

PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Date d'approbation du PLU : 21 novembre 2024



COMMUNE DE CAMPÉNÉAC

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de CAMPÉNÉAC	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 4
1 L'évolution démographique	Page 5
2 L'habitat	Page 9
3 La situation socio-économique	Page 15
4 Les déplacements	Page 31
5 Le fonctionnement urbain	Page 35
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 40
1 L'environnement physique	Page 41
2 L'environnement biologique	Page 47
3 L'analyse paysagère	Page 66
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 73
5 La gestion des ressources	Page 108
6 L'occupation des sols	Page 111
7 Les pollutions et nuisances	Page 114
8 Les risques majeurs	Page 121
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	Page 129
1 Rappel réglementaire	Page 130
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	Page 131
CHAPITRE 4 : BILAN DU PRÉCÉDENT PLU	Page 138

CHAPITRE 5 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 140
1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs	Page 141
2 Le développement de l'habitat	Page 145
3 Le développement de l'activité économique	Page 155
4 La préservation du cadre de vie	Page 171
5 La prise en compte du patrimoine naturel et paysager	Page 173
CHAPITRE 6 : JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL	Page 199
1 Le règlement graphique	Page 200
2 Les règlement littéral	Page 201
CHAPITRE 7 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 224
1 La consommation d'espaces lors de la décennie 2011-2021	Page 225
2 La consommation d'espaces pour la décennie 2021-31	Page 225
3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU	Page 225
CHAPITRE 8 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 229
1 L'impact du plan sur le site Natura 2000	Page 230
2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes	Page 258
3 L'impact sur la ressource en eau	Page 261
4 L'impact sur le foncier agricole et naturel	Page 263
5 L'impact sur le paysage	Page 264
6 L'impact sur les déplacements	Page 265
7 L'impact sur la qualité de l'air	Page 266
8 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances	Page 267
9 Les scénarios alternatifs	Page 269
CHAPITRE 9 : COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 271
1 Le SDAGE Loire-Bretagne	Page 272

2 Le SAGE Vilaine	Page 273
3 Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne	Page 273
4 Le PLH de Ploërmel Communauté	Page 274
5 Le PCAET de Ploërmel Communauté	Page 274
6 Le SDTAN du département du Morbihan	Page 275
CHAPITRE 10 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 276

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

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

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

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

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

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.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE CAMPÉNÉAC

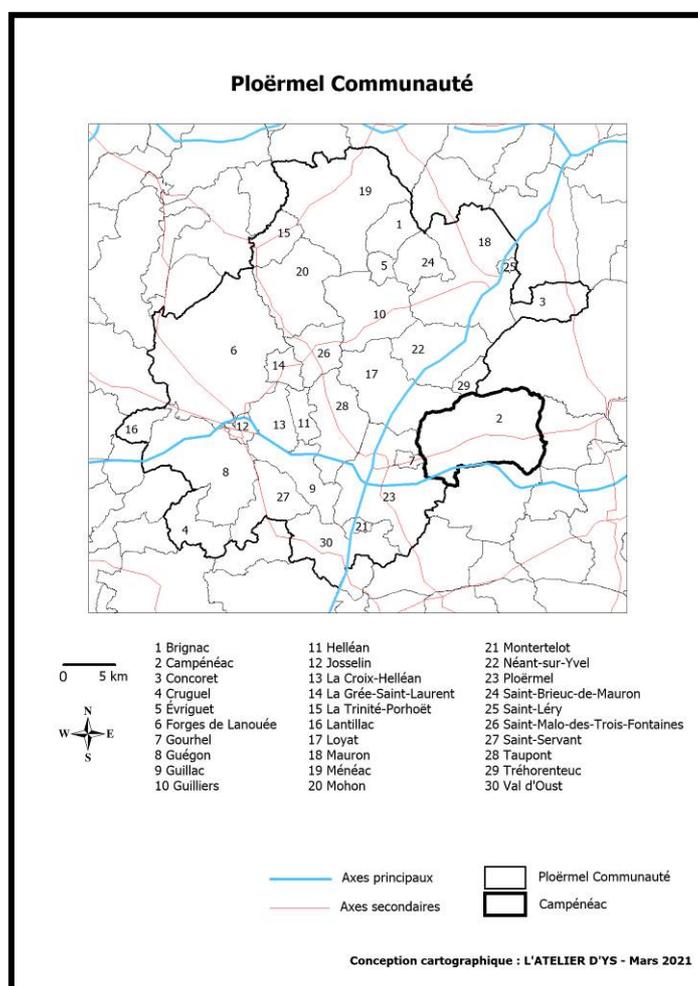
CAMPÉNÉAC se situe au nord-est du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

À une cinquantaine de kilomètres au nord-est de Vannes, le territoire communal s'étend sur 6 057 hectares. Sa population municipale est de 1 898 habitants en 2020.

Les communes limitrophes de CAMPÉNÉAC sont :

- Tréhorenteuc et Paimpont au nord,
- Gourhel et Loyat à l'ouest,
- Porcaro, Augan et Ploërmel au sud,
- Beignon à l'est.

CAMPÉNÉAC fait partie de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 30 communes pour un total d'environ 42 000 habitants.



Administrativement, CAMPÉNÉAC est rattachée à l'arrondissement de Pontivy.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 216 mètres.

