



PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Laurenan

Département des Côtes-d'Armor

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le

17 juin 2016

Approuvé le

Pièce du PLU

n° 1.1

Études et documents réalisés par :

Alice Brauns, paysagiste, Granville

Arceno, architectes, Granville

Urba2D, urbaniste-juriste, Granville

Les 7 vents, environnement, Coutances

Ingé-Infra, BET Infra, Hérouville-Saint-Clair

Sommaire

Préambule 5

Une démarche originale	5
Les éléments constitutifs	6
Les enjeux généraux de paysage	7
Les enjeux généraux agricoles	8
Le cadre juridique	10
Les principes majeurs d'urbanisme	11
Le contexte administratif et territorial	12

Partie I - Diagnostic thématique 14

A. Occupation des sols	15
B. Paysage	16
C. Forme bâtie	38
D. Population	52
E. Logement	59
F. Vie économique	64
G. Agriculture	67
H. Équipements et services	75
I. Environnement	78
J. Ressource en eau	84
K. Déchets	87
L. Énergie – production et consommation	89
M. Santé, nuisances	94
N. Aléas naturels et industriels	96
O. Servitudes	98
P. Réseaux	99
G. Déplacements	101
R. Synthèse générale	105

Partie II - Explication des choix retenus pour établir le PADD et étude des besoins 116

Introduction	117
Les constats et enjeux thématiques issus du diagnostic	118
La déclinaison des orientations du PADD	121
Objectifs démographiques et besoins identifiés à l'horizon 2025	127

Partie III - Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 133

Le règlement graphique du PLU	134
Évolution par rapport à la situation antérieure	136
Les caractéristiques des zones	139
Explications de chaque zone du document graphique	143
Déclinaison et justification des règles d'urbanisme	147
Les éléments environnementaux	152
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	154
Justification de la compatibilité du plu avec les objectifs supra-communaux	154

PRÉAMBULE

Une démarche originale

L'originalité de la démarche de la commune de Laurenan réside dans trois points particuliers :

1. En amont de l'élaboration du PLU, est défini son **projet de territoire** (consultable en annexe de ce rapport). Il propose une vision globale, prenant en compte l'ensemble des thématiques de la vie de la commune et à long terme, au-delà du délai de 10 ans, habituel pour un PLU.

2. La commune met en place une **démarche participative**. Les habitants participent à l'ensemble des étapes de l'élaboration du projet de territoire. Ils apportent informations, souhaits et regard critique permettant de faire mûrir le projet et d'engager une transformation partagée et durable de la commune. L'élaboration du projet de territoire et du PLU est ainsi composée de nombreuses étapes qui sont autant de moments d'échange et de débat qui affinent, petit à petit le projet.

3. La spécificité de notre équipe, autour d'un paysagiste mandataire, est de mettre en œuvre une **« démarche paysagère »**.

En effet, lors de l'élaboration du projet de territoire et du PLU de Laurenan, la **question du paysage est au cœur** de la réflexion du projet. Cette méthode d'approche travaille d'une manière **transversale** l'ensemble des sujets, des composantes du territoire, en faisant des aller-retour entre les **détails thématiques et la synthèse**. Dans la démarche paysagère, la **perception des lieux** et la manière de les vivre sont aussi importantes que la récolte des données techniques. Cette démarche met l'homme au centre du projet. Par ailleurs, l'espace non construit (composé par les espaces agricoles, forestiers et naturels, mais aussi par ceux dédiés aux usages de loisirs et du bien-être) est pris en compte au même titre que l'espace construit.

Ainsi le **diagnostic de paysage** a pour objectif de **révéler l'identité paysagère**, la spécificité du paysage de Laurenan, sa structure, son fonctionnement. Il prépare, avec les autres diagnostics thématiques l'argumentaire du projet de territoire, du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, le projet d'urbanisme **modifie forcément** le paysage de la commune. Il s'agit donc, lors de la définition du projet, de prendre en compte les spécificités du paysage existant, révélées par le diagnostic, pour concevoir un projet d'urbanisme **unique et en cohérence avec le paysage** spécifique de la commune.

Les éléments constitutifs de l'étude sont :

- 1. Le diagnostic**
 - a.** Un questionnaire : Analyse des résultats
 - b.** Les ateliers participatifs : Présentations et compte-rendu
 - c.** Une réunion publique : Présentation et compte-rendu
 - d.** Le diagnostic thématique (objet de la partie I) et les planches graphiques (pièce 1.2)
- 2. Le projet de territoire**
 - a.** Un atelier participatif : Présentation et compte-rendu
 - b.** Une réunion publique : Présentation et compte-rendu
 - c.** Texte rédigé avec éléments graphiques (annexé à ce rapport)
- 3. Le PADD**
 - a.** Texte rédigé avec éléments graphiques (pièce 2)
 - b.** Explication des choix retenus pour établir le PADD (objet de la partie II)
- 4. Les OAP**
 - a.** Un atelier participatif : Présentation et compte-rendu
 - b.** Une réunion publique : Présentation et compte-rendu
 - c.** Texte rédigé avec éléments graphiques (pièce 3)
- 5. Le règlement**
 - a.** Un atelier participatif : Présentation et compte-rendu
 - b.** Une réunion publique : Présentation et compte-rendu
 - c.** Texte rédigé (pièce 5)
 - d.** Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables (objet de la partie III)
 - e.** Cartes de zonage (pièce 4)

Les enjeux généraux de paysage

Le paysage reflète l'identité du lieu.

Chaque paysage est unique. Sa spécificité est définie par la relation particulière entre le relief, les boisements, l'exploitation du sol et du sous-sol et l'implantation de l'habitat et des routes — à l'image de l'ADN qui définit le programme génétique unique de chaque individu.

La spécificité de chaque paysage apporte la reconnaissance du lieu par ses habitants, son identification (« mon paysage » ; « mon village »).

L'objectif du diagnostic est de comprendre la situation spécifique de la commune, comprendre le système paysage formé par la structure spatiale (relief, réseaux, bâti, boisements, exploitation du sol), les sites et éléments patrimoniaux identitaires et leur évolution.

Il apportera éclairage lors du choix des espaces à construire et pour la définition des modes d'implantation dans le site.

Le paysage participe à la qualité du cadre de vie.

Au-delà du rôle premier de production (agricole/forestières/industrielle/énergie), le territoire peut proposer des rôles seconds, néanmoins importants pour la qualité de vie de ses habitants : chemin de promenade, de randonnée ; étang de pêche ; lieu de loisirs et de sports ; lieux culturels ; patrimoine ; lieux d'accueil, d'hébergement et de restauration qui participent donc du paysage. À ce titre, il s'agit finalement aussi d'un vecteur économique. Les objectifs de productivité et de cadre de vie pouvant être parfois contradictoires, il est important de les définir dans le projet de la commune.

Lors du diagnostic, il s'agit de reconnaître les qualités ou dysfonctionnements du cadre de vie, en matière notamment de loisirs, de déplacements et de nuisances.

Ces enjeux et objectifs seront pris en compte lors de la définition du projet d'urbanisme.

Le paysage apporte une expérience esthétique.

Le paysage est notre patrimoine commun, partagé par tous. Il apporte une satisfaction esthétique, du plaisir, de l'émotion à ceux qui y habitent, mais aussi aux passants, aux voyageurs, aux hôtes.

L'objectif du diagnostic est de reconnaître les lieux où se manifeste la beauté de ce paysage :

- Points de vue remarquables notamment depuis les axes routiers principaux ;
- Points de vue reconnus (témoignages/cartes postales/peintures, etc.) ;
- Structures végétales/espaces naturels à protéger dans l'espace agricole et urbanisé (haies, alignements d'arbres, etc.) qui participent d'une manière significative au paysage de la commune.

Les points de vue remarquables seront identifiés, où il s'agit d'être particulièrement attentif lors de l'élaboration de projets de construction.

Les structures végétales à préserver pourront être définies dans le projet d'urbanisme (R 123-11-h).

Les enjeux généraux agricoles

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain demande d'assurer, dès son premier article, l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme est important pour la reconnaissance et la préservation du secteur agricole de la commune, car il identifie ses grandes orientations d'aménagement pour les dix ans à venir. Par conséquent, lors de son élaboration, est tenu compte de toutes les composantes du territoire, dont l'agriculture, afin de définir dans les meilleures conditions le projet de développement de la commune.

L'agriculture n'est pas qu'un simple acteur économique de la commune. Elle est bien souvent l'un des plus gros utilisateurs du territoire communal. Ses fonctions sont multiples et variées. De l'entretien de l'espace, visible dans la lecture des paysages, à la prévention des risques naturels en passant par la préservation, ou la dégradation, de la valeur écologique des milieux, l'agriculture laisse son empreinte au cœur des territoires.

Le diagnostic agricole, obligatoire depuis la Loi d'Orientation agricole de 2006 dans tous les documents d'urbanisme, sert de fondement à la construction d'un projet agricole communal. Ce projet, défini pendant la phase d'élaboration du PADD, s'intégrera dans le projet communal global pour être en cohérence avec l'ensemble des autres thématiques, urbaines, économiques, environnementales...

Les principales problématiques que rencontre l'agriculture en matière d'urbanisme concernent le mitage, une menace existante, et la pression d'urbanisation, une menace potentielle. Le mitage est bien souvent occasionné par la présence de constructions en zone agricole ou la possibilité de changement de vocation de bâtiments agricoles. La pression d'urbanisation, quant à elle, est le résultat de projets d'infrastructure, d'accessibilité routière, de proximité des réseaux, de projets de construction de logement ou d'aménagement de zones d'activités.

De fait, l'espace non urbanisé, qu'il soit naturel ou à vocation agricole, recule inexorablement, grignoté par les villes, cisailé par les infrastructures, approprié par de nouveaux arrivants.

De l'artificialisation des terres. On parle d'artificialisation des terres quand ces dernières perdent leurs qualités naturelles. Les espaces agricoles ou naturels consommés le sont pour répondre à quatre grands types de besoins :

- Les besoins en logements ;
- Les besoins économiques ;
- Les besoins d'infrastructures ;
- Les besoins en équipements de loisirs.

Le besoin en logements représente le plus gros poste de la consommation d'espace avec 58 % des surfaces artificialisées à l'échelle de la France. L'extension urbaine constitue bien souvent l'unique réponse au besoin de logements. Depuis le début des années 1970, l'étalement urbain en périphérie des agglomérations est, en effet, très peu soucieux d'économie des sols, tout comme le mitage progressif des campagnes par la multiplication des constructions individuelles en milieu rural ou les changements de destination des bâtiments anciennement agricole.

Les besoins d'espace pour les activités économiques semblent minoritaires avec 14 % des surfaces artificialisées à l'échelle de la France, mais cet indicateur ne reflète que très partiellement la surface consommée annuellement par ce type de besoin. En effet, les aires de circulation, de stationnement et d'aménagements paysagers, souvent très importantes, ne sont pas comptabilisées.

Ce phénomène d'artificialisation est irréversible. Il est donc indispensable de prévoir une protection durable et une gestion économe du foncier afin de concilier maintien de l'agriculture et développement des communes et des villes.

Mais, parce qu'elle est source d'emplois, l'agriculture doit être protégée tout en prenant en compte la nécessité d'implanter sur le territoire d'autres infrastructures, d'autres activités qui peuvent avoir besoin des mêmes espaces.

Recommandations

Le projet à développer cherchera à éviter que l'urbanisation future de la commune porte atteinte aux milieux et continuités agricoles. Le développement et le devenir des exploitations agricoles ne devront pas être remis en cause du fait de l'urbanisation. L'espace agricole ne sera pas considéré comme une réserve foncière pour l'urbanisation future, mais comme un élément à part entière du territoire communal.

L'espace agricole est ainsi un espace à constructibilité limitée, car, étant une zone support d'activité économique, les constructions ou les réhabilitations pouvant y être autorisées ne doivent pas en entraver l'exercice.

Le cadre juridique

1. Le cadre légal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit respecter les dispositions de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, de nombreuses fois modifiée, notamment par la Loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et la Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 et de ses différents décrets d'application.

Les articles L.101-1 et L 101-2 du code de l'Urbanisme, modifiés par la loi Grenelle 2, permettent d'avoir un aperçu rapide des domaines environnementaux que doit couvrir un PLU.

Ainsi l'article L.101-1 dispose que les documents d'urbanisme ont pour mission de gérer les sols de manière économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ou encore de rationaliser la demande en déplacements.

L'article L 101-2 souligne que les collectivités doivent lors de la rédaction de leurs documents d'urbanisme :

- Assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels dans le respect des principes de développement durable,
- prévoir un développement tenant compte de la gestion des eaux,
- veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- veiller à la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- veiller à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- veiller à la réduction des nuisances sonores,
- veiller à la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- veiller à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU est le réceptacle qui permet la mise en œuvre de l'ensemble des politiques environnementales sur le territoire grâce à la traduction des orientations d'aménagement dans le règlement et sur les documents graphiques. Le règlement peut donc imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, le respect des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ou préciser l'affectation des espaces non bâtis dans son article 13. Il peut également prévoir la mise en œuvre de servitudes afin de préserver certains éléments ou secteurs remarquables tels que le classement ou l'instauration d'espaces réservés.

2. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé par arrêté préfectoral du 26 juillet 1996 ainsi qu'avec le SAGE du bassin de la Vilaine pour la gestion des eaux sur le territoire de la Commune.

Doivent être pris en compte également le Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), le Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) le Plan Régional de Qualité de l'Air (PRQA), le Plan Régional de Santé Publique, le Plan Régional Santé Environnement, le Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux ainsi que du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Il devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec le SCOT et le SRCE lorsqu'ils seront élaborés et qu'ils seront devenus opposables.

Les principes majeurs d'urbanisme devant être respectés

Gestion économe et équilibrée de l'espace

Aujourd'hui, le développement urbain ne doit plus porter atteinte au milieu naturel ou agricole. La consommation de surface outrancière par rapport à la projection démographique escomptée, observée ces dernières décennies, doit être abandonnée au profit d'un accroissement harmonieux et équilibré de la commune. Il s'agit donc de réaliser une étude fiable des capacités réelles de développement de la commune pour éviter d'ouvrir à l'urbanisation des espaces trop grands, non susceptibles de pouvoir raisonnablement être urbanisés.

Densification et renouvellement urbain

L'objectif est de rationaliser l'accroissement de l'urbanisation. Il s'agira d'envisager d'abord, avant tout projet d'extension urbaine, les alternatives possibles : renouvellement urbain, comblement des parcelles non encore urbanisées au sein des espaces urbains, densification des parcelles.

Lors du renouvellement urbain, il s'agit de restructurer en procédant à des démolitions/reconstructions, en augmentant la densité du bâti et donc, le nombre de logements proposés. La physionomie des quartiers peut alors évoluer de manière importante.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels de la municipalité

Les extensions ne sont à envisager que lorsque la densification des espaces déjà urbanisés ne permet pas de générer un développement suffisant de la commune. La superficie des terrains ouverts à l'urbanisation, immédiatement ou à terme, doit être en rapport avec la projection démographique déterminée par la commune et avec une densité bâtie s'approchant davantage à ce qui se pratique au cœur du bourg. L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit donc être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique.

Par ailleurs, le PLU doit motiver et justifier toute extension de l'urbanisation et déterminer avec précision les raisons qui ont amené les élus au choix des parcelles devenant constructibles. Ces choix doivent être uniquement mus par l'intérêt général.

Mixité urbaine et sociale

C'est un principe général qu'il est nécessaire de mettre en œuvre, mais qui peut être pondéré en fonction de la typologie communale. La commune doit pouvoir accueillir tout type de population sans discrimination. Elle doit alors proposer des logements susceptibles d'accueillir l'ensemble de la population. Le logement social doit être privilégié.

Le contexte administratif et territorial

1. Position

La commune de Laurenan est située dans le Canton de Merdrignac dans le département des Côtes-d'Armor (22), en Région Bretagne.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Hardouainais — Mené, elle-même adhérente du Pays Centre Bretagne.

Il y a 7 Communes limitrophes à Laurenan : Merdrignac, Gomené, Plémet, Mérillac, Saint-Vran, Saint Gilles-du-Mené, Saint-Jacut-du-Mené.

2. Superficie

La superficie de Laurenan est de 30,9 km², soit 30 900 hectares.

3. Distance avec d'autres communes importantes

Laurenan — Plémet :	5.9 km
Laurenan — Merdrignac :	10.7 km
Laurenan — Collinée :	13,5 km
Laurenan — Saint-Jacut-du-Mené :	14.9 km
Laurenan — Loudéac :	19 km
Laurenan — Trémoré :	19.9 km
Laurenan — Saint-Brieuc :	60.4 km
Laurenan — Rennes :	73,4 km

La majorité des emplois se situent dans le secteur de l'agroalimentaire. Les principaux pôles d'attraction pour les actifs de la commune sont donc, entre autres, Saint Jacut-du-Mené, Merdrignac et Trémoré. Il est à noter que 73,1 % des actifs travaillent en dehors de la commune.

4. Bassin de vie

Laurenan se trouve en dehors de la sphère d'influence de plusieurs pôles d'attraction économiques : Loudéac, Saint Jacut du Mené, Merdrignac et Trémoré.

On peut noter qu'elle fait toutefois partie du bassin de vie de Loudéac. On y trouve un hôpital, un lycée d'enseignement général, une piscine, un laboratoire d'analyses médicales, une salle de cinéma, un centre culturel. Cette commune constitue le pôle principal de services du Pays relayé par cinq pôles intermédiaires que sont Collinée, notamment avec son centre culturel, Plémet, Plouguenast, Uzel et Merdrignac, également bien équipé avec la localisation sur son territoire de 34 commerces ou services recensés.

Dans un rayon de 75 km, deux autres pôles d'attraction urbains sont localisés. Il s'agit de Rennes et de Saint Brieux où se trouve la préfecture des Cotes d'Armor.

5. Communauté de communes

La communauté de communes à laquelle appartient la commune de Laurenan est celle d'Hardouiniais Mené. Cette communauté a été créée en 1992 entre 9 communes.

Les compétences sont :

- Le développement économique,
- l'action sociale,
- La voirie d'intérêt intercommunale,
- L'équilibre et la cohérence du territoire,
- Le respect de l'environnement,
- Le développement sportif, culturel et touristique.

6. Pays

Le Pays Centre Bretagne a été reconnu par arrêté préfectoral du 15 mars 2002. Il regroupe les Communautés de communes CIDERAL, du Pays d'Uzel, d'Hardouiniais Mené et du Mené. Soit un total de 40 communes réparties sur 5 cantons (Loudéac, Merdrignac, La Chèze, Collinée et Uzel). Avec un peu plus de 970 km², ce Pays est l'un des plus petits Pays de la Région Bretagne.

Le pays est composé de deux structures : le syndicat mixte (élus ; instance décisionnaire) et le conseil de développement (élus et forces vives du territoire).

Le syndicat mixte travaille plus particulièrement sur le volet tourisme et mène une étude sur le développement numérique.

Le conseil de développement a pour objectif de mobiliser les énergies locales pour accompagner les projets de développement territoriaux. Pour 2013, les réflexions engagées concernent :

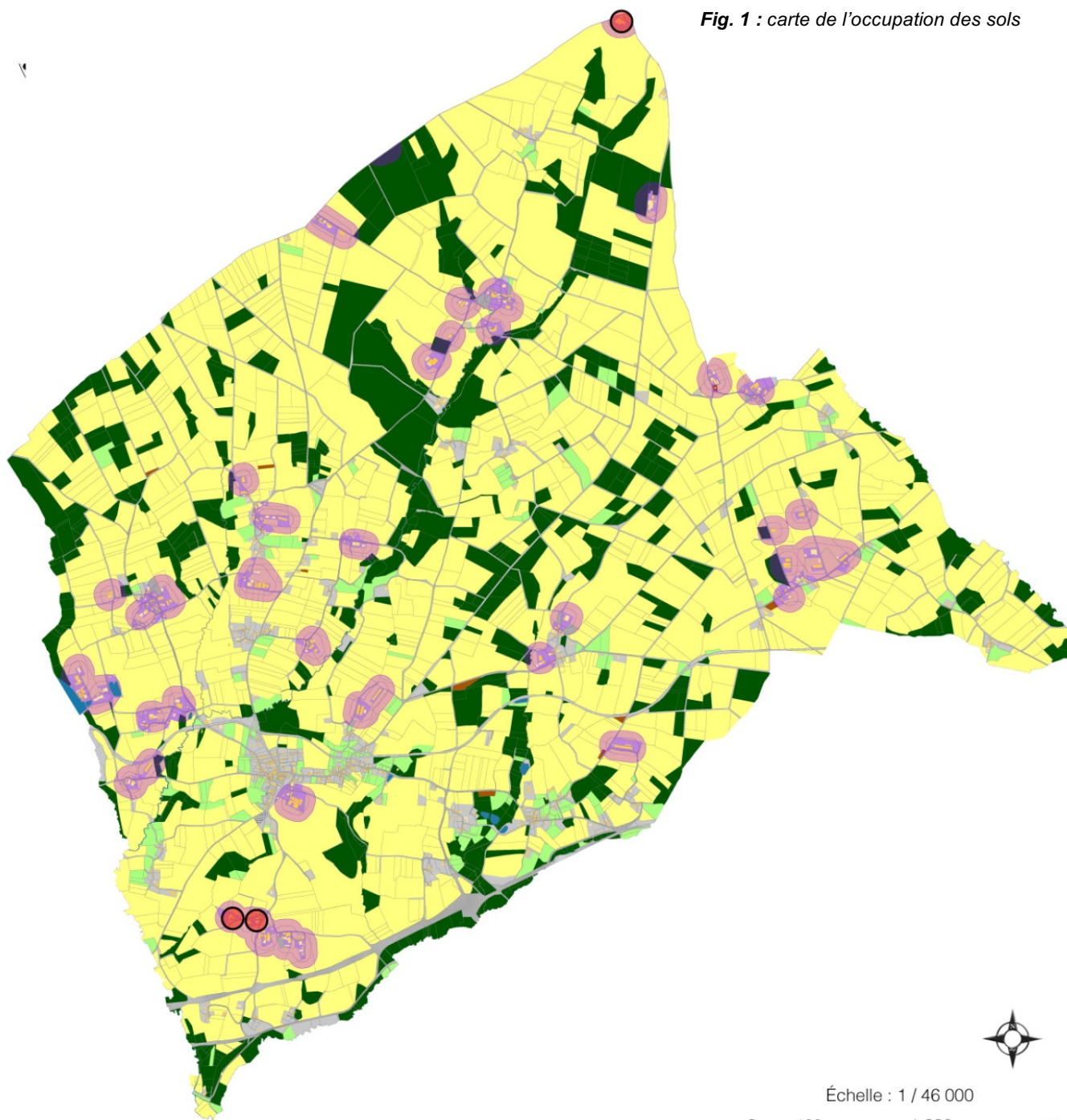
- L'implication des jeunes sur le territoire ;
- La sensibilisation à la revitalisation du rail Saint Brieux-Auray ;
- Le travail de préparation de la future politique territoriale pour la période 2014-2020 ;
- Les circuits courts.

PARTIE I — DIAGNOSTIC THÉMATIQUE

A. Occupation des sols

Superficie totale de la commune :	3 090 hectares	
Surface agricole PAC :	2 115 ha	68,5 %
Surfaces agricoles non PAC :	90 ha	2,9 %
Vergers :	5 ha	0,2 %
Forêt :	550 ha	17,8 %
Urbanisation :	165 ha	5,3 %
Routes :	145 ha	4,7 %
Surfaces en eau :	20 ha	0,6 %

Fig. 1 : carte de l'occupation des sols



Réalisation : Géonyme - 2013



B. Paysage

1. Contexte géographique et paysager de la commune



Fig. 1 Position en Bretagne

Source : Géoportail

La commune de Laurenan est située sur les hauteurs des collines du Mené, en limite entre le massif armoricain (centre-ouest) et les paysages vallonnés du centre-est, et à 40 km de la mer.

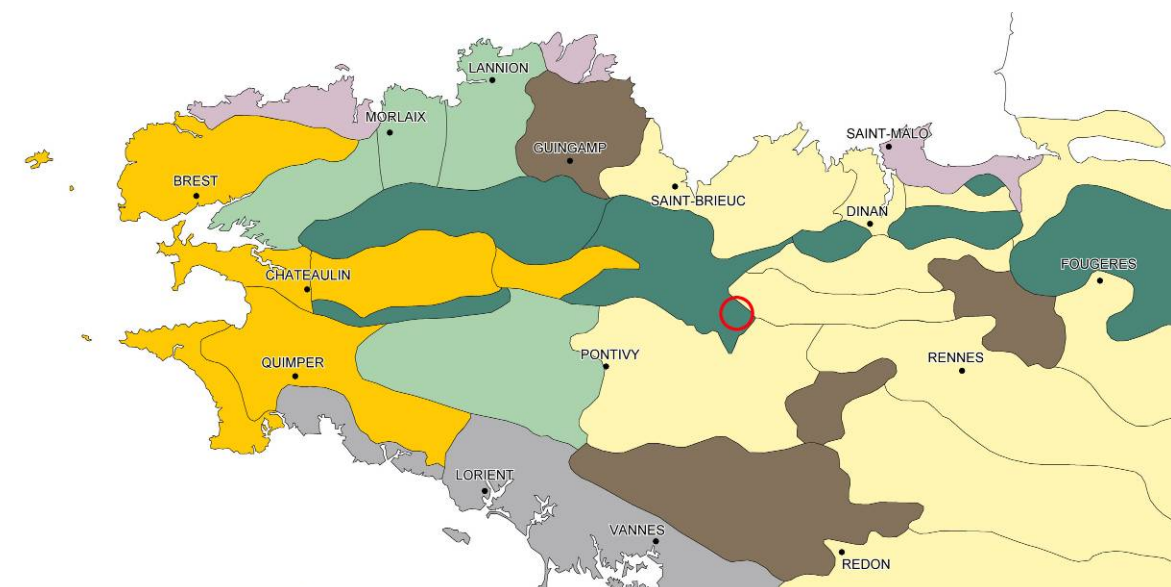


Fig. 2 Position relative aux entités paysagères Source : bretagne-environnement.org

La commune de Laurenan est située en limite entre :

- le paysage de bocage dense sur collines (centre-ouest de la Bretagne) formé par :
 - les reliefs de crêtes de grès ou de massifs granitiques aux vallées encaissées,
 - les sols pauvres qui ont favorisé le maintien d'un bocage dense et de surfaces en herbe,
 - de petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies, souvent doublé d'un réseau de chemins.
- et le paysage cultivé à Ragosses (centre-est de la Bretagne), caractérisé par :
 - les bas plateaux et bassins schisteux,
 - les sols plus profonds favorisent les labours ou les surfaces en herbes sont donc minoritaires,
 - les pratiques d'émondage sur les haies qui ont créé un bocage à ragosses caractéristique des paysages de Haute Bretagne, notamment dans le bassin de Rennes, souvent disparu au gré des agrandissements de parcelles.

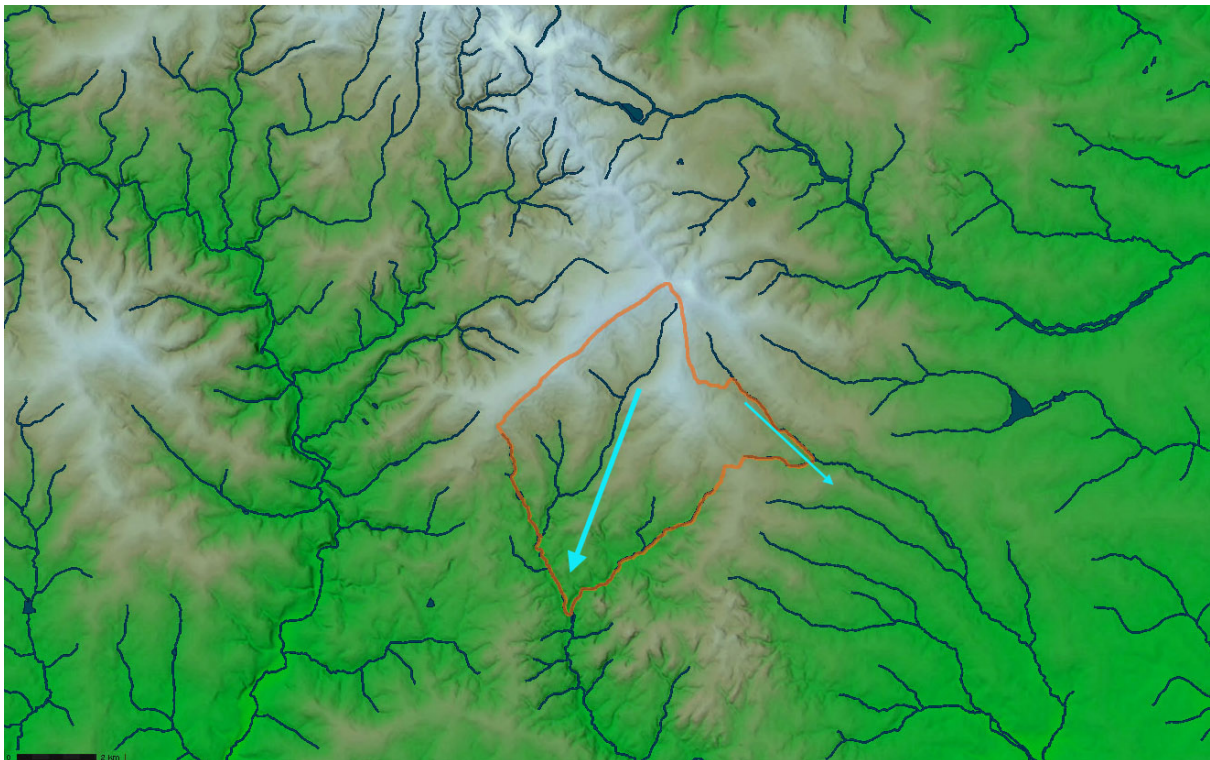


Fig. 3 Position relative au relief, au réseau hydrographique Source : Géoportail

Le territoire communal est situé à cheval sur le massif du Mené au nord (culminant à 294 m, au carrefour de la RD 76 à « la Hutte à l'Anguille ») et le vallonnement au sud (point bas : 124 m à l'embouchure du ruisseau de Cancaval dans le Ninian). On remarque que le Ninian est flanqué de collines de part et d'autre de son cours.

Position relative aux massifs boisés

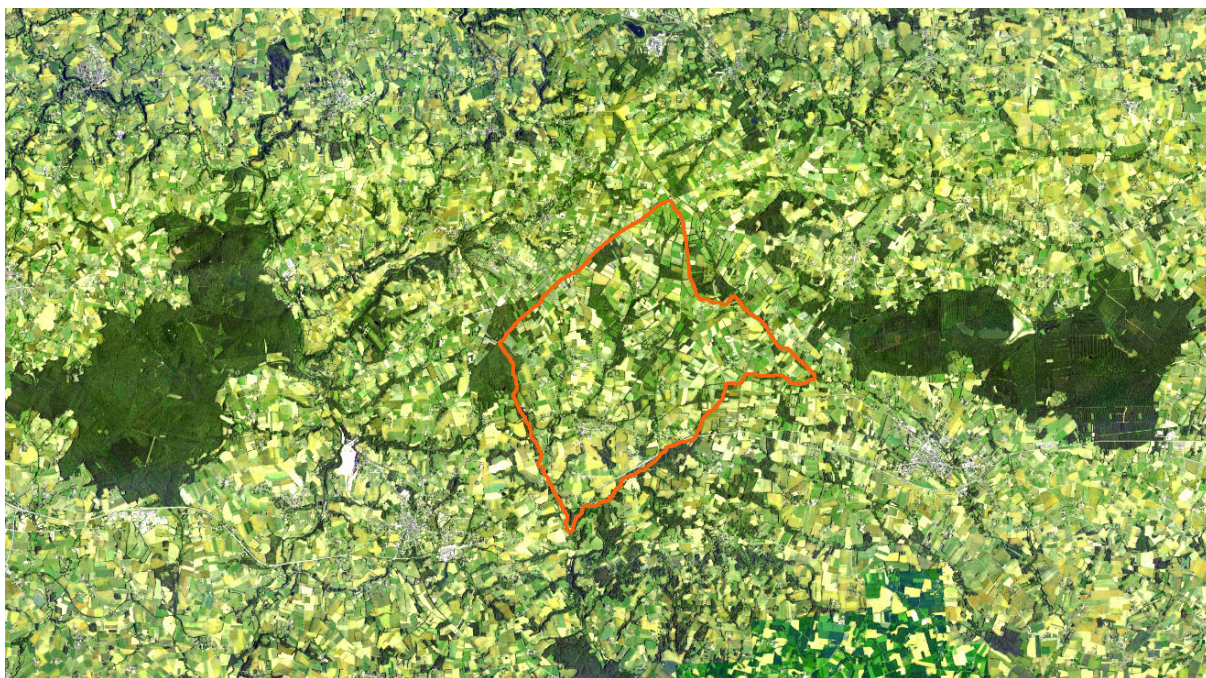


Fig. 4 Position relative aux massifs boisés

Source : Géoportail

La commune est située à l'écart des massifs boisés situés non loin : la forêt domaniale de Loudéac à l'ouest, la forêt de la Hardouinais à l'est, et la forêt de Boquen au nord.

Position relative au réseau routier

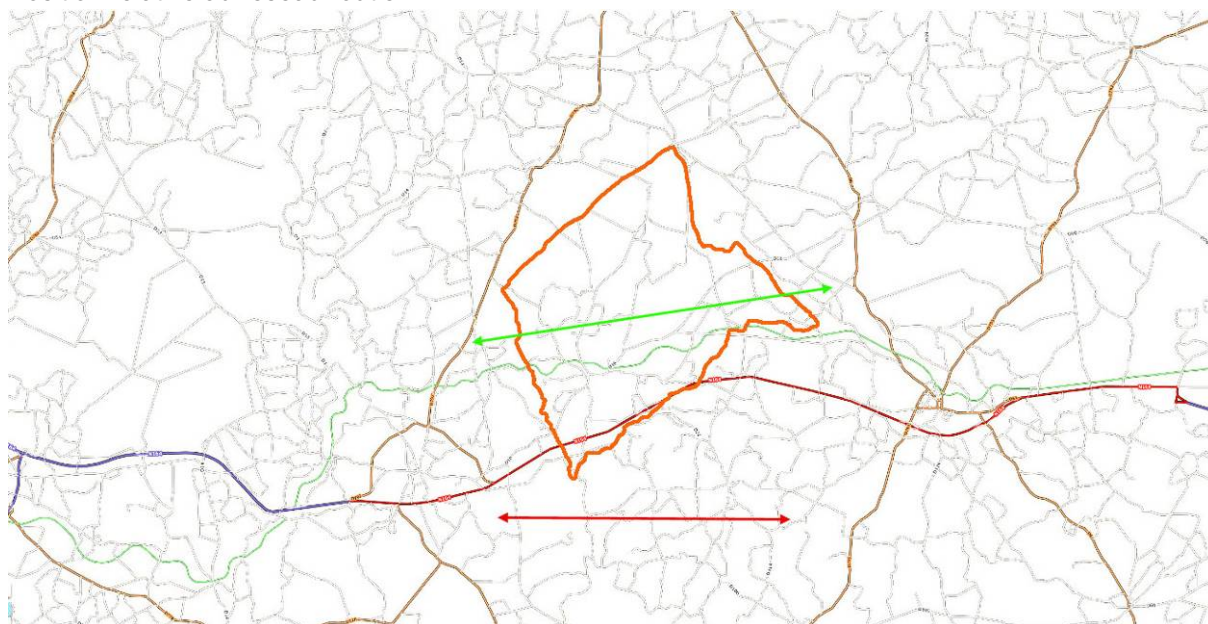


Fig. 5 Position relative au réseau routier

Source : Géoportail

Laurenan est situé en limite de la route primaire de desserte du centre de la Bretagne, mais à l'écart de routes secondaires. Le territoire communal n'est traversé que par des routes de desserte locale.

2. Le paysage du territoire de la commune

Le relief, le réseau hydrographique

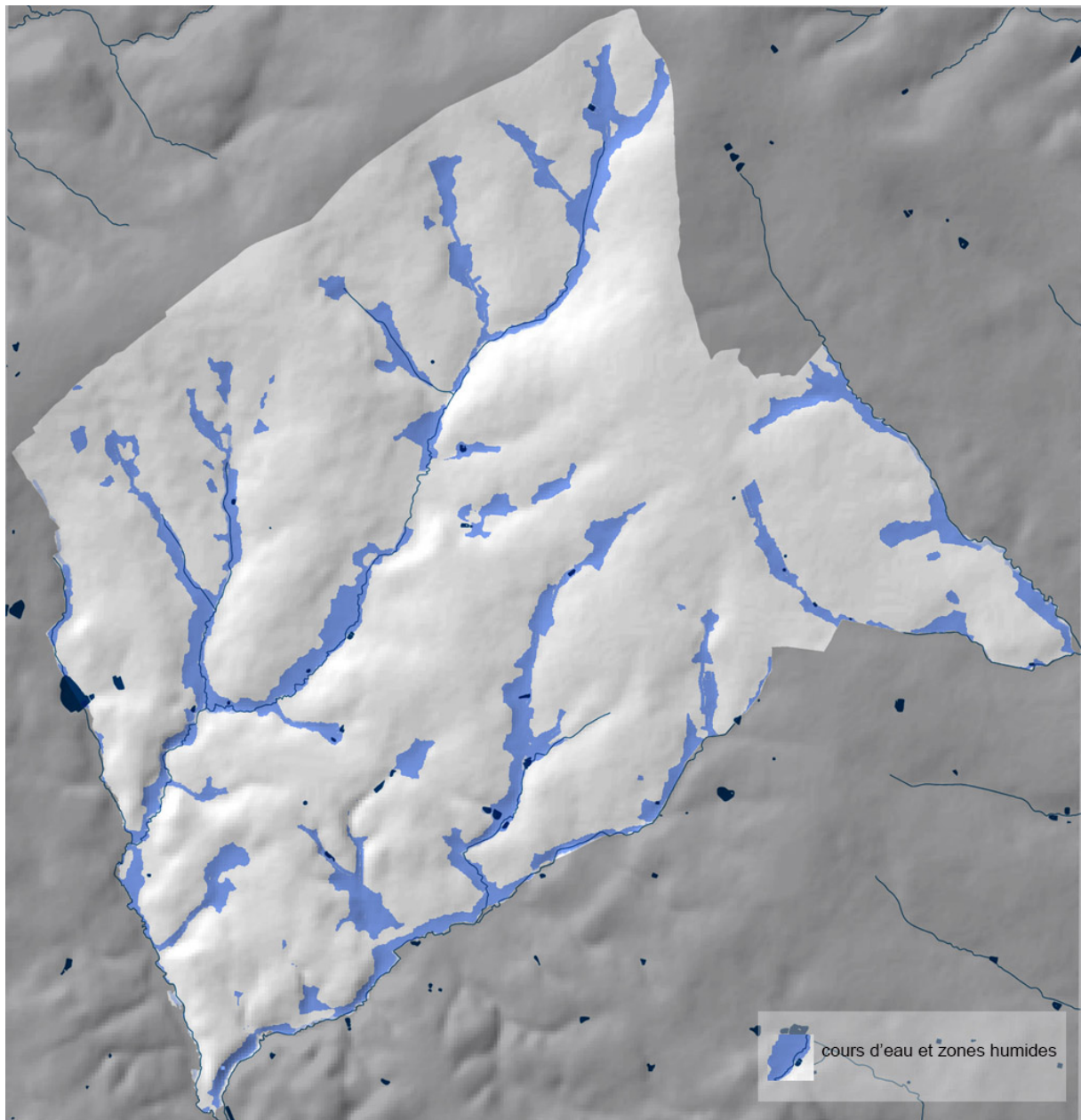


Fig. 6 *Le relief, le réseau hydrographique*

La partie nord de la commune est située sur les hauteurs, formant deux avancées de plateaux au nord-est et nord-ouest ; deux lignes de crêtes.

La partie sud est située dans les vallées et vallons.

La vallée de Ninian forme un creux dans les hauteurs ; cet axe central relie le nord au sud.

Les limites administratives correspondent à des limites géographiques et spatiales : soit des lignes de crêtes, soit les ruisseaux : le Ninian et le Cancaval forment les limites sud de la commune.

Formes et répartition des boisements

Les différentes formes de boisements présentes sur la commune sont des vergers, des haies bocagères sur talus, des haies d'arbres de haut jet, des alignements de chênes, la végétation de cours d'eau (ripisylve), des boisements de bouleaux, des arbres isolés en pleins champs, des haies de clôtures de conifères, opaques et banalisant, des boisements de conifères, peu intéressants.

Les massifs boisés, de taille relativement modeste et de formes fragmentées s'égrènent notamment le long des vallées et vallons, formant des continuités linéaires. Un réseau assez dense de haies bocagères prend le relais de manière d'offrir une relative densité végétale sur tout le territoire. La présence est un peu plus faible au sud qu'au nord, mis à part sur les lignes de crêtes qui sont souvent dépourvues de boisements.



Fig. 7 Répartition et formes des boisements - Voir carte plus grande en annexe.

Le réseau viaire, les cheminements

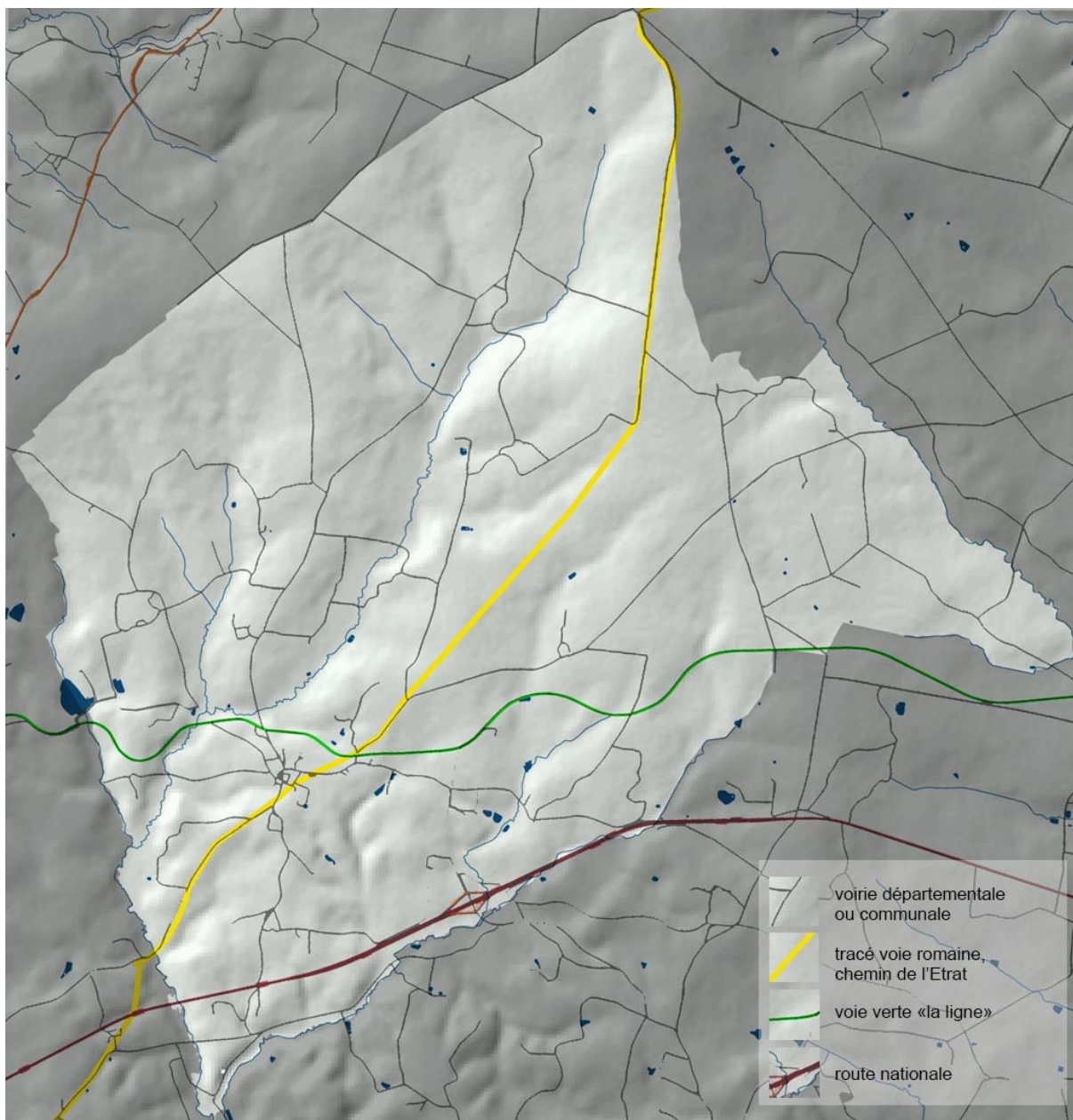


Fig. 8 Le réseau viaire, les chemins - Voir carte plus grande en annexe, pièce 1.2.

Le réseau de voies et de chemins de la commune se distingue par :

- l'absence d'un réseau primaire ou secondaire (en limite) ;
- un réseau de desserte relativement plus dense au sud qu'au nord ;
- des voies plutôt dirigées nord-sud, avec peu de relations est-ouest - sauf l'ancienne ligne de chemin de fer qui sillonne dans le vallonnement (déblais/remblais) et la RN tout au sud du territoire ;
- des voies sur les crêtes, dont une voie romaine, très peu de voies ou chemins qui suivent les vallées.

Répartition et positionnement de l'espace bâti

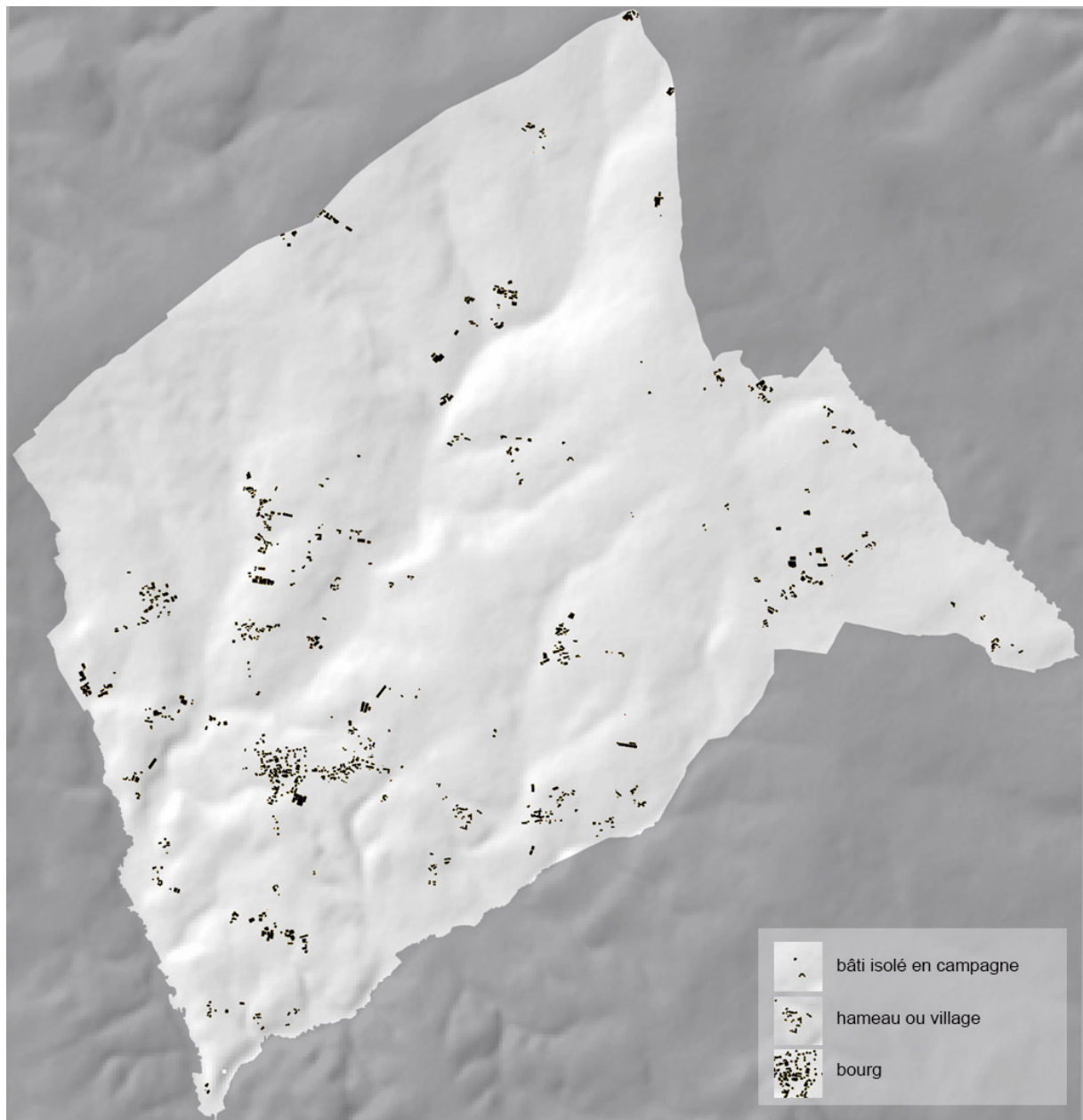


Fig. 9 Répartition de l'espace bâti - Voir carte en annexe, pièce 1.2.

