UE) et les Zones destinées aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou à proximité des bourgs (UL) pour les mêmes zones isolées en secteur agricole ou naturel.

Objectifs

- **UE :**
 - Permettre le maintien et le développement des installations et constructions nécessaires à des espaces d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
 - Prendre en compte le contexte paysager dans lequel l'équipement s'inscrit.
- **UL :**
 - Développer les équipements supérieurs et les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs.
 - Permettre les constructions et installations nécessaires au développement des équipements structurants ;
 - Mettre en œuvre un aménagement préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels accueillant ces équipements.

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

Elles comprennent les zones urbaines :

- **UT :** zone réservée à l'accueil des activités économiques tertiaire.
- **UY :** Zone destinée aux activités économiques. Elle comprend aussi plusieurs secteurs aux destinations spécialisées : tertiaire... Elle comprend aussi un sous-secteur UYr destiné aux résidences relais
- **UZ :** Zone correspondant aux zones d'accueil d'activités à dominante commerciales et principalement au parc d'activités commerciales nord de Loudéac. Elle comprend aussi un secteur UZa destiné aux activités économiques à dominante artisanales et à usage de services

Objectifs des zones UT et UY.

Le projet de développement économique du territoire de LCBC a pour objectif de répondre au besoin de développement du système agroindustriel, mais aussi à sa diversification et au développement de l'économie présentielle (services, tourisme, artisanat, etc). Ces zones permettent ainsi d'organiser l'offre foncière nouvelles en fonction des besoins

différents des entreprises, mais aussi en tenant compte de l'armature économique du territoire.

Objectifs de la zone UZ

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

Les zones à urbaniser

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

Objectifs de la zone AUa

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

Les zones à urbaniser spécialisées

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

Objectifs de la zone 1AUe

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

Objectifs de la zone 1AUenr

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

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

Ces zones disposent ou non des équipements et réseaux suffisants (1AUy et 2AUy). Elles comprennent aussi un secteur spécialisé pour les activités tertiaire.

Une zone 1 AUza est aussi prévue pour le projet en cours d'un espace d'activités services/commerces à Uzel.

Objectifs:

Les zones à urbaniser pour le développement des parcs d'activités visent à mettre en œuvre la stratégie économique du projet de territoire : cf. zone UT, UY et UZ ci-avant.

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

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

Pour répondre aux enjeux de préservation de ces espaces le règlement limite la possibilité de nouvelles constructions. Il faut cependant tenir compte des activités multiples en campagne comme les activités économiques isolées, les activités touristiques et de loisirs, ou encore les vocations spécifiques de certains sites (aire d'accueil des gens du voyage, secteurs spécifiques pour des ouvrages techniques et équipements d'intérêt collectif).

Les objectifs portent principalement sur :

- La volonté de maintenir et de développer les conditions et la fonctionnalité agricoles, quelle que soit la production (polyculture, élevage...) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole ;
- L'identification des espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques (à travers notamment les secteurs N) mais aussi des abords de cours d'eau.
- Organiser le développement des activités et pratiques touristiques et de loisirs en lien avec la stratégie du territoire. Ce développement est encadré pour maîtriser la consommation d'espace, mais aussi pour que ces activités soient adaptées à la sensibilité des milieux naturels et ne compromettent pas le fonctionnement de l'agriculture.
- Limiter la consommation d'espace par un urbanisme intense et efficace.

- Renforcer les actions pour rendre plus transparente la RN 164 et atténuer les effets de l'urbanisation par la mise en place de perméabilités écologiques à l'échelle des agglomérations et dans les projets urbains.

- **Note : Protection de l'eau**

Le zonage prévoit des sous-secteurs pour la protection des captages.