CHAPITRE 1

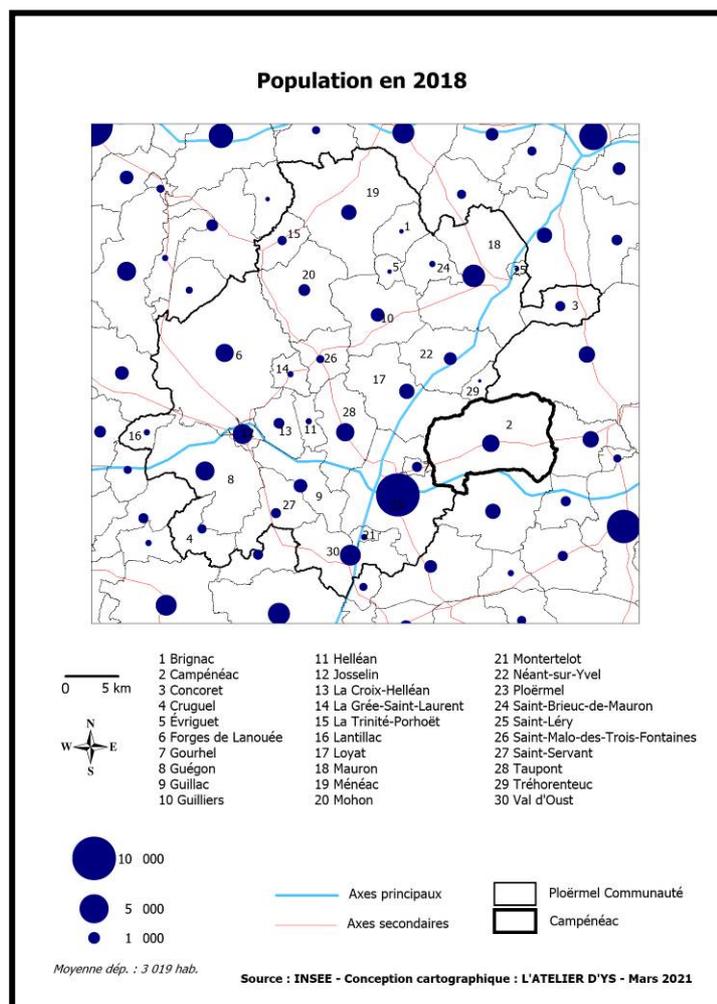
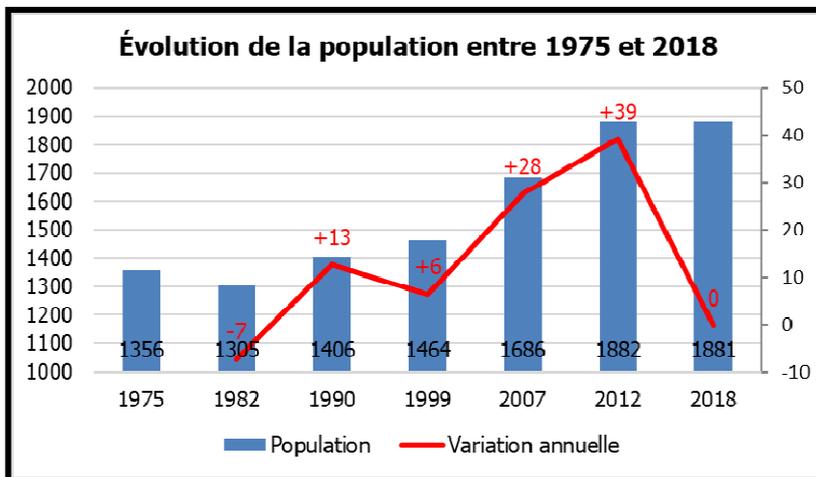
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Après une forte augmentation, une population qui stagne...

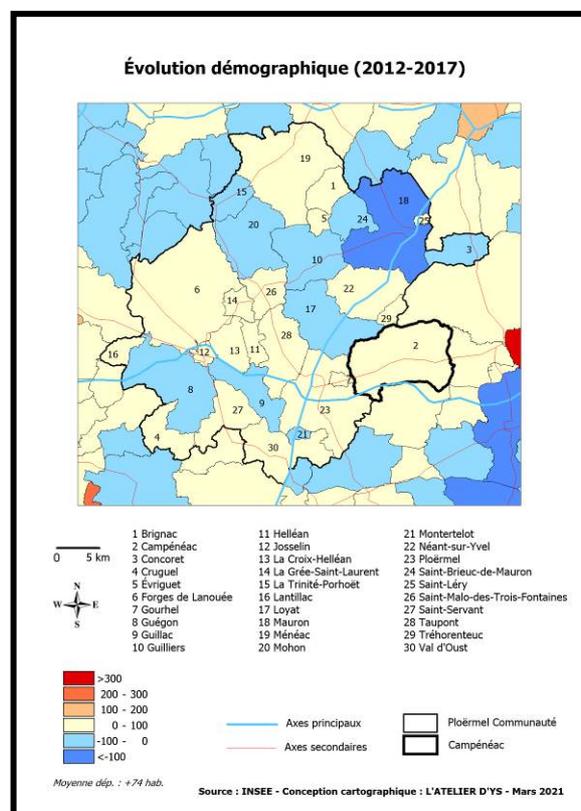
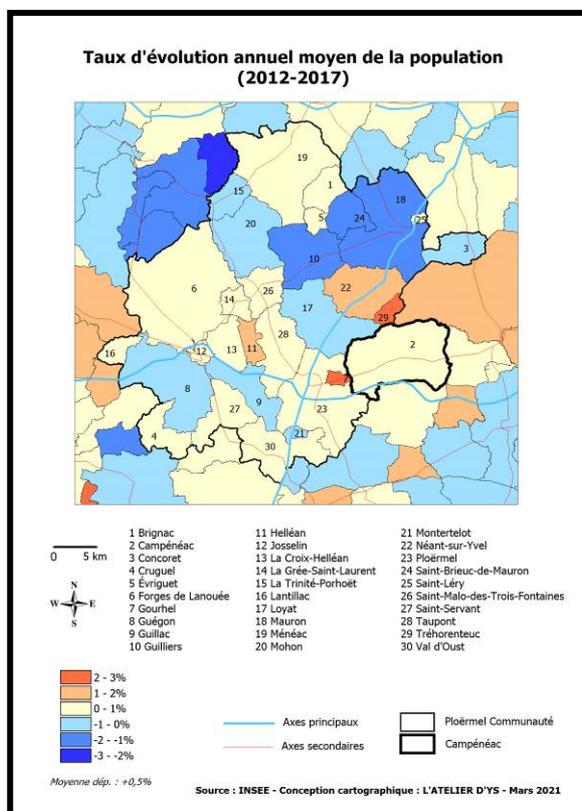
De 1982 à 2012, la population de CAMPÉNÉAC a augmenté, à un rythme soutenu dans les années 2000 (une trentaine d'habitants supplémentaires tous les ans).

Depuis 2012, la population s'est stabilisée juste au-dessus des 1 880 habitants.



Avec 1 881 habitants en 2018, CAMPÉNÉAC constitue la 8^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, derrière Ploërmel, Mauron, Val d'Oust, Josselin, Guégon, Forges de Lanouée et Taupont.

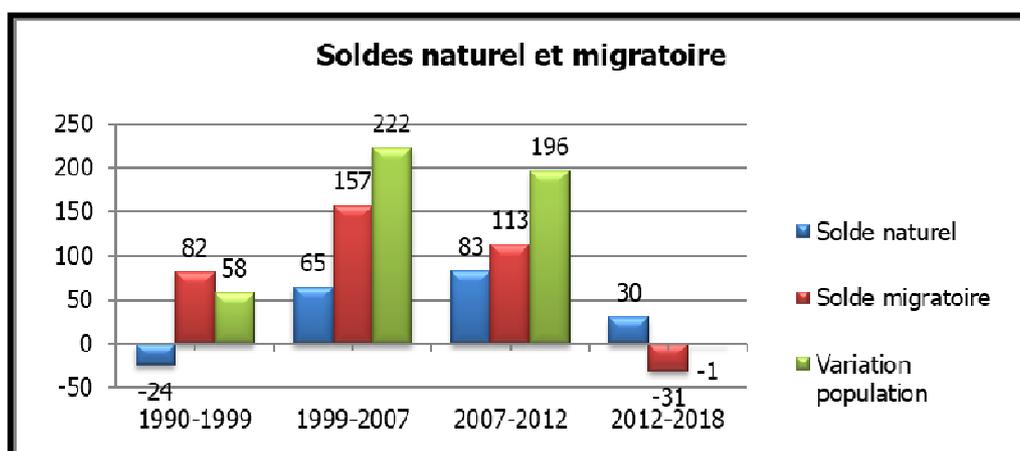
A l'échelle de la Communauté de Communes, deux tiers des communes gagnent des habitants, un tiers en perd. Preuve d'une certaine stabilité démographique, le taux d'évolution annuel moyen de la population Campénéacoise est de +0,2% entre 2012 et 2017.