Le bourg est situé en partie sud, sur une légère hauteur, en position dominante entre la vallée du Ninian au nord-est et des vallons au sud et est.

Il est situé à l'écart des grandes infrastructures routières, mais non très loin de la RN, la position juste pour être relié facilement au territoire sans en subir les nuisances.



De nombreux hameaux et fermes sont répartis sur le territoire, mais surtout en partie sud, près du bourg.

Ils sont souvent installés à mi-pente, pas très loin des ruisseaux, à l'abri des inondations, mais aussi des vents froids sur les plateaux. Ces derniers apparaissent comme vides.

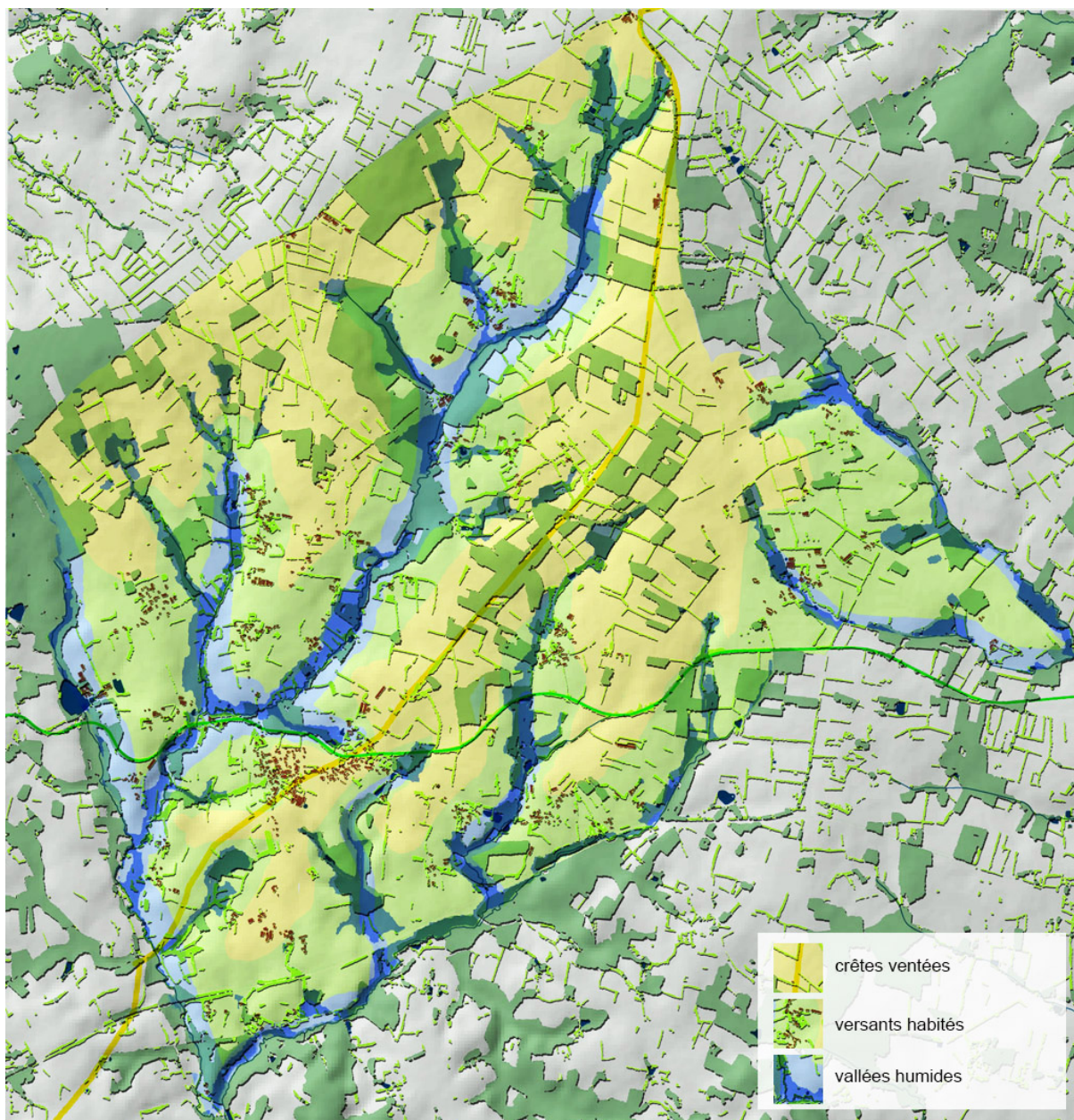
Synthèse : la spécificité paysagère de Laurenan

Fig. 10 Synthèse : les types de paysage de Laurenan

Des interrelations étroites existent naturellement entre le relief, la qualité des sols, les conditions climatiques d'un côté et l'occupation du sol et la répartition du bâti de l'autre. Ainsi peut-on distinguer aisément trois types de paysages :

- **les vallées humides** : à fond humide, peu construites, peu accessibles, avec une assez forte densité boisée, formant des continuités naturelles ;
- **les versants habités** : ce sont peut-être les sols les plus fertiles, les premiers espaces cultivés, le bâti est assez présent, à l'abri des vents et des marais des fonds humides ;
- **les crêtes ventées** : les hauteurs battues par les vents, les sols sont assez pauvres, des anciennes landes, en partie encore boisées. Des routes et chemins qui suivent les crêtes offrent de beaux points de vue sur le paysage de Laurenan, mais aussi au lointain.

Par ailleurs, le paysage de la partie nord se distingue sensiblement de celui au sud : La partie nord de la commune est située sur les hauteurs, les « crêtes ventées », à la ligne de partage des eaux, de l'origine du bassin versant. Le bâti est relativement rare et essentiellement lié à l'activité agricole. Les routes sont rares. Les vues portent très loin. La partie sud est davantage située dans les vallées et vallons et sur les versants. Le bâti est davantage aggloméré en hameaux et en un bourg. Le réseau routier est légèrement plus dense et accroché à la RN 164 qui traverse la Bretagne d'est en ouest.

3. Les lieux spécifiques sur le territoire

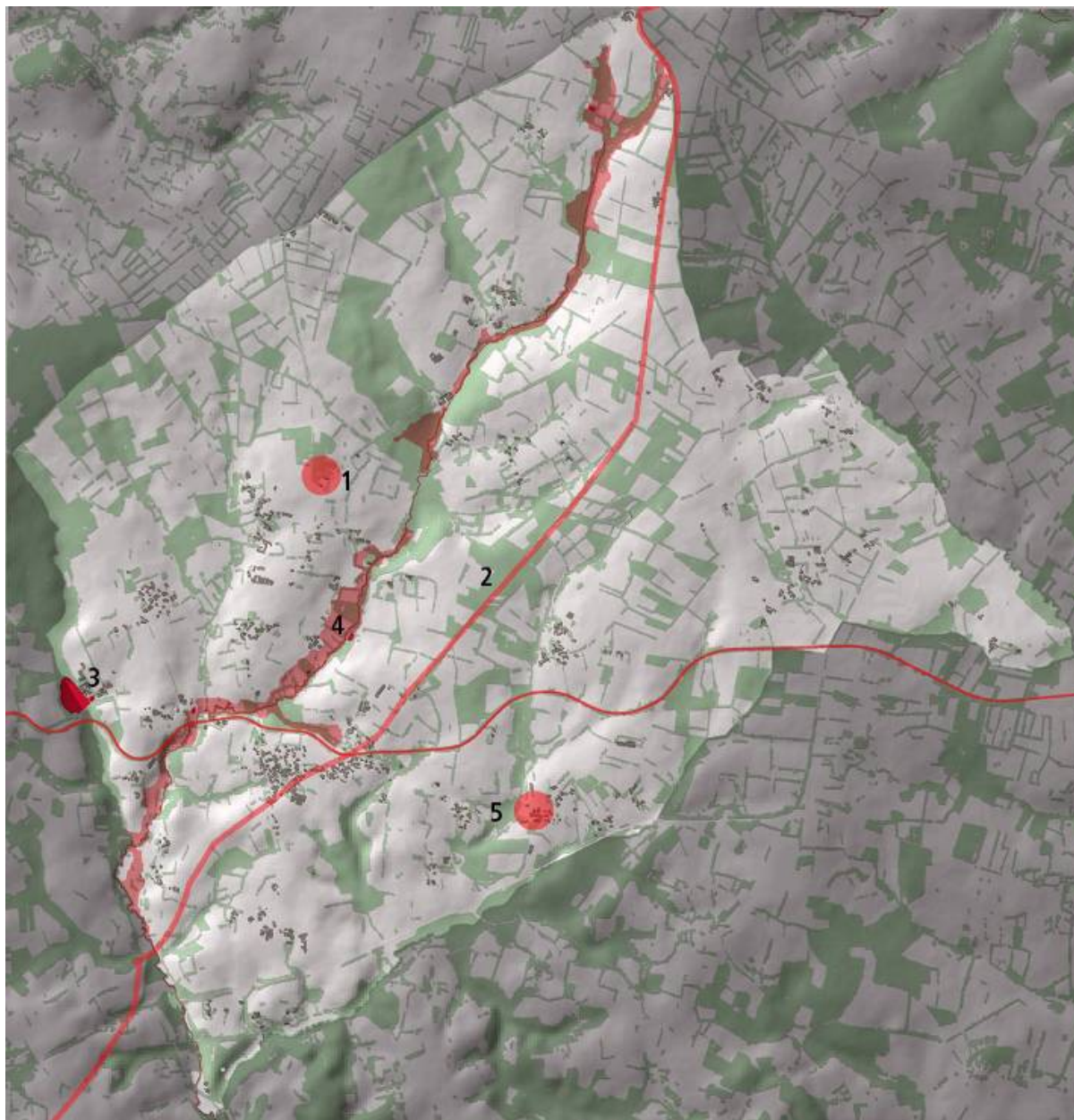


Fig. 11 Les lieux spécifiques sur le territoire - Voir carte plus grande en annexe, pièce 1.2.

1. La chapelle Saint-Unet
2. La voie romaine, le chemin de l'Étrat
3. L'étang de Launay-le-Guen
4. La vallée du Ninian
5. La chapelle Tertignon

1.

4. Les points de vue sur le paysage



Fig. 12 Les points de vue sur le paysage et le lointain – Voir carte plus grande en annexe

1. vue depuis la crête nord-ouest, près de la Guérande sur la vallée du Ninian et les vallonements au sud de la commune
2. vue depuis le chemin de l'Étrat vers l'est (vue très lointaine)
3. vue depuis le chemin de l'Étrat vers le bourg (vue très lointaine)
4. vue près de Lérignac vers le sud-est sur les collines au sud
5. vue depuis la chapelle Saint-Unet vers le sud
6. vue depuis le bourg vers le nord : les peupliers, presque transparents à cette saison, cachent la vue sur les collines du Mené au nord ;
7. vue depuis le bourg vers le sud (avant construction du terrain de sport)
8. Vue depuis le cimetière vers l'ouest (vallée du Ninian).



6. vue depuis la crête nord-ouest



5. vue depuis le chemin de l'Étrat vers l'est



4. vue depuis le chemin de l'Étrat vers le bourg



3. vue près de Lérignac vers le sud-est



2. vue depuis la chapelle Saint-Unet vers le sud



1. vue depuis le bourg vers le nord



8. vue depuis le bourg vers le sud



7. Vue depuis le cimetière vers l'ouest

5. Le paysage du bourg — les espaces publics

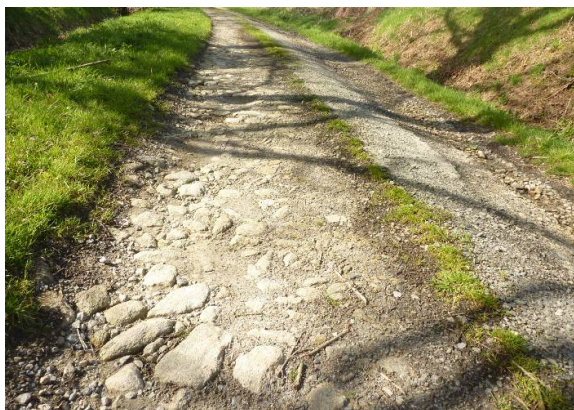


Fig. 13 Les espaces publics du bourg et du Châtre

1. L'école
2. Le jardin intergénérationnel
3. La médiathèque
4. La mairie et son jardin
5. L'église et ses abords
6. Le lavoir
7. Le cimetière
8. Le plateau sportif
9. La ligne (ancienne ligne de chemin de fer réaménagé en promenade et piste cyclable)
10. Le carrefour du Châtre

Les espaces publics existants sont relativement repartis, avec cependant une plus forte concentration dans le bourg.

6. L'évolution du paysage



Quelques données historiques nous éclairent sur l'évolution du paysage de Laurenan¹ : « Le terme Laurenan vient du breton *lan*, ermitage, et de Ronan, saint venu d'Irlande au début du VI^e siècle.

Une occupation gallo-romaine est attestée sur le territoire de Laurenan par les restes de plusieurs voies de communication : le chemin de l'Étrat, tout d'abord, voie qui relie Vannes (Morbihan) à Corseul, sur laquelle on remarque encore, en 1868, un bourrelet caractéristique avec son pavimentum. Une voie d'importance secondaire qui se repère encore aujourd'hui au nord, près de la Hutte à l'Anguille.



Fig. 14 : carte état major

Source : Géoportail

En 1790, la commune appartient au canton de Plémet. Par décret du 9 avril 1842, le territoire de Laurenan est augmenté de la frairie de Bublion, issue de la commune de Plémet.

En 1843, la lande couvre encore 60 % du territoire de la commune.

Ce n'est qu'au début du XX^e siècle que les défrichements successifs autorisent une mise en culture de ces terres dites "froides", car peu propices à l'agriculture dans leur état d'origine. »

1

Source : <http://fr.topic-topos.com/laurenan>

La comparaison des photos aériennes anciennes avec l'état actuel nous éclaire sur l'évolution récente du paysage, lié à un changement radical de l'agriculture.



Fig. 15 : photo aérienne 1968
boisements indiqués en vert



Fig. 16 : photo aérienne 2010
boisements indiqués en vert



Fig. 17 : carte postale ancienne : le bourg dans son écrin de verdure Source : site camasipa

Évolutions à observer :

- forte diminution des haies bocagères
- disparition des vergers
- agrandissement des parcelles

- renforcement des massifs boisés dans les vallées et forte diminution des prairies
- apparition des boisements le long de la ligne de chemin de fer.
- trame viaire ;
- boisements dans les creux des vallons ; quelques haies bocagères.

Permanences à observer :

- structure et forme générale du parcellaire ;



Fig. 18 : carte de l'évolution du paysage du bourg :

bleu : disparition des boisements
jaune citron : apparition des boisements
vert : permanence des boisements

Source : Géoportail, modifié par l'auteur

7. Évolution du cadre de vie

La comparaison de photos et cartes postales anciennes du bourg avec les mêmes points de vue actuels permet de faire des observations sur l'évolution du cadre de vie :

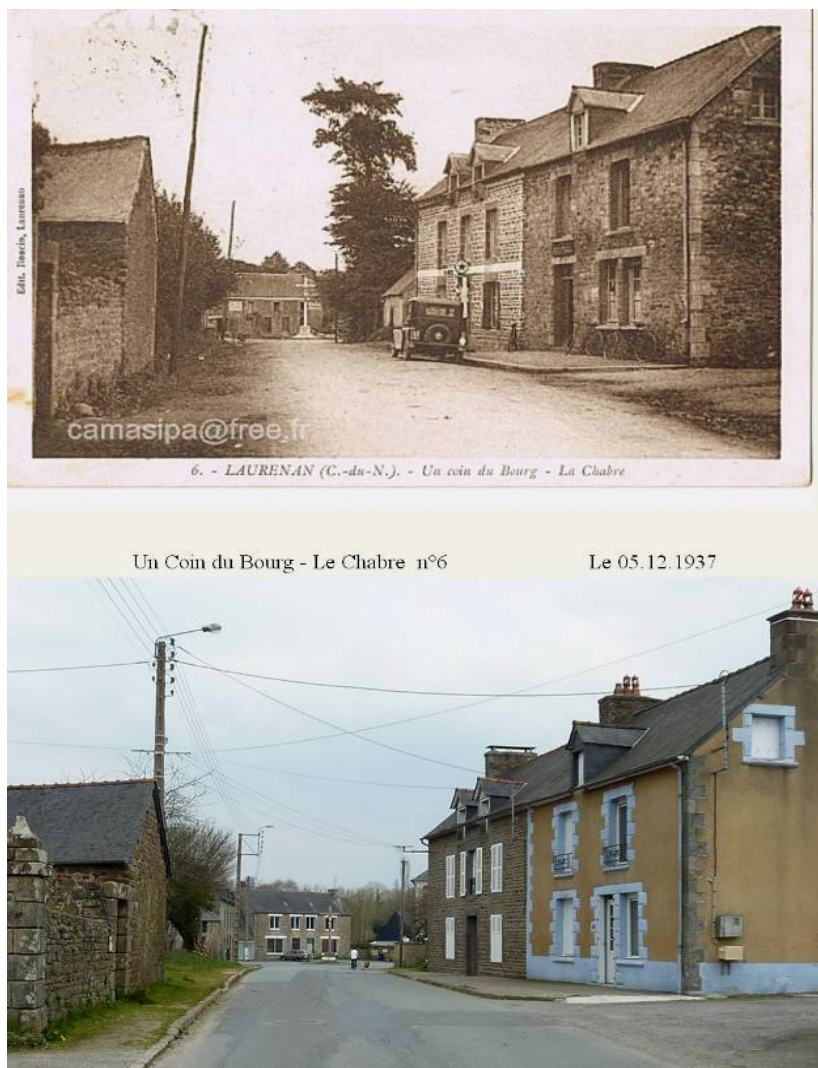


Fig. 19 Vue du Châtre 1937 et aujourd'hui
Source : site camasipa et photo auteur

Évolutions à observer :

- Apparition chaussée, bordure de trottoir ;
- Disparition grand arbre qui marque le paysage ;
- Apparition d'enduits en façade ;
- Renforcement lignes aériennes.

Permanences à observer :

- Le bâti dans son volume ;
- L'essentiel des façades et murs.



Fig. 20 : Vue du Châtre (Point de vue inversé par rapport à la vue précédente)
Source : site camasipa et photo auteur

Évolutions à observer :

- Disparition des grands arbres qui marquent le paysage ;
- Apparition de bordures, de trottoirs ;
- Apparition de la ligne aérienne.

Permanences à observer :

- Le cadre bâti.



Évolutions à observer :

- abattage des arbres sans réelle replantation
- suppression mur
- chaussée plus large, bordures de trottoir
- haie de conifères sombre, très présent, ferme l'espace
- nouvelles ouvertures dans le corps bâti

Permanences à observer :

- le bâti dans son volume
- le porche.

8. Résultats du questionnaire « paysages caractéristiques »

Voir Fig. 22 à 25 : tableaux d'analyse du questionnaire, en annexe

1. Quel(s) élément(s) de paysages selon vous caractérise(nt) le mieux la commune de Laurenan ?

À cette question ouverte, 9 sur 35 personnes ont mis **l'ancienne ligne de chemin de fer en première position**, 7 en deuxième.

La deuxième notion la plus citée, **ce sont les bois, la forêt, la verdure**, selon différentes expressions regroupées ici. 6 personnes considèrent cet élément de paysage comme le plus caractéristique de Laurenan, 2 personnes l'ont mis en deuxième position, et 2 autres en troisième.

En troisième position arrive l'église. Suivi du centre-bourg et du Châbre (même si on regroupe ces deux points, ils n'arrivent qu'en troisième position !)

Ces points recoupent bien les observations faites à partir des cartes.

2. Estimez-vous que ce ou ces éléments doivent faire l'objet d'une préservation/protection ou d'une valorisation ?

L'ensemble des personnes ayant répondu souhaite voir ces espaces protégés. 25/28 souhaitent que ces espaces soient mis en valeur.

3. Est-ce que vous êtes satisfaits des espaces publics de Laurenan ?

L'ensemble des personnes ayant répondu au questionnaire est satisfait des espaces publics en général. Concernant des lieux particuliers, les réponses sont plus nuancées (4/35 non satisfaits de la place de l'église, 6/29 non satisfaits des espaces de jeux, 6/25 non satisfaits de l'école), tout en restant très positives dans l'ensemble.

4. Quels sont les lieux patrimoniaux que vous fréquentez le plus ?

À cette question, la majorité a répondu avec « la ligne, ancienne ligne de chemin de fer » (40 réponses). Le deuxième lieu le plus fréquenté semble être la Chapelle Saint-Unet (24 réponses), suivi de l'étang de Launay-Guen (18 réponses), puis le lavoir/la fontaine Saint-Antoine et le chemin de l'Étrat (respectivement 13 réponses).

9. Synthèse de l'apport de l'atelier

L'atelier participatif « paysage et forme bâtie » a eu lieu le 15 avril. Il a été animé par Caroline Mabire, Pascal Poisson et Alice Brauns. 17 Laurenanais ont participé à cet atelier. Il était composé de 3 parties : une présentation du diagnostic technique avec présentation des résultats du questionnaire, une visite des espaces publics du bourg et d'une restitution en salle.

La présentation du paysage de Laurenan a suscité les réactions suivantes :

La voie verte (ancienne ligne de chemin de fer) est le chemin de randonnée le plus utilisé que ce soit par la population laurenanaise ou par des personnes venant de l'extérieur.

Le chemin de l'Étrat, l'ancienne voie romaine, est moins utilisé, car plus difficile d'accès.

On se retrouve bien dans cette description, en effet peu de personnes habitent sur le sommet des crêtes, car on souhaite construire à l'abri du froid et du vent.

L'observation suivante a été faite après la présentation du paysage spécifique du bourg et des espaces publics (notamment : comparaison des photos anciennes et actuelles) :

« Il y a eu pas mal de changements depuis 20 ans par rapport au Châtre et à la gare où existaient auparavant quatre cafés et deux magasins d'alimentation. Une partie de l'école publique et de l'école privée se trouvaient également dans le hameau. Aujourd'hui il n'y a plus de commerces ni d'école. »

« En effet, des visiteurs ou personnes de passage font des remarques sur la difficulté de trouver le bourg que certains confondent avec le Châtre (entrée du bourg depuis l'est) et qui apparaît comme « *tristounette* ».

Au sujet du château de la Brousse : « De ce château, il ne reste que le porche et quelques murs. L'ancienne allée d'arbres a été vendue à la commune pour permettre la création d'un passage pour voitures et les pierres qui la garnissaient ont été réutilisées pour l'école. »

Concernant le Châtre : « Le bâti est souvent resté intact depuis 1930. Cependant on peut remarquer qu'à l'époque les espaces étaient beaucoup plus verdoyants. Certains arbres que l'on a pu voir sur les photos d'époque ne sont plus là aujourd'hui. »

Les discussions menées lors de la visite des espaces publics peuvent être synthétisées de la manière suivante :

L'augmentation récente des surfaces en enrobé et donc la minéralisation du bourg est ressentie par certains comme positif, car les jours d'intempérie le sol est plus praticable, mais par d'autres comme négatif.

Certains regrettent la disparition des grands arbres par rapport aux photos d'antan. « *Un bourg avec des arbres c'est beaucoup plus accueillant* ».

À propos de la question des places de stationnement, il a été indiqué que les besoins étaient importants, mais qu'ils en existaient suffisamment aujourd'hui. « *Certes ces places sont désertes pendant la semaine, mais le vendredi et le week-end il y a des animations qui nécessitent une bonne capacité d'accueil des voitures.* » « *Le parking de l'église a une fonction multiple : Une fonction de parking pour les usagers de l'église et de la salle des fêtes, mais aussi l'accueil des vendeurs ambulants.*

Quant au stationnement linéaire dans les rues, il est rejeté par certains habitants qui considèrent que c'est « *impossible du fait des passages d'engins agricoles dans le bourg.* »

Les habitants regrettent la disparition de certaines lieux de rencontres et de bar.

La maison Leroux est ressentie comme intéressant pour pouvoir en faire des logements locatifs.

L'ancien garage est sévèrement jugé de « *verruie*, ce garage ne renvoie pas une belle image de la commune. C'est vide et ça fait désolé. Par ailleurs ce problème existe dans tout le bourg, il y a une impression de « *trop de place* ».

Un problème de vitesse des voitures est signalé au niveau du plateau sportif.

Une remarque intéressante est faite à propos de la question de l'aménagement du bourg : « La plupart du temps quand on parle d'aménagement on a des idées venant d'autres communes, mais dès qu'on essaie de le reproduire ce n'est pas transposable. Ce qu'il faudrait ici c'est ramener la campagne dans le bourg et garder un côté rural au lieu de faire quelque chose de trop urbain.

10. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques du paysage de Laurenan

- Un territoire communal clairement identifiable par sa position géographique : un point culminant des collines du Mené ; source du Ninian ; important dénivelé avec les vallées, différenciant sensiblement la partie nord de la partie sud du territoire.
- Richesse de paysages composés de trois types de paysages distincts et complémentaires : les crêtes « ventées » offrant de larges vues ; des vallées encaissées avec zones humides et boisements ; des formes végétales et paysagères très nombreuses et diversifiées, notamment sur les versants et plus nombreuses au nord qu'au sud.
- Implantation d'un bâti ancien de qualité assez discrètement dans le paysage notamment des versants, à mi-pente : à l'abri des crêtes ventées et des fonds de vallée humides et plus rare en partie nord qu'au sud.
- La position du bourg, sur une hauteur dominant les vallées à proximité, au sud du territoire.
- Un territoire à l'écart des grandes infrastructures routières, au calme, notamment en partie nord ; la présence l'ancienne ligne de chemin de fer, transformée en voie verte et qui croise les différents types de paysages.

Les forces

- Identité géographique et limites de territoires très claires.
- Richesse des formes et types de paysage qui offrent un cadre de vie de qualité.
- Réseau de chemins de randonnée, notamment « la ligne », très empruntée ; traverse le territoire et le met en relation avec les autres communes ; présence d'un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Position de la commune à l'abri des grandes infrastructures, source potentielle de nuisances, mais à proximité immédiate de l'axe routier structurant du centre-Bretagne.

Les faiblesses

- L'entité paysagère et géographique des « collines du Mené » ne se superpose pas avec une entité administrative intercommunale.
- Etat et nombre de cheminements ressentis comme insuffisant ;
- Absence d'un grand espace public fédérateur au centre-bourg ;
- Présence arborée faible dans le bourg ;
- Espaces publics très minéraux et souvent à usages uniques.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Évolution de l'exploitation du sol : de moins en moins de vergers (cidre), de prairies (élevage) ; de plus en plus de grandes cultures (fourrage) et de boisements.
- Présence arborée de plus en plus faible dans le bourg (espaces publics et jardins) ; dans les environs immédiats du bourg et sur les versants.
- Cheminements de moins en moins nombreux ou difficiles d'accès par manque d'entretien ; cependant certains chemins ont de nouveau été ouverts depuis 15 ans.
- Espaces publics de plus en plus nombreux et spécifiques ; de plus en plus d'espaces réservés aux véhicules en déplacement ou stationnement.

Les menaces / effets négatifs de l'évolution

- Un paysage qui a tendance à se banaliser, faisant perdre la richesse des différentes formes et la spécificité du paysage de Laurenan, son caractère reconnaissable.
- Un contraste de plus en plus fort entre bourg et campagne faisant perdre l'attractivité liée à la qualité du cadre de vie (qualité esthétique, mais aussi en matière d'usages).
- Le « suraménagement » des espaces publics risquant de faire perdre le caractère rural du bourg ; l'absence d'espaces fédérateurs, de lieux de rencontre risque de diminuer l'attractivité de la commune.
- L'implantation d'un parc éolien sans projet de paysage risque de banaliser le paysage spécifique de Laurenan.

Les opportunités / effets positifs de l'évolution

- Nombreux espaces inutilisés au cœur du bourg qui pourraient facilement être aménagés pour renforcer le bourg sans consommer l'espace agricole.
- Reconnaissance de la qualité des paysages comme facteur d'attractivité.
- La valorisation du bois énergie offre un potentiel pour le maintien, voir la création de structures boisées, telles que des haies bocagères ou taillis dans les vallées, par un processus économique et par la préservation et le renforcement du paysage spécifique de Laurenan ;
- Jardin intergénérationnel : une démarche pour faire rencontrer les différents groupes de la population dans un même lieu.

Les enjeux pour demain

- Recherche d'originalité par la qualité des paysages et des espaces publics :
 - Mettre en valeur les éléments naturels (ligne, le Ninian)
 - Créer un centre fédérateur au cœur du bourg ;
 - Donner une unité au « Châtre » par l'aménagement des espaces publics ;
 - Améliorer les cheminements (notamment chemin de l'Étrat) : faire un inventaire et préserver par une restriction d'usage aux engins motorisés ;
 - Faire attention au « suraménagement » ; préserver l'aspect rural ;
 - Faire venir la « campagne » à l'intérieur du bourg : retrouver une plus forte présence végétale dans le bourg et les environs immédiats (espaces publics/jardins/agriculture de proximité)
 - Repenser les espaces publics dans leur ensemble : comment mieux fédérer ce « patchwork » ? Renforcement des traverses/plus grande cohérence dans le traitement ? Créer un « plan-guide » ?
- Renforcer et mettre en valeur l'appartenance au « paysage des collines du Mené » notamment par le maintien et le renforcement des haies bocagères dans un processus économique et écologique ; création d'une commission bocagère ;
- Favoriser un « urbanisme de projet » par différence à l'urbanisme réglementaire (instauration d'une commission collégiale (élus/habitants/professionnels : architectes/paysagistes/urbanistes).

C. Forme bâtie

1. Formation du bourg et occupation du territoire habité aujourd'hui

L'emprise formelle du bourg au XIX^{ème} siècle révèle une forme compacte, réduite organisée autour de l'église et positionnée à la croisée des routes. Les masses boisées n'englobaient pas le bourg telles qu'elles existent aujourd'hui. L'ensemble était ainsi rendu facilement visible depuis la campagne environnante.



Fig. 01 Carte d'Etat-Major du XIX^{ème} siècle Source : www.geoportail.fr

À l'observation des plans d'organisation des structures urbaines connues aujourd'hui, il ressort que le bourg est établi sur un plan radial sans connexion entre les voies convergentes en dehors de la place de l'église. Le Châtre n'était pas encore formalisé, ce secteur ne prendra forme qu'avec l'arrivée de la gare. L'emprise du bourg allongé s'est essentiellement dessinée au cours du XX^e siècle avec le raccordement du bourg au Châtre. Ce quartier de la gare est également radial. Son développement est conditionné par la présence des réseaux qui se font atouts et contraintes : la voie SNCF et son passage à niveau, les voiries regroupées sur la place du Châtre.

Il en résulte un ensemble bâti original, un bourg « à cœur double » relié par une voie sur laquelle s'appuient quelques constructions.

La superposition des trames viaires et parcellaires permet de « lire » le bourg :

- La trame viaire du secteur du bourg représente une double étoile reliée par un axe.
- La trame parcellaire est ancrée perpendiculairement aux voies. Ces axes sont orientés nord-sud sur Le Châtre et le long de l'axe et est-ouest dans le bourg. Le bourg montre une compacité qui se délite vers l'est.
- Les grandes masses boisées du nord et de l'est encadrent le bourg « de loin » constituant autant de rideaux masquant les volumes bâtis des points de vue du paysage alentour.
- Le bourg est investi par de l'habitat et quelques commerces. Par le passé, certains bâtiments étaient investis pour le stockage de coopératives aujourd'hui disparues. À proximité du bourg, une ferme développe son activité au voisinage immédiat des habitations, cette présence induit un périmètre de réciprocité comme indiqué à l'article L. 111-3 du code rural.
- Présence de nombreux hameaux repartis sur une grande partie sud de la commune dont le bourg est le centre.



Fig. 02 Trame viaire et parcellaire révélée à partir du fond SIG

2. Formes bâties locales : les hameaux, le bourg

Le centre-bourg

Caractéristiques :

- Consommation du foncier faible pour une implantation bâtie représentant 30 à 35 % de la parcelle en moyenne.
- Un linéaire de réseaux et de voiries appuyé sur les axes de liaison du territoire déjà en place.
- Une implantation bâtie très majoritairement en pignons sur rue ou en façade sur rue induisant un sentiment de compacité de l'ensemble.
- Majorité d'habitats mitoyens avec des volumes assez réguliers (rez-de-chaussée + étage + comble).
- Régularité des orientations : générant une organisation ancrée sur son sol et dans son environnement.
- Uniformité : Sur des plans réguliers de largeurs régulières, le bourg porte des constructions de hauteurs variables.
- Les teintes de matériaux sont directement issues de la palette de l'environnement : maçonnerie pierre jointée, encadrement des baies en granit et/ou briques, toitures à 2 ou 4 pans symétriques en ardoises, présence de lucarnes pendantes en bois au nu des élévations. Les façades constituées sont ordonnancées de façon classique.

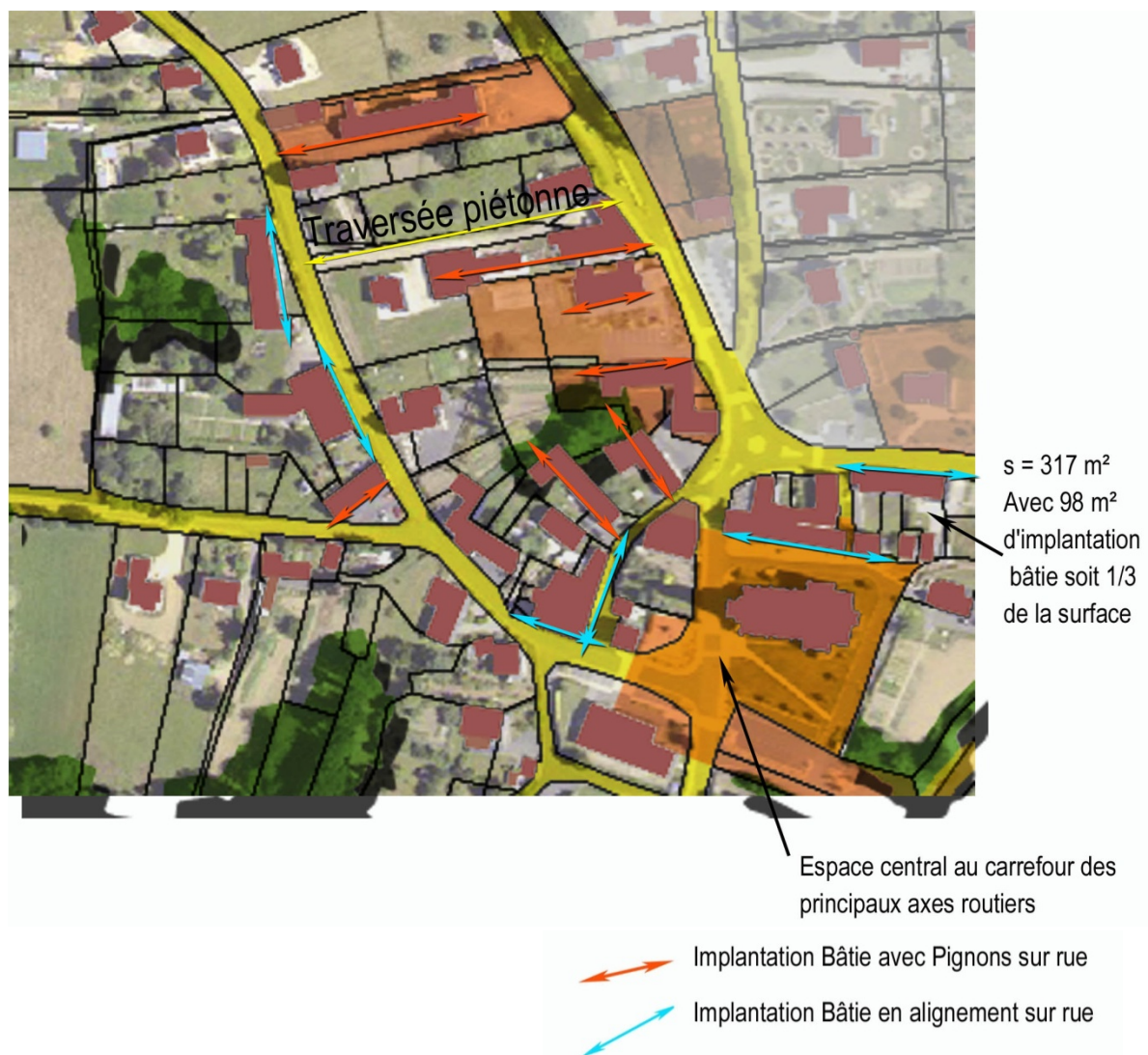


Fig. 03 Zone bourg — Analyse morphologique en plan



Vue de l'église et du front bâti voisin. Cette zone dense encadre l'église au nord. Les volumes construits sont similaires dans leur morphologie, seuls les niveaux d'égout et de faîtage varient très ponctuellement.



Vue sur un édifice divisé en plusieurs habitats. Cette reconversion a permis d'utiliser le volume à disposition pour y introduire des habitats de tailles différentes.

Le Prim'Terre — Zone pavillonnaire

Caractéristiques :

- Forte consommation du foncier pour une implantation bâtie représentant 10 à 15 % de la parcelle en moyenne seulement.
- Une complexité de réseau et de voirie avec des espaces de voiries « bloquées », en impasse, formant un système enclavé.
- Une implantation bâtie au centre de la parcelle laissant des espaces de marges « en délaissé » autour des constructions.
- Multiplicité des orientations : générant une désorganisation formelle — un sentiment « hors-sol ».
- Unicité : Sur des largeurs variables des volumes plus ou moins hauts sans homogénéité.
- Les teintes de matériaux : clairs, jaunes... en enduits ressortent du paysage en impactant avec une tonalité très différente des teintes de l'environnement naturel.



Fig. 04 Le Prim'Terre – Analyse morphologique en plan



Vue sur Le Prim'Terre depuis la voie verte. L'émergence des constructions est due à la mise en place de plateforme pour chaque construction.

Le Châbre – un faubourg



Fig. 05 Le Châbre – Analyse morphologique en plan

A Liaison la plus proche entre l'entité bourg/Châbre et « la ligne »

B Alignement de façades sur rue

C Place triangulaire bordée de maisons de formes similaires

Caractéristiques :

- Consommation du foncier faible pour l'habitat sur rue assez dense. Les fronts bâtis sont continus.
- Un linéaire de réseau et de voirie appuyé sur les axes de liaison du territoire.
- Une implantation bâtie très majoritairement en pignons sur rue ou en façade sur rue de façon espacée.
- Majorité d'habitats mitoyens.
- Régularité des orientations : générant une organisation ancrée sur les axes et dans son environnement.
- Uniformité : Sur des plans réguliers de largeurs régulières, le Châbre porte des constructions de hauteurs homogènes.
- Les teintes de matériaux sont directement issues de la palette de l'environnement : maçonnerie pierre jointée et présence de quelques façades enduites ou peintes, encadrement des baies en granit avec certains linteaux contrastés, toitures à 2 pans symétriques en ardoises, présence de lucarnes de formes très diverses au nu des élévations. Les façades constituées sont ordonnancées de façon classique.



Vue sur le carrefour du Châbre, ancienne place commerciale en lien avec la gare. Les rez-de-chaussée ne sont plus destinés au commerce, mais à l'habitat.

Lérignac – Un hameau



Fig. 6 Lérignac — Analyse morphologique en plan

Caractéristiques :

- Consommation du foncier moyenne en cohabitation entre espace agricole et espace habité.
- Un ensemble de voiries formant des espaces de voiries bouclées distribuant un ensemble compact.
- Une implantation bâtie en pignon sur rue essentiellement ou en façade sur rue, en limite parcellaire. Il n'existe pas de mitoyenneté entre les habitations.
- Orientations sud très majoritaire.
- Uniformité : Sur des plans réguliers de largeurs régulières, le hameau porte des constructions de hauteurs régulières. Les gabarits construits sont similaires.
- Les teintes de matériaux sont directement issues de la palette de l'environnement : maçonnerie pierre jointée, encadrement des baies en granit, en bois et/ou en briques, toitures à 2 pans symétriques en ardoises, présence de lucarnes pendantes en bois au nu des élévations des parties dédiées à l'habitation. Les façades constituées sont ordonnancées de façon classique pour la maison alors que les façades des bâtiments à usage agricole sont directement dessinées par les nécessités techniques : largeur de matériels...
- Éléments de petit patrimoine en présence comme un four à pain, et des bâtiments « annexes » sont en état de ruine.

3. Le patrimoine culturel bâti

Voir Fig. 7 Carte de repérage des éléments de patrimoine bâti, en annexe (pièce 1.2)

Laurenan possède un patrimoine bâti conservé remontant au XVe siècle pour les traces les plus anciennes. Ces édifices remarquables sont à classer dans 3 catégories :

1. Le patrimoine religieux : Les églises chapelles, et autres lieux dédiés.
2. Le patrimoine civil : Les manoirs, châteaux...
3. Le petit patrimoine : lié aux mises en œuvre propre au territoire de Laurenan.

Aucun élément n'est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, la commune n'est donc pas visée dans le dépôt des demandes de droits publics à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le patrimoine religieux :

- L'église Saint-Ronan, qui constitue l'église du bourg autour de laquelle s'organise l'espace public. Cette église est totalement réédifiée entre 1869-1872 sur l'emplacement d'un édifice du XVe siècle.
- La chapelle de Tertignon (Tertigon) ou chapelle Saint-Yves (XVIIIe). De forme très ramassée cette chapelle bien que rattachée à son hameau bénéficie d'une implantation sur un petit promontoire entouré de verdure et ouvert vers les paysages bocagers du sud de Laurenan.
- La chapelle Saint-Unet (XVIIIe siècle), isolée cette chapelle du Nord de la commune est lovée dans un ensemble d'arbres de haut jet remarquable. Comme la précédente chapelle, elle est posée sur un tapis d'herbe qui met en valeur les murs maçonnés.
- Les croix et autres calvaires maillant le territoire.

Le patrimoine civil :

- Le manoir de Launay-Guen et son étang. (XVIe siècle).
- Le manoir de la Brousse également appelé château de Laurenan (XVe siècle).
- Le manoir de la Bédinière (XVIIe siècle).
- Plusieurs maisons dont celles du bourg présentant des appareillages anciens propres aux XVIIe et XVIIIe siècles sont également à relever.

Le petit patrimoine :

La présence d'activités artisanales et/ou commerciales humaines : les moulins à eau, le lavoir, la gare, les fours à pain, les puits maçonnés, mais également les murs peints visibles sur le secteur du bourg constituent autant d'éléments témoignant d'une activité passée propre à Laurenan.

Il est à noter que la commune de Laurenan a mis en place une politique dynamique vis-à-vis de ce patrimoine avec des actions de chantiers bénévoles internationaux :

- 2011 — Restauration de murs ;
- 2012 — Restauration du lavoir ;
- 2013 — Restauration du four à pain.

4. Évolution de la tâche urbaine et consommation des sols entre 2002 et 2012

Grâce au relevé effectué en mairie de Laurenan sur le dépôt des droits à construire ces dix dernières années, nous pouvons en conclure des tendances symptomatiques du comportement des laurenanais vis-à-vis de leurs biens immobiliers. Ainsi bien que le nombre de demandes de permis de construire soit stable autour de 14 demandes annuelles, il faut noter une chute ponctuelle en 2009, liée à un contexte où les emprunts bancaires se sont raréfiés.

La grande majorité des permis déposés au cours des 10 dernières années concernent les hameaux. En effet, de 2 à 3 fois plus de permis de construire impactent les hameaux par rapport à la zone bourg — Châbre. Les laurenanais recherchent donc en priorité les parties les plus rurales de la commune.

Les permis sont en premier lieu consacrés au secteur agricole propre au territoire de la commune. Il est à noter que juste derrière, vient en nombre une importante proportion de permis déposés en réhabilitation. Le patrimoine ancien est ainsi bien protégé avec très peu de vacances visibles dans les hameaux.

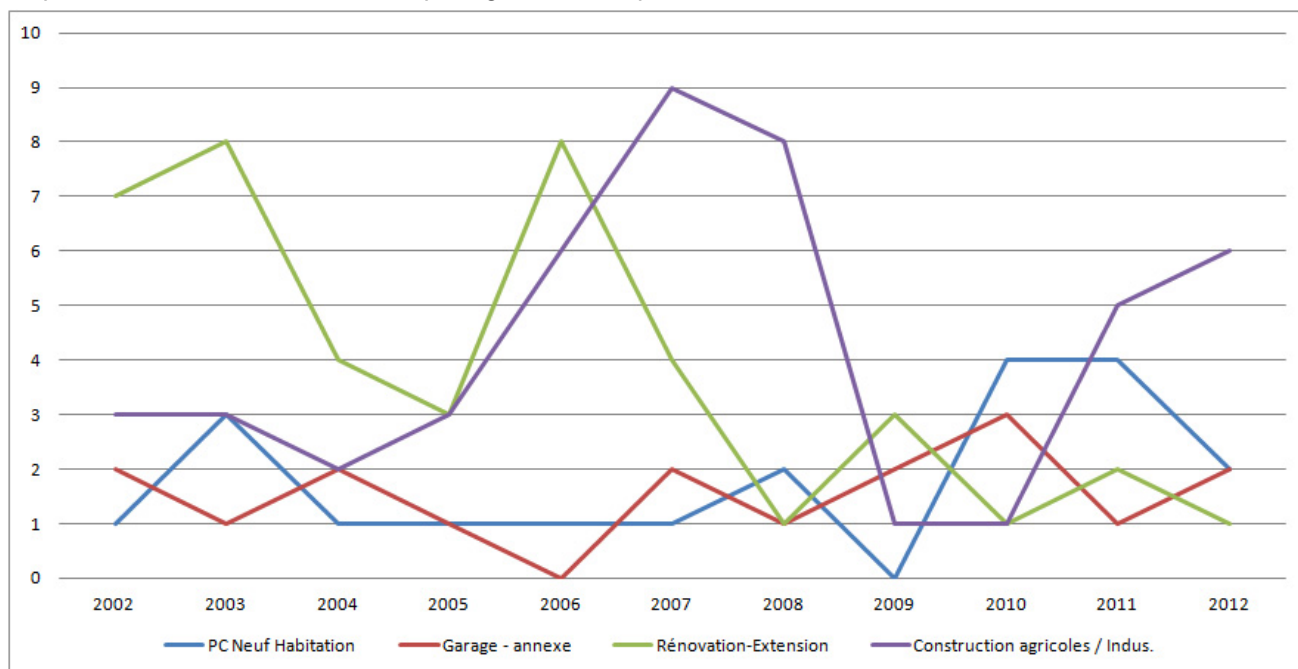


Fig. 8 Les dépôts en droit à construire sur les 10 dernières années à Laurenan

Concernant la consommation des sols, l'analyse des permis de construire de la période entre 2002 et 2012 fait apparaître une attitude déjà relativement modérée du développement du bourg. Pendant cette période, 17 permis de construire pour la création de **22 logements, un commerce et un gîte** ont été accordés sur une surface globale de terrains constructibles de **3,4 ha**.