Les autres dispositions graphiques du PLUi

Le règlement comporte également d'autres dispositions graphiques répondant aux prescriptions issues du Code de l'urbanisme. Le zonage identifie notamment :

- ▶ Le patrimoine bâti à protéger,
- ▶ Les milieux naturels et composants de la trame verte et bleue à protéger.
 - Les zones humides, les haies bocagères et boisements identifiés au titre de la Loi paysage.
 - Les Espaces Boisés Classés.
- ▶ Le bâti agricole détenant un intérêt architectural / patrimonial qui peut faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ▶ Les emplacements réservés.
- ▶ Les zones inondables (issues des inventaires des atlas inondations). Les zones inondables sont repérées aux documents graphiques en distinguant les niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). En fonction des niveaux d'aléas, certains types d'occupation du sol sont autorisés ou non, ou soumis à conditions.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES PLANS

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

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
- Les SAGE Vilaine et Blavet
- Le plan de gestion des risques inondations Loire Bretagne 2016-2021 (PRGI).
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Loudéac Communauté Bretagne Centre : SCoT de LCBC.

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

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

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Méthodologie

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance du projet développé par le PLUi, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans ce cadre, un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial.

L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLUi afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLUi et non de l'évaluation de la situation existante, et que le SCoT de LCBC a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale s'organise ainsi :

- **PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H**
- **ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS**

Ce volet présente pour chaque grande thématique les incidences et mesures prises dans le cadre du projet global du PLUi. L'ensemble des pièces étant indissociable, pour chaque thématique est présenté :

- l'articulation du PADD
- la mise en œuvre du zonage
- les dispositions réglementaires
- les OAP venant renforcer la thématique
- une synthèse globale des incidences du PLUi sur la thématique étudiée

- **ANALYSE DES INCIDENCES - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER**

Cette partie complète la précédente. Elle analyse les incidences du PLUi sur l'environnement en faisant un zoom sur les espaces à urbaniser des communes.

- **LES MESURES PRISES DANS LE CADRE DES OAP THÉMATIQUES DU PLUI POUR « ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER » LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.**
- **L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000**
- **Difficultés rencontrées**

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

Globalement, le projet de PLUi est sans incidence majeure sur l'environnement, les secteurs les plus sensibles du territoire ayant été évités ou bien encadrés via les outils du PLUi (OAP, règlement, zonage).

Incidence sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale

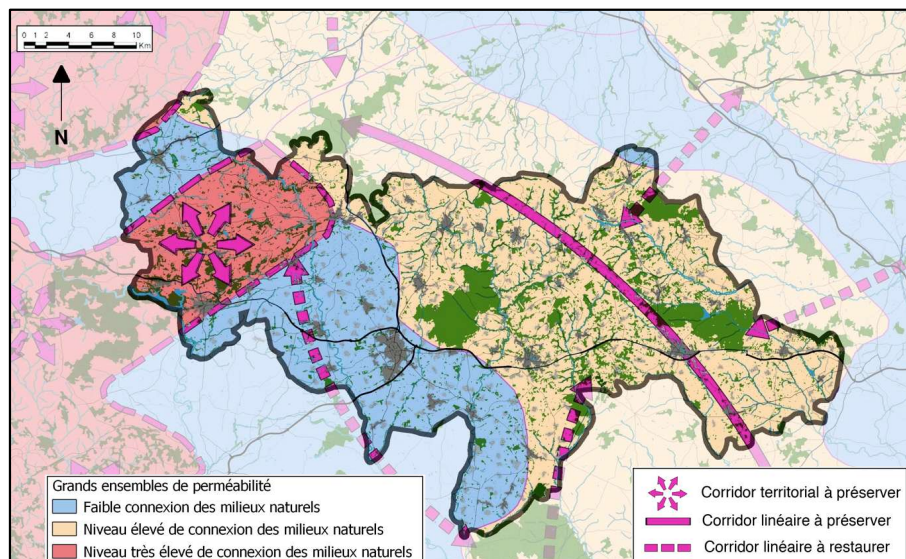
Les principaux enjeux liés à la biodiversité et la fonctionnalité environnementale du territoire tiennent essentiellement 2 éléments que le PLUi protège et/ou prend en compte dans une logique d'intégration environnementale du développement :

- Des réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF, ...) qu'il convient de protéger ;
- Une trame verte et bleue (TVB) à préserver et même à valoriser / améliorer (cours d'eau et zones humides associées, bois, haie et réseau bocager, ...)