1.2 ...en raison d'un déficit migratoire

Entre 1990 et 2012, le solde migratoire (différence arrivées-départs) est toujours positif, permettant de compenser le déficit du solde naturel (différence naissances-décès) et d'entraîner une croissance démographique de 1990 à 1999, et d'accélérer ce gain de population de 1999 à 2012.

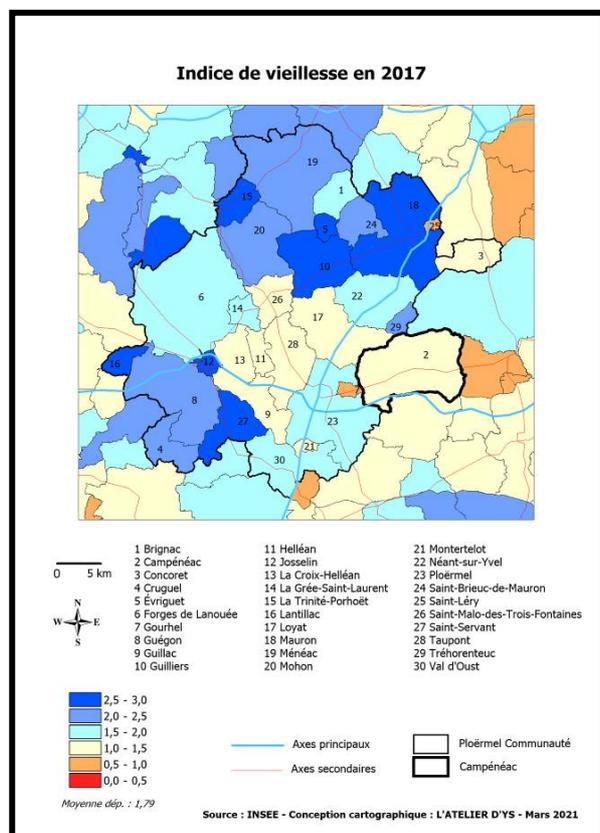
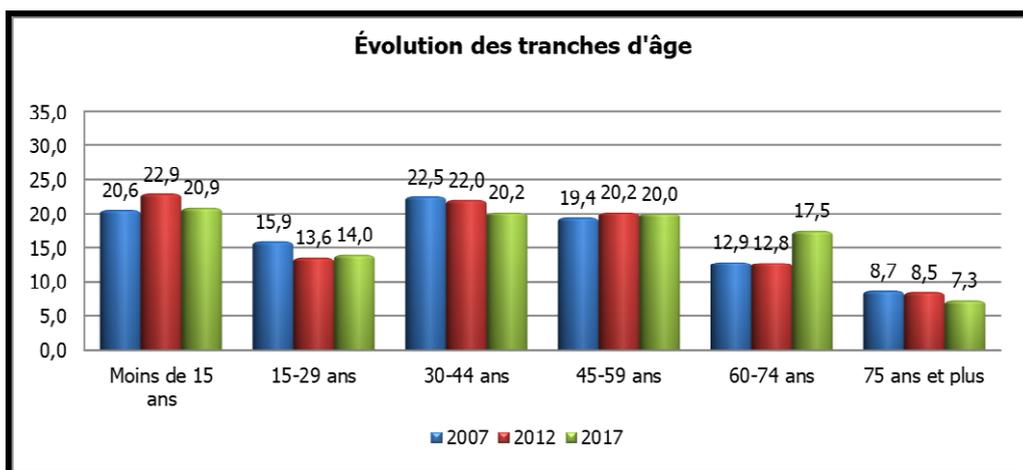
Mais depuis 2012, ce solde migratoire est déficitaire, ce qui engendre une stabilisation de la population.



1.3 Un léger vieillissement de la population

D'une manière générale, la population de CAMPÉNÉAC a tendance à légèrement vieillir : les plus de 45 ans représentent 44,8% de la population en 2017, tandis qu'ils représentaient 41,5% en 2012 et 41% en 2007.

La représentativité de chaque catégorie d'âge reste cependant assez stable, excepté les 60-74 ans dont la proportion a nettement augmenté entre 2007 et 2017. CAMPÉNÉAC semble donc être plus attractive pour une population de jeunes retraités mais maintient néanmoins une population de jeunes ménages relativement fixe au regard de la stabilité des tranches des 15-29 ans et 30-44 ans.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² assez variables.

CAMPÉNÉAC possède un indice de 1,19, largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,81) et parmi les plus faibles de l'EPCI.

² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2017 s'élève à 804 contre 760 en 2012.

La taille moyenne des ménages Campénéacois a fortement diminué entre 1968 et 2017, passant de 3,40 à 2,34 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

SYNTHÈSE

Tout comme la population intercommunale et contrairement à la population départementale qui augmente, la population de CAMPÉNÉAC stagne.

L'indice de vieillesse communal est en revanche nettement moins élevé que ceux de Ploërmel Communauté et du département.

Malgré un petit vieillissement de la population, les moins de 15 ans représentent plus d'1 habitant sur 5 et la proportion de ménages unipersonnels représente moins d'1 foyer sur 3.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de CAMPÉNÉAC	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2012-2017)	+0,2%	+0,0%	+0,5%
Indice de vieillesse en 2017	1,19	1,81	1,79
Part des moins de 15 ans en 2017	20,9%	17,4%	17,1%
Part des ménages d'une personne en 2017	30,2%	35,1%	37,7%

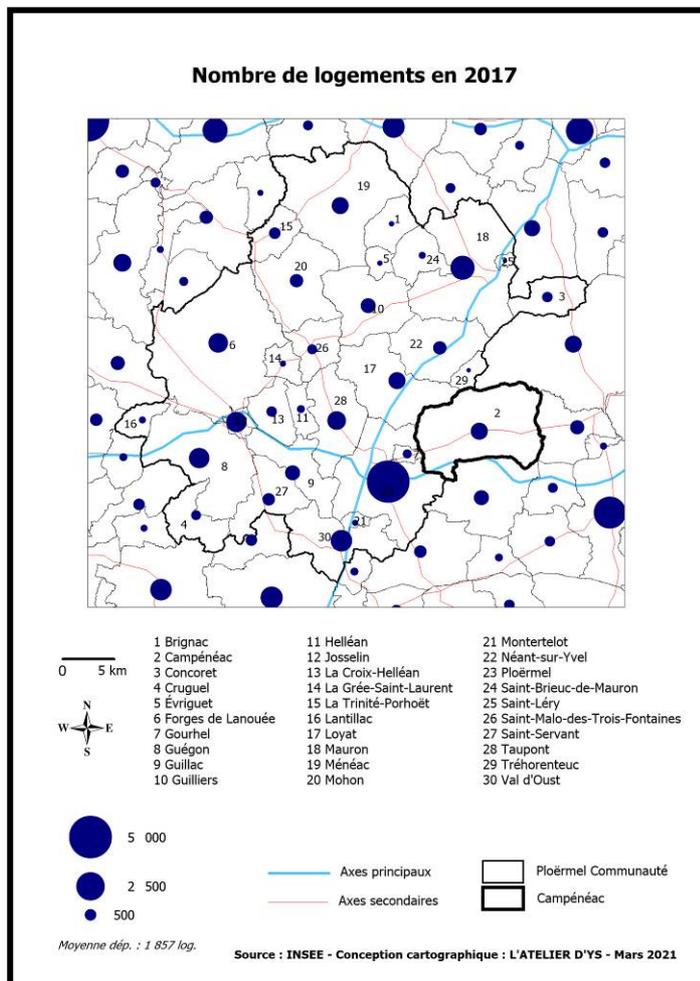
Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.**
- **Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité, notamment de santé (pharmacie, cabinet médical connecté, infirmières).**