La grande majorité des permis accordés (14 permis pour 19 logements + 1 commerce) sont situés dans le **bourg et le Châbre** et participaient ainsi déjà au confortement de celui-ci. Seulement 3 permis (3 logements + 1 gîte) sont situés dans les hameaux, sur des terrains agricoles, mais sur des terrains assez importants (surface 1,7 ha).

Les logements et le commerce situés dans le bourg/Châbre occupent une surface totale de **1,7 ha**, avec une densité moyenne de **12 logements/ha**. Seule une petite partie de cette surface constitue une **extension de l'enveloppe bâtie**, de nombreux logements sont créés sur des terrains naturels à l'intérieur de l'enveloppe du bourg et constituent ainsi une densification du tissu urbain. Certaines créations de logements et celle du commerce sont du « renouvellement urbain » puisque les parcelles étaient déjà bâties.

En somme, les caractéristiques des permis accordés sont les suivants :

- renouvellement urbain : 2 permis/ 5 lgmts + 1 com. surface de 0,3 ha densité 17
- densification urbaine : 7 permis/ 9 logements surface de 0,75 ha densité 12
- extensions urbaines : 5 permis 5 logements surface de 0,73 ha densité 7
- extensions hameaux : 3 permis 3 lgmts + 1 gîte surface 1,67 ha densité 3

5. Tendances d'évolution : consommation espace/densité

Au cours du dernier quart du XXe siècle, la forme du bourg s'est très largement étalée alors que la population était en pleine décroissance. Ce phénomène est à mettre en relation avec le desserrement des ménages et le souhait d'avoir plus de surfaces par habitat. Ce phénomène d'étalement urbain à Laurenan du fait du développement par « tâches » du bourg vient empiéter sur les terres agricoles et naturelles. En matière de consommation d'espaces agricoles, une délibération du conseil municipal du 13/12/2011 donne de grandes orientations de principe en matière d'économie des terres agricoles.

L'analyse fine du potentiel de densification du tissu urbain montre des possibilités importantes. En effet 7 « dents creuses » ont été repérées avec un potentiel théorique de 19 logements. Potentiel à modérer en fonction de la disponibilité du foncier.

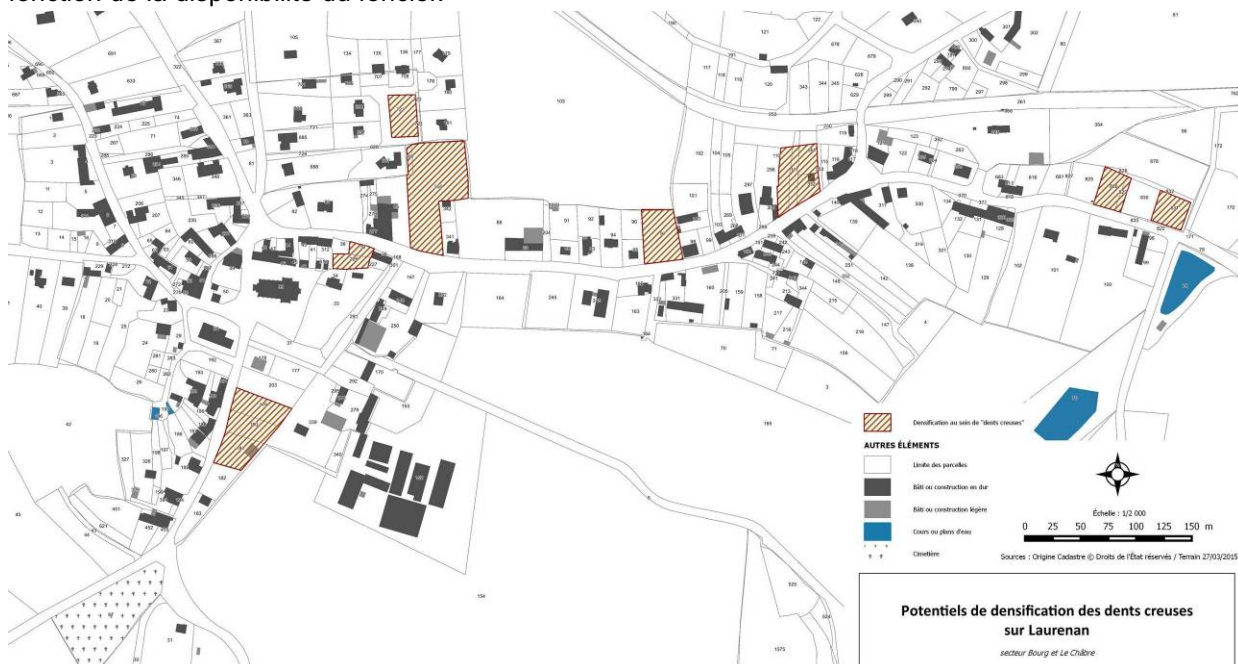


Fig. 9 Carte des « dents creuses » comme potentiel de densification (voir en annexe, pièce 1.2)

Par ailleurs, la forme et la dimension de quelques parcelles construites au centre-bourg font apparaître, suite à l'application de la Loi Alur et de la suppression du COS, un certain potentiel de densification sur parcelle déjà bâtie. En effet, quatre parcelles ont été identifiées pour un potentiel de 6 logements.

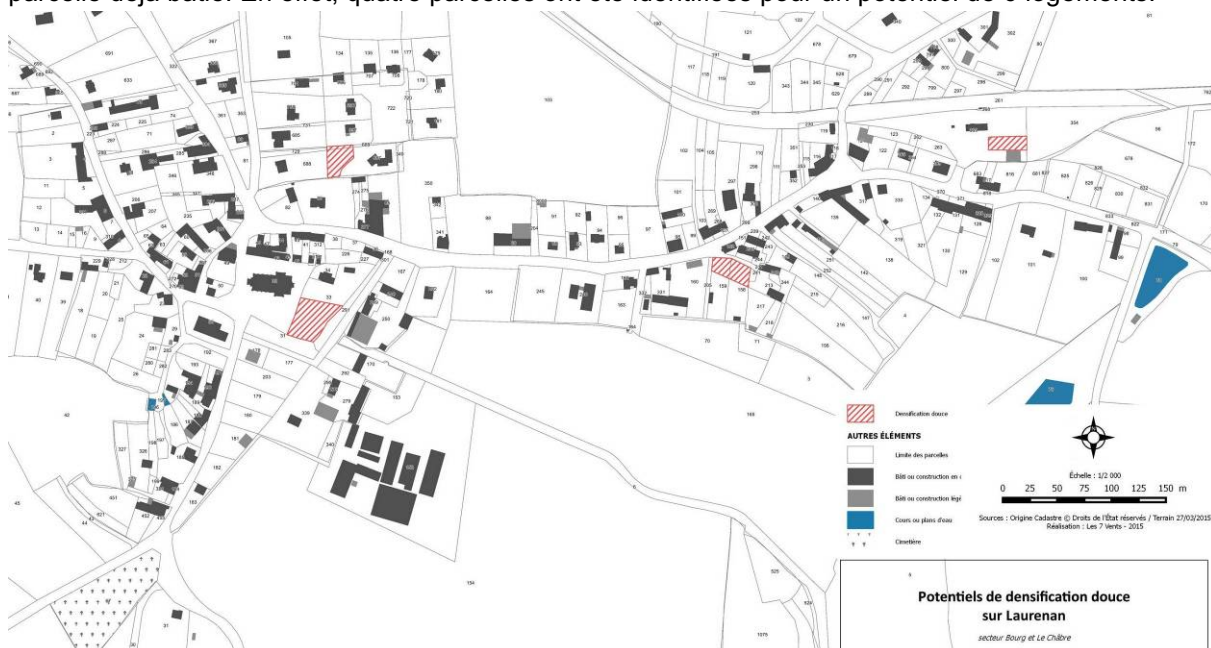


Fig. 10 Carte de densification douce sans consommation de foncier (voir en annexe, pièce 1.2)

Laurenan est classée en zone de revitalisation rurale depuis un arrêté préfectoral du 4 décembre 2012. Les territoires ruraux classés en ZRR sont ceux rencontrant des difficultés particulières telles qu'une faible densité démographique ou un handicap structurel sur le plan socio-économique. Des dispositifs législatifs liés à ce statut permettent de favoriser les implantations des secteurs résidentiels, économiques, touristiques, etc. sur Laurenan.

Potentiel de rénovation du bâti et de renouvellement urbain du bourg.

Les constructions maillant le territoire bénéficient de projets de restauration, de mise en valeur de l'habitat constitutif du paysage laurenanais. Le nombre important de dépôts de droit de construire sur ce type d'habitat traduit une volonté manifeste de préservation de ces constructions par la population locale, notamment dans les hameaux et en campagne.

Cependant on peut observer un grand nombre de bâtiments abandonnés au bourg et encore en attente d'une réhabilitation ou de transformation, nécessitant des investissements importants. Ils sont autant d'occasions de créer des logements au cœur du bourg pour économiser du foncier.

Lors des ateliers participatifs, de réunions de concertation avec les élus et les services et lors d'une dernière sortie sur le terrain avec les élus, le 27 mars 2015, ont été repérées les possibilités de renouvellement urbain du bourg (rénovation du bâti ou/et démolition/construction et densification sur parcelle déjà bâtie). Elles complètent l'étude préalable faite par l'EPF Bretagne et sont représentées sur les cartes ci-dessous. 9 espaces, parfois composé de plusieurs parcelles ont été identifiés.



Fig. 11 Carte de repérage d'un renouvellement urbain potentiel (voir en annexe, pièce 1.2)

En parallèle, il est à noter l'importante vacance des logements en place. Les chiffres INSEE de 2009, attestent 40 logements vacants pour 448 logements existants sur le territoire. Cette forte proportion semble essentiellement effective sur le bourg. Ces logements doivent rentrer en ligne de compte pour formaliser le projet de Laurenan.

6. Questionnaire - Ce qu'il faut en retenir

L'enquête menée auprès de la population fait ressortir les éléments suivants :

- Les habitants sont, pour beaucoup, arrivés depuis moins de 10 ans (2 sur 5 en moyenne). Il n'y a pas de grandes phases d'arrivées ou de départs, les mouvements de population sont plutôt homogènes.
- Les surfaces des parcelles investies par de l'habitat sont grandes (en moyenne 1200m²/habitation), mais présentent l'atout de satisfaire des attentes très différentes. En effet le même nombre d'habitats sont portés par des parcelles de moins de 500 m — que par des parcelles classées de 500 à 1000 m — et des parcelles de 1000 à 2000 m². L'offre est en adéquation avec la réalisation d'un parcours résidentiel satisfaisant.
- Les chiffres ont permis de déceler que les constructions récentes de types pavillonnaires occupent proportionnellement de plus de grandes parcelles que les constructions anciennes. Ces dernières étant très souvent mitoyennes lorsqu'elles sont situées dans le bourg.
- L'habitat isolé dans le bourg est un phénomène plutôt récent et n'est pas issu des modes d'habiter ancestraux. Les laurenanais habitent très majoritairement cet habitat traditionnel. Les nouveaux arrivants habitent très majoritairement de l'habitat ancien également, mais constituent la majeure partie des habitants des constructions isolées du bourg.

7. Synthèse de l'apport de l'atelier

Objet de la visite de l'après-midi : Repérage de la vacance des logements du bourg et réflexion à porter sur le renouvellement urbain du centre bourg :

- Les bâtiments vides sont en bon état — clos et couvert, en général.
- Il s'agit de grands édifices.
- En parallèle, il est relevé la présence d'habitats de mêmes gabarits ayant été réhabilités et divisés en logements plus petits voués à la location. Il s'avère que ces formes d'habitats sont prisées puisqu'elles couvrent une partie du parcours résidentiel déficitaire en offre : c'est-à-dire le petit logement et le locatif.
- La densité du bourg est cohérente avec les attendus en termes de tendance de densification : L'exemple du site de la « Ferme » montre un site protégé des aléas climatiques, bien orienté, densifiable avec une réhabilitation possible de bâtiment du XVIII très caractéristiques.

8. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

- Les principaux traits caractéristiques du bâti de Laurenan
- Un bourg à cœur double (dont un au Châtre), avec de nombreux lieux publics répartis sur le bourg sans réel effet de concentration.
- Présence de nombreuses parcelles « vides » au sein de cette enveloppe élargie di bourg.
- Deux plans en étoile reliés par une voirie sur laquelle s'appuient quelques constructions.
- Présence de nombreux hameaux repartis sur une grande partie sud de la commune dont le bourg est le centre.
- Forme bâtie dans le bourg :
- Beaucoup de maisons mitoyennes avec des volumes assez réguliers (rez-de-chaussée + étage + comble).
- Souvent implantées en façade ou pignon sur rue. L'essentiel de l'habitat est constitué par de grandes maisons de 5 pièces et plus.

Les forces

- Un patrimoine construit de qualité.

Les faiblesses

- Contraste fort entre le bourg et la campagne, notamment dans les espaces récemment construits, dû à un changement radical du mode d'implantation dans le site.
- Une forte vacance de l'habitat sur le centre-bourg qui génère un aspect triste et peu vivant dans le bourg. Un patrimoine bâti ancien vieillissant, pas toujours rénové.
- Manque de connexion entre les espaces habités dû à l'absence de trame transversale entre les rayons des étoiles.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Développement du bourg en extension de sa forme initiale par « tâches » ;
- Évolution des hameaux sur eux même, sans extension notable ;
- Évolution des implantations bâties d'une implantation sur rue (façade ou pignon), à une implantation isolée, au milieu des parcelles, pour les constructions neuves.
- Multiplicité des orientations générant une désorganisation formelle « hors sol » = Manque d'unicité avec le bourg ancien.
- Habitat récent occupant de grandes parcelles contrairement aux habitations anciennes. De faite une relative plus forte consommation du foncier.
- Le bourg voit ses logements anciens être victime de vacances alors que dans le même temps son emprise évolue.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Si continuité des extensions du bourg sur les terrains agricoles : consommation renforcée et fragilisation des exploitations.
- Si continuité de constructions pavillonnaires sur le modèle constaté : difficulté de relation avec le bourg ancien d'un côté et le paysage rural de l'autre.
- Perte du caractère rural du bourg on s'approchant d'un espace de caractère périurbain.
- Si augmentation des logements vacants : évidemment du centre.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Étude en cours avec l'EPF Bretagne sur le potentiel de renouvellement urbain ; notamment le garage « Elizabeille » : positionnement stratégique dans le bourg ;
- Une préservation du patrimoine bâti grâce aux nombres importants de réhabilitations : préservation de la qualité du cadre de vie.
- La présence d'espaces disponibles pour l'apport d'une nouvelle population au bourg sans consommation de foncier agricole par densification et renouvellement urbain.

Les enjeux pour demain

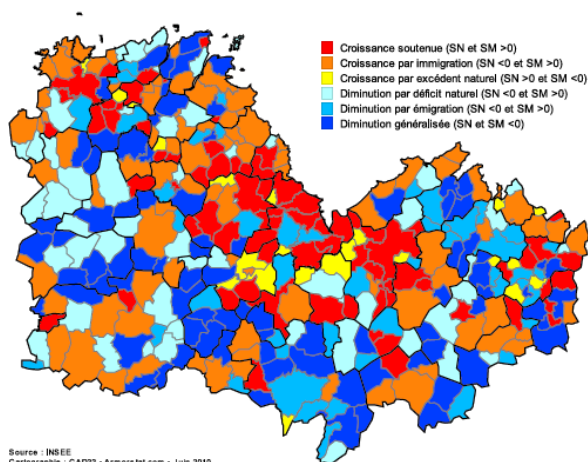
- Développer la commune de Laurenan en préservant l'économie des terres agricoles : Densifier le bourg et limiter les extensions d'urbanisation ;
- Préserver le petit et grand patrimoine de Laurenan ;
- Unifier le bourg et le Châtre/Identifier le bourg ou Conforter les 2 entités constituées par le bourg d'un côté et le Châtre de l'autre ;
- Limiter le développement des hameaux par leur renouvellement sur eux-mêmes ;
- Recherche d'originalité par la qualité de l'architecture et de la forme des constructions nouvelles ;
- Associer densification et qualité urbaine → favoriser le vivre ensemble, mutualiser un maximum d'équipements.
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants ;
- Intégrer les activités dans le tissu urbain, selon les types d'activité.

D. Population

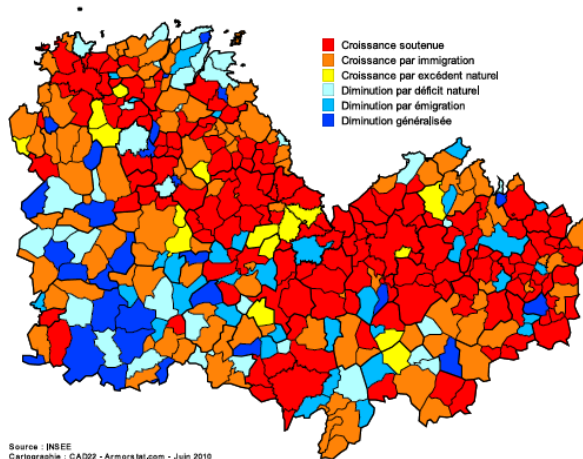
1. Un contexte départemental attractif

Le département des Côtes-d'Armor a connu une évolution notable de la population entre les recensements de 1999 et 2010. Alors que le département voyait augmenter la population de façon faible à modérée jusqu'en 1999, une accélération c'est brusquement mise en place. C'est aujourd'hui l'ensemble du département qui est en croissance, et seule une petite frange au sud et sud-ouest des Côtes-d'Armor continue à supporter une déprise démographique.

Typologie de l'évolution de la population entre 1990 et 1999

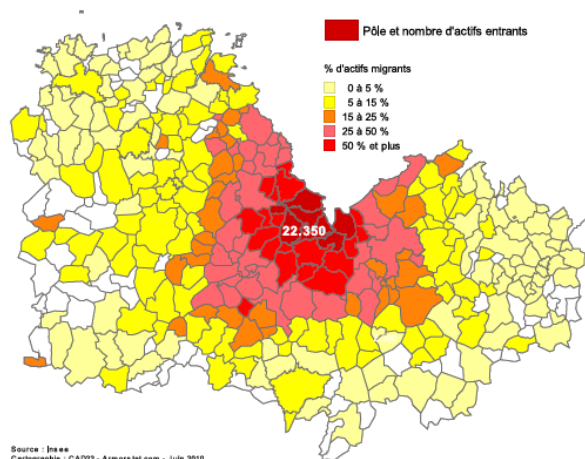


Typologie de l'évolution de la population entre 1999 et 2006

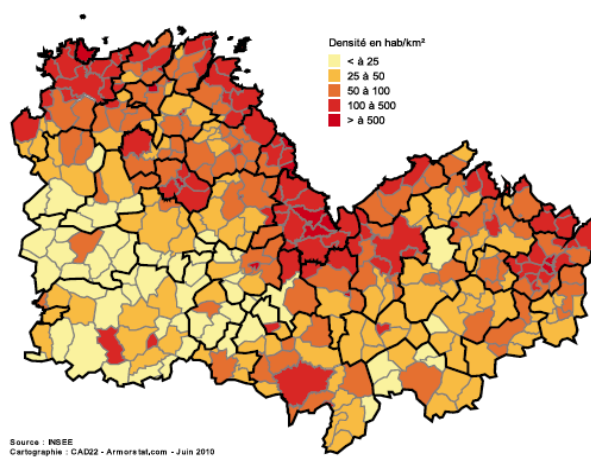


Attractivité du pôle d'emplois de Saint-Brieuc* en 2006

* Pour chaque commune des Côtes d'Armor : part des actifs occupés venant travailler dans le pôle de Saint-Brieuc dans le total des sorties d'actifs.



Densité de la population municipale 2007



Toutefois, cette progression marque un deuxième phénomène, de recentrage de la population vers les pôles les plus importants, notamment d'un point de vue économique. Il s'agit bien sûr de Saint-Brieuc et ses environs, mais aussi du pôle économique de Lannion et de Dinan. Le sud-ouest du département faisant office de « parent pauvre » où la déprise démographique et économique est manifeste.

D'une manière générale, la densité de population marque le même clivage, avec une population plus vieillissante et moins dense au sud-ouest du département.

L'attractivité du pôle d'emplois de Saint-Brieuc est flagrante.

2. Une déprise démographique récemment stabilisée

Année	Laurenan	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)		
			Laurenan	CCHM	22
1962	860				
1968	976		2,13		
2009	713		-0,29	0,57	0,80
2010	716		0,42	0,46	---

Fig. 1 Tableau croissance annuelle moyenne Sources : Insee

(TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen)

La commune, du centre Bretagne est actuellement en déprise démographique sur un territoire de très faible densité.

Il y a une perte continue de population depuis 1968, jusqu'à 2007. On assiste à une diminution de 27 %, ce qui est remarquable, pour une commune qui a su, dans le même temps, développer l'offre de services de proximité, de services à la personne. La population est en stagnation, et ce, depuis maintenant 7 ans.

La communauté de communes Hardouiniais — Méné perd également des habitants depuis 1968, mais dans une moindre proportion, puisque cette diminution n'est « que » de 10 %. Et surtout, depuis 2000, un regain de population se fait jour.

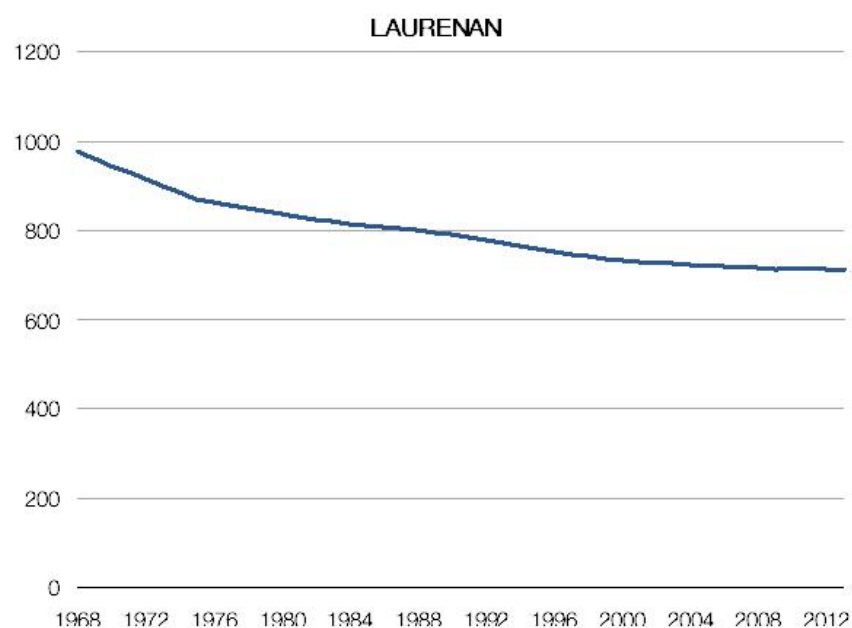


Fig. 2 Évolution de la population valeurs issues de l'INSEE

Laurenan bénéficie de l'apport de population de communes environnantes, mais aussi de personnes qui viennent habiter la commune du fait de la qualité de son cadre de vie.

Ces personnes peuvent alors venir de fort loin. Il n'y a pas à proprement parler de redistribution de population d'un pôle central vers sa périphérie du fait de l'absence de ce type de pôle.

Merdrignac voit, au mieux, sa population se stabiliser. L'ensemble de la communauté Hardouiniais Méné ayant sa population qui augmente légèrement ses dernières années.

Là où la communauté de communes voit dans son ensemble, sa population augmenter de nouveau, Laurenan ne parvient qu'à stabiliser sa population.

3. Le bassin de vie

Le bassin de vie dont dépend la commune est celui de Loudéac, ville moyenne de 9857 habitants. Le pôle de proximité est celui de Merdrignac, plus petit, 2918 habitants, mais pourvoyeur de commerces de proximité et de services importants.

Le bassin élargi de la Communauté de communes Hardouinais-Méné voit, depuis une dizaine d'années, sa population augmenter de nouveau, par l'effet de néo ruraux qui viennent profiter du cadre de vie campagnard, mais pas trop loin de leurs emplois. La population de la Communauté de Communes augmente depuis le recensement de 1999, passant de 7 372 à 7 843 habitants, mais la commune de Merdrignac stagne autour de 2 920 habitants. On assiste à un rebond général du bassin de vie de près de 7 %.

Le bassin de vie peut donc être considéré comme relativement attractif, au-delà de la crise actuelle. La relative proximité du bassin rennais, de Lamballe et dans une moindre mesure du pôle agroalimentaire local, permet aujourd'hui de préserver, voire d'augmenter la population et Laurenan devrait pouvoir en profiter.

On assiste donc à une arrivée légère, mais régulière de population de l'extérieure.

Année	Merdrignac	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)		
			Merdrignac	CCHM	22
1962	2 559				
1968	2 576		0,11		
1999	2 826		0,14	-0,31	0,09
2010	2 918		0,07	0,46	---
Année	CCHM	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)		
			CCHM	22	Région
1968	8 646				
1999	7 372		-0,31	0,09	0,44
2010	7843		0,46		

À la lecture de ces chiffres, il est intéressant de constater une différence fondamentale entre la CC Hardouinais-Méné et la commune de Merdrignac. En effet, on peut considérer que cette commune n'a fait que renforcer son rôle de pôle centre vis-à-vis des campagnes environnantes. Cela corrobore l'idée selon laquelle il existe aujourd'hui un réel recentrage de l'activité autour des pôles et bourgs ruraux majeurs, dot celui de Merdrignac.

Fig. 3 Taux de croissance annuel

moyen Merdrignac et CCHM source INSEE

4. L'importance de la commune dans la sphère élargie

On peut considérer que le phénomène de cité dortoir est en cours de développement dans la commune, mais il n'est pas encore totalement installé du fait que la population communale continue à vieillir et que le solde migratoire reste négatif. Le phénomène de désertification rurale est maintenant stoppé.

Avec 725 habitants au dernier recensement, sa représentativité intercommunale n'a pas progressé et pourrait d'ailleurs continuer à diminuer du fait que la population est vieillissante.

Les personnes qui viennent y habiter en résidence principale préfèrent clairement la campagne à la proximité des villes. 17,8 % habitent la commune depuis moins de 5 ans et 31,2 % depuis moins de 9 ans.

Tout le spectre de la pyramide des âges est impacté par cette évolution. Ce sont les jeunes couples qui permettent de maintenir le nombre d'élèves dans les classes et la commune ne peut plus proposer exclusivement une même typologie de logements ; ce qui irait à l'encontre des dispositions législatives, mais aussi à l'encontre de son intérêt.

5. Solde naturel et solde migratoire

Soldes naturel et migratoire de Laorenan	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-0,8	-0,5	-0,8	-0,2
– due au solde naturel en %	-0,4	-0,3	-1,0	-0,7	-0,1
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	-0,5	0,6	-0,1	-0,2
Taux de natalité en ‰	12,7	12,7	7,7	8,4	12,9
Taux de mortalité en ‰	16,8	15,6	18,1	15,7	13,7

En 2010 le taux de croissance annuel moyen dans la commune était de -0,2 % alors qu'en 1999 il était de -0,8 %.

Fig. 4 Taux de croissance annuelle moyenne Source Insee

Laorenan	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Naissances	7	11	7	10	7	9	10	9	7	12
Décès	9	9	8	12	8	10	11	12	8	12

Fig. 5 Nombre de naissances et décès

Source Insee

- La natalité est en légère baisse
- La mortalité est stable à un niveau assez élevé
- L'indice de jeunesse (IJ) est de 0,74 (la part des personnes de < 20 ans/la part des personnes de > de 60 ans)
- La commune a une population âgée dans un espace qui vieillit toutefois moins rapidement.
 - IJ Laorenan : 0,74
 - IJ c/c hm : 0,85
 - IJ Morbihan : 0,83
 - IJ Bretagne : 0,99.

Soldes naturel et migratoire de la CCHM	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	-0,6	-0,5	-0,3	0,6
– due au solde naturel en %	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,1
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	-0,3	-0,2	0,1	0,6
Taux de natalité en ‰	15,2	12,2	11,7	10,1	11,3
Taux de mortalité en ‰	15,3	14,9	14,6	14,4	11,8

Fig. 6 Solde migratoire et naturel Source Insee

En tendance lourde :

- Le solde naturel reste clairement défavorable, ce qui implique une obligation de définir un parcours résidentiel approprié ;
- Le solde migratoire reste légèrement négatif sur l'ensemble de la période, mis à part un cours intermédiaire entre 1982 et 1986 ;
- La stabilisation de la population reste précaire et conjoncturelle ;
- Le taux de mortalité reste stable ou en légère baisse, mais bien supérieure au taux de natalité qui diminue franchement, malgré une augmentation récente du nombre de naissances. La population continue donc actuellement à vieillir.
- Stagnation de la natalité du fait d'un parcours résidentiel insuffisamment mis en place. (jeunes ménages = petits logements)
- Les chiffres pour la communauté de communes sont plus encourageants, avec un solde migratoire de 0,6 et un taux de mortalité et de natalité globalement identique, respectivement 11,8 et 11,3.

6. La structure de la population : Une pyramide des âges déséquilibrée

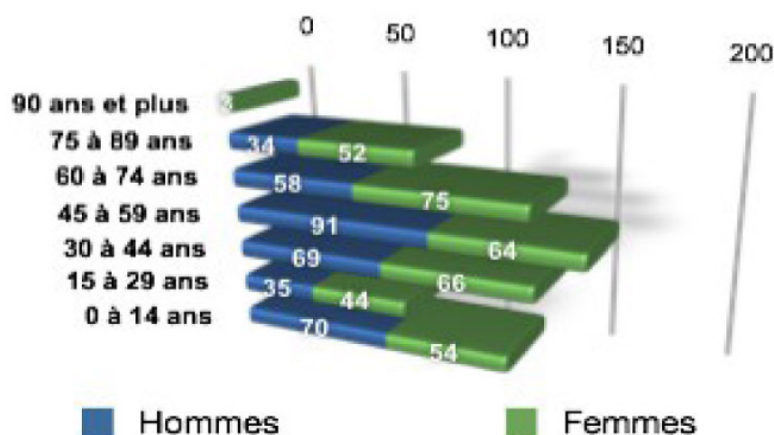


Fig. 7 Pyramide des âges à Laurenan S. Insee

Ce diagramme montre que la pyramide des âges est en phase d'inversion, ce qui est le signe d'un vieillissement de la population, toutefois, les 0-14 ans tendent à devenir plus nombreux et donne de nouveau une base plus solide pour l'avenir.

La part des personnes âgées n'est paradoxalement pas très importante, malgré que la pyramide des âges soit clairement inversée. La part des ménages avec de jeunes enfants à venir s'installer à Laurenan explique l'augmentation du nombre d'enfants de moins de 14 ans et l'augmentation de la tranche d'âges intermédiaires des 45 – 59 ans. L'installation de personnes plus jeunes fait chuter le pourcentage de personnes âgées, mais en fait, c'est la sociologie communale qui évolue grandement. Le pourcentage de personnes âgées correspond à ceux qui sont restés « vieillir au pays ».

Entre les recensements de 1999 et 2011, le rajeunissement de la population s'est maintenu, avec une nette progression pour les classes d'âges 45 à 59 ans. Il y a au fond, peu de personnes âgées, seulement 12 %. Le nombre de personnes âgées devrait continuer à augmenter au cours des prochaines années, car on assistera à un glissement des classes d'âges, notamment pour celle des 60-74 ans, dont une partie passera en plus de 75 ans. Il est donc nécessaire pour la commune de continuer à attirer des personnes plus jeunes pour continuer à stabiliser le nombre de personnes dans les classes d'âges les plus jeunes.

Les personnes jeunes et notamment les enfants sont très bien représentés. La seule problématique est que le renouvellement sera difficile à réaliser au sein de l'habitat actuel, à dominante forte de maisons individuelles.

Actuellement, 68,8 % habitaient le même logement 10 ans auparavant.

7. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de la population de Laurenan

- Population en 2011 : 721 et 725 en 2012
- Densité faible : 23,3 habitants par km — en 2011.
- Côtes-d'Armor : 85,4 habitants par km². Population beaucoup plus dense sur la côte ; effet de densification autour de l'axe routier n'a apparemment pas d'incidence sur Laurenan.
- « Population âgée : L'indice de jeunesse 65 % ou 0,65 (143 personnes <20 ans pour 220 personnes >60 ans)
- Dans un contexte plus jeune : l'indice est de 0,85 dans la Communauté de Communes du Hardouiniais Méné ; dans le Morbihan =0,83 ; en Bretagne = 0,99.

Les forces

- Présence du RPI (regroupement pédagogique intercommunal) : Facteur d'accueil des jeunes enfants ;
- Bonne capacité d'accueil pour les nouveaux arrivants en termes de logements vacants.

Les faiblesses

- La pyramide d'âge en phase d'inversion qui est le signe de vieillissement de la population.
- La commune n'est pas en capacité économique de retenir sa population jeune.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- La commune est en déprise démographique, avec une perte de 260 habitants (baisse de 27 % depuis 1968 (976 habitants en 1968) : évolution tendancielle ; en comparaison, on observe une baisse moindre, de 9,3 % dans la CDC Hardouiniais Mené entre 1968 et 2011 (8 646 à 7841 habts) ; une hausse de 3,1 % dans le Pays Centre Bretagne entre 1968 et 2010 (43 533 à 44 744 habts), et une hausse forte de 17,4 % de la population (506 102 à 594 375 habts) dans le département des Côtes-d'Armor ;
- Le solde migratoire est déficitaire : les jeunes ne restent pas sur la commune pour manque d'emplois, de commerces et de services de proximité.
- Le solde naturel s'équilibre depuis quelques années. Le nombre de naissances augmente ces dernières années ; la mortalité est stable à un niveau assez élevé.
- Vieillesse tendanciel de la population. Le rajeunissement est conjoncturel et reste précaire et soumis autant à l'économique qu'à la présence de l'école.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Si vieillissement continue, augmentation des décès : Risque de perte de la population à moyen terme ; risque de désertification de la commune, perte de dynamisme.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Augmentation récente de la population, faible, mais réelle de 0,1 %.
- Augmentation des jeunes depuis une dizaine d'années, notamment pour les 0-14 ans. La pyramide des âges se rééquilibre lentement.

Enjeux pour demain

- Viser une augmentation de la population de 47 habitants en 10 ans, en cohérence avec la progression observée entre 1999 et 2011 sur le territoire de la communauté de communes Hardouiniais-Méné, soit 0,52% par an.
- Proposer une mixité sociale et générationnelle en recherchant davantage une population jeune.

E. Logement

La commune est restée rurale dans ses fondements les plus profonds, même si les modes d'urbanisation se sont adaptés aux typologies de constructions récentes (maisons individuelles, lotissement). Le bourg est resté rural et la commune agricole, même si la part des emplois dans cette activité n'a cessé de diminuer.

1. Analyse du parc de logements actuel

Le nombre d'autorisations d'urbanisme délivré est en diminution.

La part de rénovation dans l'ancien est importante et dénote d'un attachement culturel et d'une volonté réelle de vivre en campagne pour une part non négligeable de la population. Le logement neuf remplace progressivement les demandes de restauration au cours de ces 3 dernières années.

Les logements neufs sont paradoxalement moins nombreux et ne représentent pas plus d'un tiers de l'ensemble en moyenne, mais sur 10 ans et pas sur les 3 dernières années.

Le nombre d'autorisations d'urbanisme tend à diminuer ces dernières années, ce qui pourrait être un signe de désaffection pour la commune (attention à la pyramide des âges)

65 logements neufs ou rénovés en 10 ans, mais seulement 28 nouveaux logements construits.

Permis de
construire
délivrés

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
réno	7	6	5	3	7	3	0	1	1	3	1
neuf	1	6 dont 4 col 2	2	3	3	1	2	0	4	4	2

Les résidences secondaires sont en stagnation. Il ne s'agit pas forcément de résidence de vacances, mais ce peut être aussi des résidences de familles, suite à un décès, que la famille souhaite conserver dans la commune et qui d'un point de vue juridique, se transforment donc en résidences secondaires. Il y en a aujourd'hui 82, alors qu'elles ne représentaient que 69 logements en 1990.

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble						
Résidences principales	311	295	300	315	321	320
Résidences secondaires ou logements occasionnels	62	78	57	69	83	82
Logements vacants	22	32	14	38	36	61

En 1990, il y avait 18,8 % de résidences secondaires et 17,7 % en 2010. Les résidences secondaires liées au tourisme sont marginales (majoritairement parisiens et anglais).

Ainsi,

- Les résidences principales sont stables depuis une vingtaine d'années autour de 320 logements et les logements vacants sont en progression de 25, pour atteindre 61 logements, soit le plus haut niveau jamais atteint. C'est un décompte fluctuant au gré des départs en maison de retraite ou décès des occupants par exemple... Elles représentent 16,6 % et 9,3 % pour la communauté de communes.

- Les résidences secondaires représentent 17,7 %. D'une manière générale, les résidences secondaires sont représentées de manière encore plus faible à l'échelle de la communauté de communes avec 11,5 %, en régression depuis 1999.
- La typologie de logements indique également que les maisons individuelles sont en nombre très majoritaires, 97,4 %. On peut néanmoins remarquer l'effort véritable fait en faveur de la réalisation d'appartements. Ce taux est d'ailleurs passé de 1,1 à 2,2 entre 1999 et 2010, ce qui reste marginal, mais en réelle progression. Il y a aujourd'hui 10 appartements contre 5 en 1999, mais toujours pas de logement HLM.

Il est également intéressant de constater que la part des locataires est en diminution ce qui est un mauvais signal puisque les jeunes commencent souvent par louer un logement avant de réaliser une première acquisition. Il s'agit d'une diminution en pourcentage et en volume puisqu'il y avait en 1999, 55 logements locatifs et qu'il y en a aujourd'hui 44 ; le pourcentage passe de 17,1 % à 13,7 % entre 1999 et 2010.

La commune s'est orientée vers une politique volontariste de création de logements pour attirer des personnes jeunes et permettre aux personnes âgées de rester vivre à la campagne, près de chez eux dans des résidences spécialisées ou à domicile.

Il n'y a pas de logement HLM dans la commune, mais ils existent 12 logements communaux à logement modérés pour pallier ce manque de logement HLM.

Résidences principales	2010				1999	
	Nombre	%	Nb de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	320			22,7	321	
Propriétaires	270	84,4	567	25,2	253	78,8
Locataires	44	13,7	94	8,1	55	17,1
Dont d'un logement HLM loué vide	0		0	///	0	
Logé gratuitement	6	1,9	21	18,3	13	4

Les locataires sont de moins en moins nombreux et ont emménagé depuis 6 ans en moyenne dans leur logement, ce qui montre que le roulement est assez important. Cela va dans le sens d'un brassage de population et donc d'une certaine mixité urbaine et sociale. On assiste à une diminution de 20 % du parc locatif en 10 ans.

Fig. 3 Typologies des résidences principales

Source Insee

2. Mutations de résidences secondaires

Les occupants des résidences secondaires sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale. La construction de résidences secondaires n'apporte donc pas de nouvelle population. Par contre la transformation d'une résidence secondaire en résidence principale apporte une nouvelle population sans construction nouvelle.

Nombre de résidences secondaires en 2010 (= 82)
 – Nombre de résidences secondaires en 1999 (= 83)
 = 82 – 83 = -1 logement

Le nombre de résidences secondaires dans la commune est stable depuis 1999, même si leur nombre reste élevé. Il n'a pas été nécessaire de construire pour maintenir la population stable.

3. Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Ce phénomène s'explique par les comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. L'arrivée de nouveaux ménages avec enfants dans la commune soutient un nombre assez élevé de personnes par ménage, mais la manière d'arriver à ce chiffre a quant à elle varié. Le nombre de foyers avec une seule personne était dans le passé une exception alors qu'aujourd'hui les personnes âgées de plus de 65 ans vivent seules pour 40 % d'entre elles. 50 % pour les personnes de 80 ans et plus, et 30 % environ des 65 ans et plus vivent seuls. La structure familiale type a évolué au cours des 40 dernières années.

Ainsi, le desserrement observé est davantage dû aux conséquences induites par le vieillissement de la population, que par le nombre des divorces, logements étudiants séparations.

À Laurenan, le nombre de personnes par ménages, autour de 2,2, est en **diminution constante**, il était de 2,5 en 1990 et 3,2 en 1968. Ainsi, il a été nécessaire de construire 7 nouveaux logements entre 1999 et 2010 pour que le desserrement des ménages puisse se réaliser en gardant une population stable :

Calcul :

Population résidente en 1999 (734) / nbr de personnes par log. en 2010 (2,20)	Population résidente en 1999 (734) / nbr de personnes par log. en 1999 (2,25)	Desserrement des ménages (1999-2000)
333	326	7

4. Les logements vacants

Entre 1999 et 2010, le nombre de logements vacants est passé de 36 à 61 ce qui représente 13,7 % de l'ensemble des résidences, soit de nouveau à la hausse. Le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi élevé, malgré un nombre important de réhabilitations ces 10 dernières années. Il y a beaucoup de logements vides en centre bourg et en campagne, dans les hameaux isolés, qui pour certains ne disposent plus de résident permanent.

L'augmentation du nombre de logements vacants peut être liée à la non-location des logements qui ne sont plus adaptés au marché, à la difficulté de leur vente, etc.

Ainsi, entre 1999 et 2010, il a été nécessaire de construire ou de réhabiliter 25 logements pour équilibrer cette évolution, tout en gardant une population stable.

Calcul :

Nb de logements vacants en 2010 (= 61) - Nb de logements vacants en 1999 (= 36) >
61 — 36 = **25** logements.

5. Renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés et sont démolis et ne font donc plus parti du parc de logements. D'autres sont reconstruits et ces nouveaux logements n'augmentent pas le nombre de logements sur la commune.

À Laurenan, entre 1999 et 2010, malgré les 28 nouvelles constructions, le parc de logements n'a augmenté que de 23 logements. Il aurait été donc nécessaire de construire **5 logements** supplémentaires pour garder le parc de logements, et par conséquent la population, stable.

Calcul :

Nombre de logements construits entre 2002 et 2012 (= 28) + Parc total de logements en 2010 (= 463)
– Parc total de logements en 1999 (= 440)
28 — 23 = 5 logements.

6. Synthèse — Évolution démographique et enjeux pour demain

Évolution démographique et celle du parc de logements

Entre 1999 et 2010, le seuil de stabilité de la population, appelé « point mort » a été de 36 logements : c'est-à-dire que la population communale aurait été stable, même si une augmentation de 36 logements à caractère principal avait été enregistrée à Laurenan, sans apport de population extérieur :

CALCUL DU POINT MORT 1999-2009

Desserrement	7
Renouvellement	5
Résidences secondaires	-1
Logements vacants	25
	36 logements

Ce « point mort » est à prendre avec précaution, car il s'agit ici de travailler sur un panel très resserré de personnes et de logements ; ce qui implique que la moindre secousse peut faire basculer la balance dans un sens ou dans l'autre, sans que, pour autant, la commune soit en réel péril. Le nombre de logements augmente à Laurenan, mais la population tend à stagner.

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques du logement à Laurenan

- Nombre de logements actuels (en 2010) : 463 logements, dont 320 résidences principales, 82 résidences secondaires et 61 logements vacants. 7 appartements.
- logements locatifs : 44 des 320 résidences principales sur la commune sont en location. Ce qui représente 13,7 % de la population.
- Absence de logements HLM, mais la commune dispose d'habitations à loyer modéré (12 logements dont 4 logements en collectif).
- Résidences secondaires : 82 résidences secondaires ce qui représente 25,6 % du parc de logements. Souvent occupées par une population britannique. Une part importante des résidences secondaires sont des maisons familiales héritées.
- 61 logements vacants (donnée INSEE, répartie sur la commune)
Les principales raisons : logements non adaptés — peu isolés/ne correspondant pas à la demande/nécessitant des investissements ; trop chers ; indivision suite à un héritage ;

Les forces

- Part de rénovations importante montre l'attachement culturel des habitants au bâti existant.
- Le nombre de locataires est faible sur la commune : la majorité de la population a donc les moyens financiers d'être propriétaire.
- Attractivité du foncier : Action communale pour baisser le prix du terrain viabilisé à 8 m — (en moyenne le m — est à 12/13 €). En comparaison, le m — dans le département des Côtes d'Armor est à 51,30 € le m².

Les faiblesses

- Manque d'hétérogénéité dans le parc locatif. Beaucoup de T5, mais trop peu de T1, T2.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- 85 permis délivrés en 10 ans : Constructions de logements neufs représentent 1/4 des permis délivrés. Le parc rénové dans l'ancien est important, même dans les hameaux.
- Stabilité du nombre de résidences principales et des résidences secondaires (en 1990 : 82 ; en 2010 : 81,), qui forment le gros des rénovations de logements, notamment dans les hameaux.
- Les locataires sont de moins en moins nombreux : Diminution de 22 % du parc de logements locatifs : entre 1999 et 2009, on est passé de 55 logements en location sur la commune à 44.
- Le nombre de logements vacants continue à augmenter, alors que des constructions récentes se construisent en périphérie du bourg. Augmentation de l'emprise du bourg et « évidement » de son centre.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Résidentialisation de la commune. Désorganisation sociale du fait d'un manque de cohésion des personnes qui viennent habiter à Laurenan ; risque d'un moindre « vivre ensemble » ;
- Risque de définition restrictive des capacités d'urbanisation liée à une projection démographique « au fil de l'eau ».
- Les opportunités : effets positifs de l'évolution
- Nombre important des résidences secondaires marque une réelle attractivité touristique porteuse d'emploi pour la commune et la communauté de communes.
- Potentiel de la commune (maisons en vente/logements vacants/terrains disponibles au cœur du bourg) pour accueillir des habitants supplémentaires.

Enjeux pour demain

- Densifier le bourg et projeter des extensions mesurées en rapport avec une projection démographique soutenable
- Augmenter le nombre de logements locatifs
- Augmenter le nombre de logements rénovés
- Mettre en œuvre un réel parcours résidentiel : Proposer une offre variée et adaptée autant à la demande, qu'aux obligations de droit.
- Développement de l'éco-habitat.

F. Vie économique

1. Attractivité et emplois

Laurenan est une commune rurale qui peut, dans une certaine mesure, sembler assez attractive, notamment par le développement de services de proximité de qualité.

L'impact de l'agriculture reste encore marqué, même si le nombre d'exploitations agricoles a diminué comme ailleurs. Les habitants sont devenus très mobiles et les déplacements domicile/travail sont quotidiens pour une frange importante de la population.

22122 – Établissements, Entreprises et Artisanat au 1er janvier 2011			
Catégorie (NA21)	Établissements	Entreprises	Dont artisans
Agriculture, sylviculture et pêche	46	46	0
Industries extractives	1	0	0
Industrie manufacturière	2	2	2
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	1	0	0
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	1	0	0
Construction	2	2	2
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	2	2	1
Hébergement et restauration	1	1	0
Activités de services administratifs et de soutien	1	1	0
Administration publique	1	1	0
Enseignement	2	1	0
Santé humaine et action sociale	1	0	0
TOTAL	61	56	5

Il existe actuellement peu d'emplois sur la commune (20, dont 40 % dans l'emploi public (5 à la mairie ; 3 enseignants). Cependant on peut remarquer une hausse encourageante depuis les dernières années. L'activité principale reste l'agriculture avec 46 exploitations même si, sur ce nombre, seules 4 exploitations ont des salariés. Puis vient le domaine du commerce et de l'industrie. Il y a actuellement trois commerces avec salariés dans la commune, Il s'agit d'un bar, restaurant et boulangerie.