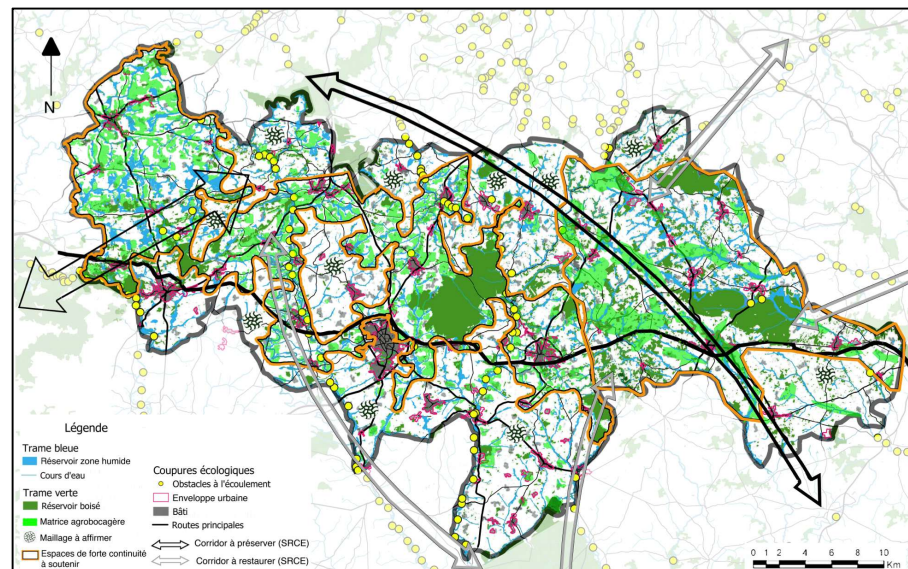
Les nouvelles urbanisations envisagées par le PLUi sont principalement localisées en bordure ou au sein des espaces bâtis existants, sur des espaces sans intérêt majeur pour la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

En effet, elles évitent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : les réservoirs de biodiversité sont ainsi protégés ainsi que leurs abords. Les grands corridors écologiques régionaux sont aussi préservés.

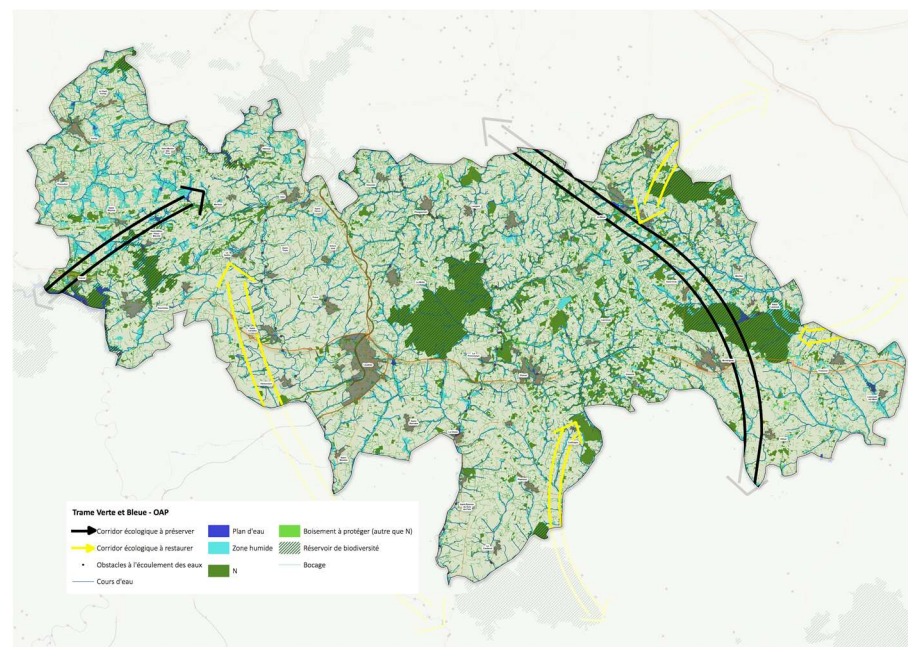
TVB : Etat Initial de l'environnement du PLUi (continuités régionales - SRCE)