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements



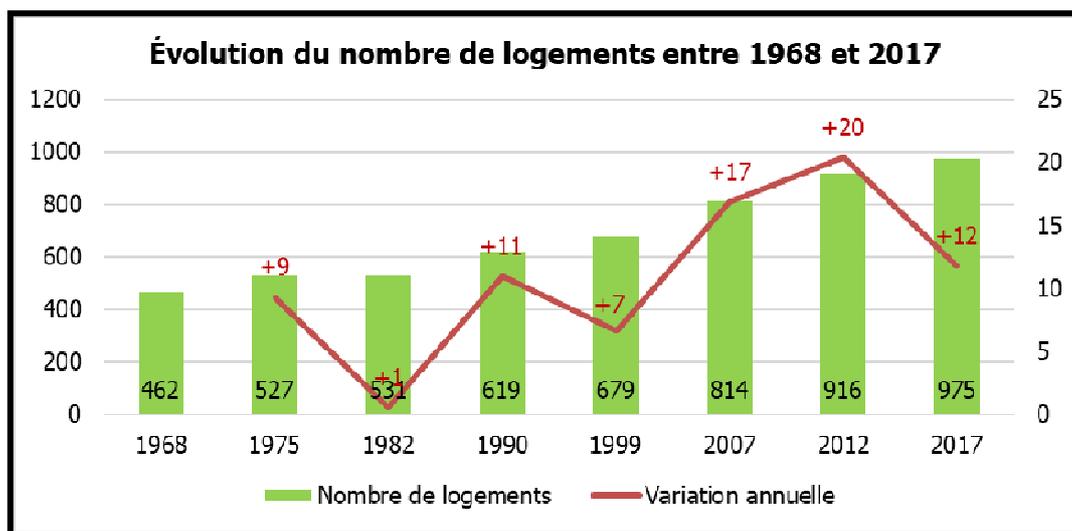
En 2017, CAMPÉNÉAC compte 975 logements, dont 800 résidences principales.

A noter que la commune de Ploërmel concentre à elle seule plus de 21% des logements à l'échelle de l'EPCI.

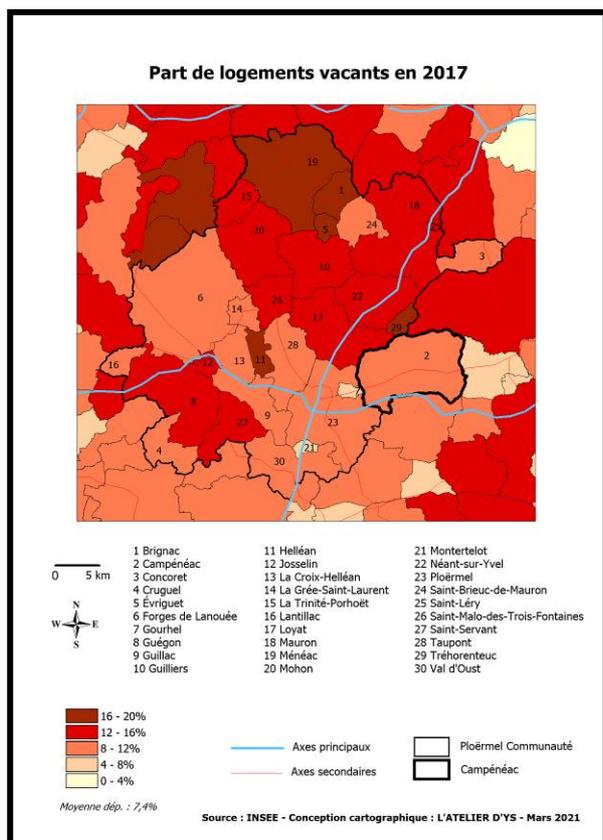
Parmi ces 975 logements Campénéacais, on dénombre 932 maisons individuelles, soit 95,6% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

Entre 1968 et 2017, le nombre de logements a plus que doublé sur la commune. Le parc s'est enrichi de 513 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 10 unités par an.

On remarque que le nombre de logements est en forte augmentation depuis 1999.



La part des résidences secondaires n'est pas négligeable puisqu'elle représente 6,7% des logements.

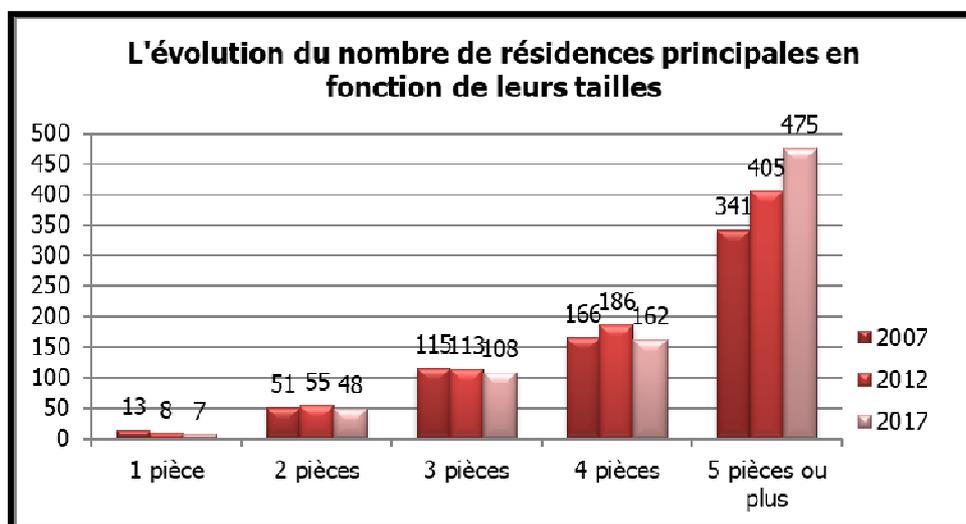


Depuis 2007, la vacance a explosé (de 6,3% à 11,2%) et se situe désormais à un très haut niveau, largement supérieur à la moyenne départementale. 109 logements sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Une prédominance des très grands logements

Les très grands logements sont nombreux à CAMPÉNÉAC : quasiment 60% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces. Et leur nombre croît fortement, contrairement aux autres types de logements, de moins en moins nombreux.