Fig. 1 Catégories d'établissements à Laurenan

Laurenan– Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans			
	31/12/2011	2009	1999
Nombre de chômeurs	34	15	27
Taux de chômage en %	–	5,1	8,8
Taux de chômage des hommes en %	–	3,1	7,2
Taux de chômage des femmes en %	–	7,3	11,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	55,9	66,7	51,9

Le chômage est toutefois important, on dénombre 34 personnes sans emploi en 2011 (catégories ABC, environ 8 % ; catégorie A : 22 = environ 5 %) contre 15 en 2009, la majorité des chômeurs se trouvant dans des bassins d'emplois plus importants.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2010	%	1999	%
Ensemble				
Travaillent :				
dans la commune de résidence	76	26,9	99	35,2
dans une commune autre que la commune de résidence	206	73,1	182	64,8
située dans le département de résidence	182	64,7	159	56,6

73,1 % des actifs travaillent en dehors de Laurenan, sur les bassins de Merdrignac, Loudéac, Saint-Jacut-du-Mené et dont 7,8 % en dehors du département.

De plus, entre 2000 et 2010, la part des personnes travaillant en dehors de la commune a augmenté de 8 %, ce qui est très important et montre la dépendance de la population

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2010	%	1999	%
située dans un autre département de la région de résidence	22	7,8	22	7,8
située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,7	1	0,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	0	0

des moyens de transport pour se rendre dans les différents pôles d'emplois. Ce dernier élément peut s'expliquer par la dispersion des pôles d'emplois autour de Laurenan. Certains actifs se rendent dans les départements voisins de l'Ille-et-Vilaine et du Morbihan.

Fig. 3 Lieu de travail

Source Insee

2. Synthèse — enjeux pour demain

Le maintien des jeunes actifs dans la commune en créant de l'emploi est une nécessité afin d'éviter que la communauté de communes Hardouinais Méné et la commune de Laurenan ne se dépeuplent au profit du Pays de Pontivy ou de celui de Brocéliande par exemple dont l'évolution démographique est respectivement estimée d'ici 2030 de 3 à 18 % pour le premier et de 24 à 40 % pour le second. À terme on peut craindre, selon certaines prévisions, que le Pays Centre-Bretagne perde entre 1000 et 5000 actifs de sa population d'actifs potentiels soit une baisse de 10 à 17 %. Toute commune disposant d'emplois conservera donc son statut de centre attractif.

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de la vie économique de Laurenan

- Forte présence de l'activité agricole, tant par le nombre d'exploitants, que par l'emprise spatiale ou le poids économique.
- Importance du secteur de l'agroalimentaire au sein d'un bassin de vie élargi
- Peu d'emplois sur la commune ; très peu d'artisans.
- La grande majorité des actifs résidents travaillent en dehors de la commune.

Les forces

- Proximité de l'axe routier RN 164 ; l'axe structurant du centre Bretagne
- Attractivité des pôles Loudéac, Merdrignac et Saint-Jacut-du-Mené qui sont à relative proximité (15 min environ).
- Bâtiments vacants : potentiel d'accueil de nouvelles activités

Les faiblesses

- Peu de commerces de proximité (boulangerie, restaurant).
- Peu de salariés sur la commune
- Le chômage est relativement important pour le milieu rural.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Disparition des commerces sur la commune : les habitants font leurs courses en dehors de la commune.
- Augmentation du chômage.
- Peu d'emplois, mais légère hausse depuis ces dernières années.
- Lancement d'une entreprise de bois déchiqueté : entretien des haies et taillis ; production bois énergie ; production de paillage (maraîchage/plantations communales)

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Disparition de l'emploi généré par l'activité agricole (quelques exploitations ont des salariés).
- Risque de perte de la population : le chômage incite les personnes à aller vers des villes plus importantes.
- Manque d'attractivité de la commune ; perte de plus en plus importante en termes d'économie résidentielle.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Développement des énergies renouvelables : opportunités de création d'emplois.

Enjeux pour demain

- Maintenir l'activité économique restante sur Laurenan ; développer l'économie résidentielle ;
- Logique de confortement des commerces ;
- Attirer des artisans et des activités originales ; création d'emplois grâce au développement du secteur de la construction de BBC ;
- Favoriser le tourisme en désaisonnalisant les pratiques ;
- Renforcer et mettre en valeur l'appartenance au « pays des collines du Mené ».

G. Agriculture

1. L'Agriculture dans le Pays du Centre Bretagne

L'agriculture bretonne a dégagé 8,5 milliards d'euros de productions en 2011, en hausse de 11,6 % par rapport à 2010, dont 69 % proviennent des productions animales. Les productions animales prédominent, mais la Bretagne est aussi présente dans les productions végétales et est notamment la première région légumière de France.

Un pays rural

Loudéac (9 857 hab.), Ploëmel (3 047 hab.) et Merdrignac (2 918 hab.) sont les seules unités urbaines répertoriées en 2010. Toutes les autres communes sont dites rurales. La densité de population du Pays est largement inférieure à la moyenne régionale : 46,9 habitants au km² — contre 116,7 habitants au km². Hormis Loudéac, Uzel, Collinée et la Chèze dépassant la moyenne régionale, toutes les communes du Pays ont une densité très faible : elle est inférieure à 60 hab./km² — en périphérie de Loudéac et inférieure à 40 pour les autres. Faible densité et déprise démographique caractérisent un tiers des communes du Pays du Centre Bretagne, dont Laurenan.

L'agriculture comme socle de l'économie

L'agriculture est le socle de l'activité économique du Pays du Centre Bretagne. Elle emploie 48,1 % de la population active dans les exploitations ou directement en lien avec l'activité agricole. 17 % de la population active travaille directement dans les exploitations agricoles, 24,7 % dans l'industrie dont 16,7 % dans l'industrie agroalimentaire, 7,2 % dans la construction et 51,1 % dans le tertiaire dont 14,4 % dans les coopératives, ETA ou OPA. À cela, s'ajoutent les emplois induits dans la construction, le commerce, la réparation de matériel...

En 2009, il y avait 2 783 actifs dans les exploitations agricoles, dont 1 718 chefs d'exploitation et 896 salariés (ETP). Le Pays se caractérise par une forte part de salariés dans la population active agricole (un salarié pour deux actifs). À noter que 27,8 % des chefs d'exploitation sont des femmes. Parmi ces agriculteurs, 35 pratiquent l'Agriculture biologique (dont trois à Laurenan), soit 2,3 % de toutes les exploitations agricoles et 49 ont une activité de vente directe significative. Le canton de Merdrignac fait figure d'exception avec ses 20 fermes installées en Agriculture biologique.

- Des exploitations qui se regroupent.

En 2009, la MSA recense 1 292 exploitations sur le Pays (15 % des exploitations du département), elles étaient 23 % de plus en 2001. La tendance au regroupement qui existe sur l'ensemble du département des Côtes-d'Armor (-17,5 %) est plus accentuée ici. Cela se reflète dans les statuts des exploitants puisque 63 % d'entre eux travaillent en sociétés.

Le Pays du Centre Bretagne regroupe 24 % des exploitations porcines, 33 % des exploitations en veaux de boucherie des Côtes-d'Armor et 18 % des exploitations laitières.

- Le renouvellement des générations.

En 2009, la MSA a comptabilisé 43 nouvelles immatriculations contre 67 cessations d'activités sur le Pays, soit un taux de renouvellement des actifs de 64,2 %. Sur ces 43 personnes, 24 avaient moins de 40 ans et 22 d'entre elles se sont installées avec les aides, 73 % dans le cadre familial. Depuis 2001, 18 % des installations aidées des Côtes-d'Armor se sont réalisées sur le pays du Centre Bretagne. 374 chefs d'exploitation (21,7 %) sont âgés de 55 ans et plus et partiront à la retraite dans les six ou sept années à venir. Le renouvellement des actifs est un enjeu important pour le maintien d'un tissu agricole et rural dynamique.

Le poids de l'économie agricole pour le Pays du Centre Bretagne.

Territoire rural, le Pays du Centre Bretagne est fortement spécialisé dans l'agriculture et dans les industries agroalimentaires. De nombreuses entreprises agroalimentaires sont implantées sur le territoire, notamment dans la production de viande de volaille et de porc.

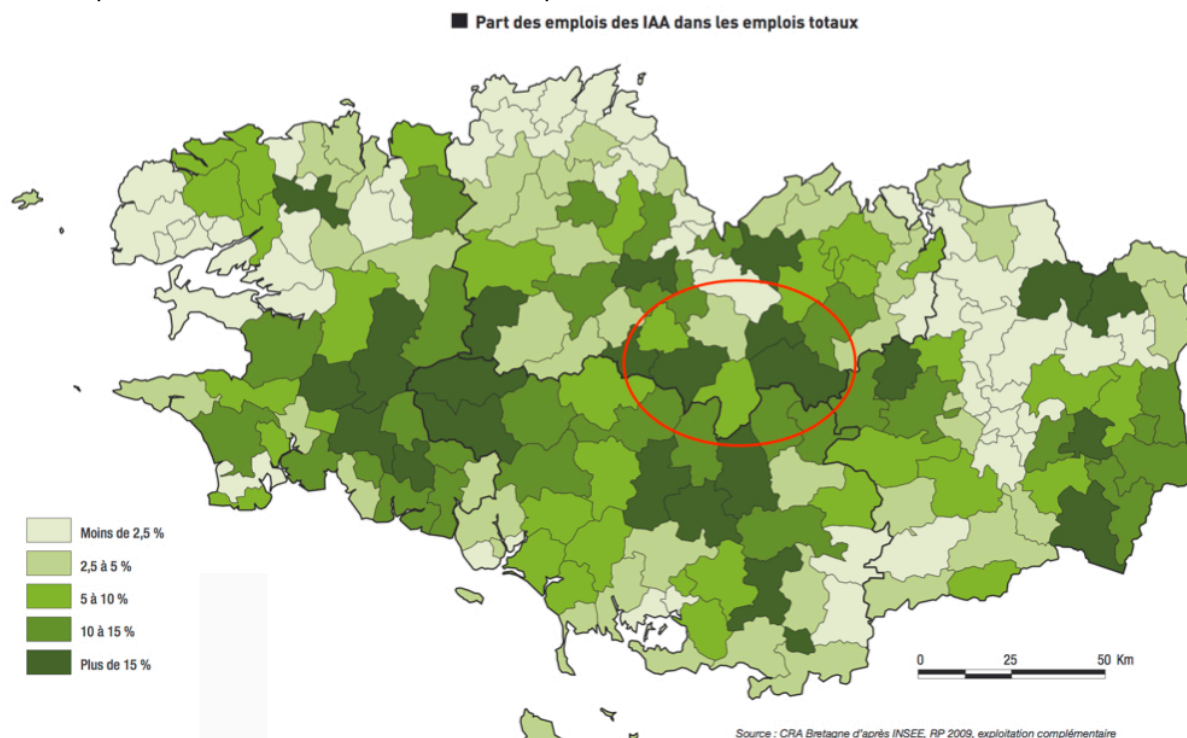


Fig. 1 : Part des emplois des IAA dans les emplois totaux

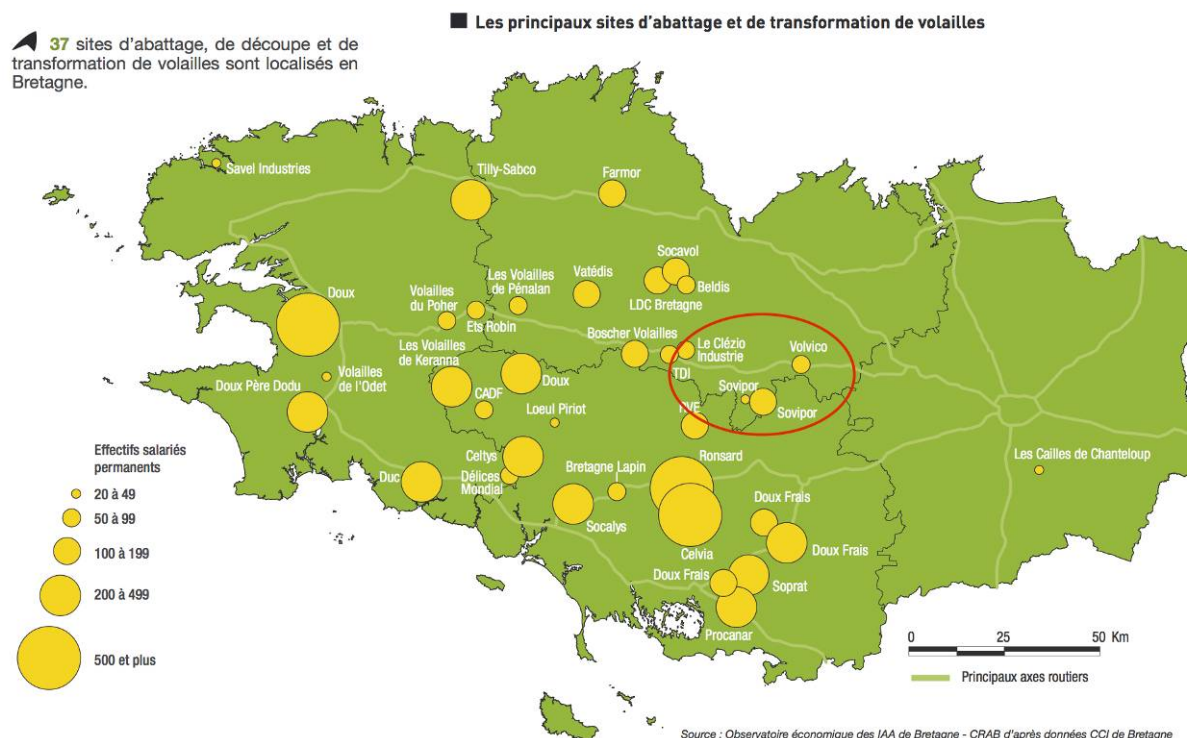


Fig. 2 : Les principaux sites d'abattage et de transformation de volailles

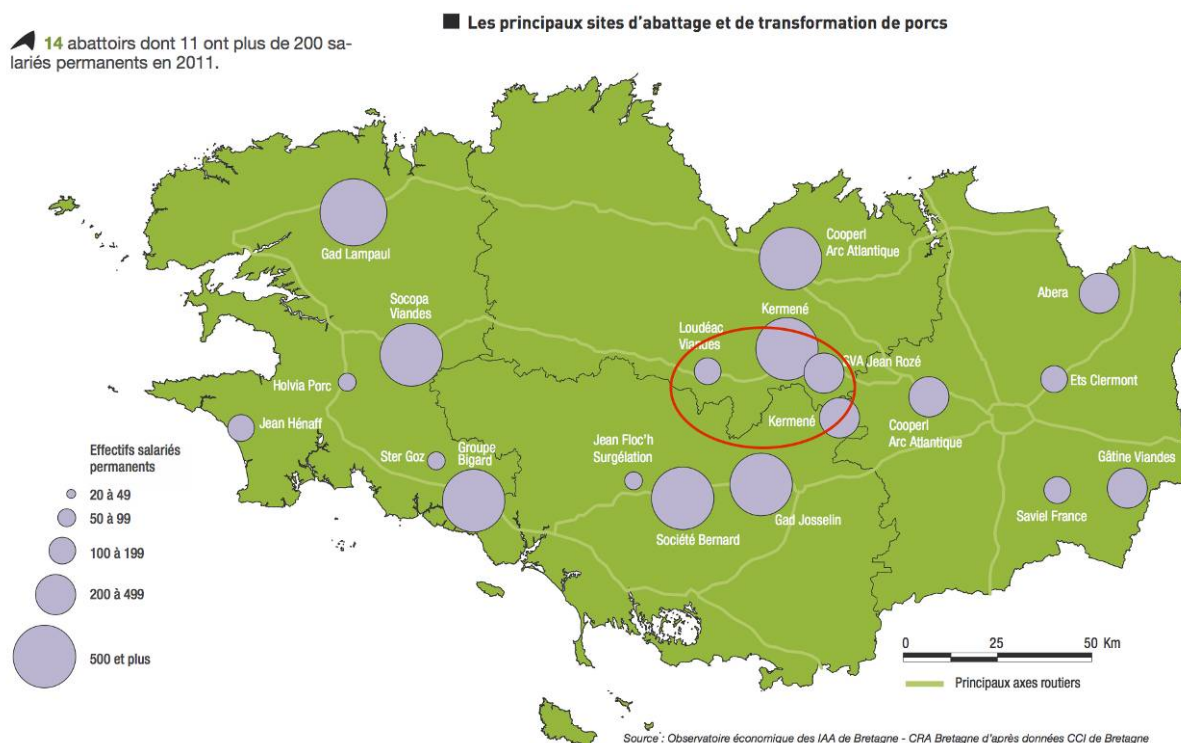


Fig. 3 : Les principaux sites d'abattage et de transformation de porcs

2. Diagnostic agricole de Laurenan

Le Diagnostic agricole de la commune de Laurenan se fonde sur :

- Une analyse des données statistiques existantes et disponibles ;
- Une cartographie thématique ;
- Un questionnaire et un plan communal.

Ce diagnostic a pour objectif de dresser un état des lieux effectif et prospectif de l'activité agricole dans la commune et d'aider à la caractérisation des espaces agricoles à fort potentiel qu'il conviendrait de préserver.

Approche spatiale de l'activité agricole

La superficie de la commune est de 3 090 hectares. La surface agricole déclarée à la PAC 2010 ou ayant un usage agricole manifeste est de 2 124 ha dont 1 900 hectares de superficie en terres labourables et un peu plus de 200 hectares de prairies permanentes. La surface de vergers n'est que de trois hectares. À cela, il convient d'ajouter 91 ha de surfaces soit en prairies permanentes, soit en terres labourées, soit en vergers, ayant un usage agricole visible, mais non déclaré. Les surfaces boisées représentant 546 ha, la part de l'agriculture et de la forêt sur le territoire de la commune est donc de 90 %. Cette très forte proportion implique que l'activité agricole et forestière doit être préservée en ce qui concerne les projets de développement de la commune.

Ces dix dernières années, la surface agricole de la commune a peu évolué, seules 21 nouvelles constructions ont vu le jour, dont douze ces trois dernières années et la plupart ont été construites dans le bourg ou en périphérie immédiate de celui-ci. La présence de la RN164 dans la partie sud du territoire n'a pas induit de nouveaux travaux d'aménagement.

Les terres agricoles sont réparties de façon homogène sur le territoire de la commune. Les parcelles boisées sont très nombreuses et très éparpillées sur l'ensemble du territoire communal. L'alternance de ces parcelles boisées, des parcelles en culture et des parcelles en prairie permanente forme une véritable mosaïque de teintes variées. Les parcelles agricoles, quant à elles, suivent une répartition assez classique pour cette typologie géomorphologique. Les cultures se localisent ainsi de façon préférentielle sur les

versants et les sommets des collines tandis que les prairies permanentes et les surfaces boisées se retrouvent dans les fonds des vallons humides et sur les versants plus pentus. Les rares vergers présents dans la commune font partie des espaces agricoles à fort potentiel. Une partie de territoire de la commune se caractérise aussi par des sols de moindre qualité (sols hydromorphes lessivés et dégradés) n'offrant pas des rendements adaptés et sécurisés.

Les sièges d'exploitation se situent sur l'ensemble de la commune. On remarque plusieurs concentrations d'exploitations agricoles assez visibles dans des espaces plus restreints, comme aux hameaux Cargouët, La Folie, Les Rues Dolo et Derrien. Les sièges d'exploitation sont presque tous bien isolés par rapport aux zones urbanisées, les hameaux de la commune étant originellement des hameaux agricoles. Seule une exploitation se situe dans l'enveloppe d'urbanisation du bourg, au sud-est de celui-ci et elle limite d'autant le développement de la commune qu'elle se situe à proximité de l'axe menant vers Le Châbre.

Malgré le remembrement partiel de la commune, la taille des parcelles agricoles reste hétérogène. Dans certains secteurs, les îlots agricoles sont de grandes tailles (sections cadastrales en Z), dans d'autres, ils sont plus petits (sections cadastrales en Y). L'éparpillement des îlots est, dans ce cas, plutôt moyen, ce qui implique pour certains exploitants des déplacements plus importants dans la commune et autour des zones urbanisées.

En bordure du bourg, les cheminements et les accès ne sont pas problématiques. Il n'y a pas d'exploitations enclavées par l'urbanisation. Il y a une exploitation proche des zones urbanisées de la commune pouvant, à terme, être enclavée. Plusieurs hameaux de la commune peuvent être considérés comme étant agricoles, interdisant alors toutes nouvelles constructions en leur sein.

Il n'y a pas de serres, de tunnels ou d'autres équipements similaires dans la commune. Les terres agricoles équipées de serres ou de tunnels font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

La commune est située en zone sensible et en zone vulnérable au titre du 4e programme d'action de la Directive Nitrates. Ceci implique que des problèmes de résorption peuvent se poser si les surfaces d'épandage d'une exploitation venaient à se réduire de façon trop importante. Pour la commune de Laurenan, comme dans toutes les communes des cantons classées en zone d'excédent structurel, il y a des problèmes de résorption du fait des forts chargements et des faibles surfaces d'épandage disponibles. Toutes les exploitations ont réalisé leur mise aux normes. Il y a 25 exploitations déclarées et neuf exploitations autorisées en installations classées. Les autres exploitations sont soumises au Règlement sanitaire départemental.

Les règles de réciprocité liées aux nouvelles constructions à proximité d'exploitations agricoles ou, inversement, à proximité de tiers définissent une limite de 50 ou 100 mètres entre elles. La carte de localisation des exploitations agricoles (figure 4) indique, par défaut, une limite de 100 mètres à partir de l'enveloppe convexe contenant la totalité des bâtiments de l'exploitation agricole pour garantir les possibilités d'agrandissement des exploitations agricoles.

L'activité agricole participe, et a participé de tout temps, au façonnage et à l'entretien des paysages ouverts et travaillés. Le paysage agricole est un des aspects culturels et patrimoniaux de nos sociétés. Pour la commune de Laurenan, le paysage est de type bocage à mailles élargies, les haies ayant disparu en grande partie lors du dernier remembrement. De fait, l'activité agricole contribue indirectement à la dégradation de ce paysage par l'arasement des haies et l'ouverture des parcelles pour obtenir des tailles d'îlots de plus en plus importantes.

L'activité agricole sur la commune de Laurenan peut concourir à la formation et l'entretien de continuum écologiques. Les surfaces de prairies et les linéaires de haies ne sont pas encore trop morcelées et trop éloignées des surfaces boisées pour permettre la formation d'un continuum cohérent et viable. L'éparpillement des surfaces boisées sur l'ensemble du territoire communal, la présence des prairies permanentes dans les fonds de vallons et sur les pentes des collines ainsi que le maintien du reliquat de haies entre ces espaces peut clairement aider à la définition d'une trame écologique faisant la jonction entre les hauteurs des Landes du Méné et les vallées du Ninian et du Cancaval.

Les risques naturels identifiés pour la commune étant relativement réduits et ne concernant qu'un faible risque d'inondation et un risque lié au ruissellement, à l'érosion des sols ou au transfert de polluants

agricoles en raison des pentes marquées dans les vallons, l'activité agricole peut participer de façon efficace à la prévention et à la limitation de ces risques naturels par le maintien et une localisation judicieuse des surfaces en prairies permanentes, la présence de labours perpendiculaires au sens de la pente, le maintien ou la replantation de haie au niveau des ruptures de pente.

Approche socio-économique de l'activité agricole.

Sur la commune de Laurenan, il y a 34 exploitations agricoles professionnelles d'implantées. À ceci, se rajoute environ une douzaine d'exploitants non professionnels. En 1988, il y avait 94 exploitations agricoles puis 61 en 2000. Sans être problématique, la baisse constante du nombre d'exploitations agricoles ne doit pas dépasser un seuil correspondant à un optimum agricole au niveau duquel l'ensemble de l'espace agricole peut être utilisé de façon optimale par un nombre défini d'exploitants agricoles.

Un tiers des exploitations sont sous forme individuelle (11). Un autre tiers est formé de GAEC (10), tandis que le dernier tiers regroupe des EARL (9) et des SCEA (4). Les GAEC sont essentiellement de type familial. Les exploitations sous forme d'EARL sont avant tout des structures de type familial constituées entre époux et épouses pour des raisons d'ordre fiscal et juridique.

En plus des chefs d'exploitations et de la main-d'œuvre familiale, l'activité agricole de la commune utilise peu de main-d'œuvre extérieure et le salariat n'est pas très développé dans la commune, puisque seulement deux exploitations utilisent un salarié. Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations agricoles, le travail dans celle-ci n'a fait que chuter, passant de 126 UTA en 1988 à 77 en 2000 puis finalement à 66 aujourd'hui.

Les orientations technico-économiques des exploitations agricoles professionnelles sont réparties de la façon suivante :

- 15 en Polyculture-élevage/Bovins lait ;
- 6 en Polyculture-élevage/Porcs ;
- 3 en Polyculture-élevage/Bovins viande ;
- 2 en Polyculture-élevage/Bovins lait et Volailles ;
- 2 en Polyculture-élevage/Lapins ;
- 2 en Polyculture-élevage/Volailles ;
- 1 en Polyculture-élevage/Bovins lait et Bovins viande ;
- 1 en Polyculture-élevage/Bovins viande et Volailles ;
- 1 en Polyculture-élevage/Bovins viandes et Porcs ;
- 1 en Grandes Cultures.

On remarque que 24 exploitations (71 %) sont monospécialisées. Si cette monospécialisation peut être un facteur d'optimisation du fonctionnement de l'exploitation agricole, il est aussi une contrainte quand le cours de la production vient à baisser fortement puisque, dans ce cas, c'est la totalité des revenus agricoles de l'exploitation qui vient à baisser. De plus, les trois quarts des exploitations agricoles de la commune sont de taille moyenne à petite et par conséquent plus sensibles aux variations de revenus selon l'évolution de la conjoncture agricole.

La commune n'est pas concernée par une ou des Appellations d'Origine Contrôlée. Elle est concernée par quatre Indications Géographiques Protégées (Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Farine de blé noir de Bretagne - Gwinizh du Breizh, Volailles de Bretagne et Volailles de Janzé). Il y a trois exploitations en Agriculture biologique, aux lieux-dits La Hutte à l'Anguille, Les Rues Dolo et Le Commun. Ces trois hameaux sont des hameaux agricoles éloignés de plus de 1 000 mètres du centre-bourg et des secteurs fortement urbanisés de la commune. Par conséquent, les projets de développement de la commune ne devraient pas porter atteinte au bon fonctionnement de ces trois exploitations. Les surfaces agricoles concernées par une production dépendant de ces labels font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

L'activité agricole de la commune de Laurenan se diversifie depuis les 10 dernières années puisque trois exploitations font désormais de la vente directe à la ferme (pain ; viande de bœuf, volailles).

La moitié des chefs d'exploitation devra cesser leurs activités dans les dix ans à venir. Sur ces 17 exploitants, neuf ont déjà anticipé leur départ et le maintien de leur exploitation semble assuré. Pour les huit autres, soit un quart des exploitants de la commune, se pose le problème de leur succession. Le renouvellement des exploitations est donc une préoccupation majeure aujourd'hui dans la commune et la pérennité de certaines exploitations agricoles de la commune ne semble pas assurée pour les dix ans à venir.

Voir **Fig. 4** Carte de l'activité agricole, en annexe (pièce 1.2)

3. Conclusion

Aux vues des éléments de ce diagnostic, et en dehors de toutes considérations conjoncturelles, l'activité agricole de la commune peut être évaluée comme pérenne. Il conviendra juste de vérifier que les exploitants proches de la retraite anticipent bien leur départ et se mettent en relation avec les services des Organisations Professionnelles Agricoles spécialisés dans cette problématique. Le nombre d'exploitations dans la commune n'a pas encore atteint son optimum et il est fort probable que celui-ci baisse encore un peu dans les années à venir.

La problématique agricole majeure de la commune concerne la localisation de l'exploitation située à la bordure sud-est du bourg. En effet, celle-ci grève énormément les capacités d'extension mesurée de l'urbanisation dans une enveloppe cohérente. De plus, le nombre important de hameaux non agricole dans la commune ne doit pas inciter celle-ci à urbaniser ces hameaux au-delà des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). L'urbanisation des hameaux non agricole ne pourra se faire qu'en comblement de dents creuses et non pas en extension de ceux-ci.

4. Apport ateliers et du questionnaire

Durant l'atelier portant sur l'agriculture, de nombreuses remarques ont été émises par les habitants présents ainsi que par les élus :

- « Laurenan se trouve dans la Communauté de Communes du Hardouiniais Mené se caractérisant par une sphère productive très importante. L'agroalimentaire se développe en particulier sur les communes de Lamballe, Collinée et Loudéac ».
- « Les exploitations ont sans cesse besoin de s'étendre pour produire plus et être pérennes. Elles se sont également monospécialisées, car l'exploitation agricole est passée d'un moyen de subsistance, à un moyen économique. De nombreux agriculteurs se spécialisent aujourd'hui dans la céréaliculture, car celle-ci est plus rentable ».
- « Les produits importés en France sont beaucoup moins chers et viennent concurrencer les produits locaux. En conséquence les agriculteurs doivent intensifier leur production afin de réduire les coûts. L'alimentation en vient à perdre de sa valeur. Il est triste de s'apercevoir que les produits de qualités (produits labellisés) sont boudés par les consommateurs, car trop onéreux. »
- « La rentabilité pourrait être plus importante si l'on privilégiait les circuits courts entre le consommateur et le producteur. Il s'agit de se diriger vers des systèmes plus localisés avec des échanges plus directs. »
- « L'une des solutions qui pourraient être envisagées est la valorisation des produits locaux dans la restauration collective (Cantine). On pourrait aussi envisager la création de fermes relais ou le regroupement d'agriculteurs. Ceci permettrait d'avoir une plus grande maîtrise du prix des produits. »

- « L'installation des jeunes agriculteurs doit être favorisée, car ils sont porteurs de dynamisme. Pour cela des actions communales pourraient être mises en place : par exemple le rachat de terres lors de transferts, la mise en contact des agriculteurs en cessation avec ceux souhaitant s'installer, la réutilisation des fermes lors des cessations d'activité. »
- Par ailleurs, de nombreuses remarques ont été faites concernant la volonté de favoriser l'entraide, la solidarité et les échanges entre agriculteurs.

L'importance de l'activité agricole à Laurenan transparaît dans les réponses au questionnaire concernant les activités à privilégier pour développer l'activité économique sur la commune. En effet l'agriculture est arrivée en troisième position après l'artisanat et le commerce.

5. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de l'agriculture à Laurenan

- Surface totale de la commune : 3090 ha, dont surface agricole en 2010 (PAC) : 2 150 ha ;
- 61 exploitations, dont 46 exploitations professionnelles
- Importance de l'élevage bovin : 36 exploitations
- Près de la moitié de l'activité agricole est hors-sol (production avicole).
- Petites surfaces (SAU moyenne 48 ha) ; exploitations > 35 ha : 28
- actifs âgés.

Les forces

- Présence de structures viables ;
- Peu d'exploitations à proximité du bourg.
- L'agriculture permet l'entretien du paysage (sauf élevage hors-sol) et la création d'emplois non délocalisable.
- Commune située au centre de la Bretagne, à une distance < de 80 km (circuits courts) de nombreuses villes (Guingamp/Saint-Brieuc/Saint-Malo/Rennes/Vannes/Lorient)

Les faiblesses

- Contexte économique défavorable actuellement pour les producteurs de lait.
- Les surfaces d'épandage sont limitées dans la commune.
- Faible valeur ajoutée générant une fragilité des élevages hors-sol.
- L'activité hors-sol en forte dépendance de l'industrie agroalimentaire et de son bon fonctionnement.
- Commune éloignée des grandes villes : Problème pour la mise en œuvre de vente directe entre producteurs et consommateurs

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune.
- Disparition des plus petites structures au profit des plus grosses.
- Consommation modérée de l'espace agricole : perte globale de la surface agricole entre 2000 et 2010 : 12 ha (0,6 %) - dont 5 à 6 ha pour les constructions nouvelles habitat et agriculture. Comparaison avec les Côtes-d'Armor : 3,9 % de la SAU disparaissent en 10 ans.
- Fin d'activité pour des élevages hors-sol en raison de la conjoncture économique et des coûts de plus en plus élevés des matières premières. Ces élevages sont monospécialisés et donc trop dépendants de l'IAA.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Difficulté de reprise en cas de départ en retraite ou cessation d'activité => Risque de diminution du nombre d'exploitations => Réduction de la présence « humaine » dans les campagnes.
- Risque d'occupation de l'habitat agricole par des tiers et changement de destination ;
- Nouvelle directive sur le phosphore : son respect nécessite de surfaces d'épandage plus importantes ; atteinte de la limite physique à l'intensification de l'activité agricole.
- Faible valeur ajoutée dans certains domaines de l'agriculture : Risque de changement de spécialité au profit de la filière céréalière (plus créatrice de plus-value que la filière laitière ou viande) ; => exploitations plus grandes, avec moins d'emplois => modification du paysage et du cadre de vie.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Rentabilité et viabilité des exploitations renforcées par les regroupements entre agriculteurs (diminution du nombre d'exploitations qui peut s'expliquer en partie par ce phénomène).
- Optimisation du fonctionnement des exploitations agricoles : On arrive à une taille optimale de fonctionnement et donc à une stabilisation du nombre d'exploitations agricoles sur la commune.
- Le développement de la méthanisation économise les surfaces d'épandage.
- De plus en plus d'exploitants font de la vente directe qui assure une valeur ajoutée pour le territoire et des liens sociaux ;
- Développement de l'agriculture biologique.

Enjeux pour demain

- Économie des terres agricoles ;
- Maintenir les grandes continuités agricoles (éviter les déplacements aux agriculteurs entre leurs différents lieux de production) ;
- Ne pas urbaniser à proximité des sièges d'exploitations — éviter le « mitage » ;
- Conserver le même nombre d'exploitations sur le territoire voire même l'augmenter en accueillant de nouveaux exploitants.
- Considérer l'exploitation agricole comme un outil de production transmissible ;
- Maintenir une fonctionnalité optimale de l'économie agricole
- Mettre en place une agriculture de proximité (maraîchage) avec la mise à disposition d'un terrain communal ; réserves foncières ; possibilité pour la commune de faire le lien entre les agriculteurs en cessation d'activité et ceux souhaitant s'installer et ne trouvant pas de terres.
- Mettre en place un groupe de réflexion/une « commission agricole extracommunale » pour s'échanger sur la transmission des fermes et l'accueil de nouveaux exploitants.
- Favoriser la vente directe : AMAP, vente à la ferme, magasin collectif ; favoriser l'agriculture biologique moins dépendante.
- Mettre en place un système collectif de circuits courts (regroupement de producteurs) pour livraison directe à commerces et marchés, et restauration collective, situés à < 80 km.
- Soutenir le redéveloppement de l'agroforesterie (gain de productivité et de qualité environnementale et paysagère par la complémentarité des cultures, de l'élevage et de la production forestière sur la même parcelle).

H. Équipements et services

1. École

Il existe une école élémentaire, maternelle et primaire à Laurenan (école du Ninian). 100 élèves sont accueillis dans les 2 écoles élémentaires et maternelles du RPI (regroupement pédagogique intercommunal) Laurenan/Gomené. L'école de Laurenan accueille les enfants du CP au CM 2 soit 65 élèves scolarisés dans les trois classes (rentrée 2013). Cette école dispose d'une cantine.

Les établissements d'enseignement secondaire les plus proches se trouvent à Plémet (6 km de Laurenan) et à Merdrignac (10,7 km).

Le lycée d'enseignement général se situe à Loudéac. De plus, on dénombre deux lycées agricoles à proximité de Laurenan : le lycée Xavier Grall à Loudéac et le lycée du Mené à Merdrignac.

Des enseignements agricoles sont également dispensés à la Maison Familiale Rurale d'Éducation et d'Orientation (MFREO) à Loudéac et au Centre de Formation des Apprentis (CFA) à Merdrignac.

2. Les services de petite enfance

Il existe actuellement trois assistantes maternelles agréées sur la commune de Laurenan. Un RPAM (relais parents assistantes maternelles) est proposé par la Communauté de communes Hardouiniais-Mené (CCHM).

Les missions de ce relais sont diverses :

- Informer les parents sur les modes d'accueil, les assistantes maternelles sur les modalités d'exercice de leur profession et les futurs professionnels sur les métiers de la petite enfance.
- Accompagner parents et professionnels (organisations de formations, contrats de travail, orientations, PAJEMPLOI, PMI...).
- Animer lors d'espace jeux et d'activités d'éveil dans les différentes communes du canton.
- Apporter des actions de soutien auprès des enfants en difficultés.

En plus de ces services disponibles sur la commune, il est possible de s'adresser à deux structures d'accueil (halte-garderie) situées à proximité de Laurenan soit à Merdrignac (10,7 km) et à Saint Goueno (10,6 km). Un centre de loisirs sans hébergement situé à Plessala (13 km), accueille les enfants pendant les vacances.

3. Les services aux personnes âgées

On recense sur le territoire de la Communauté de Communes l'association du service à domicile (ADMR) qui est basée à Merdrignac. L'ADMR s'adresse aux personnes âgées, handicapées. Les missions concernent entre autres l'accompagnement de la personne, l'aide au lever et au coucher ou encore les soins d'hygiène.

Les personnes ayant besoin de travaux ménagers à domicile peuvent y recourir pour que soit effectué le ménage, repassage, linge ou les courses.

Enfin un service de portage de repas est proposé aux personnes âgées par le CIAS Hardouiniais Mené, dans le cadre de l'aide au maintien à domicile. Ce service peut être utilisé de manière ponctuelle (retour d'hospitalisation par exemple) ou tous les jours de la semaine pour les personnes âgées de 70 ans et plus.

Il existe à proximité de Laurenan, plusieurs établissements et foyers accueillant les personnes âgées. La commune de Merdrignac possède deux établissements : une maison de retraite ayant le statut d'EHPAD « le Bourg Neuf » et la résidence des genêts. DES EHPAD sont également recensés à Plessala et Plémet. La commune de Loudéac est la mieux équipée avec trois EHPAD installés sur son territoire dont un habilité à l'aide publique.

4. Les services de santé

En matière d'offre de soin, une maison Médicale est située à Merdrignac. Elle regroupe quatre médecins et offre un service de garde. Un cabinet d'infirmier est également recensé sur la commune.

Il est à noter qu'un projet de Pôle médico-social de plus de 800 m² — devrait voir le jour pour 2014 sur Merdrignac. Il regroupera la majeure partie des professionnels du secteur sanitaire.

La majorité des professionnels médicaux sont concentrés sur le canton de Loudéac. Les communes les mieux équipées sont ensuite celles de Collinée et de Plessala avec la présence sur chacune d'entre elles, de trois médecins et d'un cabinet d'infirmiers.

Situé à Pontivy, le Centre Hospitalier de Centre Bretagne est né de la fusion entre le Centre Hospitalier de Pontivy et le Centre Hospitalier Intercommunal de Plémet-Loudéac le 1^{er} janvier 2005. Il offre une capacité d'accueil de 972 lits.

5. Sports et loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'une médiathèque et d'un plateau sportif et monde associatif de qualité.

6. Apport des ateliers et du questionnaire

Lors des ateliers, les habitants ont exprimé de nouvelles attentes en matière de services et d'équipements :

- Sur la commune de Laurenan, il y a un besoin croissant de services aux personnes à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées.
- On peut remarquer un manque en matière de services de soins ou de santé et d'accueil petite enfance collectif.

Ce besoin se retrouve dans les réponses au questionnaire puisqu'une très grande majorité des Laurenanais ont répondu que la commune devrait privilégier au cours des prochaines années, la création de services de proximité.

Les répondants ont également été nombreux à souhaiter le développement sur le territoire communal, d'une résidence pour les personnes âgées ainsi que des foyers et des logements adaptés.

Parmi les équipements utilisés, près des deux tiers des répondants fréquentent la médiathèque. Un peu moins d'un quart utilise le plateau sportif ou la salle des fêtes Mosaïque.

Les équipements manquants concernent en grande partie les jeunes. Les espaces réservés à cette tranche d'âge de la population sont trop peu nombreux.

7. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de la vie économique de Laurenan

- Besoin croissant en matière de services et d'équipements sur la commune notamment pour la population jeune et âgée.
- La fréquentation assez élevée des équipements déjà existants tels que le plateau sportif, la médiathèque et la salle des fêtes.

Les forces

- Très bon niveau d'équipements de proximité : salle des fêtes, médiathèque, terrain de sports.

Les faiblesses

- Pas de services de santé de proximité

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Le manque de services sur Laurenan conduit ses habitants à sortir du territoire communal.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Le manque de services sur la commune entraîne une attractivité moindre.
- La perte d'économie résidentielle.

Enjeux pour demain

- Mettre en valeur les équipements existants ; créer des équipements spécifiques pour des jeunes ? Bar ? Foyer de jeunes ?
- Augmenter l'offre des services de proximité et services à la personne (pour population vieillissante et jeunes ménages)

I. Environnement

1. La géologie

La commune fait partie de l'ensemble paysager appelé « Collines bocagères du Méné » s'étirant d'est en ouest dans le sud des Côtes-d'Armor et faisant la jonction avec les Monts d'Arrée.

Cet ensemble est établi en partie sur des schistes briovériens supérieurs à Cambrien (b2k) et des granites hercyniens (g17). Les schistes briovériens sont des roches relativement tendres se présentant en feuillets plus ou moins fins qui se débitent en plaques ou plaquettes assez facilement. Les granites résultent d'une remontée lente du magma, qui a traversé les couches géologiques en place, provoquant leur transformation (métamorphisme). Ils forment des massifs étendus. Vue de près, la roche a un aspect moucheté (grains de quartz, mica, feldspath visible à l'œil nu, sans agencement particulier). De plus loin, la teinte d'ensemble est claire, variant du gris bleuté au jaunâtre ou rougeâtre. L'altération de cette roche dure aboutit principalement à la formation de sables grossiers, l'arène.

Fondé sur des assises géologiques différenciées, ce territoire est fortement caractérisé par la présence d'une multitude de très petits cours d'eau et, par conséquent, d'une topographie assez fine avec des vallées de tailles modestes et peu marquées. L'ensemble du territoire de la commune présentant alors un modelé ondulé avec des vues portant au loin sur les hauteurs et des vues plus resserrées au creux des vallées.

Les sols sur schistes briovériens sont caractérisés par une structure fragile et peu fertile. Cette roche conduit à avoir des sols acides dont le chaulage régulier est indispensable. Les sols sur schistes briovériens sont limoneux. La structure que l'on observe est fragile, et se traduit par une battance en surface, une grande sensibilité aux tassements et aux compactages, et une forte tendance à l'érosion. De plus, le faible taux d'argile, les rares périodes de gel et le petit nombre d'alternances humectation-dessiccation ne permettent pas au sol de se restructurer en petites mottes.

Les sols sur granite hercynien sont des sols faciles à travailler, mais à tendance acide marquée et ils sont souvent séchants. Le caractère filtrant, la petite CEC des sols cultivés, l'ambiance acide sont à l'origine de problèmes de lessivage, d'un risque de blocage du phosphore par formation de phosphate aluminoferrique et d'un risque élevé de toxicité en aluminium des sols cultivés.

2. Le climat

Le climat sur la commune est continental. La pluviosité moyenne annuelle a été estimée à 1109,1 mm entre 1981 et 2010 avec des températures annuelles moyennes de 10,3 °.

En 2012, la commune de Laurenan a connu 1 543 heures d'ensoleillement, contre une moyenne nationale de 1 986 heures de soleil. Laurenan a bénéficié de l'équivalent de 64 jours de soleil en 2012. La vitesse de vent maximale a été estimée à 94 km/h sur le territoire.

3. Le réseau hydrographique

La commune est traversée, entre autres, par la rivière « Le Ninian » qui y prend sa source ainsi que par la rivière « Le Meu » et « l'Yvel ». Le Ninian est le cours d'eau principal de Laurenan, il traverse les Côtes-d'Armor et le Morbihan sur 52 km.

La commune s'inscrit dans le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Le bassin versant s'étend sur 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain. Il correspond au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens.

Du point de vue physico-chimique, sur le territoire du Pays Centre Bretagne, la qualité des eaux de surface s'établit comme suit :

- matières organiques et oxydables : bonne (Ninian, Arguenon), passable (Meu, Rance, Larhon), bonne puis passable (Oust), mauvaise à passable (Lié), mauvaise (Hyvel) ;
- matières azotées (hors nitrates) : bonne (Ninian), bonne à passable puis passable (Lié), bonne-mauvaise-bonne (Oust), passable (Larhon, Rance, Arguenon), mauvaise (Meu, Hyvel) ;
- nitrates : qualité très mauvaise à mauvaise de manière générale ;
- matières phosphorées : très bonne (Ninian, Hyvel), bonne (Oust), bonne puis passable (Larhon), bonne à passable (Lié), passable (Meu), très mauvaise (Hyvel).

4. Les zones humides

L'inventaire des zones humides sur la commune est réalisé. Le but est de permettre leur repérage et la mise en place de mesures assurant leur sauvegarde conformément à l'objectif n° 8 du SDAGE Loire-Bretagne.

L'une de ces zones humides présentes sur la commune est protégée par son inscription à l'inventaire ZNIEFF de type 1 (secteurs de superficie limitée se caractérisant par la présence d'espèces rares ou menacées). Il s'agit de la tourbière de la Hutte à l'Anguille. Elle occupe une superficie de 20 hectares et présente un intérêt floristique du fait de la présence de plantes rares à l'échelle de la région.

La protection des ZNIEFF est importante, car celles-ci ont un rôle double : elles contribuent à réguler l'hydrologie et assurent une meilleure distribution de la ressource en eau. Les ZNIEFF sont les entrées principales des eaux souterraines, de ce fait elles participent au renouvellement des nappes phréatiques. Les zones humides jouent également un rôle important d'auto-épuration des eaux superficielles. Leurs écosystèmes ont un pouvoir épurateur qui permet de réduire de façon importante l'excès de nitrate présent dans l'eau. Ce sont des sites naturels de stockage de l'eau, les zones humides permettent aussi de maîtriser les crues et de retenir les sédiments.

Voir **Fig. 1** : Inventaire des zones humides, en annexe (pièce 1.2)

5. Les zones boisées

Globalement, les fonds de vallées sont plutôt suivis par des boisements, alors que les haies bocagères sont plutôt sur des pentes et les hauteurs sont relativement vides. Il y a néanmoins un grand nombre de fragments boisés.

La quasi-totalité des habitats naturels évolue vers un boisement progressif. Le boisement résulte soit de la conversion volontaire de terres agricoles, soit de l'abandon des pratiques d'entretien, tel que dans certains bas-fonds humides.

Cependant, ce boisement progressif dans les milieux humides a pour résultat la disparition d'une flore et d'une faune spécifique à ces milieux.

Les forêts de feuillus sont des lieux de biodiversité privilégiés qu'il convient de maintenir et d'entretenir, l'abandon causant une perte de la richesse écologique.

La fragmentation du paysage, et notamment des grands ensembles naturels et agricoles, est considérée comme une des principales causes de l'érosion de la biodiversité au cours des dernières décennies. Aussi,

la préservation des linéaires (haies, cours d'eau) est essentielle, car ils sont les supports privilégiés d'expression de la biodiversité, et permettent la circulation des espèces.

Il est possible à l'échelle des paysages de localiser et de caractériser des structures et interactions qui participent au fonctionnement de la biodiversité.

Ces interactions sont vitales pour le maintien des espèces animales et variétés végétales et elles doivent être conservées ou restaurées.

Il convient donc d'être vigilant sur la gestion des espaces naturels (« réservoirs de biodiversité »), qui réunissent des conditions d'accueil optimales pour l'accueil et le développement des espèces, souvent spécialistes ; et des espaces participant à la dispersion et à l'accueil des espèces plutôt généralistes (« corridors écologiques »).

Les réservoirs de biodiversité associés aux corridors écologiques formant les continuités écologiques d'un territoire.

6. La préservation du réseau écologique

On note sur le territoire la présence d'espèces protégées tels que le chevreuil européen et le sanglier en application de la Convention de Berne du 19 septembre 1979.