TVB : Projet du PLUi (PADD)



OAP thématique trame verte et bleue du PLUi qui précise le PADD



Une politique forte est menée pour préserver le réseau bocager, et organiser si nécessaire les mesures pertinentes de réduction / compensation des impacts lors de la mise en œuvre du PLUI. Les zones humides et les cours d'eau sont également bien pris en compte et la volonté est d'améliorer la qualité du cycle de l'eau tout comme de lutter contre les ruissellements.

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue trouvent ainsi plusieurs traductions dans le PLUI :

- un dispositif réglementaire qui en assure la protection et le bon fonctionnement des espaces de la trame (zonages A ou N associés au règlement, trame des zones humides, haies à protéger, ...).
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de gérer les enjeux environnementaux à l'échelle des projets d'aménagement mais aussi à l'échelle du territoire pour plus de cohérence et d'efficacité des actions.

Des améliorations sont également proposées, notamment pour améliorer certaines connectivités : mise en place de haies, transparence écologique de la N164 et de la D700...

Compte tenu de ces éléments, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la biodiversité qui peut s'avérer fragile et fragilisée seront limités. Les incidences peuvent même s'avérer positives notamment par le fait que le PLUI participe à la préservation et l'amélioration du patrimoine aquatique, la restauration d'une fonctionnalité bocagère en complémentarité de l'activité agricole et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Incidence potentielle du projet sur la ressource en eau

Qualité du milieu aquatique

Elle est renforcée par les mesures du PLUI suivantes :

- La protection des abords des cours d'eau et la lutte contre les ruissellements (via la protection du bocage notamment),
- La protection des zones humides : pour les projets d'aménagement situés à leur lisière, et vis à vis des intrants ;
- La gestion durable des eaux pluviales (réduction de l'érosion et donc des apports polluants vers le milieu aquatique).

L'alimentation en eau potable

Au regard des interconnexions présentes sur le territoire, la ressource en eau est suffisante sur le plan quantitatif aujourd'hui et aussi à l'horizon 2030 (le Schéma Départemental révisé indique notamment qu'il n'existe pas de nouveau besoin d'interconnexion sur le territoire). Toutefois, le PLUI prend des mesures pour favoriser les économies d'eau potable afin de limiter les pressions sur la ressource, notamment en période d'étiage, mais aussi dans une logique d'adaptation au changement climatique (réutilisation des eaux pluviales, ...). Il s'assure aussi que le développement permet de respecter les périmètres de protection des captages.

Les eaux pluviales et la gestion des pollutions

L'urbanisation amène nécessairement à une imperméabilisation des sols créant des flux pluviaux à gérer. L'objectif du PLUI est de prendre en compte cette problématique en amont de la conception des projets pour limiter les rejets grâce à des urbanisations valorisant la place des espaces verts et du maillage bocager au pourtour et dans l'espace à aménager. En outre, la politique est de favoriser la gestion hydraulique douce (noue d'infiltration), mais aussi de renforcer la nature en ville dans les espaces déjà urbanisés afin de réduire l'imperméabilisation tout en offrant des espaces de vie plus agréables. La protection de la trame verte et des haies en particulier contribuera aussi à réduire les risques de ruissellement et les flux polluants vers les zones humides et les milieux aquatiques.

Enfin, la volonté est de mettre en œuvre un schéma d'eaux pluviales à l'échelle de LCBC. Dans ce sens, la Communauté s'est déjà organisée pour que les premières études techniques soient engagées rapidement en 2020.

Incidences potentielles du projet sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

La stratégie d'attractivité du territoire (amenant à la croissance de la population, à la production de 2 060 logements à horizon 2030, au développement d'activités économiques et touristiques...) et le renforcement de la N164 et la D700 sera générateur de nouveaux flux et donc de nouvelles nuisances potentielles.