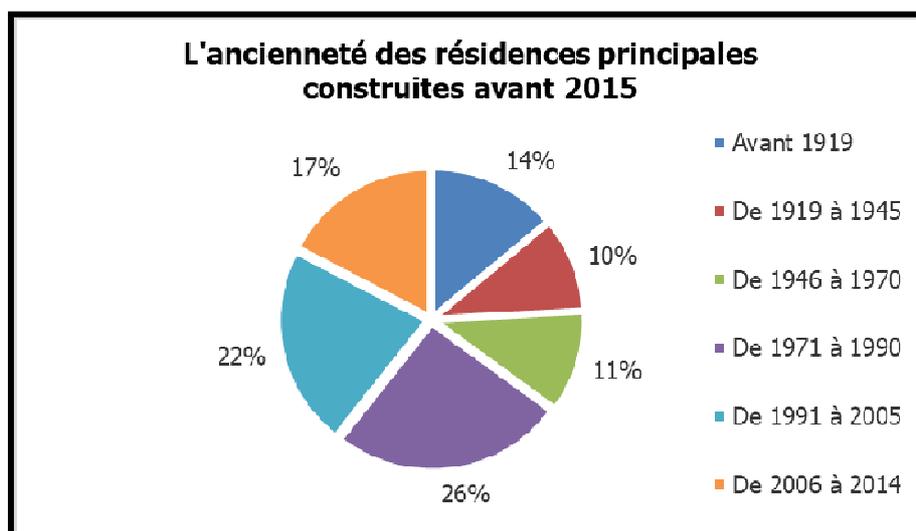
En 2017, en moyenne, une résidence principale Campénéacoise comporte 4,7 pièces contre 4,4 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements dont l'ancienneté varie

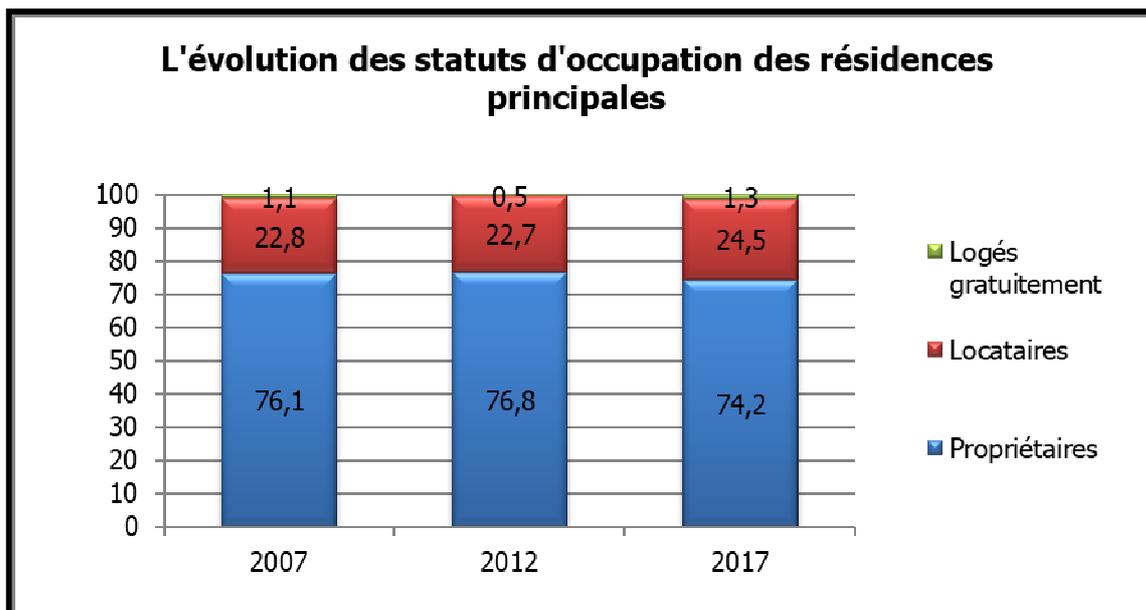
L'ancienneté du parc de logements Campénéacois est variable. En effet, un quart des résidences principales a été construit avant-guerre, un peu plus d'un tiers entre 1946 et 1990 et quasiment 40% depuis 1991.



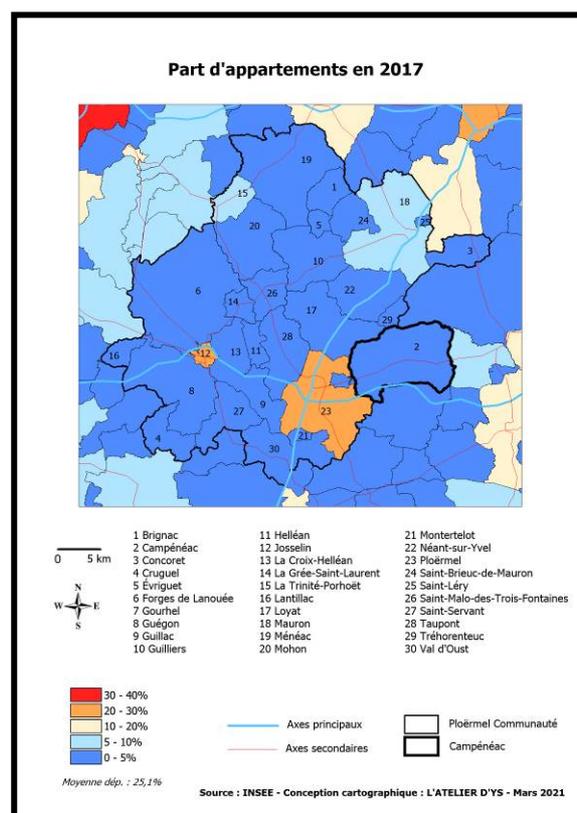
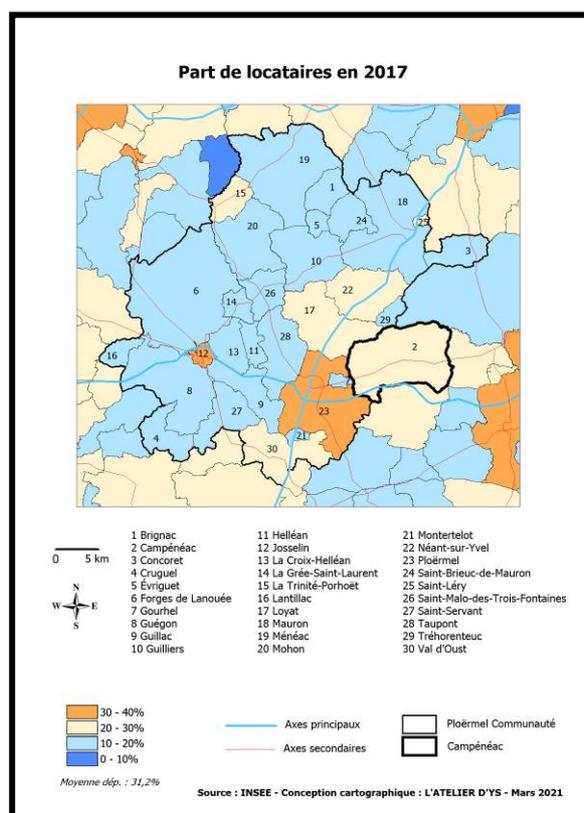
En termes de confort, on ne dénombre, en 2017, que 17 résidences principales (sur 800) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une proportion de propriétaires largement majoritaire

Trois quarts des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Cependant, il est à noter que cette proportion a légèrement baissé entre 2012 et 2017, au profit de la part des locataires.