Les corridors écologiques méritent d'être recensés. Certains chemins tels que la ligne verte qui est l'ancienne voie de chemin de fer pourraient faire office de trame verte permettant à la faune de se déplacer d'un massif forestier à un autre.

Il existe deux forêts entre lesquelles circulent la faune et la flore locale : la forêt de Loudéac à l'ouest et la forêt de Hardouinais à l'est.

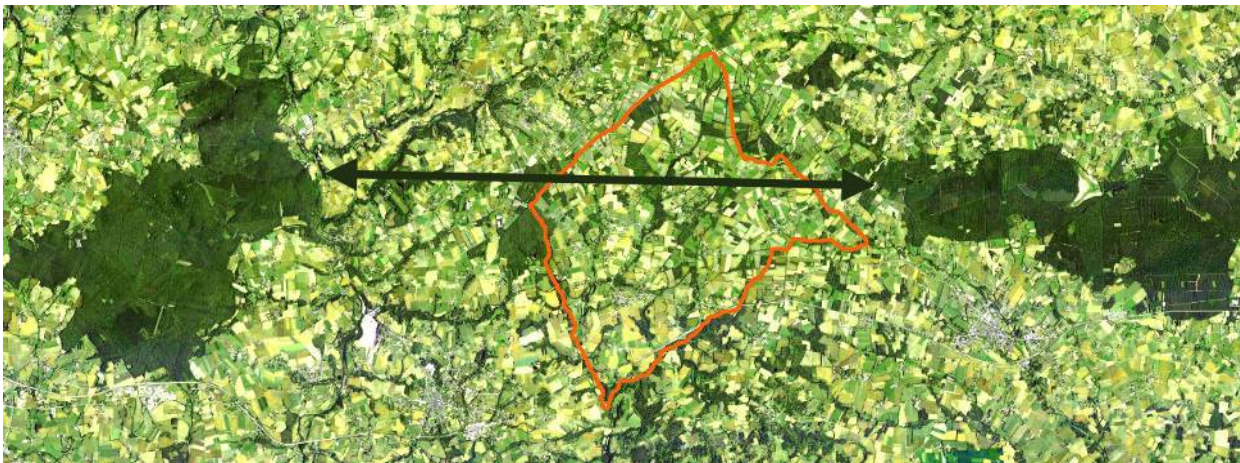


Figure 3 : Carte du corridor écologique

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

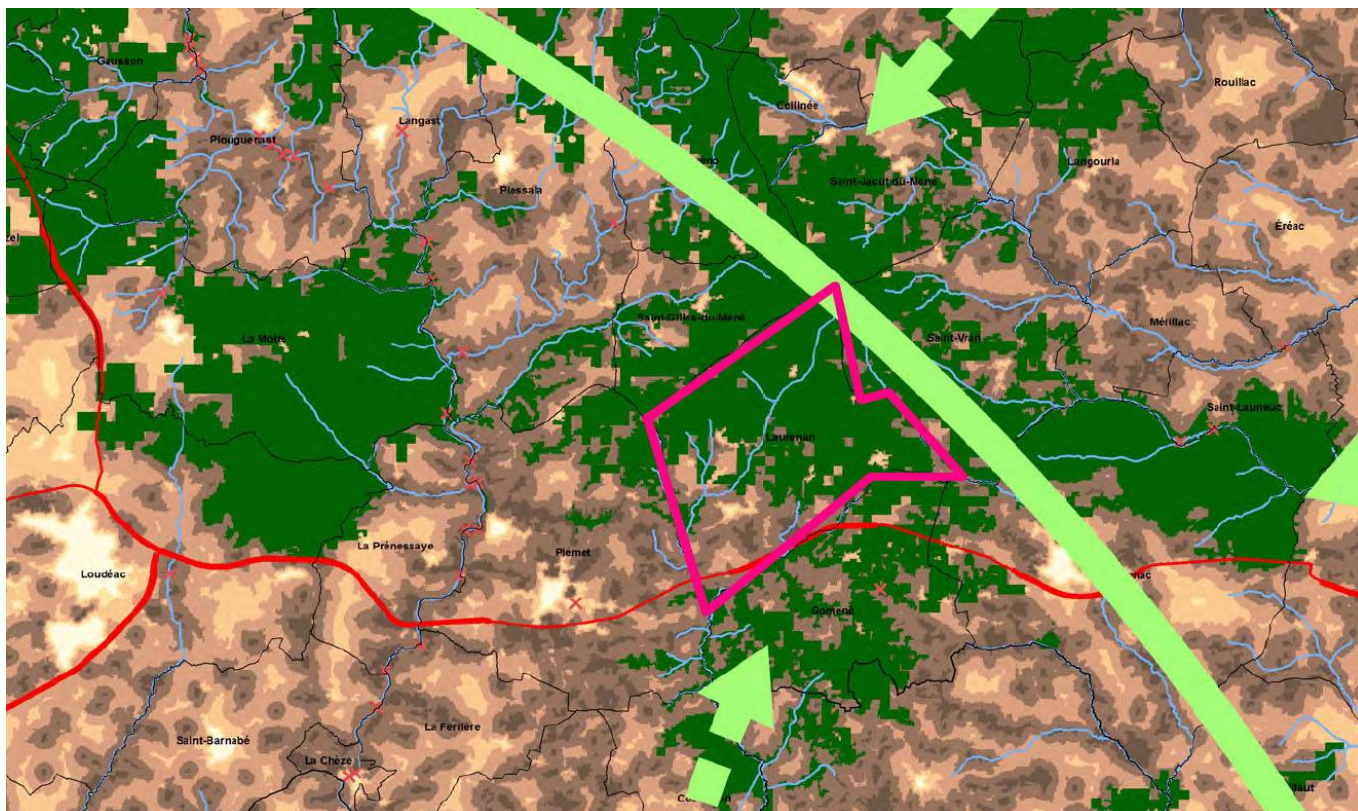


Fig 2 : Projet de SRCE Bretagne : Extrait de la carte des réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux

Contour rose : limite communale de Laurenan

Vert foncé : réservoirs régionaux de biodiversité : Il s'agit de territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.

Vert clair plein : corridors linéaires associés à une forte connexion des milieux naturels

Vert clair pointillé : corridors linéaires associés à une faible connexion des milieux naturels NB ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.

Ligne rouge : élément de fracture et d'obstacle à la circulation d'espèces (2x2 voies)

Croix rouge : obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau (néant sur le territoire communal de Laurenan)

N.B. Ce schéma est en cours de validation, les éléments connus ont été analysés en vue de leur incidence sur le territoire communal de Laurenan.

État des lieux Laurenan :

- Une grande partie du territoire communal de Laurenan est caractérisée par une biodiversité riche et présentant une grande perméabilité interne et fait partie des réservoirs de biodiversité régionaux.
- Un corridor écologique linéaire (CER 13 : Connexion est-ouest entre les massifs forestiers de Brocéliande et de Lorge) à forte connexion de milieux naturels longe la limite communale nord-est.
- La route nationale N 164 constitue un obstacle à la circulation des espèces.

7. Résultats du questionnaire

Il est ressorti du questionnaire que les habitants de Laurenan souhaitent en premier lieu valoriser l'environnement par la protection des paysages, par exemple en instaurant des espaces protégés et en second lieu que soient aménagés des itinéraires de randonnée. Les réponses permettent de constater un désir de renforcer la protection des espaces naturels boisés.

Le renforcement de la protection des haies fait également partie des actions considérées comme prioritaires par les Laurenanais.

8. Synthèse de l'apport de l'atelier

Les participants ont émis plusieurs remarques lors des ateliers :

- Il est important d'entretenir les zones humides afin d'empêcher leur disparition. Il est question notamment de la préservation de la tourbière « la Hutte à l'Anguille ».
- Un inventaire des chemins de randonnée devrait être réalisé. Il permettrait ainsi d'indiquer les circuits de promenade et de valoriser le territoire communal.
- La préservation des cheminements est essentielle, car ils constituent un atout pour Laurenan. Des mesures de préservation devraient donc être mises en place. Par exemple la restriction d'usage pour les engins motorisés.
- La protection des haies bocagères doit faire l'objet d'un consensus. La création d'une commission bocagère est une solution à envisager.

9. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de l'environnement de Laurenan

- Source de Ninian sur le territoire communal (important bassin versant/responsabilité). Réseau de cours d'eau ; important réseau de zones humides ;
- Haies bocagères, végétation de fond de vallon, zones boisées ;
- Présence d'une ZNIEFF de type 1 = Tourbière de la Hutte à l'Anguille ;
- grandes forêts à proximité — passage de grand gibier ;
- Zone agricole couvrant la quasi-totalité du territoire.

Les forces

- Densité des structures boisées et zones humides ; proximité de grandes forêts ;
- Territoire peu aménagé ; faible présence d'infrastructures majeures qui « coupent » le territoire.

Les faiblesses

- Érosion liée à l'absence de haies sur les terrains agricoles.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Évolution ancienne : disparition des landes (espaces naturels communs servants aux pâtures)
- Depuis le remembrement des terres agricoles : Simplification de la trame parcellaire qui continue d'entraîner la disparition des haies bocagères ;
- Disparition des zones humides
- La ligne/voie verte : apparition d'un accompagnement végétal continu.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Suppression des haies bocagères
- renforcement des effets d'érosion des sols ;
- incidence négative du vent sur les cultures et l'élevage ;

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Mise en place relativement aisée de la trame verte et bleu dans le sens nord-sud (réseau hydrographique accompagné de zones humides et boisements)
- La ligne et son accompagnement végétal : potentiel pour la relation est-ouest de la trame verte
- Intervention prévue de Breizh Bocage : Une étude est en cours sur le territoire de Laurenan afin d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants, préserver le maillage bocager, intégrer la filière bois énergie, agir en faveur de la bio diversité, restaurer des paysages ruraux de qualité.

Enjeux pour demain

- Nécessité de la mise en place d'une trame verte et bleue (engagement européen et Grenelle)
- Ligne verte (ancienne voie de chemin de fer) qui peut fonctionner comme un véritable corridor écologique (principes d'entretien/distances ?)
- Entretien de la tourbière de la Hutte à l'Anguille afin d'empêcher sa disparition
- Création d'une commission de gestion foncière communale pour permettre un meilleur aménagement de la commune ainsi que la préservation de l'environnement.

J. Ressource en eau

1. SDAGE et SAGE

La commune de Laurenan se trouve dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne. Ce document a notamment pour objectif la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides.

Il est opposable à l'Administration, dont les collectivités locales. Il ne crée pas de droits, mais ses objectifs généraux sont opposables à l'Administration. L'opposabilité implique la notion de compatibilité, de prise en compte des prescriptions du document. Les documents d'urbanisme n'ont pas à être conformes avec les prescriptions du SDAGE, mais ils doivent les prendre en compte.

Les principales mesures du SDAGE sont :

- La réduction des pollutions collectives et industrielles
- Agir sur les pollutions d'origine agricole et les pesticides
- L'hydrologie c'est à dire les problèmes de quantité et de niveau d'eau. La ressource en eau doit faire l'objet d'une meilleure gestion.
- Les modifications physiques apportées aux cours d'eau devront être limitées. Ces altérations peuvent être dues aux activités nautiques ou agricoles.

Elle est couverte par le SAGE du bassin de la Vilaine qui s'applique aux eaux littorales ainsi qu'aux eaux douces superficielles.

Ce document a des enjeux multiples et doit être compatible avec le SDAGE :

- La préservation de la qualité des ressources en eau et palier aux problèmes de pollutions diffuses agricoles.
- La préservation des points d'adduction d'eau potable qui servent de point d'alimentation.
- La dépollution.
- La prévention des inondations.
- La préservation des milieux estuariens.

Il est à noter que l'inventaire des cours d'eau et des zones humides annexé n'est pas exhaustif.

2. La lutte contre la pollution

Il existe sur la commune un schéma directeur des données sur l'eau Loire Bretagne. C'est un document de référence dont le but est de permettre la planification des actions relatives aux données sur l'eau et l'accès aux données sur l'eau à tout intéressé.

Concernant la pollution aux pesticides, aucun dépassement du seuil maximal (50 mg/l) n'a été signalé depuis 2003. La concentration se trouve entre 17 et 25 mg/l.

Laurenan se trouve sur une zone classée depuis 1994 « Sensible aux nitrates ». La lutte contre la pollution aux nitrates est fondée sur deux arrêtés préfectoraux du 20 juillet 2002 et du 1er août 2002. Le canton de Merdrignac auquel appartient Laurenan est situé en Zone d'Action Complémentaire (ZAC). Le classement en zone ZAC signifie le dépassement de la norme des 50 mg/L dans l'eau brute superficielle utilisée pour la production d'eau potable. En conséquence les apports d'azote doivent être limités.

Cependant, si l'on observe les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, on remarque que Laurenan reste en dessous du seuil limite de qualité de 50 mg/L. Sur le réseau « Laurenan bourg et ouest », on est donc à 44 mg/L ; sur le réseau « Gomené et Laurenan sud » ainsi que « Laurenan est » les analyses font état de la présence de nitrates à la hauteur de 25 mg/L.

Laurenan se trouve aussi dans une zone sensible à l'eutrophisation. En Bretagne, les premiers bassins versants à être concernés par ce phénomène naturel ont été ceux de la Vilaine et de la Rance. Aujourd'hui toute la région est classée zone sensible par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006.

Enfin des Contrats de Restauration et d'Entretien (CRE) ont été mis en place par la Communauté de Communes de l'Hardouinai Mené. Ces contrats portent sur l'amélioration physicochimique des rivières (baisse des taux de nitrates et de pesticides), mais aussi sur l'amélioration écologique en prenant en compte les relations cours d'eau/zones humides, la qualité de la faune et de la flore.

La communauté de communes prend en charge une partie du financement des diagnostics et des opérations de travaux prévus dans le cadre des CRE. Le reste du financement ainsi que l'exécution des travaux sont laissés à la charge des syndicats des différents bassins versants (celui de l'Oust, du Meu et de la Rance).

Comme exemple nous pouvons citer le contrat de restauration et d'entretien des rivières de l'Ouest et de Lié signé en avril 2010 afin d'atteindre un objectif de bon état écologique.

3. Les préconisations du SAGE

Le projet SAGE Vilaine a été approuvé par la CLE du 31 05 2013. Ses préconisations portent sur des mesures clés telles que :

- Disposition 3 — Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme avec notamment l'interdiction de destruction de zones humides de plus de 1000 m — sauf cas particuliers (Règlement)
- Disposition 16 — Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme
- Disposition 35 — Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs
- Disposition 105 — Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme
- Disposition 106 — Constituer dans les communes un « groupe de travail bocage »
- Disposition 116 — Promouvoir et soutenir l'agriculture biologique
- Disposition 120 — Généraliser une démarche communale d'engagement à la réduction de l'usage des pesticides (niveau 3)
- Disposition 122 — Reconstituer le bocage dans les zones prioritaires d'intervention
- Disposition 125 — Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- Disposition 126 — S'assurer de l'acceptabilité du milieu en secteur prioritaire
- Disposition 129 — Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement
- Disposition 154 — Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations
- Disposition 155 — Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme.

4. Résultats du questionnaire

À la question concernant la ressource en eau sur la commune, la majorité des habitants a mis en avant la mise aux normes de la station d'épuration et ensuite la limitation du nombre d'élevages hors-sol et de leur extension, car ceux-ci influent sur la quantité de nitrates présente dans les cours d'eau.

5. Synthèse de l'apport de l'atelier

Plusieurs remarques ont été faites durant l'atelier

- Une eau de qualité doit être maintenue sur la commune. Pour cela la station d'épuration située à Quevrant devra être remise aux normes.
- La limitation du nombre d'élevages hors-sol éviterait une trop grande concentration de nitrates dans l'eau.

6. Synthèse — enjeux pour demain

Les principaux traits caractéristiques de l'environnement de Laurenan

- Source de Ninian sur le territoire communal (important bassin versant/responsabilité).
- Périmètre de protection des AEP ; SDAGE Loire-Bretagne et SAGE ; Schéma directeur des données sur l'eau.

Les forces

- Pollution aux pesticides des cours d'eau n'ayant pas dépassé depuis 2003 le seuil de 50 mg/L

Les faiblesses

- Pollution de l'eau aux pesticides du fait des exploitations agricoles : Concentration entre 17 et 25 mg/l.
- Érosion liée à l'absence de haies sur les terrains agricoles
- Zone classée comme étant vulnérable aux nitrates depuis 1994 fondée sur deux arrêtés préfectoraux : 20/07/2002 et 01/08/2002. Le canton de Merdrignac est placé en zone d'action complémentaire ; zone sensible à l'eutrophisation des eaux ;

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Mise en place de la trame bleue dans le sens nord-sud (réseau hydrographique accompagné de zones humides et boisements).

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Imperméabilisation des sols : risque d'augmentation du risque d'inondation en aval ;

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Étude prévue de Breizh Bocage afin d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur les bassins versants.

Enjeux pour demain

- Renforcer la trame bleue des vallées par le biais des services de l'État ou du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

K. Déchets

1. La gestion des déchets

Les déchets sur la commune sont gérés par le SIVOM du Mené qui opère leur collecte et leur traitement. Le SIVOM est chargé de la gestion des déchets sur le territoire de 12 communes (pour un total de 11 939 habitants) dont fait partie Laurenan. En 2011, la production de déchets sur le périmètre d'action du syndicat était de 448 kg par habitant et par an, dont 184 kg d'ordures ménagères résiduelles. On compte deux déchetteries sur le territoire celles de Saint Gouéno et de Merdrignac.

Le SIVOM du Mené est adhérent au SMICTOM Penthièvre Mené qui assure l'élimination des déchets ménagers et assimilés sur 82 communes. Le traitement des déchets se fait de deux manières : soit par leur envoi à l'usine d'incinération de Planguenoual, soit par l'enfouissement au CSDU de Ruca. Le SMICTOM est lui-même adhérent au SMETTRAL 22 chargé du centre de tri GENERIS sur le département des Cotes d'Armor. Le centre GENERIS a une capacité de tri qui est de 12 000 tonnes de déchets par an. La collecte des points de tri est effectuée par SITA Ouest.

Il existe plusieurs conteneurs à déchets sur Laurenan qui sont soit collectifs soit individuels. En 2012, 427 conteneurs (individuels et collectifs) ont été comptabilisés.

Des conteneurs sont localisés au « Pont Quevran » pour recueillir les déchets recyclables tels que les emballages (conserves, bouteilles plastiques, briques...), le verre, les journaux et les magazines.

2. Les outils de déclinaison territoriale

Il existe plusieurs outils qui ont été mis en place dans le département et la région afin d'atteindre des objectifs en la matière. Ces outils s'appliquent donc par analogie à la commune de Laurenan.

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés mis en place depuis 2008.

Ce plan présente les différents objectifs à attendre pour 2010/2015 en matière de gestion et de prévention des déchets dans le département des Cotes d'Armor. Il s'agit de réduire la production de déchets, d'augmenter les performances de la collecte sélective ainsi que la valorisation des déchets.

Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux.

Ce plan a pour objectif de coordonner les actions entreprises par les pouvoirs publics et organismes privés pour atteindre plusieurs objectifs sur une période de 10 ans :

La prévention ou réduction de la production et nocivité des déchets.

- L'organisation et le transport des déchets : La limitation des distances parcourues et des volumes transportés.
- La valorisation des déchets
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets. Ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

3. Résultats du questionnaire

Parmi les actions prioritaires à mettre en œuvre sur le territoire, les habitants de Laurenan ont souhaité une amélioration de la collecte des déchets.

4. Synthèse de l'apport de l'atelier

Au cours de l'atelier portant sur les déchets, les participants ont fait plusieurs suggestions :

- Une levée individuelle devrait être mise en place afin d'inciter au tri sélectif et de faire baisser la part des ordures ménagères résiduelles.
- La mise en place d'une tarification incitative permettrait de réduire la quantité d'ordures ménagères produite.
- La création d'une ressourcerie permettrait de s'inscrire dans le schéma de gestion des déchets sur le territoire.

5. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de la gestion des déchets à Laurenan

- Collecte et traitement des déchets par le SIVOM du Mené : les résultats sont plutôt bons :
- volume global : 448 kg/habitant/an ; composé de :
- 184 kg d'ordures ménagères (en France : 354 kg selon l'ADEME)
- 42 kg de recyclables (emballages) ;
- 48 kg de verre ;
- 174 kg de déchetterie (déchets verts/encombrants).

Les forces

- Compostage encouragé par le SIVOM : fait baisser le tonnage de 1,42 kg/habitant/an

Les faiblesses

- Tri sélectif : apport sur des conteneurs collectifs pas assez incitatif

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Augmentation du tonnage des OMr et Augmentation du coût pour le traitement des ordures ménagères.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- La méthanisation collective par exemple des déchets verts peut entrer en concurrence avec le compostage individuel.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Les orientations du Grenelle conduisent les collectivités à réduire le volume des déchets, le territoire se situe dans cette dynamique

Enjeux pour demain

- Faire baisser la part des ordures ménagères résiduelles ;
- Création d'une ressourcerie ;
- Instauration d'une tarification incitative ;
- Inciter au tri sélectif ;
- Prévoir des espaces dédiés à la collecte et au traitement ainsi que des espaces de compostage de proximité, individuels ou collectifs, ou mise à disposition de poules.

L. Énergie — production et consommation Contexte

- **Objectif en France** : 23 % d'énergie renouvelable dans la consommation totale énergétique pour 2020 (engagements européens)
- **Objectif en Bretagne** (application du Plan Énergie Bretagne) : Objectif de couverture des besoins régionaux par la production régionale renouvelable (23 %).
- **Règlementation thermique** : Objectifs de la RT 2012 = 50 kWh/m². Appliquée à partir du 1 janvier 2013 pour les nouveaux bâtiments dans le secteur privé. Application depuis le 28 octobre 2011 aux nouveaux bâtiments en secteur public et tertiaire ainsi qu'aux zones prioritaires de rénovation urbaine.

1. Production sur la commune

L'ensemble des statistiques de production présente ci-après est issu des analyses réalisées par le CEP (Conseil en Énergie Partagée).

Type	Filière	Nombre	Electricité		Chaleur		Total production (MWh)
			Puissance (kW)	Production (MWh)	Puissance (kW)	Production (MWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies maritimes (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	2	48	39			39
	Sous-total	2	48	39			39
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-			nd	-	-
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	2 826	2 826
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liquideur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	nd	2 826	2 826
TOTAL		2	48	39	-	2 826	2 864

En 2011 la production d'énergie a été estimée à 2 826 MWh/an en 2011 ce qui représente 6,6 % de la consommation du territoire de Laurenan.

Figure 1 : La production d'énergie renouvelable sur le territoire communal en 2011

L'énergie bois-bûche

Première source d'énergie renouvelable de la Communauté de Communes du Hardouiniais-Mené avec une production de 19 309 MW/h durant l'année 2011, l'énergie bois bûche est encore plus forte à Laurenan où elle représente 98,6 % des énergies renouvelables produites.

Mais l'engagement vers d'autres ressources énergétiques tend à se renforcer.

L'énergie photovoltaïque

L'énergie photovoltaïque est la deuxième source d'énergie renouvelable sur le territoire de la Communauté de Communes du Hardouiniais-Mené. Il a ainsi été estimé qu'en 2011, 637 MWh ont été produits sur le territoire de l'intercommunalité. Sur Laurenan il a été recensé deux installations photovoltaïques dont la production en 2011 a été estimée à 39 MWh par an.

L'énergie issue de la biomasse

Il n'existe pas encore d'unité de méthanisation à Laurenan, toutefois l'usine de méthanisation « Géotexia » se trouve dans la proche commune de Saint Gille du Mené. Elle est alimentée, entre autres, par les exploitants agricoles de Laurenan. La production énergétique est estimée à 13 080 MWh/an. Soit 9800 tonnes d'équivalents CO — évitées par an — correspondant à 30 % de la consommation du territoire de Laurenan.

2. Consommation sur la commune

Consommations en kWh				Evolution	Evolution
Années	2007	2008	2009	2008-2009	2007-2009
Bâtiment	125 202	149 135	144 089	-3%	15%
Eclairage Public	18 036	18 446	20 107	9%	11%
Transport-Matériel	16 215	8 406	10 751	28%	-34%

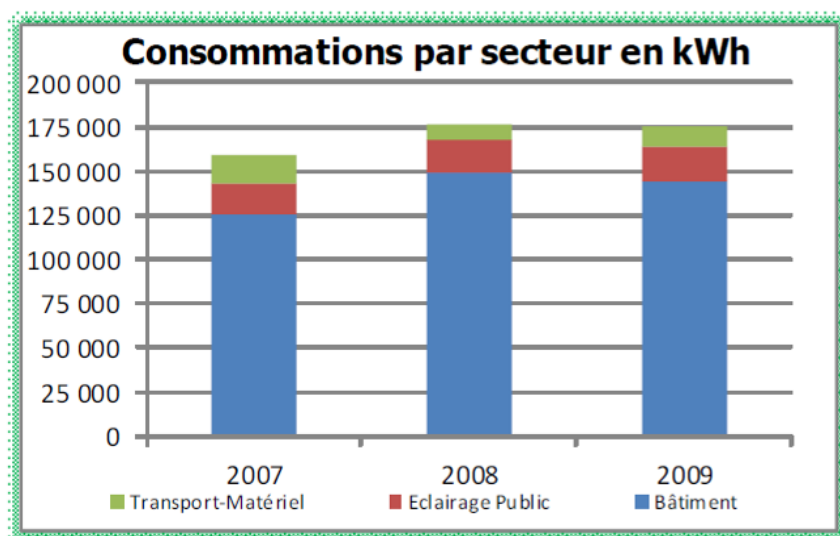


Figure 2 : Bilan de la consommation énergétique de la commune par secteur

La consommation énergétique sur le territoire de la commune a été évaluée à 28 000 MWh par an. On estime à 14 000 MWh/an la consommation énergétique des habitants entre les dépenses liées au logement et celles liées aux déplacements. Une telle consommation s'explique par la présence sur la commune d'une majorité d'habitations construites avant 1975 donc a priori énergivores. Une partie de l'énergie est consommée par les activités agricoles soit environ 14 000 MWh/an, dont environ 6000 MWh/an en énergie directe et 8000 MWh/an en consommations indirectes.

- Résidentiel : 7000 MWh (logement de 91 m — en moyenne et 240 kWh/m²)
- Déplacements : 7000 MWh (env 60KM/jour)
- Agriculture : 6000 MWh (énergie sur la base des données moyennes par type d'exploitation en conventionnel - année 2006 Bilans Planète)/8000 MWh (autre - semences, aliments, etc.)

La part de la consommation énergétique par l'agriculture est très importante comparativement à d'autres territoires et à la moyenne française du fait de l'élevage hors-sol et de la concentration de bovins lait. Trois sources importantes de consommations d'énergie sont de ce fait à étudier : les tanks à lait, la production d'eau chaude et le chauffage/refroidissement/ventilation des bâtiments.

Dépenses en €				Evolution	Evolution
Années	2007	2008	2009	2008-2009	2007-2009
Bâtiment	10 644	12 344	11 797	-4%	11%
Eclairage Public	1 751	1 795	1 942	8%	11%
Transport-Matériel	1 362	868	926	7%	-32%

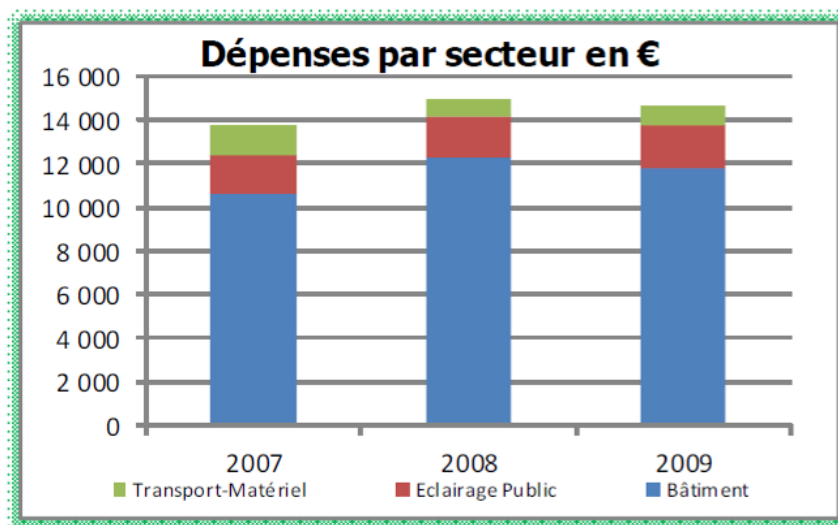


Figure 3 : Bilan du coût énergétique de la collectivité par secteur

La consommation énergétique **de la collectivité** est essentiellement liée aux bâtiments communaux. Cette consommation en 2009 était évaluée aux alentours de 144 000 kWh et son coût pour la commune de 11 797 euros. Parmi les bâtiments les plus énergivores, l'école est une grande consommatrice d'énergie et d'eau (153 kWh par m² et par an). L'éclairage public est également source de dépenses puisque la consommation énergétique dans ce domaine ne cesse d'augmenter. Ainsi entre 2008 et 2009 on est passé d'une consommation de 18 446 kWh à 20 107 kWh soit une augmentation de 9 %. Entraînant ainsi l'augmentation du coût pour la collectivité de 8 % (calculé entre 2008 et 2009).

Les énergies utilisées par la commune sont principalement le fioul et le gaz. Leur utilisation est en augmentation depuis 2007.

3. Synthèse de l'apport de l'atelier

L'atelier portant sur la production et la consommation énergétique a suscité plusieurs réactions de la part des habitants et élus présents :

- Le recours à la filière bois-énergie pouvait être optimisé par la mutualisation des équipements. On pourrait recourir par exemple à une CUMA.
- Le recours à l'énergie éolienne comme source d'énergie renouvelable devrait être plus développé. Il permettrait d'éviter le recours à des énergies trop polluantes.
- Il faudra développer les autres énergies renouvelables avant d'envisager le développement de l'éolien
- Il est nécessaire de faire baisser la consommation énergétique sur la commune en rénovant les habitations trop énergivores. Des aides de la commune pourraient être octroyées dans ce but aux ménages aux revenus modestes.

4. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de la production et consommation énergétique de Laorenan

- Bilan énergétique réalisé par le CEP (conseil en énergie partagé) : Les consommations d'énergie de la collectivité communale sont essentiellement liées aux bâtiments (4/5)
- Utilisation du gaz et du fioul en majorité pour les bâtiments communaux.
- Présence de quelques unités de production d'énergie renouvelable.

Les forces

- Dynamique locale avec la CDC du Pays du Mené, engagée dans la démarche Territoires à Énergie Positive
- Un potentiel biomasse à mobiliser

Les faiblesses

- Habitat : majorité de logements construits avant 1975 donc a priori énergivores
- Consommation énergétique moyenne (C) pour les bâtiments et équipements publics (problème d'isolation)
- Consommation de fioul par les engins agricoles : Présence de polluants atmosphériques, particulaires et métaux lourds, particules inhalables liées à l'habitat ou à l'agriculture.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Consommation énergétique en baisse dans le parc privé sur nouvelles installations.
- Apparition d'unité de production d'énergie solaire (toiture)
- Construction d'usines de méthanisation à proximité entre autres alimentées par des exploitants de Laorenan.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Le coût de l'énergie augmente : —
 - les bâtiments et l'éclairage publics deviennent de plus en plus onéreux pour la collectivité ;
 - mais aussi pour les ménages.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- Bon potentiel pour le développement d'énergies renouvelables :
 - Boisements et haies bocagères pour la filière bois-énergie ;
 - méthanisation agricole (élevage) ;
 - Site potentiel de production d'énergie éolienne (schéma : site des « landes du Menez ») ; potentiel de production de 30 000 Mw (pour environ 5 éoliennes de 3 Mw) ; N.B. Secteur favorable, mais sensible — étude paysagère nécessaire ;
 - photovoltaïque en toiture ;
- Volonté communale de développer de l'énergie solaire : projets sur 3 sites, dont le boulodrome.

Enjeux pour demain

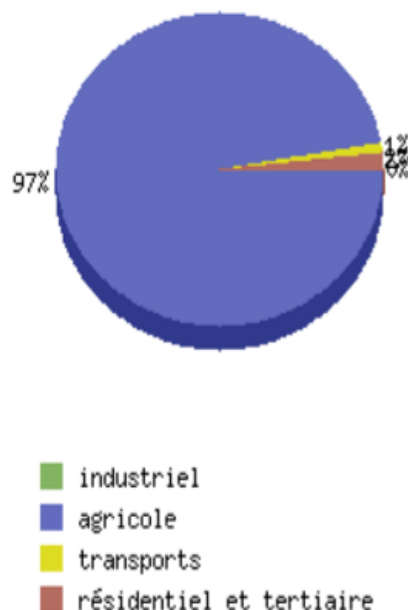
- Production d'énergie renouvelable sur le territoire communal : se donner le même objectif que le Plan Énergie Bretagne sur le territoire de la commune ? : Objectif de couverture des besoins du territoire (tous consommateurs confondus) par la production d'énergie renouvelable (23 %) (solaire/bois-énergie/biomasse/méthanisation/éolien...);
- Performances énergétiques : faire baisser la consommation; Rénovation (thermique) logements anciens ;
- Changement de fournisseur d'électricité issue de la production d'énergies renouvelables : Enercoop ?
- Recours filière énergie-bois avec mutualisation des équipements (CUMA) ;
- Recherche d'une autonomie énergétique telle que dans la CDC du Mené ;
- Création d'un parc éolien ?
- Développement de la démarche Énergie Partagée : prise de parts dans les projets EnR par les habitants création de systèmes participatifs : CIGALES pour l'énergie éolienne ;
- Exploitation de la biomasse à l'échelle de la CDC ;
- éolien : réaliser une étude de potentiel paysager pour production d'énergie éolienne.

M. Santé, nuisances, qualité de l'air

1. La qualité de l'air

Des stations permanentes sont placées sur le territoire Costarmoricain afin de surveiller la qualité de l'air et de réaliser un inventaire des émissions atmosphériques : la production des gaz à effet de serre, mais aussi l'analyse des polluants atmosphériques et des métaux lourds.

Bilan des émissions annuelles de gaz à effet de serre :



La surveillance est assurée par l'association Air Breizh, organisme créé par le Ministère chargé de l'Environnement en 1987.

En corrélation avec la situation de la commune en zone rurale, les émissions de gaz à effet de serre sont issues à 97 % de l'activité agricole.

Plusieurs polluants sont également recensés sur le territoire :

- Les polluants atmosphériques qui participent au phénomène de pollution acide et dont la cause est en grande partie la pollution résidentielle et tertiaire.
- Les polluants particuliers et aux métaux lourds dus aux transports et aux habitations (chauffage).
- Les particules inhalables PM10 qui sont essentiellement dues aux activités agricoles.

Figure 1 : Émission de GES sur la commune

Un Plan Régional de la Qualité de l'Air s'applique en Bretagne. Il fait un état des lieux et fixe les grandes orientations.

2. Domaine sanitaire

Deux plans ont été mis en place sur le territoire Breton et donc sur Laurenan.

- Le plan stratégique régional de santé 2011-2015. Qui comporte trois volets : l'évaluation des besoins en santé et leur évolution ; l'analyse de l'offre en soins sur le territoire ; les priorités en la matière dans la région Bretagne.
- Le Plan Régional Santé Environnement 2011-2015. Dans ce plan 37 actions ont été programmées et ainsi que 12 objectifs. À ceci s'est rajoutée une quinzaine d'actions venues contribuer aux objectifs du PRSE.

3. Les nuisances sonores

Si l'on regarde le plan d'exposition au bruit, on se rend compte que la commune de Laurenan n'est pas exposée.

Un arrêté préfectoral a approuvé les cartes de bruit dans les Cotes d'Armor dans le cadre d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement le 13 février 2009.

4. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les principaux traits caractéristiques de Laurenan

- Plan régional pour la qualité de l'air ; existence de stations de relevés de la qualité de l'air ;
- Émission de GES sur la commune dont 97 % sont issus de l'activité agricole + polluants atmosphériques, pollution particulaire et aux métaux lourds, existence de particules inhalables PM10.

Les forces

- Mise en place d'un plan régional santé - Environnement et d'un plan régional de santé publique (2011-2015) ;
- Faible exposition aux risques naturels et industriels.

Les faiblesses

- La dépendance du secteur économique à l'égard du monde agricole et agroalimentaire et la complaisance des acteurs publics (émissions GES).

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- La transition énergétique engagée en Bretagne : Pacte électrique Breton, la production d'énergies renouvelables attendue en Bretagne en 2020 sera de 3 600 Megawatts (MW) dont 1 000 MW d'origine marine.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- La méthanisation ne doit pas servir de prétexte au développement de l'élevage hors-sol.

Les opportunités : effets positifs de l'évolution

- La création de la SAS EILAN (société d'investissement EnR).
- Le plan Énergie Méthanisation Autonomie Azote (EMAA).

Enjeux pour demain

- S'inscrire dans la démarche territoriale TEPOS.

N. Risques technologiques et risques naturels

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 12 juin 2015, récence les risques naturels et technologiques présents dans les communes des Côtes d'Armor (voir tableau récapitulatif en annexe).

1. Les risques technologiques

La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses lié au réseau routier, précisément la RN 164 qui passe sur la partie sud du territoire de la commune, éloignée du bourg.

Il existe 10 ICPE recensées sur la commune correspondant à des élevages hors-sol :

- 2 sont spécialisées dans la filière volaille,
- 7 sont spécialisées dans la filière porcine,
- 1 installation est à la fois spécialisée dans la filière porcine et bovine.

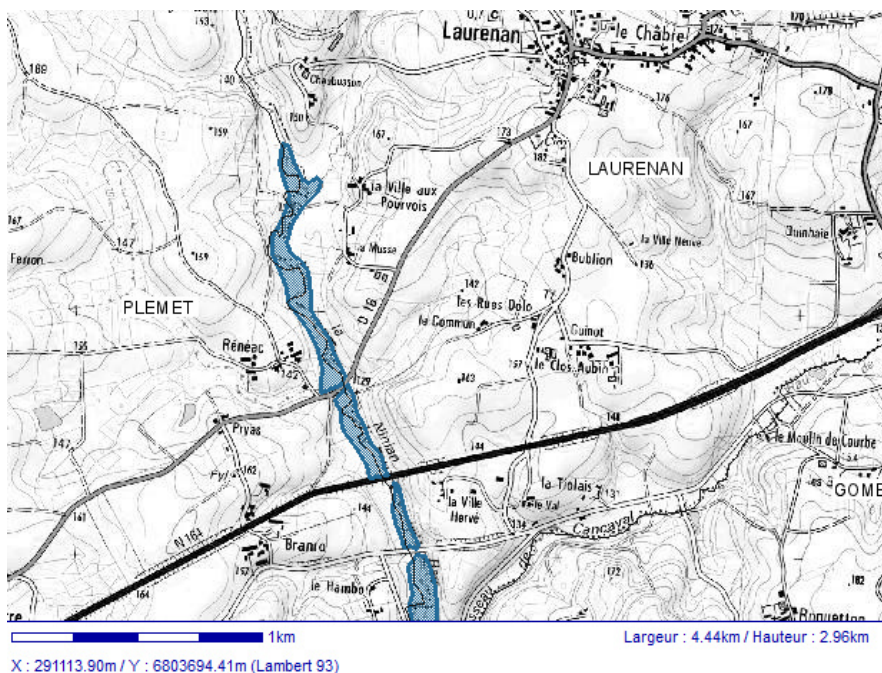
Aucune installation à Laurenan n'est classée en tant qu'installation SEVESO.

2. Les risques naturels

On peut dénombrer trois arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle. Le premier étant du 22 octobre 1987 suite à un ouragan qui a frappé la Bretagne ainsi que la Normandie ; le deuxième date du 7 avril 1988 et fait suite à des inondations et coulées de boue ; le troisième du 29 décembre 1999 suite à des intempéries qui ont frappé la région Bretagne (Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues).

Aucun risque naturel fort est recensé dans le DDRM pour la commune de Laurenan. Ce rapport indique cependant quelques risques faibles :

- Risque sismique : zone 2 (aléas faible)
- Risque retrait-gonflement des argiles : L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par BRGM en février 2011 dans les Côtes d'Armor montre que la commune de Laurenan est impactée par ce phénomène avec un aléa faible sur 70,21 % de sa superficie – voir carte en annexe.



Par ailleurs, lorsque l'on regarde la cartographie de Laurenan, on remarque plusieurs zones inondables dans le sud de la commune qui sont répertoriées dans l'atlas des zones inondables : AZI PHEC 95. Il est à noter que la commune de Laurenan se trouve dans une zone soumise à des phénomènes de remontées de nappes phréatiques. Toutefois la sensibilité y est très faible.

Fig. 1 : zones inondables sur Laurenan

La commune est peu exposée à des risques de feu de forêt. En effet la Bretagne a été classée en zone moyenne risque par le règlement CEE n° 2158/92 du 23/07/1992.

3. Risques particuliers

Risque d'exposition au Radon :

Des mesures effectuées sur tout le territoire, avec en moyenne 101 à 150 becquerel par mètre cube, a classé le département des Côtes d'Armor en zone prioritaire. Toutes les communes sont donc concernées par ce risque.

Changement climatique

Le changement climatique attendu risque d'augmenter les phénomènes climatiques extrêmes : périodes de grand froid, canicules, tempêtes, pouvant avoir des conséquences graves pour la sécurité des vies et des biens des habitants.

En fonction des prévisions météorologiques, la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) établit des plans de prévention.

Le risque grand froid : Les températures négatives peuvent mettre en danger les personnes, notamment les sans-domicile fixe et les personnes à la santé fragilisée.

Les phénomènes de neige et de verglas sont susceptibles d'affecter gravement les activités humaines et la vie économique : les conditions de circulation risquent de devenir rapidement impraticables ; de très importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.

Le risque canicule : L'augmentation extrême de la température peut mettre en danger les personnes à risque (personnes âgées, handicapées, atteintes de maladies chroniques ou de troubles mentaux, personnes isolées...). Les personnes ayant des activités extérieures doivent prendre garde aux coups de chaleur. Les enfants doivent faire l'objet d'une surveillance particulière.

O. Servitudes

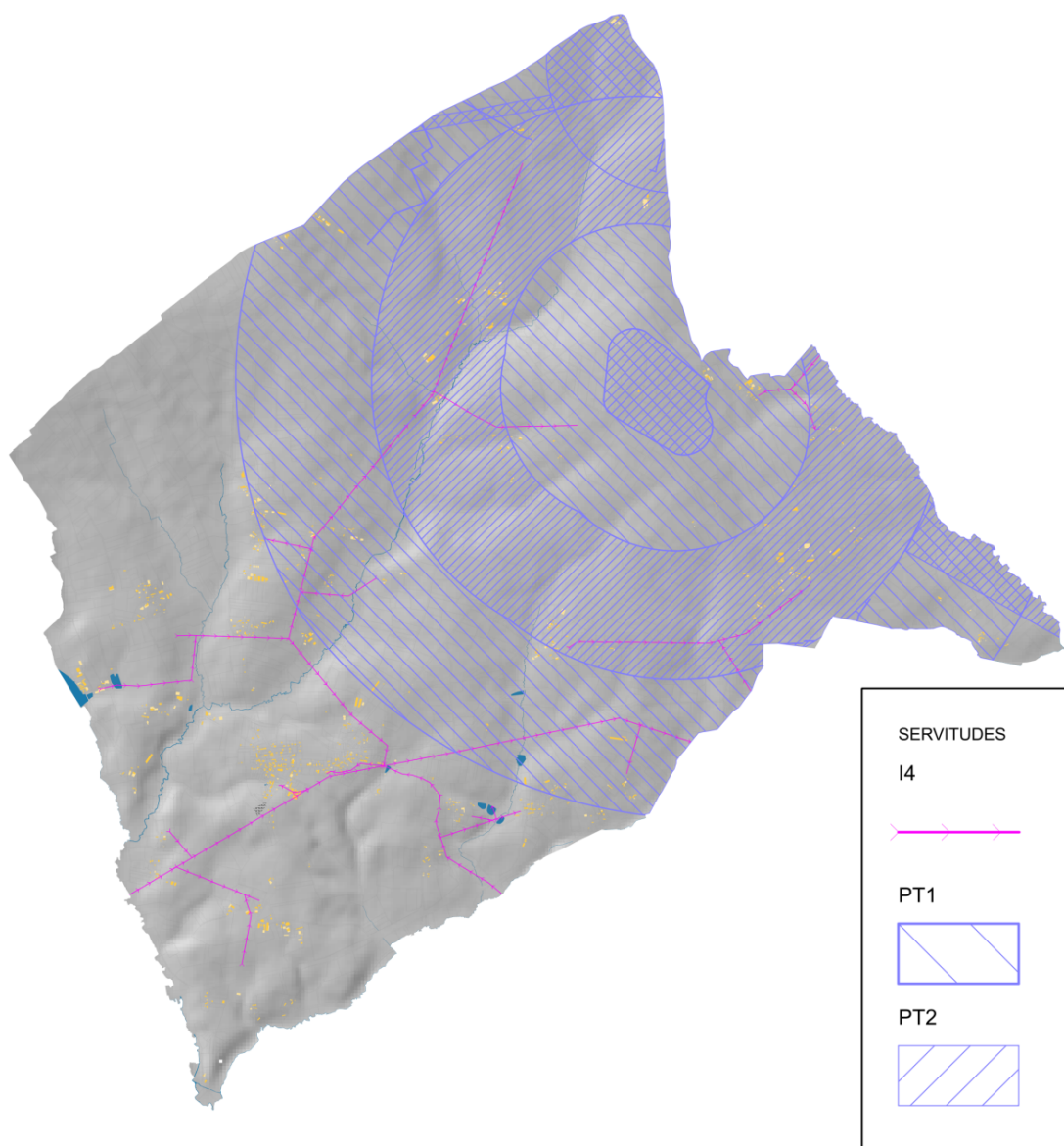


Fig. 1 : Plan des servitudes Voir pièce 6.1 en annexe

La commune de Laurenan est affectée par plusieurs servitudes ²:

- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- A6 Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles
- JS1 Servitudes relatives à la protection des installations sportives
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- PT4 Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public instituées en application de l'article L 65-1 du Code des Postes et Télécommunications abrogée
- T7 Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes.

² Source : « Porter à connaissance » des services de l'État

P. Réseaux

1. La gestion des eaux usées et pluviales

Un arrêté préfectoral du 6 juillet 2000 a délimité une zone d'assainissement collectif sur le bourg et le hameau du Châtre. La station d'épuration est localisée à Quevran. La commune de Laurenan en est à la fois le maître d'ouvrage et l'exploitant. Elle a été mise en service le 1^{er} février 2005.

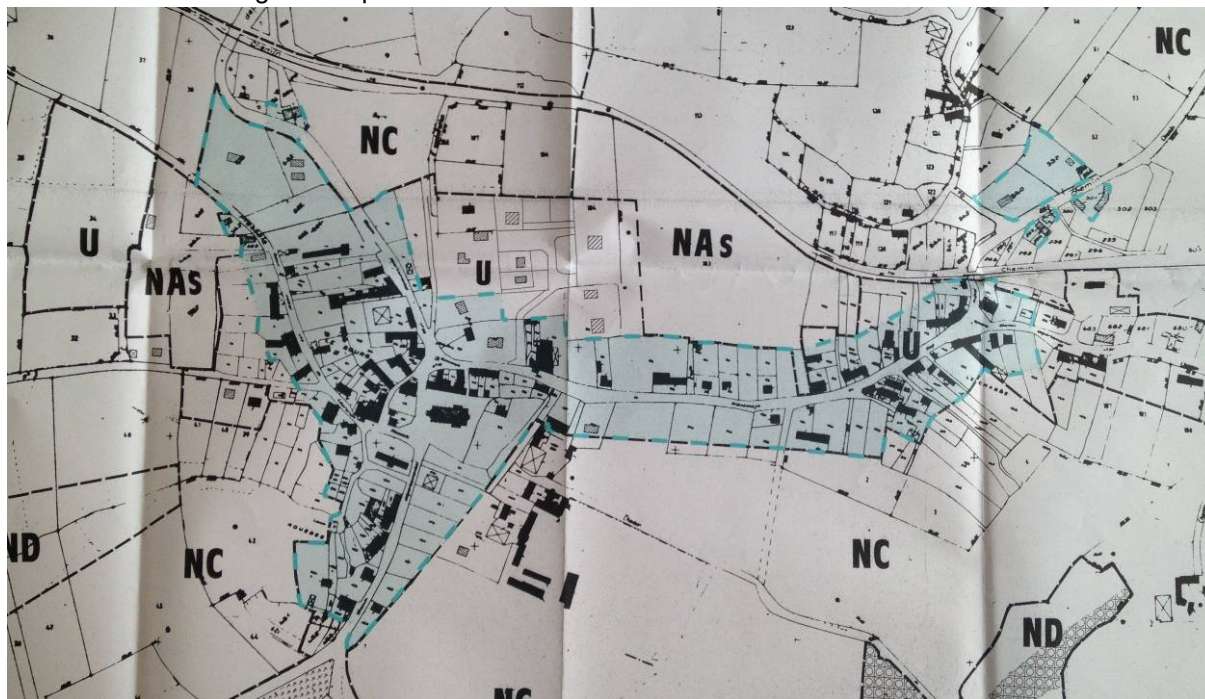


Fig. 1 plan de zonage d'assainissement

En bleu : les habitations ont obligation de se raccorder à la station d'épuration.