Toutefois, la mise en œuvre du PLUI permettra de limiter fortement le développement de ces nuisances et pollutions :

- Emissions de polluants : le principal levier d'action de limitation des émissions polluantes est traité à travers l'amélioration des formes d'aménagements qui privilégient l'offre résidentielle au sein des enveloppes urbaines avec une intégration de nature urbaine (absorption des pollutions, écrans limitant les nuisances). Les modes de déplacements se veulent aussi être alternatifs, privilégiant les mobilités douces pour le tourisme et les déplacements de courte distance et participant ainsi à la lutte des émissions dues aux transports. L'organisation du territoire et la politique des transports visent à limiter les déplacements contraints et à améliorer la proximité et l'accessibilité aux pôles de services et d'emplois.
- Pollutions des eaux et des sols : cf. ci-avant eaux pluviales.
- Nuisances sonores : La réalisation complète de la mise à 2x2 voies de la RN164 engendrera une modification du trafic sur le réseau breton, ayant pour incidence une modification du contexte sonore. L'étude d'impact réalisée spécifiquement permet à ce projet de mettre en œuvre des mesures adaptées pour protéger contre les nuisances sonores. Le PLUI a pris en compte cette contrainte en évitant l'implantation

de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat (logements) à proximité immédiate de la N 164, et dans les zones exposées à des nuisances sonores fortes.

Le tourisme, axé sur le tourisme de nature, orientera les pratiques de mobilités vers les mobilités douces. A cette fin le PLUI valorise les voies vertes et le développement des itinéraires doux locaux dans une logique de bouclage.

Incidences potentielles du projet sur l'énergie et le climat

La lutte contre le changement climatique (réduction des gaz à effet de serre)

Elle passe d'abord par une organisation cohérente du développement entre armature urbaine, économique et des mobilités. Pour cela le PLUI :

- ▶ valorise la proximité que procure le maillage dense de bourgs pour limiter les déplacements ;
- ▶ investit fortement dans la dynamisation des centres villes pour accroître l'offre de commerce et services accessibles ;
- ▶ organise un réseau de parcs d'activité hiérarchisé en lien avec les infrastructures de déplacements.
- ▶ Fait de Loudéac (pôle urbaine et d'emploi majeur du territoire) un pôle de mobilité structurant.

Le PLUI, via notamment son POA, met aussi en œuvre une politique forte d'amélioration du parc de logements existant ; ce qui à la fois doit contribuer à améliorer la fluidité du parc résidentiel et donc son usage, mais aussi à réduire la vacance et à lutter contre la précarité énergétique.

Le volet des énergies renouvelables est particulièrement pris en compte. La volonté est de :

- ▶ S'appuyer sur les ressources locales pour développer la production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire) ;
- ▶ organiser les réseaux d'énergies dont la gestion doit être réfléchie et intégrée au plus proche de la consommation effective.

L'adaptation au changement climatique

Elle se traduit par plusieurs actions convergentes du PLUI :

- ▶ La protection de la trame verte et bleue qui doit contribuer à réduire les pressions sur les milieux naturels et les ressources qui leurs sont liés ; au premier chef la ressource

en eau. C'est un enjeu pour réduire la vulnérabilité des usagers de l'eau face au changement climatique.

- ▶ Le développement de la nature en ville : rôle de régulateur thermique.
- ▶ Des objectifs d'aménagements pour les zones à aménager qui favorisent les modes constructifs plus écologiques : bioclimatisme, matériaux biosourcés, réutilisation des eaux pluviales.
- ▶ La gestion des eaux pluviales qui est pris en compte à toutes les échelles de l'aménagement afin de réduire le plus en amont possible les enjeux d'aléas pour les inondations.
- ▶ Une stratégie d'innovation et de diversification économique qui facilitera la réponse aux enjeux d'évolutions des filières agricoles et du système agroindustriel (dans les modes de productions et les productions elles-mêmes : bio, etc).
- ▶ Une politique de mobilité pragmatique et en adaptation car configurée pour un territoire rural. Le projet amènera en outre au fort développement des liaisons douces.