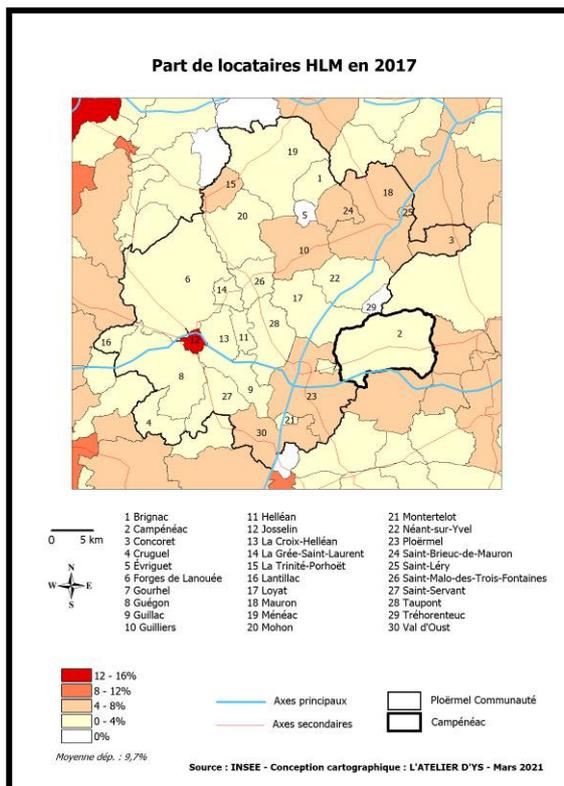


Ce taux de locataires, de 24,5%, est comparable à la moyenne de la Communauté de Communes (23,4%), malgré un nombre d'appartements limité (39) sur la commune.



Soulignons que le maintien d'un taux de logements locatifs significatif sur une commune est garant d'un dynamisme démographique, car il permet d'accueillir de jeunes ménages.

2.5 Le parc locatif social



Globalement, à l'échelle de Ploërmel Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 4,8%.

CAMPÉNÉAC possède un taux inférieur (3,8%).

D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, on dénombre 20 logements sociaux⁴ sur la commune en 2020 :

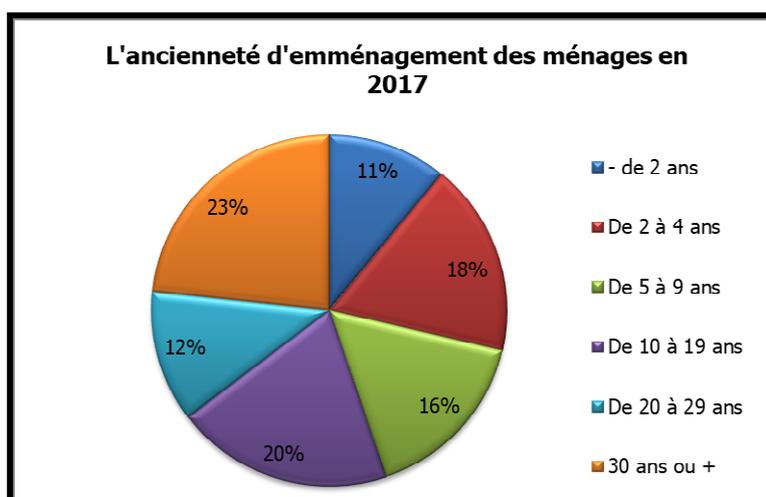
- 17 dans la résidence Gurwan.
- 3 dans la rue Nationale.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2017, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17,7 ans à CAMPÉNÉAC.

55% de la population habite depuis plus de 10 ans sur la commune, ce qui implique qu'elle est attachée à son territoire mais également que le parcours résidentiel est relativement réduit sur le territoire communal.

La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans est de 23,3%.



⁴ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

SYNTHÈSE

CAMPÉNEAC concentre 4% des logements de toute l'intercommunalité.

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements s'est accru de manière significative sur la commune, à un rythme supérieur à ceux de l'intercommunalité et du département.

Comme pour Ploërmel Communauté, la proportion de logements vacants se situe à un niveau élevé à CAMPÉNEAC.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est légèrement supérieure au niveau intercommunal.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de CAMPÉNEAC	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2012-2017)	+1,3%	+0,8%	+1,1%
Part de logements vacants en 2017	11,2%	12,0%	7,4%
Taille moyenne des résidences principales en 2017	4,7	4,6	4,4
Part de locataires en 2017	24,5%	23,4%	31,2%