La station d'épuration a une capacité de 270 EH (Équivalent habitant), pour une estimation de 240 EH raccordable au moment du zonage en 1999. Lors du dernier bilan réalisé, le fonctionnement de la station d'épuration n'était pas conforme à son arrêté préfectoral. La station actuelle n'est pas en mesure de traiter une charge organique supplémentaire. Par conséquent, une augmentation du nombre de logements, notamment par extension de l'urbanisation, ne pourra être mise en œuvre qu'après amélioration du fonctionnement de l'assainissement des eaux usées.

Voir **Fig. 2** : bilan 2012 de la station d'épuration, en annexe

Le reste de la commune est en zone d'assainissement individuel. A ainsi été créé en 2006 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), chargé de contrôler l'existence des installations d'assainissement individuelles, leur conformité, leur entretien et leur bon fonctionnement. Ce service public a aussi pour rôle l'information des usagers sur les réglementations en vigueur et à venir ainsi que la validation des études réalisées sur les futurs dispositifs d'assainissement. Il permet de surveiller les installations individuelles.

En matière de collecte des eaux pluviales, le réseau est séparatif c'est-à-dire qu'il collecte uniquement des eaux usées. Les eaux pluviales sont quant à elles, redirigées vers le milieu naturel.

2. L'alimentation en eau potable

Laurenan est alimentée en eau par quatre services : la communauté de Communes de l'Hardouinais Mené, le SDAEP, le syndicat de la Vieille Lande et le Syndicat mixte d'Arguenon Penthièvre.

Selon les analyses récentes, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

3. Électricité

Les infrastructures existantes du réseau électrique ne sont pas un facteur limitant pour le développement de la commune, tant qu'il se limite à quelques quartiers résidentiels. Ce serait par contre un point essentiel s'il y avait un projet d'installation industriel avec un besoin important de puissance électrique.

La commune est traversée par une ligne de moyenne tension, au niveau du bourg.

Pour les constructions à proximité de la ligne, les seules contraintes sont :

- les constructions doivent se trouver à + de 3 m des câbles conducteurs ;
- garantir à ErDF l'accès aux parcelles privées, pour l'exploitation et éventuellement l'élagage ou l'abattage des plantations trop proches.

De plus, certaines études évoquent les risques sanitaires liés aux expositions prolongées aux champs magnétiques des lignes électriques. Le principe de précaution voudrait que l'on construise suffisamment loin.

4. Réseaux de télécommunication

Laurenan se trouve en zone ADSL dégroupée. Laurenan n'est pas desservi à ce jour par le réseau de fibres optiques.

5. Gaz

Laurenan n'est pas desservi à ce jour par le réseau GrDF.

6. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les forces

- Assainissement collectif sur le bourg et le Châbre ; station récente et conforme à la réglementation en vigueur
- SPANC (contrôle des installations d'assainissement non collectif)

Les faiblesses

- Station d'épuration presque saturée, pouvant gêner l'urbanisation future du bourg
- Pas d'accès au réseau de fibres optiques

Enjeux pour demain

- Rechercher des solutions les plus économiques et écologiques d'assainissement, selon le cas :
 - Raccordement à la station dans le cadre de sa capacité
 - Une extension de la station (coût important ; faisabilité technique sur le site ?).
 - Assainissement autonome monopolisant quelques dizaines de m² dans les jardins
 - Assainissement semi-collectifs ?
- Accéder au réseau de fibres optiques pour permettre certaines activités économiques (télétravail...)

Q. Déplacements

1. Infrastructures de transport

- Laurenan est située à la jonction du pays de Loudéac et du Sud Mené en bordure de l'axe routier N 164. Le trafic y est estimé entre 5 et 10 000 véhicules par jour.
- La commune est traversée par deux grands axes : Les départementales D22 et D16 (entre 1000 et 2000 v/jour). L'accès y est donc aisé.
- Du fait des réseaux routiers traversant Laurenan ou passant à proximité, le développement économique de la commune peut être favorisé. En effet on a rapidement accès à des villes de taille plus importantes telles que Loudéac ou Saint Brieux.
- Les axes routiers permettent d'éviter l'enclavement, mais aussi accélèrent les navettes domicile-travail.

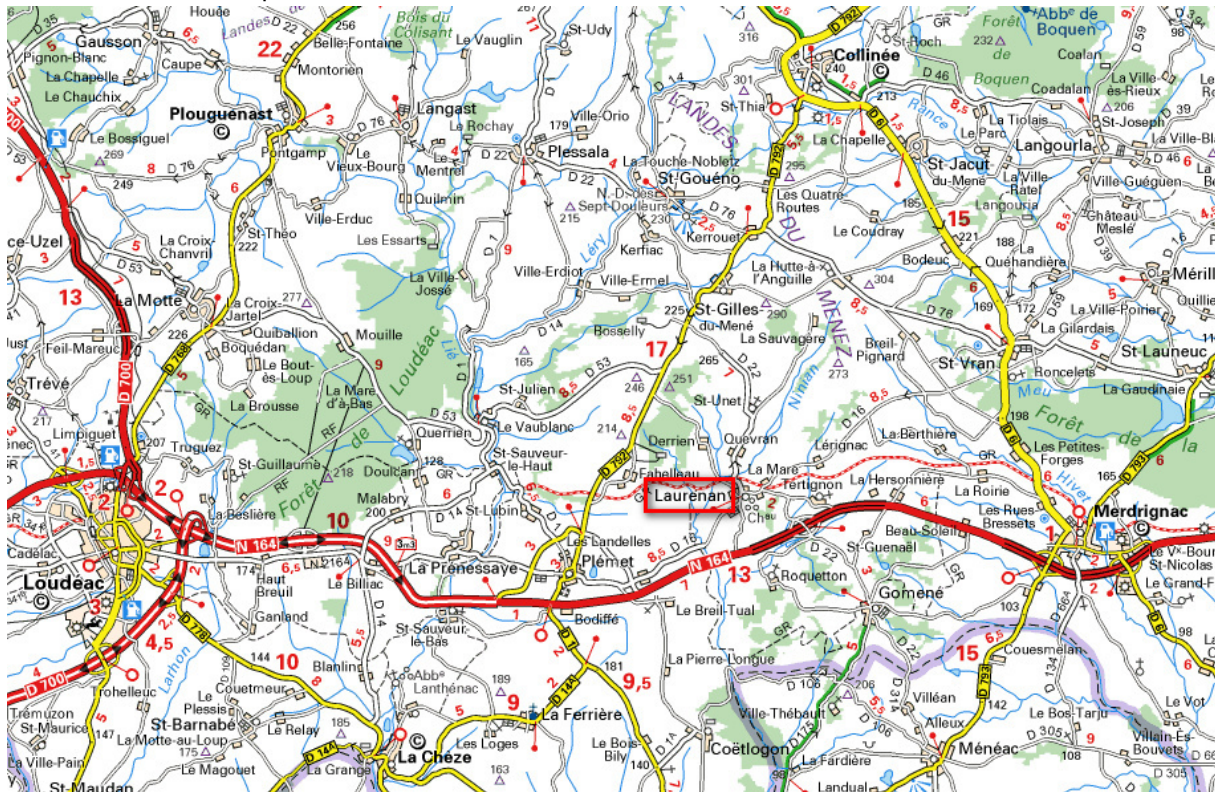


Fig. 1 : Infrastructures routières En rouge : Axe routier N164.

Source : Géoportail

2. Les transports collectifs

- Laurenan se trouve à 55 km de l'aéroport de Dinard Pleurtuit Saint-Malo et à 60 km de celui de Rennes-Saint Jacques. Les vols y sont réguliers sur des courts et moyens courriers.
- La gare la plus proche se trouve à Plénée-Jugon soit à 26,1 km. Il s'agit de la ligne reliant Paris-Montparnasse à Brest. On peut faire le trajet jusqu'à Paris en 3 h 30, un changement étant obligatoire à Saint-Brieuc.
- Transports en commun : Navettes scolaires entre Gomené et Laurenan matin et soir ;
- Transport à la demande uniquement pour les personnes âgées et dépendantes : Service d'accompagnement social à la Mobilité dont l'accompagnateur le plus proche de Laurenan est à Loudéac (19 km).

3. Stationnement dans le bourg

Les espaces de stationnement aménagés (excluant le stationnement linéaire informel) ont été repérés dans le bourg (voir carte ci-dessous). Ils montrent une capacité actuelle de 184 places ce qui semble beaucoup pour une commune de 320 ménages. En effet, ces surfaces sont souvent inoccupées. Leur aménagement (enrobé/bordures béton/plantations décoratives en limite) n'offre qu'un faible potentiel pour d'autres usages.



Fig 2 Carte des aires de stationnement aménagées dans le bourg

4. Les modes de déplacements non motorisés



Présence de la « voie verte n° 6 Transarmorique » : de Carhaix à Saint-Méen-le-Grand, longue de 111 km sur une ancienne voie ferrée. Cette « ligne » est un axe important de déplacement non motorisé au quotidien, comme pour les loisirs.

Fig. 5 : Véloroute 6, Section de St-Caradec à Plémet

5. Synthèse — enjeux pour demain

Aujourd'hui — état existant

Les forces

- Axe N164 à proximité : avantages (accessibilité) sans les inconvénients (nuisances) ;

Les faiblesses

- Pas ou peu de transport collectif en dehors du ramassage scolaire ;
- Dépendance de la population non motorisée (jeunes et personnes âgées)
- Absence d'axe de déplacement doux dans le sens nord-sud et vers le bourg en général.
- Les trois quarts des actifs de la commune ne travaillent pas dans la commune et se déplacent
- Espaces de stationnement importants, souvent non occupés.

Les tendances d'évolution

Les principales évolutions en cours

- Déplacements individuels en augmentation du fait de la disparition de l'emploi sur la commune.

Les menaces : effets négatifs de l'évolution

- Risque de renforcement des déplacements individuels du fait de l'augmentation de la population sans emploi sur la commune.

Enjeux pour demain

- Favoriser le déplacement piéton, l'utilisation des vélos, les transports collectifs.
- Tirer profit de la situation spécifique de Laurenan « proche de tout et un peu loin »
- Aménagement aire de covoiturage
- Mutualiser les aires de stationnement entre l'occupation diurne et nocturne, en semaine et le weekend ; favoriser d'autres occupations ;
- Développement d'autres modes de transport :
 - piétonnier,
 - transport collectif,
 - transport à la demande en prenant pour exemple : Trans CIDERAL à Loudéac.

R. Synthèse générale

Ces analyses ont été présentées, débattues et enrichies lors de 5 ateliers participatifs qui ont eu lieu en printemps 2013.

Les résultats sont synthétisés dans les tableaux sur les pages suivantes.

Cette étape de synthèse était fondatrice de la conception du projet de territoire et du PADD qui en est la traduction en un outil de planification.

1. Paysage et cadre de vie/forme bâtie/logements

État existant

		Paysage et cadre de vie	Forme bâtie - bourg et hameaux	logements
aujourd'hui - état existant	Qu'est-ce qui caractérise la commune de Laurenan	Un territoire communal clairement identifiable par sa position géographique : un point culminant des collines du Mené; source du Ninian; important dénivelé avec les vallées.	Un bourg à cœur double (dont un au Châbre), avec de nombreux lieux publics répartis sur le bourg sans réel effet de concentration. Deux plans en étoile reliés par une voirie sur laquelle s'appuient quelques constructions.	Nombre de logements actuels : En 2009 ont été recensés par l'INSEE : 448 logements dont - 318 résidences principales, 90 résidences secondaires et 40 logements vacants, - 7 appartements.
		Richesse de paysage entre les crêtes " ventées " offrant de larges vues et des vallées encaissées avec zones humides et boisements ; des formes végétales et paysagères très nombreuses et diversifiées.	Présence de nombreux hameaux repartis sur une grande partie sud de la commune dont le bourg est le centre.	logements locatifs 43 des 318 résidences principales sur la commune sont en location. Ce qui représente 13,5% de la population. Absence de logements HLM, mais la commune dispose d'habitations à loyer modérée (12 logements dont 4 logements en collectif).
		Implantation du bâti assez discrète dans le paysage notamment des versants, à mi-pente : à l'abri des crêtes ventées et des fonds de vallée humides.	Forme bâtie dans le bourg : Beaucoup de maisons mitoyennes avec des volumes assez réguliers (rez de chaussée + étage + combles). Souvent implantées en façade ou pignon sur rue. L'essentiel de l'habitat est constitué par de grandes maisons de 5 pièces et plus.	Résidences secondaires 90 résidences secondaires ce qui représente 20 % du parc de logements. Souvent occupées par une population britannique. Une part importante des résidences secondaires sont des maisons familiales héritées.
				40 logements vacants (donnée INSEE, répartie sur la commune) les principales raisons : logements non adaptés - peu isolés/ ne correspondant pas à la demande/nécessitant des investissements ; trop chers ; indivision suite à un héritage
	Les forces	Identité géographique et limites de territoires très claires.	Un patrimoine construit de qualité.	Part de rénovations importante montre l'attachement culturel des habitants au bâti existant.
		Richesse des formes et types de paysage qui offrent un cadre de vie de qualité.		Le nombre de locataires est faible sur la commune : la majorité de la population a donc les moyens financiers d'être propriétaire.
		Réseau de chemins de randonnées, notamment "la ligne", très emprunté ; traverse le territoire et le met en relation avec les autres communes ; présence d'un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.		Attractivité du foncier : Action communale pour baisser le prix du terrain viabilisé à 8 m ² (En moyenne le m ² est à 12/13 €). En comparaison, le m ² dans le département des Côtes d'Armor est à 51,30 € le m ² .
		Position de la commune à l'abri des grands infrastructures, sources potentielle de nuisances, mais à proximité immédiate de l'axe routier structurant du centre-Bretagne.		
	Les faiblesses	L'entité paysagère et géographique des "collines du Mené" ne se superpose pas avec une entité administrative intercommunale.	Contraste fort entre le bourg et la campagne, notamment dans les espaces récemment construits dû à un changement radical du mode d'implantation dans le site.	Manque d'hétérogénéité dans le parc locatif. Beaucoup de T5 mais trop peu de T1, T2.
		état et nombre de cheminements ressentis comme insuffisant ; absence d'un grand espace public fédérateur au centre-bourg ;	Une forte vacance de l'habitat sur le centre bourg génère un aspect triste et peu vivant dans le bourg	
		présence arborée faible dans le bourg ; espaces publics très minéraux et souvent à usages unique.	Manque de connexion entre les espaces habités dû à l'absence de trame transversale entre les rayons des étoiles .	

Tendances d'évolution

		Paysage et cadre de vie	Forme bâtie - bourg et hameaux	logements
les tendances d'évolution	les principales évolutions en cours	évolution de l'exploitation des sols : de moins en moins de vergers (cidre), de prairies (élevage); De plus en plus de grandes cultures (fourrage) et de boisements.	Développement du bourg en extension de sa forme initiale par "tâches"	85 permis délivrés en 10 ans : - 27 rénovations - 58 constructions neuves dont 22 logements et 36 bâtiments/installations agricoles. Constructions de logements neufs représentent 1/4 des permis délivrés. Le parc rénové dans l'ancien est important, même dans les hameaux.
		Présence arborée de plus en plus faible dans le bourg (espaces publics et jardins) ; dans les environs immédiats du bourg et sur les versants.	Evolution des hameaux sur eux même, sans extension notable.	Stabilité du nombre de résidences principales, mais augmentation du nombre des résidences secondaires (en 1990 : 69 ; en 2009 : 90, soit une augmentation de 30,4%), qui forment le gros des rénovations de logements, notamment dans les hameaux.
		Chemins de moins en moins nombreux ou difficile d'accès par manque d'entretien.	Evolution des implantations bâties d'une implantation sur rue (façade ou pignon), à une implantation isolée, au milieu de la parcelle, pour les constructions neuves. Multiplicité des orientations générant une désorganisation formelle "hors sol" = Manque d'unicité avec le bourg ancien. Habitat récent occupant de grandes parcelles contrairement aux habitations anciennes. De fait une relative plus forte consommation du foncier.	Les locataires sont de moins en moins nombreux : Diminution de 22% du parc de logements locatifs : Entre 1999 et 2009 on est passé de 55 logements en location sur la commune à 43.
		Espaces publics de plus en plus nombreux et spécifiques ; de plus en plus d'espace est réservé aux véhicules en déplacements ou stationnement.		Le nombre de logements vacants continue à augmenter , alors que des constructions récentes se construisent en périphérie du bourg. Augmentation de l'emprise du bourg et "évidement" de son centre.
	Les menaces : effets négatifs de l'évolution	un paysage qui a tendance à se banaliser ferait perdre la richesse des différentes formes et la spécificité du paysage de Laurenan, son caractère reconnaissable.	Si continuité des extensions du bourg sur les terrains agricoles : consommation renforcée et fragilisation des exploitations.	Résidentialisation de la commune. Désorganisation sociale du fait d'un manque de cohésion des personnes qui viennent habiter à Laurenan. Si résidentialisation, risque d'un moindre « vivre ensemble » ; ces habitants temporaire ne pouvant participer de la même manière à la vie collective.
		un contraste de plus en plus fort entre bourg et campagne ferait perdre l'attractivité liée à la qualité du cadre de vie (qualité esthétique, mais aussi en terme d'usages !).	Si continuité de constructions pavillonnaire sur le modèle constaté : difficulté de relation avec le bourg ancien d'un côté et le paysage rural de l'autre. Perte du caractère rural du bourg on s'approchant d'un espace de caractère péri-urbain.	Risque de définition restrictive des capacités d'urbanisation liée à une projection démographique « au fil de l'eau ». Pourquoi une capacité d'urbanisation assez soutenue, puisque la commune ne gagne pas d'habitants depuis déjà plusieurs années ?
		le "suraménagement" des espaces publics risque de faire perdre le caractère rural du bourg ; l'absence d'espaces fédérateurs, de lieux de rencontre risque de diminuer l'attractivité de la commune.	Si augmentation des logements vacants : de plus en plus de logements anciens vacants ; évidement du centre.	
		l'implantation d'un parc éolien sans projet de paysage risque de banaliser le paysage spécifique de Laurenan.		
	Les opportunités : effets positifs de l'évolution	Nombreux espaces inutilisés au cœur du bourg qui pourraient facilement être aménagés pour renforcer le bourg sans consommer l'espace agricole. Etude en cours avec l'EPF Bretagne sur des éventuels réserves foncières : à intégrer dans le projet global ; renforcement du paysage spécifique de Laurenan ; maison Leroux offre la possibilité d'expérimenter un "hameau contemporain" avec un espace partagé central et des jardins privatifs à l'arrière ; "Elizabelle" : positionnement stratégique dans le bourg		Augmentation des résidences secondaires marquant une réelle attractivité touristique porteuse d'emploi pour la commune et la communauté de communes.
		Reconnaissance de la qualité des paysages comme facteur d'attractivité.	Une préservation du patrimoine bâti grâce aux nombreux importants de réhabilitation : préservation de la qualité du cadre de vie.	Potentiel de la commune (maisons en vente/logements vacants/terrains disponibles au cœur du bourg) pour accueillir des habitants supplémentaires.
		La valorisation du bois énergie offre un potentiel pour le maintien, voir la création de structures boisées, telles que haies bocagères ou taillis dans les vallées, par un processus économique.		
		jardin intergénérationnel : une démarche pour faire rencontrer les différents groupes de la population dans un même lieu		

Enjeux et pistes

		Paysage et cadre de vie	Forme bâtie - bourg et hameaux	logements
les enjeux et pistes	rappel des enjeux / objectifs/ pistes d'actions préalables (élus/DDTM/Loi)	Vision à long terme : Quelle configuration de la commune à 20/30 ans ? Chercher à redonner de l'unité, de la cohérence au bourg ; Concentrer les activités ou les intégrer dans le tissu urbain ? Selon les types d'activité ? Mettre en valeur les éléments naturels (ligne, le Ninian) ; place de l'église : planter de grands arbres et faire venir la « campagne » à l'intérieur du bourg. Créer un centre fédérateur au cœur du bourg ; des espaces publics de rencontre, de convivialité ; un poumon vert : « Investir la coulée verte » : relier les 2 pôles du bourg ; avec des aménagements sportifs, des constructions, une voie verte ; un espace fédérateur ; mettre en scène les vues vers la campagne ; Recherche d'originalité par la qualité des paysages et de l'architecture ; Proposer des espaces publics de qualités ; Donner une unité au « Châbre » par l'aménagement des espaces publics ;	Proposer des formes bâties qui favorisent une vie collective ; Retrouver une mixité d'usage dans le bâti qu'on avait autrefois mais qui n'existe plus aujourd'hui dans le bourg. Construire avec de la densité ; avec de petites parcelles ;	Densifier le bourg et projeter des extensions mesurées en rapport avec un projection démographique soutenable. Inciter à la réhabilitation des logements vacants ; Économie du foncier. Adaptation du logements neufs aux nouvelles normes environnementales (RT 2012).
	les enjeux / objectifs/ pistes d'actions ressorties des ateliers	améliorer les cheminements (notamment chemin de l'Etrat) faire attention au "suraménagement" ; préserver l'aspect rural ; rendre le bourg plus accueillant avec des arbres ; "ramener la campagne dans le bourg"	Trouver dans les formes bâties en place comme "la ferme" une inspiration pour de nouvelles édifications ; principe de l'ilot ouvert : Espaces communs à partager avec des axes traversants Réfléchir à la préservation du patrimoine du XVII et XVIII : montage en pierres taillées, corbeaux en bois	Augmenter le nombre de logements locatifs : Mettre en place de système de garantie par la commune afin d'encourager les propriétaires à louer leur bien = Le protège dans le cas où il ne trouverait pas de locataires. Augmenter le nombre de logements renovés : Renovations notamment des logements vacants qui pourraient être divisés en plusieurs lots et mis en location (Aides de la commune pour rénover les maisons à vendre et permettre ainsi de les louer = Permettrait de palier à la peur d'investir de certains propriétaires ?) Modèle de la commune de Mellé : restauration du bâti ancien (OPAH Patrimoine) par la commune afin de créer des logements (privés et publics) et gîtes ruraux pour accueillir des familles, mais aussi des touristes sur la commune. Mettre en œuvre un réel parcours résidentiel : Proposer une offre variée et adaptée autant à la demande, qu'aux obligations de droit. Développement de l'éco-habitat. Par exemple Hameau Eco Citoyen tel qu'à Silfiac = Jardins familiaux, éco construction à prix abordable pour des ménages à moyen voir bas revenu.
	autres enjeux / objectifs/ pistes d'actions (notre apport)	Retrouver une plus forte présence végétal dans le bourg et les environs immédiat (espaces publics/jardins/agriculture de proximité - agroforesterie ?) superposer des usages de production et d'espaces public ? (cueillette; participation ?) Repenser les espaces publics dans leur ensemble : comment mieux fédérer ce "patchwork" ? Renforcement des traverses / plus grande cohérence dans le traitement ? Créer un "plan-guide" ? Renforcer et mettre en valeur l'appartenance au "paysage des collines du Mené" notamment par le maintien et le renforcement des haies bocagères dans un processus économique et écologique. Elaborer un "plan de paysage" avec notamment un programme de protection, d'entretien et de création de structures végétales, de cheminements et d'espaces publics (échelle communale ou intercommunale).	Associer densité et qualité urbaine : Proposer de nouvelles formes d'habitat davantage en cohérence avec le paysage et les formes bâties de Laurenan, en cohérence avec les objectifs sociaux et énergétiques ; créer par là un facteur d'attractivité Rénovation du bâti du bourg, facteur d'identité de la commune Préserver l'emprise des hameaux et favoriser leur renouvellement sur eux-même Favoriser un "urbanisme de projet" par différence à l'urbanisme réglementaire (instauration d'une commission collégiale (élus/ habitants/ professionnels : architectes/ paysagistes/ urbanistes)	

2. Démographie/économie/agriculture

État existant

		démographie	attractivité et économie	agriculture
aujourd'hui - état existant	Qu'est-ce qui caractérise la commune de Laorenan	Population en 2010 : 716 Densité faible : 23,1 habitants par km² en 2009. Côtes d'Armor : 85,4 habitants par km². Population beaucoup plus dense sur la côte ; Effet de densification autour de l'axe routier n'a apparemment pas d'incidence sur Laorenan.	Forte présence de l'activité agricole, tant par le nombre d'exploitants (46 exploitations réparties sur tout le territoire) = (70 % des activités), que par l'emprise spatiale ou le poids économique. Importance du secteur de l'agroalimentaire au sein d'un bassin de vie élargi	Surface totale de la commune : 3090 ha ; surface agricole en 2010 : PAC 2150 ha ; SAU 2010 ha : - Terres labourables : 1 854 ha ----- dont céréales : 674 ha ----- et fourragères : 1 180 - superficie toujours en herbe : 156 ha 800 ha de boisements ; reste : 140 ha : - 13 ha de routes, - 51 ha urbanisés et 76 ha bâti agricole.
		Population âgée : L'indice de jeunesse 67% ou 0,67 (67 personnes <20 ans pour 100 personnes >60 ans) dans un contexte plus jeune : l'indice est de 0,85 dans la Communauté de Communes du Hardouiniais Méné ; dans le Morbihan =0,83 ; en Bretagne = 0,99.	Peu d'emplois sur la commune (20, dont 40 % dans l'emploi public (5 à la mairie; 3 enseignants) ; très peu d'artisans.	RGA 2000 : - 61 exploitations dont 46 exploitations professionnelles - importance de l'élevage bovins : 36 expl.(59 %) - petites surfaces (SAU moyenne 48 ha) - exploitations > 35 ha : 28 - actifs âgés
			72,4% des actifs résidents travaillent en dehors de la commune dont 7,1% en dehors du département	Importance de l'élevage sur la commune : le Pays Centre Bretagne représente 30% de la production de veaux d'élevage et 24% des exploitations porcines du département des Cotes d'Armor. L'élevage laitier est le plus présent sur le territoire du Pays
				Près de la moitié de l'activité agricole est hors-sols (production avicole).
	Les forces	Présence du RPI (regroupement pédagogique intercommunal) : Facteur d'accueil des jeunes enfants	Très bon niveau d'équipements de proximité : salle des fêtes, médiathèque, terrain de sports.	Présence de structures apparemment viables (plusieurs grosses exploitations sur Laorenan spécialisées dans la filière viande ou laitière).
		Bonne capacité d'accueil pour les nouveaux arrivants en terme de logements vacants;	Proximité de l'axe routier RN 164 ; l'axe structurant du centre Bretagne	Peu d'exploitations à proximité du bourg.
			Attractivité des pôles Loudéac, Merdrignac et Saint-Jacut-du Mené qui sont à relative proximité (15 min environ).	L'agriculture permet l'entretien du paysage (sauf élevage hors sol) et la création d'emplois non délocalisables .
			Bâtiments vacants : potentiel d'accueil de nouvelles activités	Commune située au centre de la Bretagne, à une distance < de 80 km (circuits courts) de nombreuses villes (Pontivy/Guingamp/Saint-Brieuc/ Saint-Malo/ Dinan/ Rennes/ Redon/ Vannes/ Lorient)
	Les faiblesses	La pyramide d'âge en phase d'inversion qui est le signe de vieillissement de la population.	Peu de commerces de proximité (boulangerie, restaurant).	Contexte économique défavorable actuellement pour les producteurs de lait. Les surfaces d'épandage sont limitées dans la commune.
		La commune n'est pas en capacité économique de retenir sa population jeune.	Pas de services de santé de proximité	Faible valeur ajoutée générant une fragilité des élevages hors sol.
			Peu de salariés sur la commune : Seuls 3 commerces et artisans et 4 exploitations agricoles ont des salariés.	L'activité hors-sols en forte dépendance de l'industrie agro-alimentaire et de son bon fonctionnement.
			Le chômage est relativement important pour le milieu rural : 34 personnes au chômage (catégories ABC) en 2011 (environ 8%) ; catégorie A : 22 = environ 5 % (source INSEE).	Commune éloignée des grandes villes : Problème pour la mise en œuvre de vente directe entre producteurs et consommateurs

Tendances d'évolution

		démographie	attractivité et économie	agriculture
les tendances d'évolution	les principales évolutions en cours	La commune est en déprise démographique , avec une perte de 260 habitants (baisse de 27% depuis 1968 (976 habitants en 1968) : évolution tendancielle ; En comparaison on observe une baisse moindre, de 9,7% dans la CDC Hardouinais Mené entre 1968 et 2009 (8 646 à 7807 habs) ; une hausse de 3,1% dans le Pays Centre Bretagne entre 1968 et 2010 (43 533 à 44 744 habs), et une hausse forte de 16% de la population (506 102 à 587 519 habs) dans le département des Côtes d'Armor ;	Disparition des commerces sur la commune : les habitants font leurs courses en dehors de la commune.	Diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune. En 10 ans on est passé de 61 à 46 exploitations ;
		Le solde migratoire est déficitaire : les jeunes ne restent pas sur la commune pour manque d'emplois, de commerces et de services de proximité.	Augmentation du chômage. 34 personnes en 2011 contre 15 en 2009.	Les exploitations agricoles ont de plus en plus de difficultés pour être rentables ; disparition des plus petites structures au profit des plus grosses.
		Le solde naturel s'équilibre depuis quelques années. Le nombre de naissances augmente ces dernières années ; la mortalité est stable à un niveau assez élevé.	Peu d'emplois (20) mais légère hausse depuis ces dernières années.	Consommation modérée de l'espace agricole : perte globale de la surface agricole entre 2000 et 2010 : 12 ha (0,6 %) - dont 5 à 6 ha pour les constructions nouvelles habitat et agriculture. Comparaison avec les Côtes d'Armor : 3,9 % de la SAU disparaissent en 10 ans.
		Viellissement tendantiel de la population. Le rajeunissement est conjoncturel et reste précaire et soumis autant à l'économie qu'à la présence de l'école.	Lancement d'une entreprise de bois déchiqueté : entretien des haies et taillis ; production bois énergie ; production de paillage (maraichage/plantations communales)	Fin d'activité pour des élevage hors-sols en raison de la conjoncture économique et des coûts de plus en plus élevés des matières premières. Ces élevages sont monospécialisés et donc trop dépendants de l'IAA.
	Les menaces : effets négatifs de l'évolution	Si vieillissement continue, augmentation des décès ; Risque de perte de la population à moyen terme ; Risque de désertification de la commune, perte de dynamisme.	Disparition de l'emploi généré par l'activité agricole (quelques exploitations ont des salariés).	Difficulté de reprise en cas de départ en retraite ou cessation d'activité = Risque de diminution du nombre d'exploitations ; Réduction de la présence « humaine » dans les campagnes. Risque d'occupation de l'habitat agricole par des tiers et changement de destination ; Risque d'augmentation du mitage.
			Risque de perte de la population : le chômage incite les personnes à aller vers des villes plus importantes	Nouvelle directive sur le phosphore : son respect nécessite de surfaces d'épandage plus importantes ; Atteinte de la limite physique à l'intensification de l'activité agricole.
			Manque d'attractivité de la commune ; perte de plus en plus importante en terme d'économie résidentielle.	Faible valeur ajoutée dans certains domaines de l'agriculture ; Risque de changement de spécialité au profit de la filière céréalière (plus créatrice de plus-value que la filière laitière ou viande). Conséquences : exploitations plus grandes, avec moins d'emplois ; modification du paysage et du cadre de vie.
	Les opportunités : effets positifs de l'évolution	Augmentation récente de la population, faible mais réelle de 0,8%.	Développement des énergies renouvelables : opportunités de création d'emplois	Rentabilité et viabilité des exploitations renforcées par les regroupements entre agriculteurs (diminution du nombre d'exploitations qui peut s'expliquer en partie par ce phénomène).
		Augmentation des jeunes depuis une dizaine d'années, notamment pour les 0-14 ans. La pyramide des âges se rééquilibre lentement.		Optimisation du fonctionnement des exploitations agricoles : On arrive à une taille optimale de fonctionnement et donc à une stabilisation du nombre d'exploitations agricoles sur la commune.
				Le développement de la méthanisation économise les surfaces d'épandage.

Enjeux et pistes

		démographie	attractivité et économie	agriculture
les enjeux et pistes	rappel des enjeux / objectifs/ pistes d'actions préalables (élus/DDTM/Loi)	Chercher de l'attractivité : augmenter la population de 100 habitants en 10 ans : comment donner une image positive de la commune Proposer une mixité sociale et générationnelle en recherchant davantage une population jeune. Comment attirer des couches supérieures et lutter contre la paupérisation ? débat ?	Attirer des artisans et des activités originales ; Mettre en place d'un centre de télétravail ; Projet d'accueillir de jeunes entrepreneurs d'une manière temporaire (garage) Logique de confortement (créer des commerces) Coopération (mutualisation au niveau communautaire) Mettre en valeur le « vivre ensemble » ; l'entraide ; etc. ; Mettre en valeur les équipements existants ; créer des équipements spécifiques pour des jeunes ? Bar ? Foyer de jeunes ?	Empiètement de l'urbanisation sur les zones agricoles : Délibération du conseil Municipal du 13/09/2011 : Orientation de principe - Economie des terres agricoles ; Maintenir les grandes continuités agricoles (éviter les déplacements aux agriculteurs entre leurs différents lieux de production) ; Ne pas urbaniser à proximité des sièges d'exploitations - éviter le "mitage" ; Conservé le même nombre d'exploitations sur le territoire voir même l'augmenter en accueillant de nouveaux exploitants. Considérer l'exploitation agricole comme un outil de production transmissible ;
	les enjeux / objectifs/ pistes d'actions ressorties des ateliers	Hameau éco citoyen Oglenn Ar Vourc'h de Silfiac : Prix des écoconstructions peu élevés permettant d'attirer des personnes ayant des revenus moyens voir peu élevés.	Maintenir l'activité économique restante sur Laurenan ; développer l'économie résidentielle ; implantation d'un atelier relais (bâtiment adaptable à différentes activités).	Maintenir une fonctionnalité optimale de l'économie agricole
			Augmenter l'offre des services de proximité et services à la personne (pour population vieillissante et jeunes ménages)	Mettre en place une agriculture de proximité (maraîchage) avec la mise à disposition d'un terrain communal ; Réserves foncières ; Possibilité pour la commune de faire le lien entre les agriculteurs en cessation d'activité et ceux souhaitant s'installer et ne trouvant pas de terres.
			Modèle de la commune de Silfiac : Aménagement foncier en matière de tourisme et de cadre de vie ; Eco village vacances ; Privilégier le tourisme intégré, prendre des mesures protectrices autour des éléments du paysage ; Label "Station verte" ; Hameau éco citoyen Oglenn Ar Vourc'h ; Pôle d'accueil de proximité inter générationnel	Plats servis à la cantine à réaliser à base de produits locaux = Permettrai de conforter une activité économique locale
			Favoriser le tourisme en désaisonnalisant les pratiques.	mettre en place un groupe de réflexion/ une "commission agricole extracommunale" pour s'échanger sur les transmissions des fermes et l'accueil de nouveaux exploitants.
	autres enjeux / objectifs/ pistes d'actions (notre apport)	Augmenter la population de manière mesurée et maîtrisée	Ouverture d'un multiservices associatif	Favoriser la vente directe : AMAP, vente à la ferme, magasin collectif ; favoriser l' agriculture biologique moins dépendante.
			Création d'emplois grâce au développement du secteur de la construction de BBC.	Mettre en place un système collectif de circuits courts (regroupement de producteurs) pour livraison directe à commerces et marchés , et restauration collective, situés à < 80 km.
			Renforcer et mettre en valeur l'appartenance au "pays des collines du Mené" ? Renforcer des actions intercommunales ? Label ?	Soutenir le redeveloppement de l' agroforesterie (gain de productivité et de qualité environnementale et paysagère par la complémentarité des cultures, de l'élevage et de la production forestière sur la même parcelle).

3. Énergie et déchets/déplacements et réseaux/environnement

État existant

		énergie et déchets	déplacements/réseaux/ risques	environnement naturel / qualité de l'eau et de l'air
aujourd'hui - état existant	Qu'est-ce qui caractérise la commune de Laurenan	Consommation énergétique sur le territoire communal (dépense totale approximative) : - habitants (logmt+ déplacem.) : 16 000 MW/an. - agriculture : 27 000 MW/an. Dépense globale sur le territoire de Laurenan : 43 000 MW/an.	Trafi : Axe N164 N164 : entre 5 et 10 000 v./jour ; D6 et D792 : entre 1000 et 2000 v/jour Transports en commun : Navettes scolaires entre Gomené et Laurenan matin et soir ; Transport à la demande uniquement pour les personnes âgées et dépendant ; Service d'accompagnement social à la Mobilité dont l'accompagnateur le plus proche de Laurenan est à Loudéac (19km).	Source de Ninian sur le territoire communal (important bassin versant/responsabilité). Réseau de cours d'eau ; important réseau de zones humides ; Périmètre de protection des AEP ; SDAGE Loire-Bretagne et SAGE ; Schéma directeur des données sur l'eau
		Bilan énergétique réalisé par le CEP (conseil en énergie partagé) : Les consommations d'énergie de la collectivité communale sont essentiellement liées aux bâtiments (4/5) Utilisation du gaz et du fioul en majorité pour les bâtiments communaux.	Assainissement collectif limitée au bourg et au "Châbre" ; Desserte ADSL : Laurenan se trouve en zone dégroupée.	Haies bocagères, végétation de fond de vallon, zones boisées. Présence d'une ZNIEFF de type 1 = Tourbière de la Hutte à l'Anguille ; grandes forêts à proximité - passage de grand gibier ;
		Présence de quelques unités de production d'énergie renouvelable : Bois bûches : Production estimée à 2 826 mW/an en 2011 (6,6% de la consommation du territoire de Laurenan). Deux installations photovoltaïques (production de 39 MW/an estimée en 2011) Méthanisation : Géotexia à Saint Gilles (pays du Méné) entre autre alimenté par des exploitants de Laurenan (production 13 080 MWh/an (9800 tonnes d'équivalent CO ² évitées par an- correspondant à 30 % de la consommation du territoire de Laurenan).	Risques naturels : Zones inondables : Aléa remontée nappes phréatiques (sensibilité faible); Aléa retrait gonflement argile (aléa faible voir nul); risque de feu de forêt (risque moyen) Zone de sismicité 2 : Zone d'aléa ruissellement urbain (2 arrêts catastrophe naturelle).	Zone agricole couvrant la quasi-totalité du territoire
		Collecte et traitement des déchets par le SIVOM du Méné : les résultats sont plutôt bons (volume global par habitant/an 448 kg composé de : 184 kg/h./an d'ordures ménagères (en France : 354 kg selon l'ADEME) + 42 kg de recyclable + 48 kg de verre/h/an + 174 kg de déchetterie.	Risques industriels : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques ; Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques d'émission contre les obstacles ; 10 ICPE : 2 élevages volailles; 8 élevages porcins; 1 élevage bovins.	Plan régional pour la qualité de l'air; Existence de stations de relevés de la qualité de l'air; Emission de GES sur la commune dont 97% est issu de l'activité agricole + Polluants atmosphériques, pollution particulière et aux métaux lourds, existence de particules inhalables PM10.
		Compostage encouragé par le SIVOM - fait baisser de 1,42kg le tonnage par habitant et par an	Axe N164 à proximité : avantages sans les inconvénients;	Densité des structures boisées et zones humides ; proximité de grandes forêts
	Les forces		Assainissement collectif sur le bourg et le Châbre. SPANC (contrôle des installations d'assainissement non collectif)	Territoire peu aménagé ; faible présence d'infrastructures majeures qui "coupent" le territoire
			Faible exposition aux risques naturels et industriels. Plan de prévention du bruit dans l'environnement (Loi 2005) + Plan d'exposition au bruit (Lden 60 à 65 dB A)	Mise en place d'un plan régional santé-Environnement et d'un plan régional de santé publique (2011-2015)
			Présence d'une "voie verte" : la "ligne" axe important de déplacement doux au quotidien, comme pour les loisirs	Pollution aux pesticides des cours d'eau n'ayant pas dépassé depuis 2003 le seuil de 50mg/L
	Les faiblesses	Habitat : majorité de logements construits avant 1975 donc à priori énérgivores	Pas ou peu de transport collectif en dehors du ramassage scolaire ; Dépendance de la population non motorisés (jeunes et personnes âgées). Absence d'axe de déplacement doux dans le sens nord-sud et vers le bourg en général.	Erosion liée à l'absence de haies sur les terrains agricoles
		Consommation énergétique moyenne (C) pour les bâtiments et équipements publics (isolation)	les trois-quart des actifs de la commune ne travaillent pas dans la commune et se déplacent	Pollution de l'eau aux pesticides du fait des exploitations agricoles : Concentration entre 17 et 25mg/L.
		consommation de fioul par les engins agricoles : Présence de polluants atmosphériques, particulaires et métaux lourds, particules inhalables liées à l'habitat ou à l'agriculture.	L'utilisation d'un système d'assainissement individuel (en dehors du bourg et du Châbre).	Zone classée comme étant vulnérable aux nitrate s depuis 1994 fondée sur deux arrêtés préfectoraux: 20/07/2002 et 01/08/2002. Le canton de Merdrignac est placé en zone d'action complémentaire ; Zone sensible à l'eutrophisation des eaux ;
		Tri sélectif : apport sur des conteneurs collectifs: pas assez incitatif	Risques d'inondation avec PPRI, de ruissellement urbain	

Tendances d'évolution

		énergie et déchets	déplacements/réseaux/ risques	environnement naturel / qualité de l'eau et de l'air
les tendances d'évolution	les principales évolutions en cours	Consommation énergétique en baisse dans le parc privé sur nouvelles installations.	Déplacements individuels en augmentation du fait de la disparition de l'emploi sur la commune.	Evolution ancienne : disparition des landes (espaces naturels communs servant aux pâtures)
		Apparition d'unité de production d'énergie solaire (toiture) ; construction d'usines de méthanisation à proximité entre autre alimentées par des exploitants de Laurenan.		Depuis le remembrement des terres agricoles : Simplification de la trame parcellaire qui continue d'entraîner la disparition des haies bocagères ;
		Augmentation du tonnage des OMr et Augmentation du coût pour le traitement des ordures ménagères.		Disparition des zones humides
				la ligne / voie verte : apparition d'un accompagnement végétal continu
	Les menaces : effets négatifs de l'évolution	Coût de l'énergie qui augmente : - les bâtiments et l'éclairage publics deviennent de plus en plus onéreux pour la collectivité ; - mais aussi pour les ménages.	Risque de renforcement des déplacements individuels du fait de l'augmentation de la populations sans emploi sur la commune.	suppression des haies bocagères ; renforcement des effets d'érosion des sols ; incidence négatif du vent sur les cultures et l'élevage ; difficulté de la mise en place d'une trame verte dans le sens est-ouest (entre les deux grandes masses forestières)
				Imperméabilisation des sols : risque d'augmentation du risque d'inondation ;
	Les opportunités : effets positifs de l'évolution	Bon potentiel pour le développement d'EnR multiples : Boisements et haies bocagères pour la filière bois-énergie ; méthanisation agricole (élevage) ; énergie éolienne (N.B. secteur sensible - étude paysage nécessaire) ; photovoltaïque en toiture ;		Mise en place relativement aisée de la trame verte et bleu dans le sens nord-sud (réseau hydrographique accompagné de zones humides et boisements)
		Volonté communale de développer de l'énergie solaire : projets sur 3 sites dont le boulodrome		la ligne et son accompagnement végétal : potentiel pour la relation est-ouest de la trame verte
		Site potentiel de production d'énergie éolienne (schéma : site des "landes du Menez") ; potentiel de production de 30 000 Mw (pour environ 5 éoliennes de 3 Mw) ;		Intervention prévue de Breizh Bocage : Une étude est en cours sur le territoire de Laurenan afin d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants, préserver le maillage bocager, intégrer la filière bois énergie, agir en faveur de la bio diversité, restaurer des paysages ruraux de qualité.

Enjeux et pistes

		énergie et déchets	déplacements/réseaux/ risques	environnement naturel / qualité de l'eau et de l'air
les enjeux et pistes	rapport des enjeux / objectifs/ pistes d'actions préalables (élus/DDTM/Loi)	Objectif en France: 23% d'énergie renouvelable dans la consommation totale énergétique pour 2020. (engagements européens) Objectif en Bretagne (application du Plan Energie Bretagne) : Objectif de couverture des besoins régionaux par la production régionale renouvelable (23%). Règlement thermique : Objectifs de la RT 2012 = 50kWh/m². Appliquée à partir du 1 janvier 2013 pour les nouveaux bâtiments dans le secteur privé. Application depuis le 28 octobre 2011 aux nouveaux bâtiments en secteur public et tertiaire ainsi qu'aux zones prioritaires de rénovation urbaine. Elus : Économie d'énergie ; Recours à des énergies moins polluantes (Éolien ? photovoltaïque)	Favoriser le déplacement piéton, l'utilisation des vélos, les transports collectifs. Tirer profit de la situation spécifique de Laurenan « proche de tout et un peu loin »	Nécessité de la mise en place d'une trame verte et bleue (engagement européen et Grenelle)
	les enjeux / objectifs/ pistes d'actions ressorties des ateliers	Performances énergétiques : faire baisser la consommation ; Rénovation (thermique) logements anciens ;	Aménagement aire de covoiturage	Faire un inventaire des chemins de randonnée pour faire des circuits de promenade ; Préservation des chemins passant peut être par une restriction d'usage aux engins motorisés par exemple
		Production d'énergies renouvelables : Enercoop ? Recours filière énergie-bois avec mutualisation des équipements (CUMA) ; Recherche d'une autonomie énergétique tel que dans la CDC du Mené ? Création d'un parc éolien ? Création de systèmes participatifs : CIGALES pour l'énergie éolienne ; Exploitation de la biomasse à l'échelle de la CDC.	Développement d'autres modes de transport : piétonnier, transport collectif. Développement du transport à la demande en prenant pour exemple : Trans CIDERAL à Loudéac.	La protection de certains éléments du paysage tels que haies bocagères, doivent faire l'objet d'un consensus : Création d'une commission bocagère dans le cas où on souhaite araser une haie pour le remplacement par une autre structure végétale
		Déchets : Faire baisser la part des ordures ménagères résiduelles ; Création d'une ressourcerie ; Instauration d'une tarification incitative ; Inciter au tri sélectif ; Prévoir des espaces dédiés à la collecte et au traitement aussi que des espaces de compostage de proximité individuels ou collectifs ou mises à disposition de poules		Entretien de la tourbière de la Hutte à l'Anguille afin d'empêcher sa disparition
	autres enjeux / objectifs/ pistes d'actions (notre apport)	Production d'énergie renouvelable : se donner le même objectif que le Plan Energie Bretagne sur le territoire de la commune ? : Objectif de couverture des besoins du territoire (tous consommateurs confondus) par la production d'énergie renouvelable (23%) (solaire/bois-énergie/bio-masse/ méthanisation/ éolien...)		Ligne verte (ancienne voie de chemin de fer) qui peut fonctionner comme un véritable corridor écologique (principes d'entretien/ distances?)
		éolien : réaliser une étude de potentiel paysager pour production d'énergie éolienne		Création d'une commission de gestion foncière communale pour permettre un meilleur aménagement de la commune ainsi que la préservation de l'environnement.
		Déchets : Prévoir dans le PLU : Espaces dédiés à la collecte/traitement + Espaces de compostage + Favoriser certaines essences d'arbustes pour diminuer les déchets verts.		
		Définir les secteurs et les conditions de production d'énergie éolienne et solaire		

PARTIE II — EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET ÉTUDE DES BESOINS

Introduction

Le projet d'aménagement et de développement durable est le document qui décline les différents projets politiques de la collectivité. Il s'agit d'un projet d'ensemble cohérent avec les capacités de la commune de Laurenan.