Incidences potentielles du projet sur les risques naturels et technologiques

Le PLUI intègre les mesures adaptées au regard des différents types de risques connus et des documents réglementaires qui s'imposent : atlas des zones inondables, plan de prévention des risques technologiques, présence de cavités souterraines, etc.

Il s'agit aussi d'agir dans une logique de réduction des aléas d'inondation :

- ▶ En luttant contre les ruissellements et en préservant les abords de cours d'eau. Notamment le PLUI prend bien en compte l'objectif de préserver les zones d'expansion de crue (notamment dans le bassin versant du Blavet – SAGE) ;
- ▶ En préservant et valorisant la trame verte et bleue et donc le rôle des éléments du paysages qui contribuent à maîtriser les flux pluviaux, mais aussi en concevant des espaces urbains et à urbaniser plus perméables.

Incidences potentielles du projet sur le paysage

La mise en œuvre du PLUI n'impliquera pas une perte de la valeur paysagère du territoire. Au contraire, le paysage devrait bénéficier de toujours plus d'attention compte tenu de la stratégie du projet qui place au centre la qualité des ressources et la dimension patrimoniale du territoire.

Plus concrètement, si le développement amènera à étendre les espaces urbains et donc à modifier localement le paysage en remplaçant des espaces agricoles par des compositions bâties, celui-ci devrait bien s'insérer dans l'environnement et contribuer au global à

améliorer la lisibilité paysagère des bourgs. En effet, la logique poursuivie par le PLUI a été de localiser les zones à urbaniser résidentielle en recherchant la proximité la plus rapprochée possible des centre-bourg et d'organiser les transitions paysagères entre espace urbains et agricoles ou naturels (via l'insertion dans le maillage bocager, la création de haies, etc.)

Le PLUI développe pour cela de objectifs de qualité urbaine et paysagère pour chaque site de projet, y compris pour les espaces économiques.

En outre, la volonté est de mettre en valeur les patrimoines bâtis, à travers l'amélioration des centres urbains, mais aussi plus généralement, par un travail collectif des communes et de LCBC sur la reconnaissance des différents bâtis d'intérêt afin de le valoriser. Le PLUI prévoit spécifiquement une OAP patrimoine et identifie aussi du bâti patrimonial à protéger.

Enfin, la trame verte et bleue préservée par le PLUI permettra de maintenir durablement les grands motifs paysagers caractéristiques du territoire : les grands massifs forestiers, les sites d'exception (vallée du Poulancré...).

Mesures prises dans le cadre des OAP et du dispositif réglementaire du projet pour éviter / réduire / compenser les incidences sur l'environnement

Le PLUI prend de nombreuses mesures privilégiant l'évitement et la réduction des incidences, à la compensation. Cela se traduit par la protection qu'il attribue aux zones humides, aux abords de cours d'eau, aux réservoirs de biodiversité, mais aussi aux petits boisements qui sont les plus vulnérables car ne disposant pas de relai de protection réglementaire en dehors du PLUI.

Cela se traduit aussi par une politique agile pour la protection du bocage, sans toutefois figer toutes les haies, mais en étant dans un logique d'insertion dans le maillage et, si nécessaire, d'organisation des compensations pertinentes en favorisant par exemple le renforcement du bocage dans les secteurs où il est moins dense, ou plus stratégique (ceinture de zones humides...).

Zones Natura 2000

Le PLU protège les zones Natura 2000 du territoire et veille au maintien des continuités entre ces zones et les milieux avec lesquels elles fonctionnent.

Le PLUI a aussi pris en compte les zones Natura 2000 existante à l'extérieur du territoire intercommunal. Dans un périmètre de 20 km autour du territoire intercommunal, on note

la présence de 6 sites Natura 2000, tous situés à plus de 5 km, voire 10 km du territoire de LCBC.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI

Le PLUI propose plusieurs indicateurs permettant de faire un suivi dans le temps de sa mise en œuvre, notamment des indicateurs relatifs : à l'habitat, aux transports, au commerce, à la consommation d'espace, environnementaux.

Une évaluation de la mise en œuvre du PLUI devra être réalisée à minima dans les 6 ans suivant son approbation.