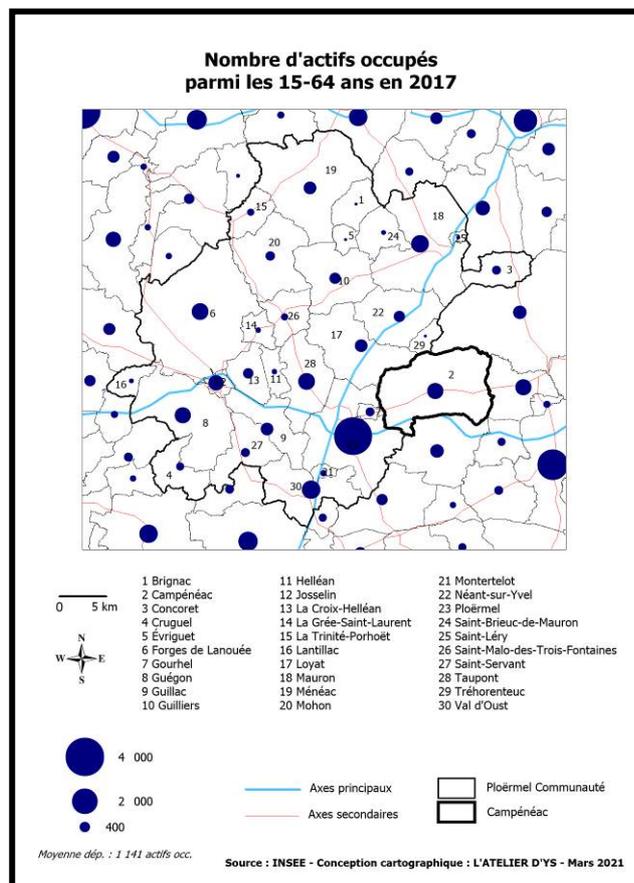
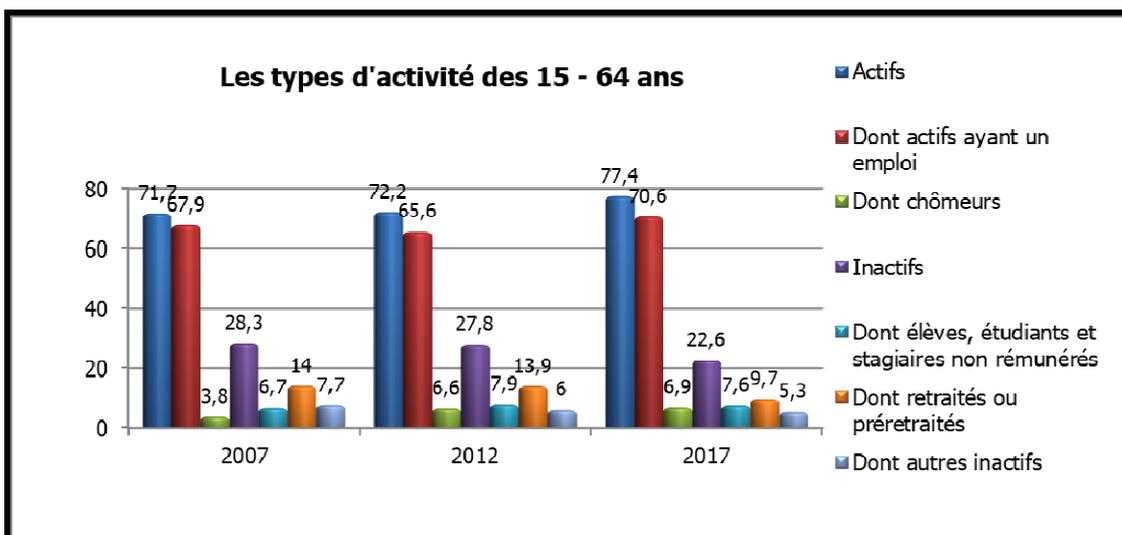
Enjeux :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Poursuivre les actions visant à réduire le fort taux de vacance.**
- **Continuer à diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de « vagues » générationnelles.**
- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2017, la population active représente 77,4% des 15-64 ans, en hausse importante par rapport à 2012 (+5,2 points). Cette proportion est désormais supérieure à la moyenne départementale (73,2%).

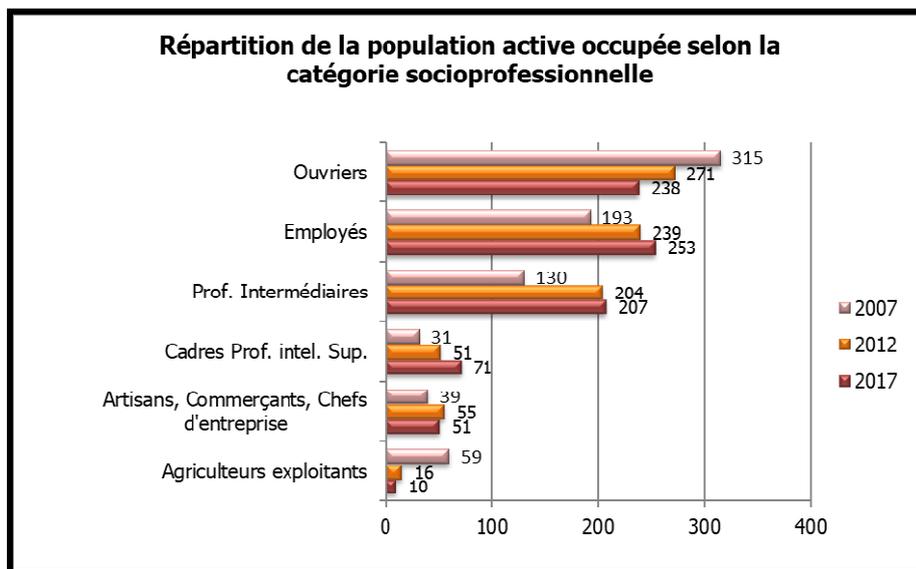


En 2017, CAMPÉNÉAC compte 829 actifs occupés parmi ses habitants, soit 62 de plus qu'au recensement de 2007.

Parmi ces 829 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « employés », « ouvriers » et « professions intermédiaires » qui représentent plus de 4 actifs occupés sur 5.

Au niveau des tendances, on observe entre 2007 et 2017 :

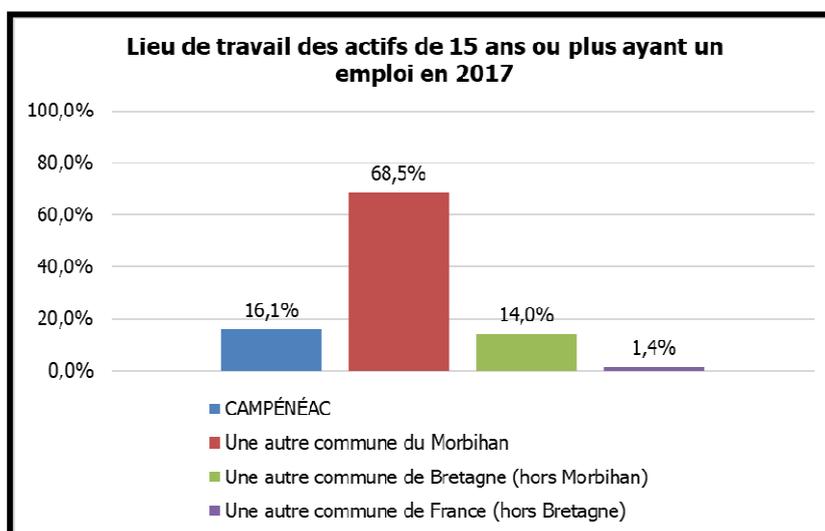
- une progression du nombre de professions intermédiaires (+77), d'employés (+60), de cadres et professions intellectuelles supérieures (+40) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+12).
- une baisse du nombre d'ouvriers (-77) et d'agriculteurs exploitants (-49).