Il est le fondement de la politique générale qui permet de justifier de la cohérence des choix, mesures, actions, prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (règlement graphique, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation). Le projet d'aménagement et de développement durable est décliné dans le dispositif réglementaire du PLU.

Il s'agit donc d'une pièce maîtresse qui doit respecter les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des principes fondamentaux d'équilibre, de mixité fonctionnelle et de gestion économe des sols qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Grâce aux documents d'urbanisme, on peut déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- L'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature....

Chaque politique déclinée dans le PADD est traduite à l'échelle locale, par des réponses adaptées au contexte local, aux politiques publiques locales supra communales. Le PADD de Laurenan s'applique donc à décliner des politiques publiques adaptées aux circonstances locales et à la capacité de développement soutenable de la commune.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter les principes de « développement durable » qui peuvent être résumés de la façon suivante :

- Satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- Préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie, dans un souci de préservation de la capacité économique du territoire.
- Répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires.
- Promouvoir tous les modes de transport en ne privilégiant plus uniquement les déplacements automobiles.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec Le *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)* Loire-Bretagne, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009.

Il n'existe pas d'autre document supra-communal qui s'applique sur le territoire communal.

Le contenu de ce document et la déclinaison de ses orientations impactent l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Laurenan. Ils sont développés dans le diagnostic du territoire (partie 1). Au-delà de ce document, a bien sûr été pris en compte les volontés de l'équipe municipale et notamment, la réalisation d'un projet économe répondant à un besoin de développement cohérent et responsable.

La commune a donc décidé la mise en œuvre d'un projet structuré et cohérent, en réponse aux enjeux majeurs de la commune, mais aussi du bassin de vie dont elle dépend.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ont alors été élaborés des scénarios d'aménagement susceptibles de pouvoir s'inscrire dans un processus d'évolution durable de la commune. Ensuite, le scénario retenu a été décliné au sein d'un projet politique qui a fixé les orientations d'aménagement et d'urbanisme formulées dans le PADD.

Ces enjeux ont aussi et surtout été définis en fonction d'une volonté forte de voir une politique de développement durable du territoire réellement mise en action.

A. Les constats et enjeux thématiques issus du diagnostic

1. Projet global

Le projet global de la commune est issu du projet de territoire qui décline l'ensemble de la politique qu'elle souhaite mettre en œuvre pour les 20 ans qui viennent.

Ce PLU est donc, au fond, le premier acte d'un projet politique plus large qui s'articule autour de plusieurs éléments issus de ce projet de territoire.

Il s'agit là d'une démarche originale et novatrice fondée sur :

- Le « plan d'aménagement communal », à l'échelle du territoire de la commune ;
- Le « plan d'aménagement des hameaux », à l'échelle du territoire de la commune ;
- Le « plan d'aménagement du bourg » ;
- L'analyse prospective démographique.

2. Forme bâtie — bourg et hameaux — Structuration du territoire

- Un territoire qui n'a pas de pression foncière importante.
- Un impact fort des activités agricoles situées sur l'ensemble du territoire communal dont certaines activités viennent jusqu'aux portes du centre bourg.
- Une morphologie de bourg lié à son histoire ancienne et récente, mais relativement homogène en cœur de bourg : peu de diversité de formes urbaines en hypercentre et une forte prééminence du tissu pavillonnaire lié aux lotissements récents en continuité directe du bourg. Au hameau de la gare, les constructions récentes apparaissent plus nombreuses et d'une densité moindre.
- Une structure foncière assez hétérogène, avec des parcelles de taille moyenne largement différentes entre le cœur de bourg ancien et les lotissements plus récents.
- Un territoire communal rural qui vit encore par lui-même, mais qui est aussi en voie de dortoirisation. Il reste toutefois en prise directe avec les grandes continuités agricoles. La densité y est moyenne du fait de l'absence de logement collectif très dense.
- Une diversité de fonction urbaine assurée par la présence d'équipements publics structurants, de l'école, de la médiathèque, d'un plateau sportif.
- Un caractère vert lié à la présence de la trame verte et bleu : rivières, bois, ZNIEFF de type I. La présence de la voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer est un atout indéniable pour la commune.

3. Espaces publics — Fonctionnement du territoire

- Une armature commerciale faible et sans linéaire commercial organisé. Un bar restaurant et une boulangerie forment le cœur de l'activité commerçante.
- Des équipements collectifs et notamment sportifs suffisants, pour permettre une croissance modérée de la population. Les équipements sportifs créent un lien évident entre le bourg et le Châtre.
- Différents centres moteurs de déplacements proches de Laurenan, entre Merdrignac et Loudéac : attractivité des centres-bourg commerciaux de ces collectivités.

- Un réseau viaire structuré par une voie principale qui traverse le cœur de bourg, la RD 22, ainsi que deux autres grands axes, la RD 16 et la RN 164, ainsi que par des voies de circulations locales (voies de desserte de hameaux ou de lotissements).
- Un territoire aux hameaux très dispersés, dont le centre-bourg. Ce centre-bourg n'est pas centré, mais situé au sud du territoire communal. Il n'est pas forcément la première destination des habitants qui peuvent se déplacer vers les pôles de proximité pour y réaliser leurs achats de première nécessité.

4. Logements — Équilibres sociaux et économiques

- La conjugaison de l'augmentation du nombre de ménages et la diminution de la taille des ménages engendrent un besoin irréversible de logements, même à poids de population égale.
- Une attractivité résidentielle liée à la rénovation du parc de logements existants, mais aussi à la construction de logements neufs en lotissements. Le nombre de personnes par ménage était encore de 2,2 en 2012, ce qui implique l'arrivée de familles avec enfants.
- Un parc des résidences principales dominé par l'habitat individuel.
- Une production de logements neufs assez régulière, mais peu nombreuse, pour environ 1 à 4 logements par an. Entre 2002 et 2012, ce sont 26 logements neufs qui ont été construits ; dont 6 logements sociaux communaux, mais 37 rénovations de bâtis existants.
- Un nombre d'emplois assez faibles, 20 hors emplois agricoles dans la commune, dont 40 % d'emplois publics avec un maintien, voire une augmentation ces dernières années.

5. État initial de l'environnement

- Un relief bien marqué, entre la rivière Le Ninian, deux autres cours d'eau d'importance locale et leurs affluents et les plateaux plus élevés, notamment sur la partie nord.
- Une dualité paysagère entre le nord et le sud de la commune.
- Un bocage qui reste bien présent notamment au nord. La forêt de La Hardouinais et la forêt de Loudéac forment un véritable corridor écologique.
- Pas de problème d'assainissement ou de distribution d'eau potable. En effet, la station d'épuration peut encore recevoir de nouveaux raccordements, à peu près une trentaine, malgré un souci de fonctionnement de cette station.
- Une gestion intercommunale de l'eau, de l'assainissement et des déchets.

B. La déclinaison des orientations du PADD

1. Objectifs généraux et orientations

Le projet de Laurenan s'inscrit autour de cinq enjeux :

Axe 1 : Impulser une dynamique d'installation sur la commune

L'objectif principal de la commune est d'attirer de nouveaux habitants pour qu'elle puisse continuer à vivre et à générer une véritable vie de village autour de l'école, des associations nombreuses et des commerces de proximité.

L'ouverture à l'urbanisation prévue cherche à inverser la déprise démographique, par la création de 56 nouveaux logements en 10 ans. La mixité urbaine et sociale est alors proposée pour mettre en place un parcours résidentiel qui propose un panel de logements adaptés à chaque tranche d'âges.

La collectivité souhaite que le renouvellement urbain et la rénovation soient clairement utilisés pour créer une plus forte densité de population dans le centre bourg et ainsi augmenter l'attractivité des équipements publics et des commerces. Le potentiel d'accueil existant est ainsi valorisé, en même temps que la densification en dents creuses est proposée. Les constructions interstitielles doivent être de qualité pour ne pas rompre l'homogénéité architecturale du centre-bourg ancien.

Il apparaît également que la commune souhaite préserver les activités économiques du centre-bourg, mais aussi de l'ensemble du territoire communal. Il s'agit là de pérenniser l'activité existante, voire de la renforcer, notamment dans le hameau de la ville Guyomard (Ui).

Les équipements publics doivent être à la hauteur de l'augmentation de population, mais aussi de la typologie de population qui vient vivre à Laurenan. L'offre de services à la personne et d'équipements publics structurants se maintient et se développe.

Axe 2 : Maintenir et développer l'activité agricole

Cette activité demeure le pilier communal, en terme économique, l'agriculture occupe la majeure partie du territoire. Ce dernier reste d'ailleurs impacté par la ruralité. L'activité agricole occupe une superficie très importante dans la commune et apparaît comme l'une des dynamiques fortes du territoire. La décision de venir habiter à Laurenan est également directement en rapport avec la ruralité des lieux pour bon nombre de personnes.

L'activité agricole actuelle est diversifiée et la commune souhaite qu'elle le demeure. Toutefois, elle n'a pas de levier dans le PLU pour favoriser cet élément pas davantage que pour accompagner les agriculteurs vers la diversification ou une agriculture de proximité. Ces politiques doivent être mises en place par d'autres biais et notamment celui de la discussion, la prise de conscience...

Axe 3 Préserver et renforcer le paysage de Laurenan (objectifs de qualité paysagère)

L'objectif principal est de reconnaître et de conforter l'originalité du paysage de Laurenan et de reconnaître la qualité du cadre de vie rural comme facteur d'attractivité. Il s'agit de reconnaître la spécificité de chaque partie du paysage et des éléments identitaires, tel que l'appartenance aux « collines du Mené », la vue depuis les crêtes, la présence de la « ligne » et du chemin de l'Étrat. Un des objectifs est de maintenir et de renforcer la présence végétale, notamment au sein de l'espace agricole, par un maintien des haies bocagères dans un processus économique, écologique et paysager cohérent, mais aussi dans le bourg, qui devra être rendu plus accueillant par de nouvelles plantations. Il s'agit également de maintenir et d'améliorer le fonctionnement des espaces naturels et la qualité de l'eau.

Axe 4 : Favoriser un mode de vie durable

Un mode de vie durable implique un développement sans croissance, ce qui signifie que les déplacements peuvent être plus nombreux, mais non polluants, par le renforcement important des modes de déplacements doux, une consommation très peu importante des espaces non encore urbanisés, ainsi qu'une prise en compte réelle d'un paysage et un environnement préservés.

La collectivité met en place une démarche directement en cohérence avec le dispositif de la loi ALUR, d'économie du foncier, d'urbanisme de projet. On assiste donc à une diminution très forte des espaces ouverts à l'urbanisation et à une définition précise de l'image de la commune pour les 10 ans à venir dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, issue du projet de territoire.

Le vivre ensemble est une politique volontariste, mais qui ne peut directement trouver de corollaire dans le PLU, si ce n'est la densification du centre bourg aussi bien en termes d'habitat, équipements publics structurants, services et commerces. Ceci permet, via la voie verte et les trottoirs, de se déplacer à pied en mode sécurisé dans l'ensemble de la commune.

Axe 5 Équilibrer la consommation et la production d'énergie

Les nouveaux projets d'urbanisme devront tendre le plus possible vers une consommation moindre d'énergie pour un impact humain le plus faible possible sur l'environnement.

Il existe une volonté communale de susciter, encourager la production de logements économes en énergie, voire « passifs » ou « positifs ».

Le PLU précise donc que le recours aux énergies renouvelables est recommandée. Le PLU ne peut obliger au-delà de la loi, mais peut préconiser un mode de construction et de raccordement au réseau, ainsi que le développement des réseaux haut débit et très haut débit internet.

2. Le plan d'aménagement communal

Axe 1 : Différencier les types de paysage dans le projet de territoire

Les trois types de paysages identifiés dans le plan d'aménagement communal, les « vallées humides », les « versants habités » et les « crêtes ventées » ont chacun un rôle particulier à jouer dans la répartition des fonctions sur le territoire. Ils concourent à caractériser la spécificité du paysage de Laurenan. Respecter le rôle de chaque paysage dans les choix d'aménagement à faire permettra de pérenniser la spécificité paysagère de Laurenan et par là, la qualité de son cadre de vie et son attractivité.

Axe 2 : Maintenir et renforcer la trame verte et bleue (action SRCE C 9.1)

La lecture et la transposition du SRCE à l'échelle communale a permis d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Il s'agit naturellement du maillage des haies bocagères et des boisements, mais aussi des zones humides et fonds de vallées humides qui forment une continuité écologique. Des corridors écologiques traversent et longent la partie nord du territoire et sont préservés de toute nouvelle urbanisation dans le cadre d'une réelle volonté de préservation de l'espace naturel et agricole.

Axe 3 : Maintenir les grandes continuités agricoles

Dans le même esprit, il est nécessaire de maintenir les grandes continuités agricoles qui concourent au paysage. L'agriculture façonne et entretient dans une certaine mesure le paysage.

De plus, le maintien de ces continuités passe par l'inconstructibilité autre qu'agricole. L'habitat ne doit pas interférer avec les pratiques agricoles. Dans ce but, les constructions à vocation d'habitat sont réalisées dans le cœur de bourg à part une exception restreinte au hameau de Quévran (zone Uc). Ce PLU propose d'ailleurs des extensions d'urbanisation très modestes qui vont dans le sens d'une gestion économe des sols.

Axe 4 : Préserver le patrimoine et la construction spécifique de Laurenan

Le patrimoine local est de qualité et il est nécessaire de le préserver. C'est encore l'identité de la commune qui sous-tend cette préservation.

C'est le cas pour le bâti ancien de qualité, mais aussi de l'ensemble des chemins creux, sentes piétonnes à travers le bourg, mais aussi de la campagne environnante.

3. Le plan d'aménagement du bourg

Axe 1 : Différencier les types de paysage et renforcer la trame verte et bleue

L'objectif majeur de cet axe est de conforter l'écrin vert dans lequel se trouve le centre bourg de Laurenan. Il est également nécessaire de conserver les cônes de vues du point haut de la rue principale du bourg.

Dans cette optique, la plantation d'arbres de haut jet, voire de haies pourra être réalisée dans le bourg, pour préserver et augmenter la trame paysagère.

Au nord et au sud du bourg, les corridors écologiques sont préservés de toute nouvelle urbanisation et forment le poumon vert du bourg. Les zones humides forment un rempart naturel à l'urbanisation. C'est le cas notamment au nord et à l'est du bourg.

Axe 2 : Maintenir les grandes continuités agricoles

Les grandes continuités agricoles viennent jusqu'en limite du bourg.

Il a été décidé que ces dernières seraient maintenues et que l'urbanisation nouvelle viendrait exclusivement en densification du cœur de bourg ou en légère extension sur les seuls espaces susceptibles d'être urbanisés sans gêner les bonnes pratiques agricoles, au Châtre.

Ces extensions ne représentent que 50 % de la superficie urbanisée entre 2002 et 2012, soit 0,35 ha. Il y a donc une réelle modération de la consommation d'espace, voulue par la collectivité.

Ainsi, pour l'unique exploitation agricole dont le siège se trouve à proximité du bourg, un rayon de 100 mètres a été scrupuleusement appliqué même étendu après échange avec la chambre d'agriculture", pour éviter toute nouvelle construction dans ce périmètre qui aurait pu créer un nouveau tiers à l'agriculteur.

Axe 3 : Redonner une lisibilité au bourg et au Châtre et articuler les deux polarités

Les deux entités bâties du bourg et du Châtre forment les espaces bâtis principaux et l'articulation entre ces deux entités permettra de renforcer la lisibilité de ces deux entités. La commune souhaite mettre en œuvre une véritable synergie entre ces deux entités.

La commune souhaite que chaque polarité du bourg soit mieux affirmée et soit davantage reliée pour former une véritable unité.

Pour ce faire, il est prévu des constructions autant au bourg, qu'au Châtre, avec un renforcement de la partie centrale qui est pour l'instant d'urbanisation peu dense, essentiellement par des équipements structurants, zone de restructuration urbaine et de densification, mais pas en profondeur (le long de la voie) La lisibilité passe aussi par la définition d'une limite claire à l'urbanisation, qui renvoie à la définition du paysage et de la trame verte et bleue. En effet, les espaces bâtis épousent les espaces paysagers à conserver.

Axe 4 : Rendre le bourg et le Châtre plus attractifs

D'une part, l'OAP n° 1 est consacré à cet objectif en créant de l'unité et de la cohérence notamment par une présence végétale tout au long de la voie du Châtre au bourg et par la création de sentes piétonnes vers la voie verte qui se situe sur l'ancienne voie ferrée.

D'autre part, les opérations de densification tout au long de la voie du Châtre au bourg et la requalification de la rue du Châtre avec révision de la place du calvaire (OAP Le Châtre) vont renforcer cette attractivité.

Enfin, la Zone Ue comprenant le plateau sportif existant et de futurs aménagements ainsi que le secteur en face de cette zone Ue, secteur à densifier au cœur du bourg faisant l'objet d'une OAP (OAP « nouveau quartier au cœur du bourg ») sont réfléchis dans le cadre d'un lien dynamique entre les 2 polarités que sont le bourg et le Châtre.

L'objectif de cet ensemble est de créer un espace fédérateur et convivial qui soit davantage maîtrisé, à savoir que les déplacements entre les équipements publics soient davantage sécurisés.

Axe 5 Associer densité et qualité de cadre de vie

La prise en compte de la question énergétique est réelle. Il est préconisé le développement d'une densité plus forte, l'usage de matériaux plus performants. Les typologies de bâtis doivent permettre un développement des maisons de ville et plus généralement, tendre vers un parcours résidentiel de qualité. La mutualisation des parkings est également d'une grande importance, car elle induit un mode de construction moins privatif et plus solidaire.

4. Objectifs de maîtrise de consommation des sols

Le plan local d'urbanisme doit estimer le développement de la commune au cours de la durée de vie du document. Il s'agit de définir en l'occurrence l'augmentation de la population et dans le même temps, les efforts de limitation de consommation d'espace réalisée.

La population devrait, à terme, atteindre 772 habitants à l'horizon 2025, soit une progression de 0,52 % par an, ce qui correspond à l'augmentation tendancielle de la population de l'ensemble de la communauté de communes. Laurenan entend bien prendre sa part dans l'augmentation prévue de la population intercommunale et ce PLU en est la démonstration.

Pour autant, la collectivité souhaite aussi que ce PLU soit exemplaire par sa faible consommation d'espace en privilégiant une politique de réhabilitation et de densification.

Pendant la période 2002 à 2012, 17 permis de construire pour la création de **22 logements, un commerce et un gîte** ont été accordés sur une surface globale de terrains constructibles de **3,4 ha**.

Au cours de ces 10 dernières années, la consommation d'espace correspond donc à 3400 m² par an en moyenne. La densité d'urbanisation a été de 6 à 7 logements à l'hectare ce qui est peu et largement en deçà de la densité observée dans les parties plus anciennes du bourg. L'ambition de ce PLU est de concilier le renforcement de l'attractivité du bourg rural et l'augmentation de la densité pour diminuer l'extension de l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit

- une diminution de la consommation foncière de **50 %** par rapport à la période 2002/2012 (1,7 ha à la place de 3,4 ha) ;
- pour un objectif multiplié par **2,5** (55 logements à la place de 22 logements) ;

Période	Nb de logements construits/ construire	Foncier consommé/à consommer
2002-2012	22	3,4 ha
2015-2025	55	1,7 ha

Il est à noter que ces 17 000 m² de consommation foncière prévue sont, pour la plus grande part, directement liée à des opérations de densification au sein de l'urbanisation déjà existante. Seuls 3450 m² forment une zone 1 AUa à vocation d'habitat, soit 10 % de la surface utilisée entre 2002 et 2012. Il existe également une zone UC à Quévrant qui permet l'ouverture à l'urbanisation en campagne, de manière très réduite (2 logements) après avoir étudié l'intégration de cette nouvelle urbanisation dans la morphologie et le tissu urbain du hameau.

Cette ambition repose sur la recherche de construction de logements **sans consommation** foncière notable, notamment par :

- un objectif ambitieux en matière de renouvellement urbain : création de nombreux logements dans le bourg sur des terrains déjà construits, donc sans consommation foncière ;
- une volonté de faciliter la rénovation de logements vacants sur l'ensemble du territoire communal, donc sans consommation foncière ;
- la possibilité de permettre la densification douce : création de logements en fond de parcelles déjà construites, donc sans consommation foncière ;
- une programmation plus dense des terrains à construire à travers les OAP.

La densité prévue est largement plus forte que celle observée au cours des 10 dernières années. Elle double, pour passer de 6 à 7 à 15 logements par hectares pour des terrains à ouvrir à l'urbanisation et à 20 logements à l'hectare pour les terrains en renouvellement urbain. Ce projet est donc compatible avec l'ensemble du dispositif de la loi ALUR modifiée qui prône une augmentation importante de la densité et une diminution de la consommation foncière.

Le projet permet de réintégrer en zone agricole des espaces qui étaient, dans le dispositif du POS, voués à l'urbanisation. Ce sont 31 655 m² qui se retrouvent ainsi inconstructibles et réintégrés au profit de l'agriculture.

Le projet de la collectivité est de créer un centre-bourg plus attractif, plus dense et moins consommateur d'espace.

Objectifs démographiques et besoins identifiés à l'horizon 2025

Le plan local d'urbanisme définit le développement de la commune au cours de la durée de vie du document. Ci-dessous est expliquée la méthode pour y parvenir.

Dans un premier temps est estimée l'évolution de la population. Elle permet en partie d'estimer le besoin en logements nouveaux. Une autre partie est composée par le nombre de logements nécessaire pour garder une population stable, appelé « point mort ».

Enfin est expliquée la répartition du nombre de logements en réhabilitation et constructions nécessaires pour accueillir une nouvelle population tout en cherchant à minimiser la consommation des sols.

1. Prospective démographique

Le scénario démographique envisagé permet d'estimer le nombre de logements nécessaire pour pouvoir accueillir la nouvelle population et par conséquent la surface à urbaniser, à densifier ou renouveler, pour atteindre cet objectif à échéance d'une dizaine d'années.

Il est issu du « scénario dynamique » validé dans le projet de territoire qui envisage l'évolution de la population et du nombre de logements sur une période de 20 ans à partir des derniers chiffres INSEE, mais réadapté, dans le cadre de ce PADD à une période de 10 ans à partir d'aujourd'hui (2015-2025).

Il suit le **scénario tendanciel du territoire communautaire** et est donc en cohérence avec la progression observée entre 1999 et 2011 sur le territoire de la communauté de communes Hardouiniais-Méné, soit **0,52 %** par an.

Par conséquent, en 2025, la population est estimée à 772 habitants ; c'est-à-dire un apport de **47 nouveaux habitants**.

2. Prospective de besoins en logements

- Besoins pour accueillir ces 47 nouveaux habitants, avec une densité de 2,5 habitants par logements =
19 logements
- Point mort (voir détails dans diagnostic) : **36 logements**
- Nombre de logements à créer ou à réhabiliter : **= 55 logements**

3. Répartition des logements à créer en fonction des potentiels

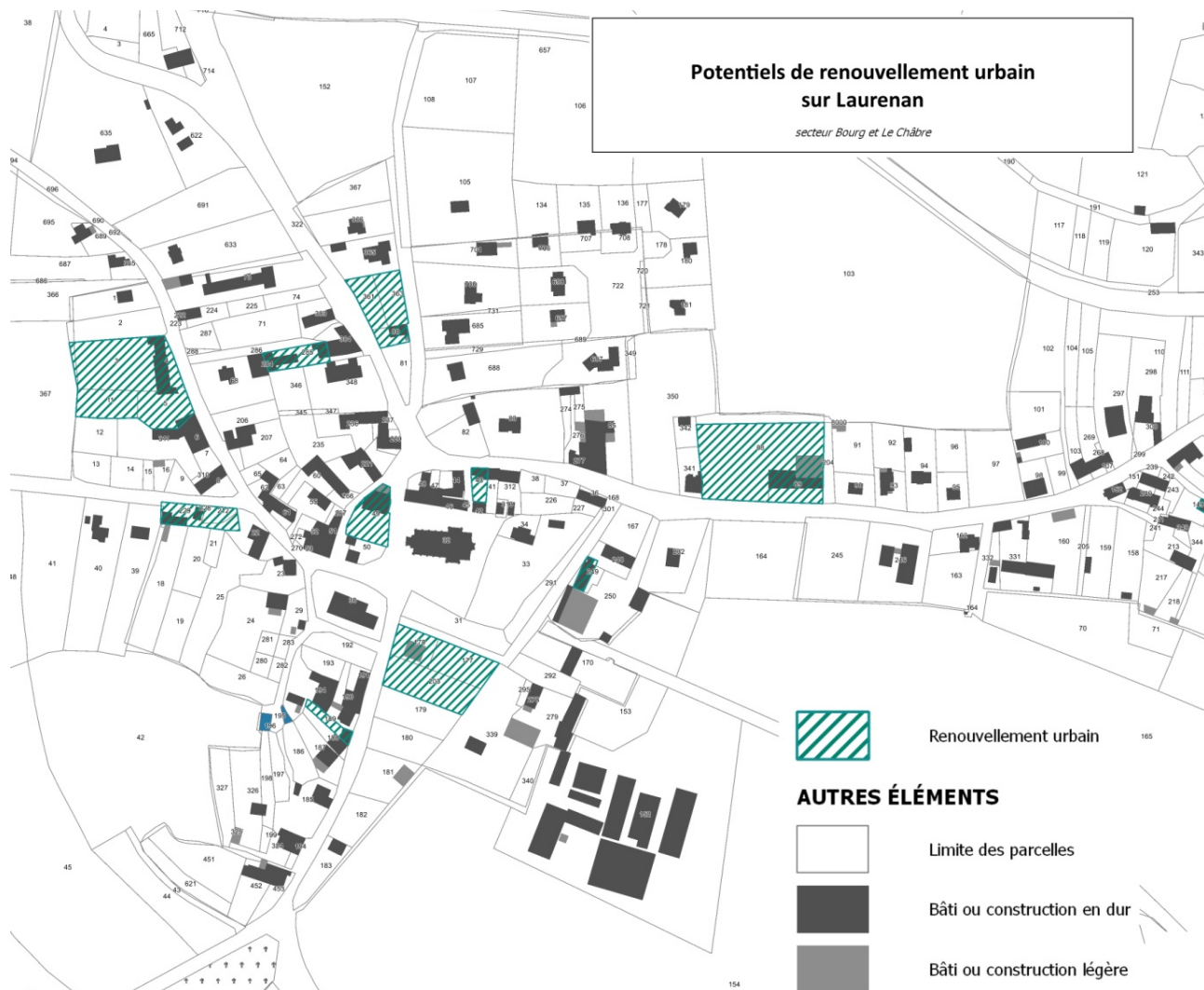
a. Renouvellement du bourg et des hameaux

Le renouvellement est un point essentiel du projet de la commune. Lors de visites du bourg des terrains déjà construits ont été relevés pouvant faire objet d'un renouvellement du bâti. Ces bâtiments pourront être démolis ou simplement restructurés pour permettre une densification dans le cœur de bourg.

Les **potentiels** suivants ont été relevés sur des terrains **déjà construits et à renouveler** dans le bourg avec une densité envisagée de 20 logements à l'hectare :

- ancien garage et maison, parcelle AT 88, 89 204 = 4575 m : garage à transformer à moyen terme en structure d'accueil — atelier relais (500 m²) + potentiel de **8** logements, dont 3 logements sociaux ; (intégré dans l'OAP du centre-bourg)
- terrain Chaix : parcelles 178 +177 +203, 2320 m — : **4** logements
- ferme Leroux : **1** logement
- entrée sud : **1** logement
- face à l'église : **3** logements (sans jardin)
- rue du Menehi : **3** logements
- rue du moulin : **6** logements
- coté boulodrome : **2** logements
- jardins partagés : **2** logements

Objectif : 18 logements sur des terrains déjà construits ou à renouveler dont 8 à réaliser dans le cadre de l'OAP du centre-bourg.



b. Réhabilitation de logements vacants.

Le nombre de logements vacants à Laurenan est de **66** en 2012. Pour évaluer le potentiel réel à prendre en compte est appliqué un pourcentage de **20 %** prenant en compte l'engagement de la municipalité d'un côté, mais également la pression urbaine faible et le coût important des travaux à réaliser. En effet, une part importante de ces logements n'est pas réhabilitable, ou ils sont trop anciens, ou situés en espace agricole et pourraient alors créer des tiers aux agriculteurs, ou alors ils ne sont pas desservis par les réseaux et ne peuvent l'être sans coût exorbitant pour la commune.

Objectif : 11 logements vacants à réhabiliter, dont 6 dans le bourg et 5 dans les hameaux ; notamment de petits logements pour la création de logements locatifs permettant ainsi un « parcours résidentiel » sur le territoire de Laurenan et une mixité sociale ;

c. Étoilage - Changement de destination de certains bâtiments agricoles

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

La volonté communale est d'ouvrir cette possibilité pour quelques bâtiments qui se situent dans les zones agricoles, pour permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural. Suite à un travail de terrain sur le recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, un potentiel de 8 bâtiments a été relevé figurant au règlement graphique. Ces bâtiments peuvent changer de destination.

Il s'agit des bâtiments situés sur les parcelles suivantes :

La Ville au Pourvois :	000 YK 68 + 000 YI 6
Quévran:	000 ZY 54 – 000 ZY 58
La Hersonnière :	000 YC 280
Quinhaie:	000 YD 162 + 000 YD 160
La Houssaie :	000 ZC 43
La Folie :	000 ZT 64

A ce potentiel s'applique en pourcentage de 25 % prenant en compte l'absence de maîtrise et le coût important des travaux à réaliser.

Objectif : 2 logements à créer par changement de destination (« étoilage »).

d. Densification sur terrains déjà bâtis (« Densification douce »)

Quatre terrains, dont la forme et la dimension semblent propices à une division parcellaire et l'implantation de nouvelles constructions, ont été repérés au centre-bourg (*voir carte page suivante*). Suite à l'application de la Loi Alur et la suppression du COS, ils représentent un potentiel de « densification douce » de **6 logements**.

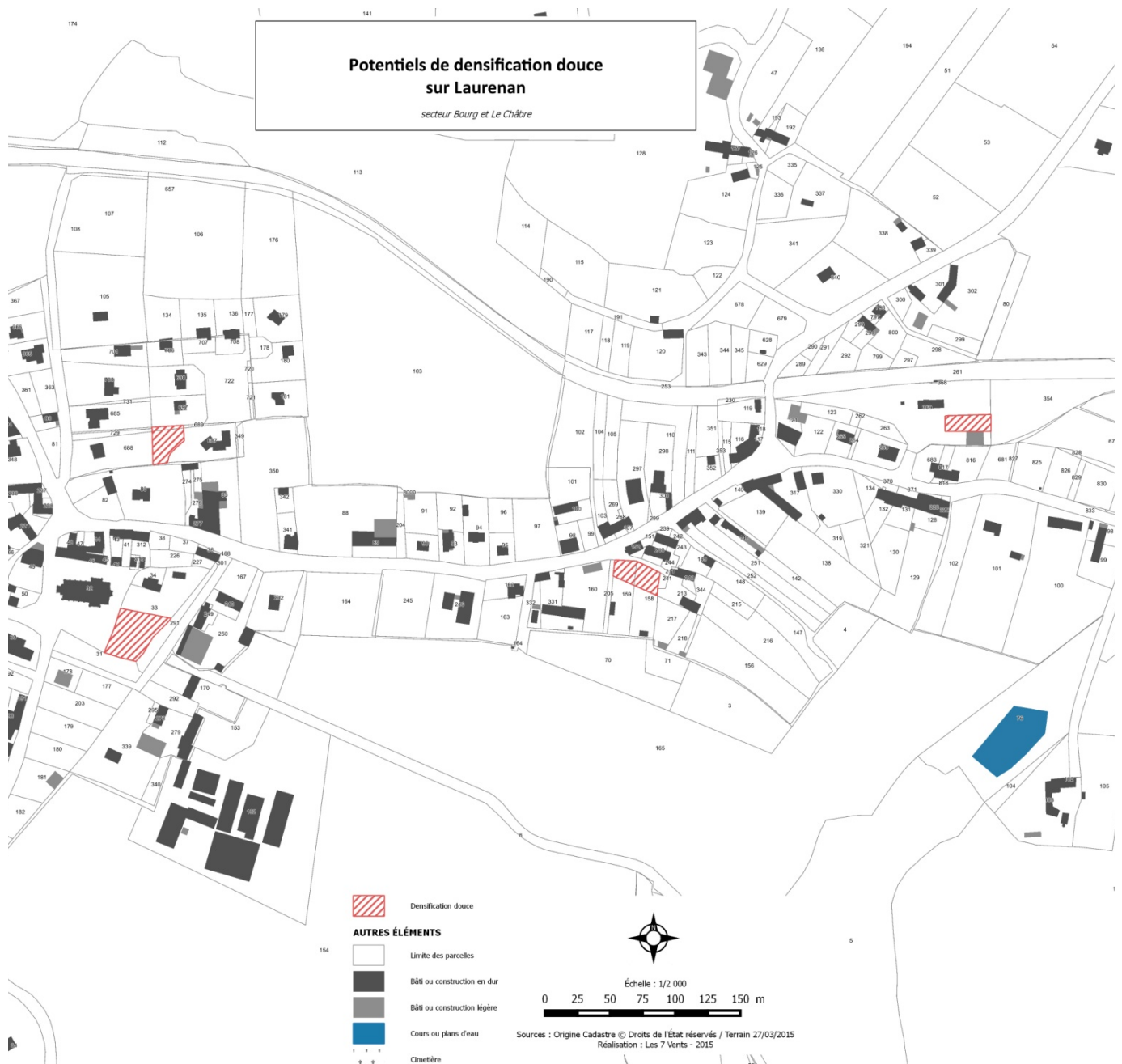
A ce potentiel est appliqué un pourcentage de **50 %** prenant en compte la pression urbaine faible et la difficulté de mobiliser le foncier.

Ces terrains se trouvent dans le cœur de bourg pour éviter la densification dans les hameaux. La loi Alur est ainsi respectée puisqu'elle ne vient pas densifier et créer de nouveaux mitages en campagne.

N.B. Il s'agit d'une densification relativement difficile à mettre en œuvre du fait que le découpage de parcelles est nécessaire avant toute nouvelle construction.

Objectif : 3 logements à créer par densification douce.

e.



Voir carte plus grande en annexe

Densification sur terrains non bâtis (« Dents creuses »)

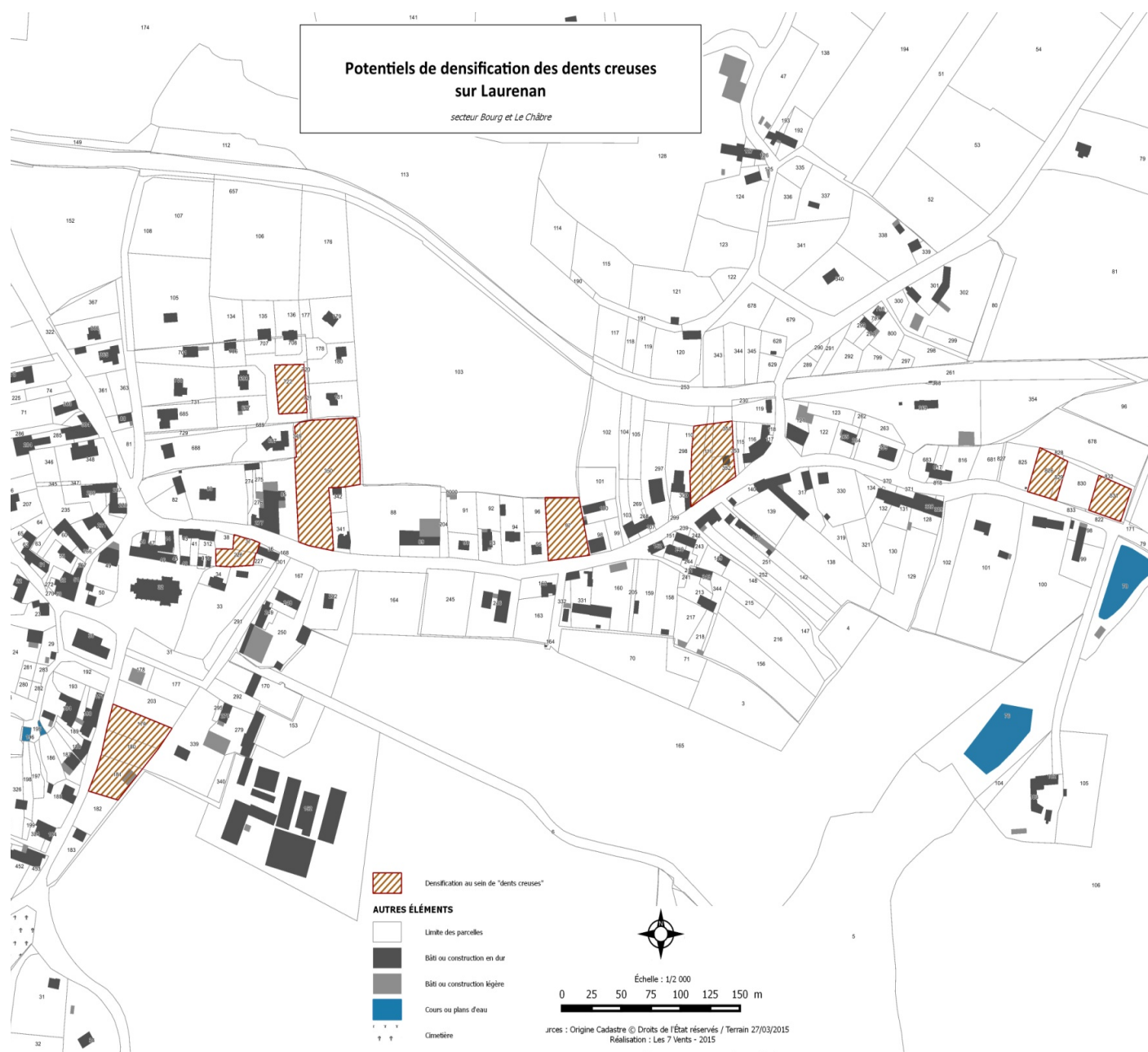
Ce type de densification est le plus simple à réaliser, car il implique l'urbanisation de parcelles qui ne sont pas encore bâties. Sept terrains non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg et du Châbre ont été repérés (*voir carte page suivante*).

En appliquant une densité de 15 logements à l'hectare, on trouve le potentiel suivant :

- OAP « cœur de bourg » : Parcelles AT 722 + 349 + 350, 5132 m : **8 logements**
- OAP « Châbre » :
 - « salle paroissiale » parcelle AT 97 : 960 m, **2 logements**
 - « bergerie » terrains AT 352, 110 111 351 partiellement : 1730 m : **3 logements**
- OAP « hameau de la gare » : terrain faisant partie du permis d'aménager actuel : **2 logements**

S'y ajoutent des terrains au hameau Quevran pour un potentiel de **2 logements**.

Objectif : 17 logements sur des « dents creuses ».



Voir carte plus grande en annexe

f. Ouverture à l'urbanisation

Dans ce document d'urbanisme, il a été voulu une extrême limitation des extensions d'urbanisation qui ne viennent que compléter, à la marge, le besoin de développement de l'urbanisation. Sur le besoin de 56 logements 51 ont pu être trouvés dans le tissu existant. Il s'agissait donc de trouver un terrain pour les 5 logements restants.

La dimension de la surface à ouvrir à l'urbanisation est fonction de la **densité de construction** envisagée. La densité envisagée ici est de 15 logements/ha pour les **5** logements à créer.

Un terrain de taille suffisante a été identifié au *hameau de la gare*, en continuité d'urbanisation d'un lotissement récent, à l'extrême est de l'urbanisation du Châbre. Il se situe entre l'urbanisation déjà existante et l'ancienne voie de chemin de fer transformée en voie verte, « la ligne ». Ce terrain n'est pas cultivé et peut recevoir des constructions sans entraver l'exploitation agricole des terres.

Ce projet a donné lieu à l'OAP « le hameau de la gare ».

g. Récapitulatif du programme de logement envisagé

Renouvellement	18 logements
Rénovation de logements vacants :	11 logements
• 6 dans le bourg et 5 dans les hameaux • NB : potentiel 66, application d'un taux de 20 %	
Etoilage	2 logements
• par transformation d'un bâti agricole en habitat ; potentiel repéré : 7 • application d'un taux de 30 %	
Densification douce :	3 logements
• Potentiel repéré : 6 logements, • application d'un taux de 50 %	
Dents creuses :	17 logements
Ouverture à l'urbanisation :	<u>5 logements</u>
Total :	56 logements à créer

PARTIE III — EXPOSE DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Le règlement graphique du PLU

Le règlement graphique du PLU résulte d'une volonté d'articulation et de cohérence entre le dispositif du PADD et sa traduction dans les différents documents réglementaires opposables aux tiers lors de leurs demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est également décliné en rapport avec les différentes formes et les fonctions urbaines présentes sur le territoire.

La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites.

10 zones ont été délimitées, ainsi que 5 prescriptions réglementaires :

Les zones urbaines.

La zone Ua	Zone urbanisée centre — Habitat dense.
La zone Ub	Zone urbanisée pavillonnaire — Habitat moins dense.
La zone Uc	Zone urbanisée hameau — Quévran.
La zone Ue	Zone urbanisée — Équipements publics.
La zone Ui	Zone urbanisée — Activités au hameau de la ville Guillomard.

Les zones à urbaniser.

La zone 1AUa	Zone d'urbanisation à court terme — Habitat.
La zone 1AUe	Zone d'urbanisation à court terme — Équipement public.

La zone agricole.

La zone A	Zone agricole — Activités agricoles.
------------------	--------------------------------------

Les zones naturelles.

La zone N :	Zone naturelle.
La zone NI :	Zone naturelle — loisirs.

Les prescriptions réglementaires sont les suivantes :

- **Orientations d'aménagement et de programmation**
- **Espaces boisés classés**
- **Emplacements réservés**
- **Haies à préserver**
- **Bâtiments agricoles susceptibles de changement de destination**

L'information surfacique des zones humides a également un intérêt majeur dans la définition des espaces qui doivent être préservés de toute urbanisation sauf exception ponctuelle.

Le document graphique respecte les grandes orientations déterminées dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation. Les grands enjeux de territoire y sont clairement lisibles et un effort particulier a été mené pour une cohérence d'ensemble des différentes pièces qui composent le PLU.

Sont déterminés les grands enjeux démographiques par la définition de zones de densification et d'extension de l'urbanisation et des espaces économiques, commerciaux et de services, les enjeux environnementaux par la préservation stricte des sites naturels, mais également à la préservation des terres agricoles.

La commune a souhaité mettre en œuvre les principes de développement durable qui concourent à l'établissement d'une politique raisonnée à l'échelle du territoire communal.

La mise en œuvre des principes de développement durable implique :

Urbanisme et aménagement :

- Assurer l'intégration et la cohérence des nouvelles zones d'aménagement avec l'ensemble de la commune

Qualité environnementale du tissu urbain :

- Inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments

Développement social et économique :

- Création d'un cœur de bourg attractif mettant en œuvre le principe de nouvelle ruralité

Gouvernance et pilotage :

- Se doter d'une ambition, d'un projet communal et partagé par les habitants pour développer l'ensemble du territoire communal

L'objectif du document graphique est de préserver l'existant tout en permettant un développement harmonieux de la commune, en cohérence avec les besoins énoncés dans le diagnostic territorial et compatible avec une préservation optimale du site.

Évolution par rapport à la situation antérieure

Zones POS	Superficie (ha)	Zones PLU	Superficie (ha)
Zones urbaines			
U	28,41	Ua	14,97
		Ub	3,32
		Uc	0,11
		Ue	1,40
		Ui	0,18
Total	28,41	Total	19,98
Zones à urbaniser			
NAs	5,22	1AU	0,35
		1AUe	0,24
Total	5,22	Total	0,59
Zones agricoles et naturelles		Zones agricoles	
NC	2472,72	A	2484,68
NDc	voir NDc	A	2,73
Total	2472,72	Total	2487,41
Zones naturelles			
ND	608,40	N	610,38
NDc	3,59	voir A	
Total	611,99	Total	610,38
Total COMMUNE	3 118,34		3 118,45

Évolution des superficies du POS au PLU

Zones POS	Superficie du POS (ha)	Superficie du PLU (ha)	Évolution des superficies du POS au PLU (ha)
Zones urbaines	28,41	19,98	- 8,43
Zones à urbaniser	5,22	0,59	- 4,63
Zones agricoles	2472,72	2487,41	+14,69
Zones naturelles	611,99	610,38	- 1,61

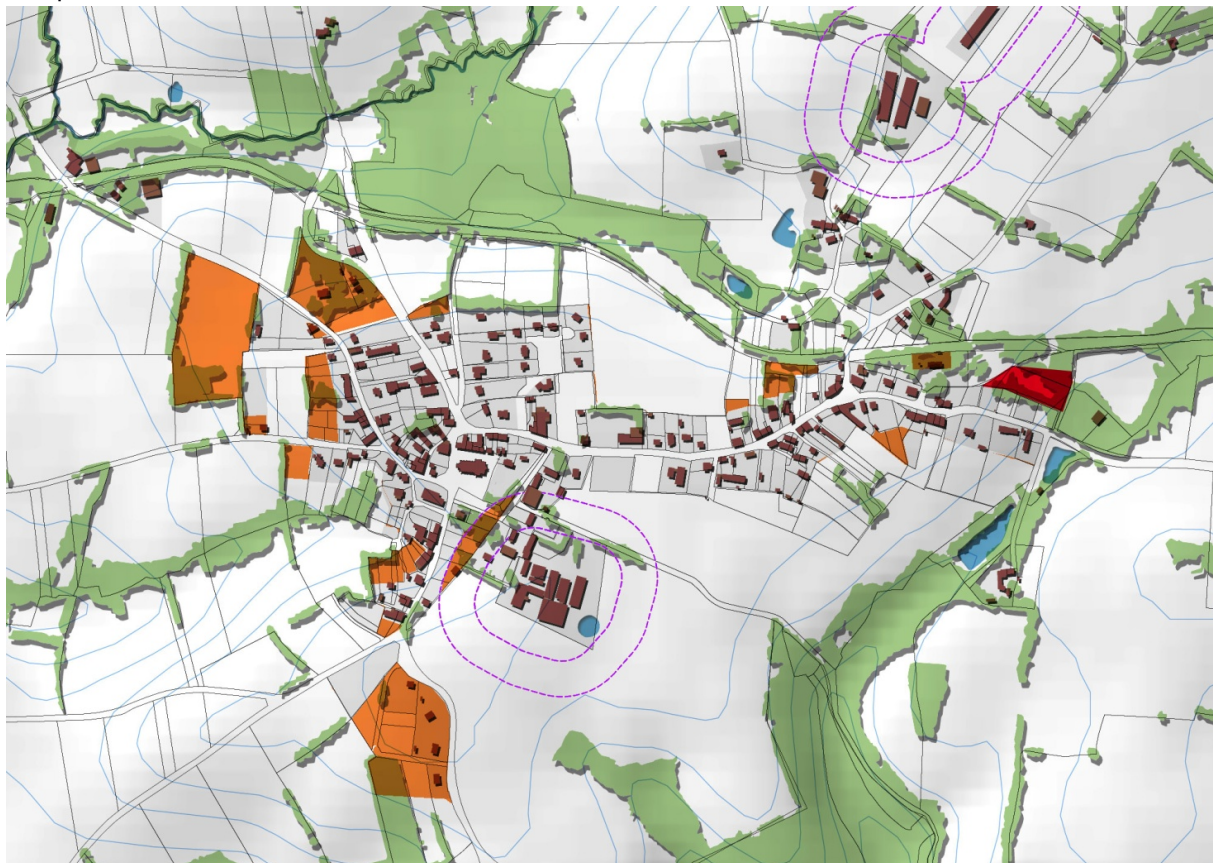
La physionomie générale de la répartition des terres se retrouve dans le dispositif du PLU par rapport à ce qu'elle était dans le POS, à savoir, une prépondérance des terres agricoles puis naturelles sur les espaces urbanisés. Les terres agricoles forment la très grande majorité de la superficie communale : 79,3 % dans le POS et 79,8 % dans le PLU.

Cette différence relève notamment du passage d'espaces qui étaient en zone constructible dans le POS et qui bascule de nouveau en agricole dans le PLU pour une superficie de 4,63 ha. Ainsi on s'aperçoit de l'effort considérable qui a été réalisé entre le POS et le PLU de préservation des espaces naturels et agricoles au profit d'une diminution des zones à urbaniser (surface divisée par 9). En effet, au sein de l'enveloppe à urbaniser dans le cadre du POS (5,22 ha) ce sont 4,63 hectares (voir le détail sur le

plan page suivante) qui n'ont pas été construits et qui seront préservés de l'extension urbaine dans le cadre du PLU, par leur classement en zone naturelle ou agricole.

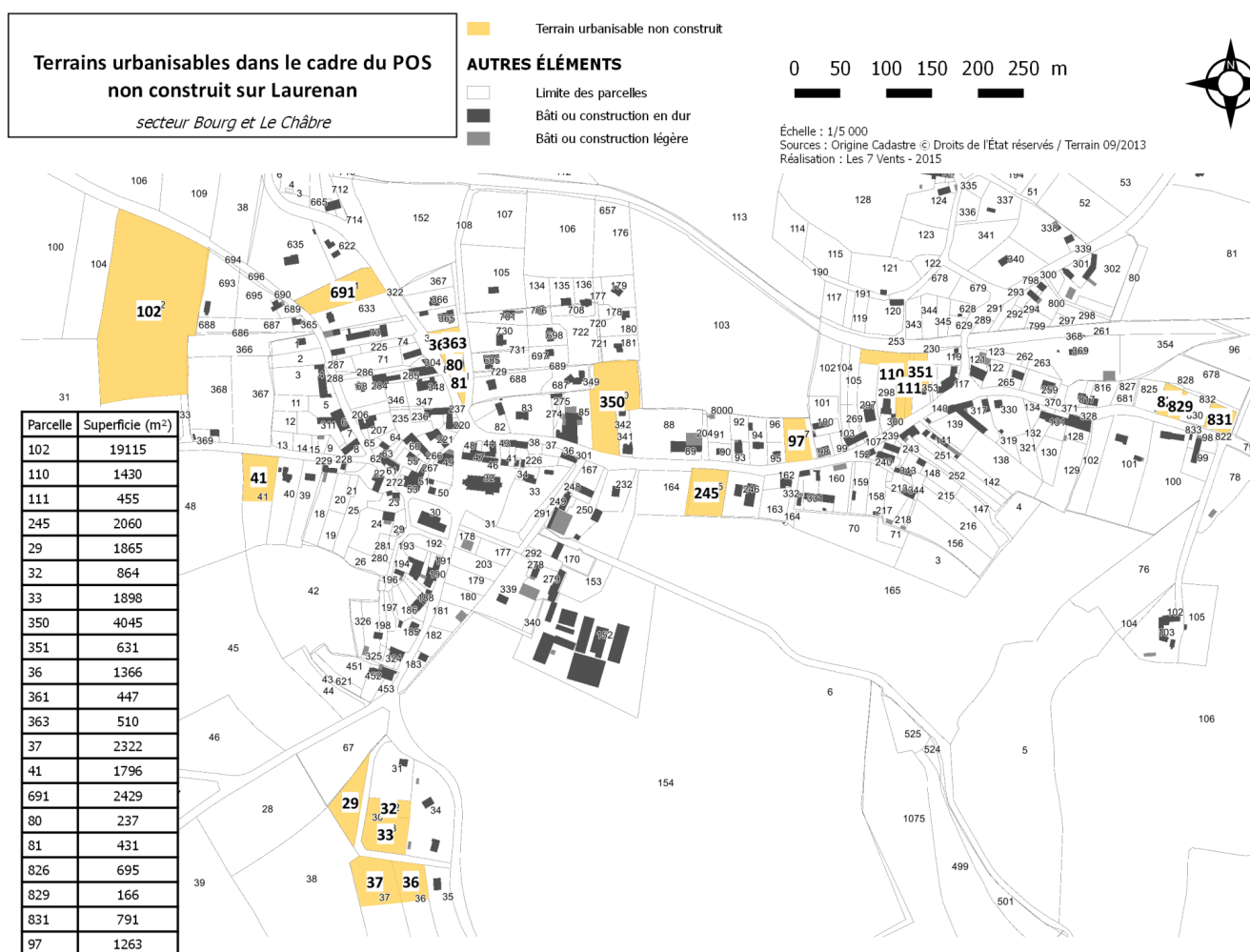
La surface des espaces urbains a également diminuée d'une manière significative (- 8,43 ha) au profit de l'espace agricole et ne représente plus que 0,6 % de la surface totale dans le PLU, par rapport à 0,9 % dans le POS.

Les espaces naturels restent sensiblement identiques et ne varient qu'à la marge pour prendre en compte l'évolution du territoire.



Carte de l'évolution des terrains constructibles POS / PLU

- terrains soustrait à la constructibilité depuis le POS
- terrain ouvert à l'urbanisation



Cette carte permet d'observer plus précisément les mutations opérées entre les deux documents, des terrains constructibles rendus à l'espace naturel ou agricole. Les parcelles en causes sont de toutes tailles, certaines étant des zones NA au POS et d'autres, de petites zones interstitielles au sein de la zone urbaine. Les parcelles les plus petites peuvent également être urbanisées et forment le tissu densifiable du bourg.

Nous assistons donc à une diminution de la consommation de l'espace, tout en permettant une augmentation du nombre d'habitants. Cette densification qui passe de 6 à 7 logements par hectare devrait être de 15 logements en 2025, comme déjà indiqué, à la fin de mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

Enfin, à la lecture de cette carte, il apparaît que les parcelles 102, à l'ouest du bourg, 29, 32, 33, 36, 37 au sud du bourg et 691 au nord-ouest sont les plus grandes et ont été supprimées des possibilités d'urbanisation dans le dispositif du PLU. En effet, ces parcelles qui représentent à elles seules 2,99 ha sont en discontinuité du bourg. Les autres parcelles inventoriées permettront comme indiqué dans le PADD, une densification de la zone urbaine.

Les caractéristiques des zones

1. Conflit d'usage des sols et gestion économe de l'espace

Le plan local d'urbanisme de la commune de Laurenan doit être compatible avec les grands principes du Grenelle de l'environnement et en particulier avec le principe de gestion économe de l'espace.

Dans cette optique, la commune a souhaité déterminer les zones à urbaniser uniquement dans les espaces susceptibles :

- de causer le moins de tort possible à l'agriculture et à l'environnement et en continuité d'urbanisation par rapport au bâti déjà existant formant le bourg,
- et mettre en œuvre une stratégie de densification à l'est du bourg en arrière de la voie.

Ainsi, les zones de développement 1AUa et 1AUe paraissent évidentes, enchâssées dans ce qui est aujourd'hui le cœur de bourg, le long de la D16 et D22, formant l'arcane de l'habitat ancien. Ces espaces permettent de densifier l'espace le long de la voie pour créer une synergie entre les deux entités du bourg formées par le cœur de bourg et par le Châtre. La zone 1 AU a se situe au Châtre et la zone 1 AUe forme un lien évident en continuité des équipements sportifs le long de la rue.

Ces espaces ne sont plus considérés comme agricoles et ne sont plus cultivés. On se trouve donc clairement dans un espace « dédié » à l'urbanisation. C'est dans ce but que les orientations d'aménagement et de programmation insistent particulièrement sur cet espace.

Tout l'objectif de ce PLU est de diminuer au maximum les extensions d'urbanisation et de cantonner l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe déjà bâtie du bourg. Ils existent également 5 possibilités de changement de destination dans différents hameaux du territoire communal. Elles permettent l'installation de nouveaux habitants dans les campagnes et augmentent ainsi les chances de voir les hameaux se repeupler avec des familles. Cela équivaut à conserver l'ensemble des espaces naturels et agricoles tout en permettant à la commune de se développer. C'est la mise en œuvre de la théorie du développement sans croissance.

La zone 1 AU e forme le lien entre un équipement sportif et l'urbanisation du Châtre. Il s'agit donc d'un lien fonctionnel, mais aussi urbanistique. Elle conforte l'espace peu dense par une urbanisation fédératrice d'équipement public et permet de densifier les équipements publics au centre des espaces bâtis du bourg.

Dans les différents hameaux de la commune, une différence a été réalisée entre ceux qui n'ont pas de vocation agricole, qui ne sont pas affectés par un périmètre réciproque de 100 mètres et qui bénéficient de capacités de densification et d'habitat diffus inconstructible, sauf extension du bâti existant et construction d'annexe au bâtiment principal. Toutefois, aucun STECAL n'a été proposé et seuls les changements de destination de bâtis dans les espaces insusceptibles d'occasionner une gêne pour l'agriculture ont été trouvés.

Il n'y a donc pas d'atteinte supplémentaire aux espaces naturels et agricoles.

Il existe une zone Uc à Quévran qui permet la réalisation de 2 logements en campagne.

Le principe de gestion économe de l'espace passe donc par des opérations de densification en cœur de bourg, mais aussi par la protection du cadre de vie. Il s'agit donc de concilier la gestion économe des espaces urbains et la gestion économe des espaces naturels et agricoles.

Des opérations de densification pourront également être réalisées en profondeur, dans le cadre de projet de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, notamment en zone urbaine où de grandes

parcelles sont bâties, certes, mais peuvent recevoir un bâti nouveau. Il y existe aussi de véritables dents creuses, au nombre d'une dizaine sur les parcelles.

La commune souhaite également que son développement se réalise de manière mesurée. Le projet d'aménagement et de développement durable permet une ouverture à l'urbanisation d'espaces limités en superficie, soit environ 3450 m², pour loger 10 à 11 nouveaux habitants dans 4 à 5 logements en zone 1 AU a. Le hameau de Quévrans va permettre également l'ouverture à l'urbanisation pour 2 logements.

Ainsi, le positionnement et la superficie de la zone à urbaniser répondent à cette obligation de recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg pour le densifier, l'étendre très modérément tout en trouvant une synergie de préservation des espaces agricoles utiles. Le développement est exprimé dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg, en lien et cohérence avec la politique exprimée dans le PADD.

Le projet urbain de la commune a été envisagé sur les terres agricoles les moins intéressantes pour la culture et l'élevage. Le conflit d'usage des sols entre l'agriculture et l'habitat a donc été amoindri, voire supprimé, ce qui permet aux agriculteurs de continuer leurs activités sans être impactés par les constructions nouvelles. Les conflits d'usage des sols sont peu sensibles entre l'habitat et l'agriculture, car les exploitations sont hors de l'espace bâti du bourg, en zone clairement rurale, mis à part des bâtiments agricoles situés au sud-sud-est du cœur de bourg. Le rayon de 100 mètres a scrupuleusement été préservé de toute urbanisation nouvelle. Il est d'ailleurs indiqué dans le document graphique que la RD 16.

L'optimisation de l'espace du centre-bourg permettra de mêler différentes typologies d'habitats et d'aménagements au sein du projet de développement du bourg. L'attractivité et la dynamique économique devant par ailleurs être développée.

La mixité urbaine est respectée en déterminant une vocation multi activités des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Les zones 1 AU sont vouées à l'habitat, mais rien n'interdit la création d'activités économiques ou de services compatibles avec le voisinage de l'habitat.

2. La protection du milieu naturel et du patrimoine

Les constructions en zone inondable et par remontées de nappes phréatiques sont interdites. En revanche, dans les zones humides, la question de la constructibilité peut être posée par le triptyque « éviter, déduire, compenser ».

La commune a pris le parti de ne pas permettre l'extension de l'urbanisation dans les zones humides. Pour autant, il n'y a pas de zone spécifique, mais une trame qui indique les espaces où se trouvent les zones humides. Ces zones doivent être préservées, car elles forment une partie de la trame bleue, au-delà des cours d'eau. Les différents espaces d'ouverture à l'urbanisation en 1 AU a et 1 AU e sont intégralement situés dans des secteurs non inondables de la commune et hors zone humide.

Les zones humides et de remontées de nappes phréatiques ne font l'objet d'aucune possibilité d'ouverture à l'urbanisation. Elles sont toutefois signalées pour que les agriculteurs puissent connaître le risque avec le plus de précisions possibles.

L'objectif est de mettre en œuvre le principe de précaution pour éviter de nouvelles nuisances éventuelles dues aux intempéries.

Le zonage N permet la préservation de l'ensemble des espaces naturels significatifs de la commune, à commencer par les bois qui se trouvent sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que la ZNIEFF, qui bénéficient ainsi d'une reconnaissance dans le dispositif du document graphique du PLU. Il en est de même

pour l'ensemble des espaces susceptibles de former un corridor écologique de qualité, sur l'ensemble du territoire communal (cours d'eau, haies bocagères, bois). Ces sites participent à la qualité environnementale de la commune et permettent par leur zonage de prévenir leur consommation par l'urbanisation.

Les haies bocagères et les talus sont également reportés sur le document graphique et doivent être préservés en application des dispositions de la Loi Paysage. Il ne s'agit pas de figer l'existant, puisque les haies ne sont pas classées, mais de les préserver de telle sorte que la trame verte soit conservée jusqu'au cœur du bourg urbanisé.

Il existe toutefois deux talus en espaces boisés classés, le long du chemin de l'Etrat et de la Bergerie.

En effet, la préservation des haies est une politique forte de la collectivité qui a souhaité que les orientations d'aménagement et de programmation indiquent l'ensemble des haies à protéger au sein des différentes opérations d'aménagement qui verront le jour en centre-bourg.

Dans toutes les zones naturelles, l'intégration du bâtiment dans son environnement naturel et bâti est obligatoire pour préserver les sites et paysages. L'extension du bâti existant et le changement de destination sont autorisés sous réserve de l'accord de l'autorité environnementale.

3. Préservation et création de la forme urbaine

La commune de Laurenan a la particularité de disposer, sauf dans le cœur de bourg, plus dense, de nombreux hameaux et d'un habitat diffus important.

Le centre-bourg dispose d'une typologie de bâti assez dense et pour certains bâtis, en maisons mitoyennes sur rue, notamment dans l'hypercentre. En allant vers le Châtre, le bâti est moins dense et révèle l'existence d'un hameau ancien, aujourd'hui raccordé au centre bourg par des constructions alignées le long de la RD16. Au cœur de ce hameau, les maisons sont en limite d'emprise, mais uniquement autour du carrefour, autrefois commercial.

Le reste de la commune a une typologie d'urbanisation beaucoup plus rurale, moins dense, avec une succession de hameaux. Une forme d'habitat sub urbain peu développée existe aussi au sein des nouveaux lotissements, notamment à l'est du bourg proche du hameau de la gare.

La commune n'a pas souhaité rompre la forme urbaine actuelle et la zone 1 AU a, verra se réaliser des maisons individuelles.

Dans le cœur de bourg, il est possible, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, de créer de l'habitat mitoyen, mais pas d'habitat collectif. La commune a souhaité que les typologies actuelles soient représentées, par les maisons individuelles ou du logement intermédiaire, mais sans collectif, qui viendrait dégrader l'image rurale de la commune.

La politique fondamentale initiée par la commune de réhabilitation et de renouvellement urbain ne viendra pas fondamentalement changer la forme urbaine, puisqu'il s'agit de créer de nouveaux logements au sein de bâtiments préexistants.

En revanche, la densification proposée par le PADD et les OAP viendra dans une certaine mesure, fermer les vues ouvertes sur le paysage alentour et donc, créer une nouvelle dimension urbaine, plus dense et en même temps faire le choix de cônes de vues, espaces de respiration visuelle pour garder cette impression d'ouverture du bourg de Laurenan. Allier densité, impression de rue et ouverture, respiration visuelle.

Le cœur de bourg jusqu'au Châtre sera plus urbain, proposant une dimension de rue et non plus de route comme cela peut être encore le cas aujourd'hui.

La morphologie urbaine ne devrait donc pas évoluer radicalement avec l'extension d'urbanisation prévue, car la densité et le fonctionnement général du secteur du Châtre devraient être globalement identiques à ce qui se pratique déjà ailleurs dans cette partie du centre-bourg à savoir un mode d'urbanisation en maisons individuelles.

Il est également prévu que le traitement des voiries soit le plus possible apparenté à des rues et non plus des routes. Les cheminements doux vers les équipements publics et le centre bourg se feront pas la voie verte, mais aussi par les trottoirs qui doivent border les voies du Châbre au cœur de bourg.

L'objectif des dispositions réglementaires est de conserver la forme urbaine actuelle.

La densité n'est pas réglementée dans le règlement écrit, que ce soit pour les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles. C'est l'ensemble des autres règles qui permettent de définir la capacité d'urbaniser le terrain d'assiette du projet. C'est au fond le nombre de logements à l'hectare, soit 15 logements (OAP) qui permet de décliner la densité davantage que l'emprise de la construction en elle-même.

La morphologie urbaine prévue dans les zones de densification et d'extension est directement en rapport avec le dispositif des orientations d'aménagement et de programmation.

En zone agricole, la morphologie urbaine n'évoluera pas, car aucune nouvelle construction n'est rendue possible sauf en zone Uc au hameau de Quévrant.

Il ne s'agit en aucun cas de créer des logements autres qu'individuels dans les hameaux.

Pour les zones naturelles, aucune nouvelle construction ne viendra conforter les constructions déjà existantes.

La forme urbaine lâche et discontinue ne sera donc ni altérée, ni confortée, puisqu'il n'y aura pas de nouvelle construction. Seule une possibilité d'extension du bâti déjà existant est conservée pour respecter le nouveau dispositif de la loi ALUR, à hauteur de 30 % de la surface de plancher dans la limite de 50 min 2 s. Il en est de même pour la création d'annexes à la construction principale pour respecter le nouveau dispositif de la loi Macron.

La loi SRU modifiée, le Grenelle de l'environnement, la loi ALUR et la loi Macron obligent à une mixité urbaine et sociale. La forme urbaine de la commune de Laurenan doit donc pouvoir évoluer. C'est dans ce sens qu'elle a souhaité organiser le développement des zones « AU ». D'une manière générale, l'urbanisation possible dans les zones de densification et d'extension permet de créer un concept alliant maisons de ville, lots libres, logements intermédiaires, pour conforter une forme urbaine diversifiée tout en l'intégrant au bâti existant. Ainsi, les nouveaux bâtiments pourront avoir une hauteur de 9 mètres soit R+1+C.

Les différentes typologies d'urbanisation seront construites dans un concept de densification horizontale et non verticale.

La forme urbaine qui en résulte pourra toutefois être différente d'un îlot à un autre, le projet privilégie la mixité urbaine et sociale obligeant à la réalisation de différentes constructions : maison individuelle, maison de ville, intermédiaire.

Explication de chaque zone du document graphique

1. Les zones urbaines

Zone Ua — Centre ancien

Territoire concerné

Il s'agit de l'ensemble des espaces du cœur de bourg, du Châbre et de l'espace interstitiel entre ces deux entités. C'est au fond la plus grande partie du de l'espace urbanisé.

Sa particularité est aussi d'être totalement assainie.

Elle représente la plus forte densité urbaine, hors lotissement et urbanisation récente.

Caractéristiques

La zone UA correspond aux espaces historiques de Laurenan marqué par un tissu resserré sans pour autant que l'ordonnancement des façades soit continu. Il n'existe qu'à de rares exceptions des fronts urbains implantés à l'alignement. L'emprise bâtie est assez importante, pouvant aller, en très rares occasions, jusqu'à occuper la totalité de la parcelle. Les constructions sont de styles architecturaux et d'époques plutôt unifiés.

Cette zone a une fonction urbaine clairement orientée vers l'habitat individuel, mais historiquement, les cases commerciales y étaient également nombreuses.

Objectifs poursuivis

- Maintenir le paysage des rues :
- Maintenir et développer le caractère multifonctionnel afin de conserver l'attractivité et renforcer le dynamisme du centre ancien.
- Prévoir des gabarits et des implantations respectueux de l'identité du centre ancien, R+1+C.

Zone Ub — zone urbaine moins dense

Territoire concerné

Il s'agit de l'ensemble des espaces urbanisés sous forme de lotissements ou d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg, notamment le lotissement de Prim'terre et au hameau de la Gare, qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

Caractéristiques

La zone Ub correspond aux espaces urbanisés autres que le centre ancien. Les fronts urbains sont discontinus, marqués par des constructions individuelles, le plus souvent, mais aussi de logements intermédiaires et sociaux. Les constructions sont de styles architecturaux et d'époques variés avec néanmoins une forte prédominance de l'habitat individuel. Cette zone regroupe une seule fonction urbaine, l'habitat. Il n'y a aucun commerce implanté dans ces espaces, tous proches du centre bourg.

Objectifs poursuivis

- Favoriser une légère densification, notamment sur les parcelles les plus importantes, formant des dents creuses, pour relever le défi de la gestion économe des sols, c'est le cas notamment au lotissement de Prim'terre.
- Permettre d'harmoniser à terme, l'urbanisation de l'ensemble de la zone par un dispositif réglementaire identique pour les lotissements anciens et récents.
- Bien marquer la différence architecturale de la zone Ub, tout en permettant un certain rapprochement avec la zone Ua dans le cadre de la densification générale de la zone urbaine.

Zone Uc – zone urbaine Quévran

Territoire concerné

Il s'agit de deux parcelles qui peuvent permettre la densification de ce hameau de Quévran, situé au nord du bourg.

Caractéristiques

La zone Uc correspond à une capacité d'urbanisation dans un hameau rural de la commune. Ce hameau de Quévran est ancien. Les fronts bâtis sont discontinus, marqués par des constructions individuelles anciennes et de qualité. Les constructions sont toutefois de styles architecturaux et d'époques variés.

Cette zone regroupe une seule fonction urbaine, l'habitat. Cette zone est enchâssée dans l'espace rural et dans la zone agricole.

Objectifs poursuivis

- Favoriser une légère densification, de part et d'autre de la voie communale.
- Permettre de densifier ce hameau avec des projets de logement compatible avec l'urbanisation déjà existante.
- Bien marquer la différence architecturale de la zone Uc, tout en permettant un certain rapprochement avec les zones Ua et Ub dans le cadre de la densification générale de la zone urbaine.

Zone Ue — urbanisé à vocation d'équipements publics

Territoire concerné

Il s'agit des secteurs disséminés au sein de la zone Ua.

Caractéristiques

La zone Ue correspond aux secteurs destinés principalement aux équipements structurants communaux, mais aussi scolaires. Ils ont une vocation et un caractère structurant pour l'ensemble du territoire communal. Ainsi, la mairie, la salle polyvalente, la médiathèque, l'école publique et l'espace sportif entre le bourg et le Châtre y sont intégrés.

La composition du tissu urbain est exclusivement orientée vers la caractéristique susmentionnée. Les modalités d'implantation sont clairement orientées vers la meilleure fonctionnalité possible de l'usage du bâtiment et/ou de l'équipement structurant.

Objectifs poursuivis

- Prendre en compte la vocation spécifique de la zone,
- Décliner des équipements publics qui sont en rapport de hauteur et de densité avec l'urbanisation alentour, d'où une densité possible équivalente à celle rencontrée en Ua soit 80 % au maximum et une hauteur également de 9 mètres
- Prévoir un gabarit cohérent avec les formes urbaines en place à R+1+C.

Zone Ui — urbanisée activités

Territoire concerné

Il s'agit du hameau de la ville Guymard, où il existe un entrepreneur spécialisé en gestion forestière, découpe du bois, qui souhaite s'agrandir et augmenter sa capacité de production, stockage, mais aussi administrative. Le lieu est actuellement plutôt anciennement agricole et il est nécessaire qu'il soit reconverti pour satisfaire le maintien et le développement de cette activité.

Il s'agit là d'une micro zone, mais qui a une utilité particulière. En effet, il ne peut s'agir d'un STECAL puisque l'idée n'est pas de densifier, mais de restructurer un espace déjà dédié.

Caractéristiques

La zone Ui correspond à un espace anciennement agricole qui est déjà partiellement reconverti en zone où existe une activité économique de qualité.

Elle se situe à l'écart de la RD 22, au nord-ouest du bourg principal, le long d'une voie communale. L'emprise bâtie est importante, mais assez ancienne. Le caractère agricole du lieu ne peut supporter un nouvel habitat, mais peut accepter une activité compatible avec l'agriculture.

Objectifs poursuivis

- Maintenir et développer l'activité économique du lieu,
- Permettre la préservation des continuités agricoles et des bâtiments d'exploitation,
- prévoir des gabarits et des implantations respectueux de l'identité du hameau, R+1+C.

2. Les zones à urbaniser

Zone 1 AU a – zone à urbaniser habitat

Territoire concerné

Il s'agit d'une partie de parcelle située au lieu dit de la gare, au Châtre qui a une superficie de 3450 m2 soit de taille très réduite.

Caractéristiques

La zone 1 AU a correspond aux espaces à urbaniser à vocation d'habitat, en continuité d'urbanisation de la zone Ua. Elle est d'une superficie en rapport avec les besoins réels de la projection démographique souhaitée, soit une hausse de la population correspondant à 47 nouveaux habitants à horizon 2025. La plupart de ces nouveaux habitants viendront habiter dans des logements rénovés ou réhabilités ou en constructions neuves en densité au sein des zones urbaines. La zone 1 AU a vient donc simplement conforter la politique de densification pour 5 logements. Ces terrains sont susceptibles de pouvoir être urbanisés rapidement avec des voiries et des réseaux en attentes. La morphologie urbaine sera proche de celle déjà existante avec des maisons individuelles en lots libres, ou logements intermédiaires.

Objectifs poursuivis

- Mettre en œuvre le dispositif défini dans les OAP en termes de compatibilité.
- Favoriser des typologies de logements différenciées, mais en favorisant l'habitat individuel.
- Travailler des franges urbaines de qualité entre l'urbanisation déjà existante et à créer.
- Structurer les implantations de voies en mode de déplacement alternatif au tout voiture du fait de la proximité immédiate de la voie verte qui renvoie au bourg.

Zone 1 AU e — zone à urbaniser d'équipement public

Territoire concerné

Il s'agit d'une partie de parcelle située dans le bourg, en continuité de la zone Ue qui forme un équipement sportif structurant.

Caractéristiques

La zone 1 AUe correspond à un besoin de développement des infrastructures sportives de la commune, en lien avec l'existant.

Objectifs poursuivis

- Mettre en œuvre le dispositif défini dans les OAP en termes de compatibilité.
- Favoriser la construction d'un équipement sportif dont la hauteur et la densité ne sont pas réglementées pour permettre une plus grande flexibilité en rapport avec la typologie de l'équipement projeté.
- Travailler des franges urbaines de qualité entre l'urbanisation déjà existante et à créer.

3. Les zones agricoles

Zone A — Zone agricole

Caractéristiques et territoire concerné

La zone A couvre l'ensemble des grandes continuités agricoles situées sur l'ensemble du territoire communal. Ce sont des espaces qui sont actuellement cultivés ou pâturés.

Les exploitations agricoles ne devraient pas pâtir de l'urbanisation nouvelle, car les espaces ouverts à l'urbanisation ont été définis en fonction du cercle réciproque de 100 mètres entre l'habitat humain et les bâtiments agricoles.

La trame « zone humide » permet de décliner précisément les zones humides fonctionnelles dans l'espace agricole.

Objectifs poursuivis

- Maintenir une réelle gestion durable des terres agricoles qui ne sont pas morcelées par l'urbanisation nouvelle.
- Garantir la qualité des continuités agricoles communales au-delà de la commune.
- Garantir l'absence de mitage par une interdiction totale d'urbaniser, sauf nécessité liée au fonctionnement de l'outil agricole.

4. Les zones naturelles

Zone N — Zone naturelle

Caractéristiques et territoire concerné

La zone N couvre l'ensemble des espaces boisés significatifs, ZNIEFF de type 1. C'est également le cas pour les cours d'eau et corridors écologiques formant la trame verte et bleue, le long des cours d'eau, et du bocage ancien ou récemment replanté.

Elle est marquée par des espaces en zones humides, déclinés sous forme d'une trame équivalente à celle trouvée en zone agricole.

Objectifs poursuivis

- Maintenir des protections spécifiques sur les espaces naturels à protéger, les bois, haies et talus.
- Préserver et renforcer la qualité des trames vertes et bleues existante (voir évaluation environnementale).
- Permettre la gestion, l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe au bâti existant.

Zone NL – aire naturel de loisirs

La zone NL désigne un espace à vocation d'activité économique de loisirs. Il s'agit ici d'une ancienne ferme dont l'exploitation a été arrêtée depuis longtemps. Depuis, des projets de loisirs, type centre équestre et aire naturel de camping s'y sont développés. La commune souhaite accueillir ici une activité économique de loisirs et d'accueil du public.

Déclinaison et justification des règles d'urbanisme

1. Mode d'emploi du règlement

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a aussi pour objectif de compléter le dispositif des orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le projet urbain de la commune pour les zones à urbaniser. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Chaque pièce du PLU devant être en cohérence les unes avec les autres.

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La portée du règlement

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations :

Il s'agit donc bien d'un outil d'urbanisme relatif aux demandes d'autorisation d'urbanisme, mais d'autres législations ou réglementations continuent néanmoins à s'appliquer et emportent des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol nonobstant les dispositions édictées par le PLU.

Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publique annexées au PLU ;
- des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- des législations relatives aux zones de recul des voies à grande circulation ;
- des réglementations agricoles spécifiques.

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Laurenan se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites :

Elles définissent les règles qui devront être respectées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, en fonction de la zone du document graphique à laquelle elles s'appliquent. Il y a donc des règles applicables pour l'ensemble des zones du plan pris exhaustivement.

Il y a sur le règlement graphique 9 zones qui se retrouvent donc dans le règlement écrit.

Les dispositions réglementaires par zone :

La commune a souhaité que les dispositions communes à chaque zone apparaissent au début du règlement écrit et qu'elles ne soient donc pas rappelées pour chaque zone spécifique. Cela permet de gagner en lisibilité. En effet, les différentes définitions valables également pour l'ensemble du règlement apparaissent aussi au début du règlement de telle sorte que le pétitionnaire comprenne bien que ces différents éléments sont valables et opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme, quelle que soit la zone.

Ensuite, un règlement spécifique à chacune des zones est décliné.

Il s'agit là du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

À l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, il ne s'agit pas de mettre en place des règles stéréotypées, mais de regarder comment il est possible d'organiser le dispositif du règlement écrit pour qu'il soit le plus proche possible de la réalité territoriale, mais aussi de la volonté des élus, en particulier pour les zones à urbaniser. Le projet urbain décliné dans le PADD et dans les OAP, trouve toute sa mesure dans le dispositif du règlement écrit.

Les documents graphiques :

Il délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition de ce document, il y a des prescriptions surfaciques qui ont un intérêt direct à l'instruction des autorisations d'urbanisme et qui s'inscrivent en complément des zones et de leurs règles écrites.

2. Fonctions urbaines (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères liés à la capacité effective d'urbanisation de la zone.

L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la loi SRU et le Grenelle de l'environnement.

Les zones Ua et Ub autorisent la mixité de fonction, incitant à la création de commerces, d'activités compatibles avec l'habitat, pour créer un centre de vie agréable et actif.

Il est différemment pour la zone Ui qui ne permet que l'installation d'activités économiques et non de l'habitat. Cette zone permet donc l'installation d'activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, chaque zone énonce ce qui est interdit et ce qui est permis sous conditions.

Sans lister de nouveau l'ensemble des éléments interdits et autorisés sous condition dans chaque zone, il apparaît indispensable de montrer l'interaction fondamentale qui existe entre l'intitulé de la zone et sa capacité effective d'urbanisation.

Ainsi, la mixité urbaine et sociale apparaît pleinement mise en œuvre dans l'ensemble du dispositif du règlement écrit, mais pas en zone agricole et naturelle où la construction est l'exception et la protection la règle.

En outre, l'organisation de la cohabitation des fonctions urbaines implique que toutes les activités sont admises dans la mesure où les conditions pour prévenir tout risque de nuisance sont réunies. Aussi, les installations classées ne sont autorisées que lorsqu'elles sont compatibles avec le tissu environnant et qu'elles participent à la vie urbaine locale. De même, les activités artisanales sont autorisées si elles sont compatibles avec le milieu environnant.

3. Desserte des terrains par les voies (article 3)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire ou à urbaniser par des voiries suffisamment dimensionnées.

La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, mais aussi, et d'une

manière générale, de tout type de véhicule d'intérêt public susceptible d'emprunter la voirie de desserte. Ce peut être le cas pour les véhicules de collecte des déchets ménagers. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès. C'est le cas notamment dans le cas d'accès sur les voies départementales.

Cet article est identique pour l'ensemble des zones, car il apparaît essentiel que chaque construction, où qu'elle soit, puisse être desservie de manière satisfaisante.

4. Desserte des terrains par les réseaux (article 4)

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications.

Il apparaît que la zone Ua est intégralement desservie en assainissement eaux usées. Il n'en est pas de même pour la zone Ub qui est assainie en individuel. Dans ce cas, il est nécessaire que l'installation d'assainissement soit conforme aux normes en vigueur et aux caractéristiques de chaque terrain susceptible de recevoir un bâti nouveau.

La zone Ui n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Il s'agit là de définir une trame urbaine cohérente qui soit identique pour l'ensemble de la commune et qui réponde au dispositif des orientations d'aménagement et de programmation. Ces implantations répondent à une obligation de fonctions urbaines et de mixité urbaine.

6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain.

La finalité initiale de ces règles provient de préoccupations du rapport de voisinage.

La règle est l'implantation en limite séparative, mais des reculs peuvent être envisagés.

Dans ce cas, le recul sera au minimum de 3 mètres pour éviter les nuisances sur fonds voisins et permettre de maintenir une tranquillité pour chaque habitation.

Il est apparu la nécessité de réglementer le recul des constructions par rapport aux haies bocagères existantes qui se trouvent en limite de propriété. Celles-ci sont positionnées sur les plans. Dans ce cas, il apparaît nécessaire de conserver une profondeur de construction plus importante pour ne pas endommager les racines des arbres. Un retrait de 5 mètres est alors envisagé pour la réalisation des fondations des bâtiments.

7. Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

L'article 8 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain.

De manière générale, le PLU autorise l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain dès lors que l'article n'est pas réglementé.

Une densification doit pouvoir être possible sur les différentes parcelles, mais les constructions doivent conserver un alignement par rapport aux constructions déjà existantes. Dans ce cas, le bâtiment devra conserver l'alignement originelle de la construction préexistante, ou s'il doit y avoir recul, celui-ci doit se faire sur la marge de 0 à 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques pour conserver un alignement bâti sur rue. C'est le cas notamment en zone Ua où la densification est la plus évidente comme indiqué dans le PADD.

8. Emprise au sol des constructions (article 9)

Il a été décidé de ne pas décliner d'emprise au sol sur l'ensemble des zones.

En zone U et 1 AU, cette emprise n'est pas exprimée, car il a été considéré que les autres dispositions du règlement écrit étaient suffisantes pour exprimer la capacité de construction. En outre, il est nécessaire que la commune puisse conserver une densité et une morphologie sensiblement équivalente à l'actuelle, avec cependant une certaine densification dans les terrains enclavés en zone urbanisée.

9. Hauteur maximale des constructions (article 10)

L'article 10 régit la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain.

Dans la plupart des zones, la règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètre. Cette hauteur maximale est mesurée depuis le terrain naturel avant travaux, pour éviter de pouvoir augmenter artificiellement la hauteur des bâtiments par remblais préalable à la construction.

C'est en fait un gabarit avec une hauteur maximale qui est retenue, soit R+1+C (9m).

L'homogénéité de la règle permet de conserver une harmonie dans les formes bâties dans l'ensemble de la commune.

Dans la zone agricole, la hauteur des bâtiments technique n'est pas réglementée pour éviter de faire peser des contraintes aux agriculteurs. Les bâtiments techniques sont en règle générale déjà normés.

D'une manière générale, pour les dépendances et annexes, des hauteurs très inférieures à celle de la construction principale sont définies de telle sorte que ces bâtiments ne puissent pas être par la suite un point d'accroche à un nouveau logement.

10. Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes.

11. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les normes sont définies par rapport aux éléments déclinés en annexe du règlement écrit et donc, valables pour l'ensemble des zones du plan.

12. Obligations imposées pour le traitement des espaces libres (article 13)

Il a été choisi de réglementer cet article qu'à minima, en insistant plus particulièrement sur le respect des plantations et talus déjà existants qui doivent être protégés en zone urbaine.

Ce sont plus particulièrement les orientations d'aménagement et de programmation qui ont un rôle fondamental dans la protection des haies préexistantes et qui doivent être préservées.

Les autres articles du règlement écrit n'ont pas été renseignés.

En ce qui concerne les articles 15 et 16, la collectivité mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires pour que le développement durable et les différents éléments concernant les performances énergétiques des bâtiments soient respectées dans les différents permis de construire demandés.

Il s'agit de mettre en place une politique volontariste qui vise au respect des normes environnementales et particulièrement de la transition énergétique.

Le passage de fourreaux pour la connexion très haut débit est prévu pour l'ensemble des zones, car il s'agit d'un investissement d'avenir.

Les éléments environnementaux

1. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés sont inscrits sur le plan du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont indiquées dans le préambule du règlement écrit, chapitre II, division du territoire en zones.

La législation qui concerne les espaces boisés classés est la plus protectrice. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement et implique une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer les espaces boisés, bois, forêts et parcs à conserver, à protéger ou à créer. La volonté communale est de protéger les massifs boisés d'importance en les classant en Espaces Boisés Classés (EBC).

La superficie des espaces boisés classés est de 902 ha.

De plus, la commune classe en EBC les haies bocagères le long du chemin de l'Etrat (**6,3 km linéaires**).

2. Éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Le règlement graphique du PLU peut faire apparaître « les éléments du paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ». Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique. La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un mur....

Les espaces boisés non classés à préserver ou à créer, et les haies et talus :

L'ensemble des haies et talus identifiés au titre de la Loi Paysage sont répertoriés sur le règlement graphique. Le principe de leur conservation est affirmé, et tout abattage doit faire l'objet d'une autorisation préalable par la mairie. Cette autorisation pourra être assortie d'obligation de replantation.

La volonté communale est d'assurer la protection du maillage bocager existant sur le territoire. Les haies abritent et relient des réservoirs de biodiversité et constituent un outil important contre l'érosion des terres agricoles. L'ensemble du maillage bocager recensé bénéficie d'une protection réglementaire au titre du Code de l'Urbanisme et figure à ce titre sur le règlement graphique du PLU.

Ce sont donc environ **231 km** linéaires de haies qui y sont inscrits.

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent aussi une volonté d'acquisition par la collectivité en vue de réaliser des aménagements à caractère d'intérêt public : aménagement de voirie, équipements, continuités piétonnes à assurer... Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est-à-dire que le bénéficiaire et le propriétaire du terrain en emplacement réservés doivent se soumettre aux dispositions codifiées dans le code de l'urbanisme en cas de vente.

3. Changement de destination de certains bâtiments agricoles

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

La volonté communale est d'ouvrir cette possibilité pour quelques bâtiments qui se situent dans les zones agricoles, pour permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural. Suite à un travail de terrain sur le recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, la construction figurant au règlement graphique peut changer de destination.

4. SDAGE — Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

L'ensemble de la commune de Laurenan est compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne)

Ce SDAGE définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Crues et inondations
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le projet du PLU de Laurenan est compatible avec ces documents :

- Un inventaire des zones humides a été réalisé et transparaît dans le règlement graphique. Toutes les zones humides font l'objet d'une protection avec une trame spécifique en zone A et N interdisant tous les exhaussements et affouillements.
- Les cours d'eau sont protégés de tout travaux y portant atteinte.
- La commune est couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), le SAGE Vilaine par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015.
- Les dispositions de ce PLU répondent à l'ensemble des préconisations de ce SAGE.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les grandes lignes d'aménagement des zones d'urbanisation futures, mais aussi des zones de restructuration et des espaces communs qui forment le cadre de vie de Laurenan.

Ces documents ont pour objectif d'assurer la cohérence entre les éléments politiques déclinés dans le PADD et leurs transcriptions dans les dispositions opérationnelles du PLU. Les OAP déclinent donc sur les différents espaces les dispositions qui concernent la desserte des opérations, d'articulation de formes urbaines entre elles, mais aussi les liens entre ces espaces, en termes de déplacement doux, préservation du cadre de vie et des paysages. Les schémas précisent les intentions d'aménagement, et les textes définissent les orientations.

Les autorisations d'urbanisme devront être délivrées dans une **relation de compatibilité**.

Justification de la compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme de Laurenan répond aux principes énoncés dans l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Le développement urbain prévu dans le PLU prend en compte les espaces libres présents dans l'enveloppe urbaine de la commune. Il respecte l'équilibre entre espace urbain, agricole et naturel. L'extension d'urbanisation se fait en continuité du tissu urbain existant et se limite aux besoins d'accueil de nouvelles populations sur la durée de vie du PLU.
- Le PLU prévoit une diversité fonctionnelle et sociale dans le projet de développement de la commune.
- L'extension d'urbanisation se concentre en continuité de l'enveloppe bâtie avec une densité minimale moyenne de 15 logements par hectare. Ceci traduit un objectif de gestion économe de l'espace. Le PLU permet de répondre aux besoins en logements des populations futures pour les 10 prochaines années.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble prévoient une mixité dans la typologie du bâti : habitat intermédiaire, individuel groupé.

Loi sur l'eau du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II — Milieux physiques, Titre 1er — Eau et Milieux aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

Le PLU de Laurenan ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constitutives du PLU. La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répondent au principe de gestion équilibrée et permettent la préservation des zones humides.

Le SDAGE et le SAGE s'appliquant sur le territoire et la compatibilité du PLU avec ces documents sont développés dans le Rapport de Présentation.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) a été adopté par le comité de bassin Loire Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Le bassin Loire-Bretagne s'étend sur 10 régions et 36 départements, en totalité ou partiellement, sur une superficie de 135 000 km² et comprend environ 2 600 km de côtes soit 40 % de la façade maritime française. Le bassin concerne 11,9 millions d'habitants répartis sur 7 300 communes. L'objectif du SDAGE 2010-2015 est que 61 % des eaux de surface soient en bon état écologique d'ici 2015 (contre 30 % aujourd'hui).

Une eau en bon état est une eau qui :

- permet une vie animale et végétale riche et variée,
- est exempte de produits toxiques,
- est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Le PLU prévoit la protection du maillage bocager recensé.

Prise en compte des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine Zones humides : Par zones humides, on entend tous les milieux aquatiques continentaux, côtiers ou marins constituant des milieux biologiques très variés et qui sont tous caractérisés par la présence dans le sol à une faible profondeur d'eau douce ou salée. Le SAGE rend obligatoire l'inventaire des zones humides. Le SDAGE précise que « les schémas directeurs et les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, notamment par un classement en zone naturelle N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé ». Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les zones humides repérées sur le territoire font l'objet d'une trame qui couvre les zones humides fonctionnelles en zone agricole et naturelle pour assurer une protection stricte de ces milieux.

Cours d'eau : Le SDAGE met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau (lit majeur) pour limiter les risques d'inondation et la sauvegarde des zones humides. Ainsi, les cours d'eau sont inventoriés et protégés, assortis de mesures d'interdiction de comblement, d'affouillement et d'exhaussement de terrains qu'ils soient ou non soumis à une procédure d'autorisation au titre des installations et travaux divers, concourt à la préservation de ces espaces, exception faite aux créations de retenues collinaires sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires spécifiques (code de l'environnement). La SAGE Vilaine demande aux communes de réaliser un inventaire de l'ensemble du réseau hydrographique. Un inventaire des cours d'eau a été réalisé sur le territoire de la commune. L'ensemble des cours d'eau inventoriés sur la commune est représenté au plan de zonage.

Compatibilité avec la loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement : justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Le PLU intègre les dispositions de la loi Grenelle II et prévoit des mesures pour :

- Lutter contre l'étalement urbain : analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour la période courant de 2015 à 2025, la commune a fait le choix de maintenir le taux d'accroissement de la population du territoire de la communauté de communes Hardouiniais-Méné qui équivaut à 0,52 % par an, soit une hausse de 47 nouveaux habitants d'ici à 2025. Le SCOT est encore en phase d'étude, il n'est donc pas possible de s'y référer comme définir une croissance spécifique réfléchie au niveau supra communal.

Pour maintenir une croissance annuelle de 0,52 % pendant 10 ans, et prendre en compte le desserrement des ménages, la commune prévoit d'accueillir 56 nouveaux logements à l'échéance du PLU. La densité moyenne retenue, en accord avec les services de l'État, est de 15 logements par hectare. Avec cette densité, il est

nécessaire de considérer la politique communale qui prévaut une densification et réhabilitation de bâtiments anciens pour seulement, prévoir une extension du bâti de **3450 m2 de zone 1 AUa**.

Pour rappel le programme de création de **56 logements** est réparti comme suit :

- 18 logements à créer sur des terrains déjà construits ou à renouveler dans le bourg ;
- 11 logements peuvent faire l'objet d'une réhabilitation de logements vacants ou de transformation de résidences secondaires en résidences principales ;
- 2 logements peuvent être créés par « étoilage » (changement de destination) dans les hameaux ;
- 3 logements peuvent être créés par « densification douce » ;
- 17 logements peuvent être construits en densification du tissu existant, dans le bourg ou dans les hameaux. Il s'agit des « dents creuses » situées en périphérie et au cœur du centre bourg ancien, en zone Ub et Ua ou alors dans le tissu aggloméré des hameaux. Ils ne viennent pas étendre la surface urbanisée de ceux-ci ;
- 5 logements en extension de l'urbanisation.

Ces 56 logements représentent donc un réel potentiel de densification et de repeuplement du centre bourg et de son extension. Les dents creuses, dans le bourg, sont situées en périphérie et au cœur du centre bourg ancien, en zone Ub et Ua et les logements vacants à réhabiliter, sont pour la plus grande part en zone Ua.

La commune prévoit également une extension des équipements publics pour 0,2 hectare en zone 1 AUe, pour étoffer le centre-bourg de la commune et créer un lien plus fort entre le cœur de bourg et le Châbre.

Tableau récapitulatif des logements à créer et des surfaces à urbaniser

Type de création de logements/d'équipement	Nombre de logements	Surface à urbaniser
Renouvellement du bourg	18	
Réhabilitation de logements vacants	11	
Etoilage	2	
Densification douce	3	
Dents creuses	17	
Extension, ouverture à l'urbanisation	5	3 450 m ²
Création d'un petit équipement sportif	1 équipement	2 000 m ²

En conclusion, le projet de la commune de Laurenan privilégie très fortement le renouvellement et la densification des tissus urbains existants permettant ainsi de protéger les sols agricoles et de lutter, d'une manière générale, contre l'étalement urbain et ces nombreuses conséquences sur l'économie agricole, sur la gestion des eaux pluviales et les inondations, sur la biodiversité, sur la qualité de paysages, sur les déplacements.