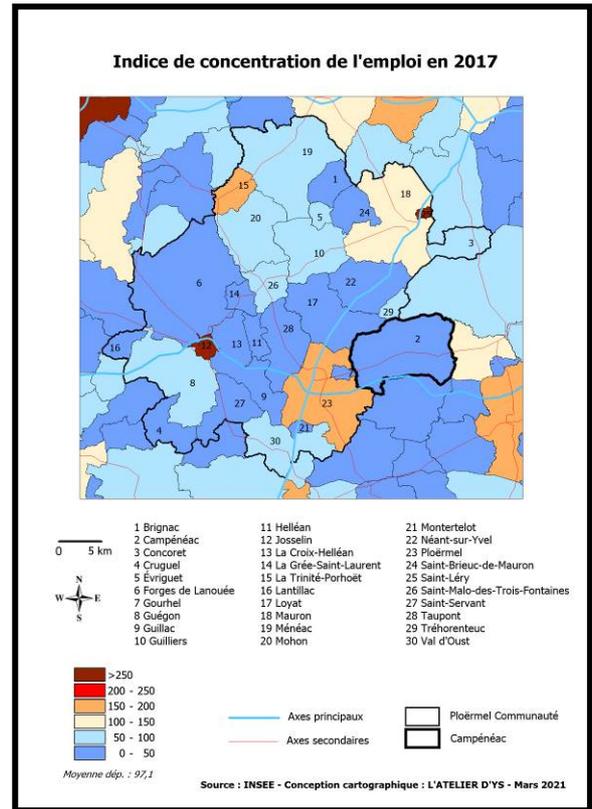
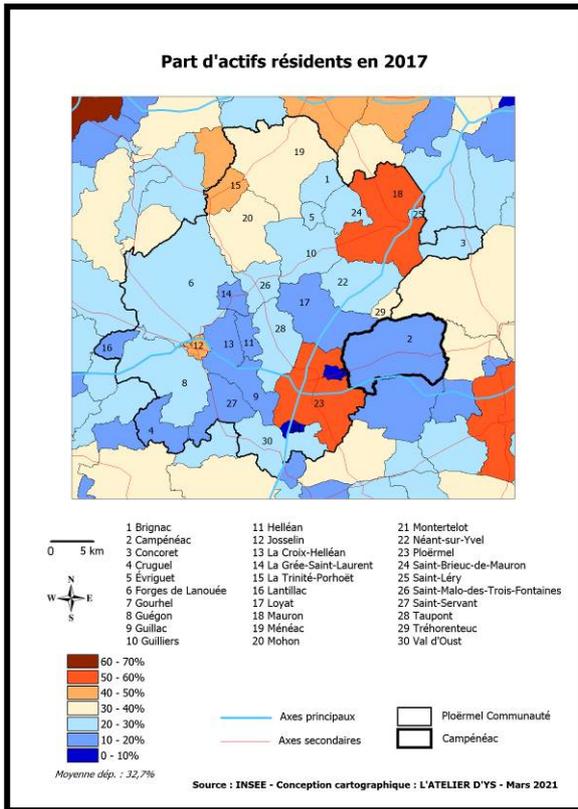


3.2 Une mobilité professionnelle croissante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2017, seuls 16,1% travaillent à CAMPÉNÉAC. Et cette proportion a nettement diminué depuis 2012 (-3,4 points). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.

Les communes attirant le plus d'actifs Campénéacois ayant un emploi sont Ploërmel (283) et dans une moindre mesure Guer (101).



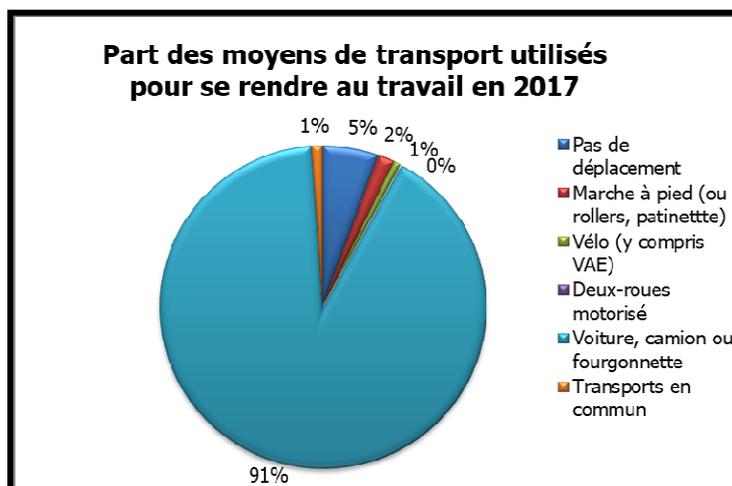


Cette part d'actifs résidents est deux fois inférieure à la moyenne départementale (32,7%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁵, cinq communes peuvent être qualifiées de pôles d'emplois et se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : Saint-Léry (abattoirs Kermené), Josselin, Ploërmel, La Trinité-Porthoët et dans une moindre mesure Mauron.

A l'inverse, les autres communes, dont CAMPÉNÉAC, peuvent être qualifiées de résidentielles.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Campénéacais utilisent dans 91% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

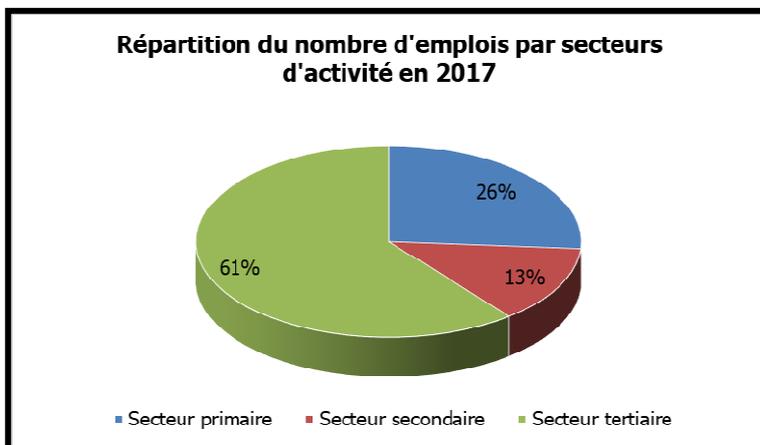


⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

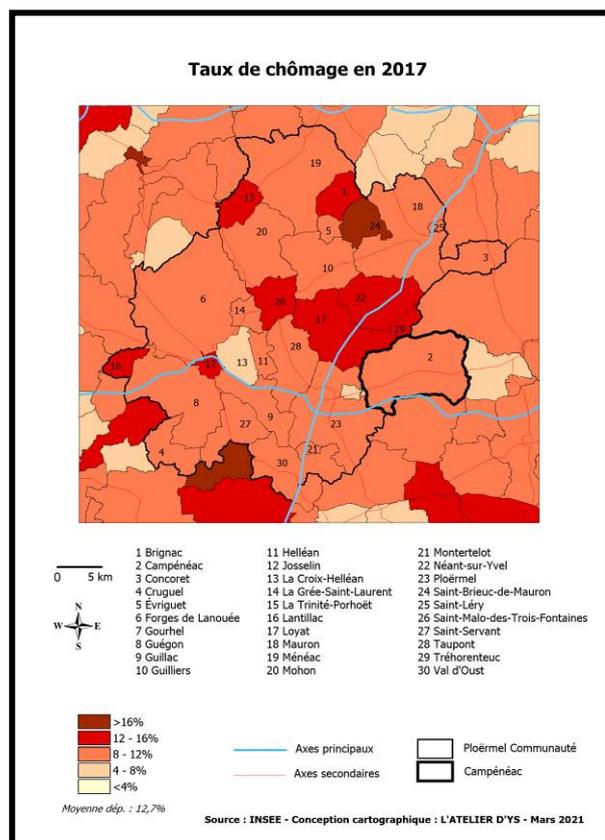
3.3 Une majorité d'emplois du tertiaire

En 2017, sur la commune de CAMPÉNEAC, on dénombre 191 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) représente 61% de ces emplois.
- le secteur primaire concentre 26% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) 13%.



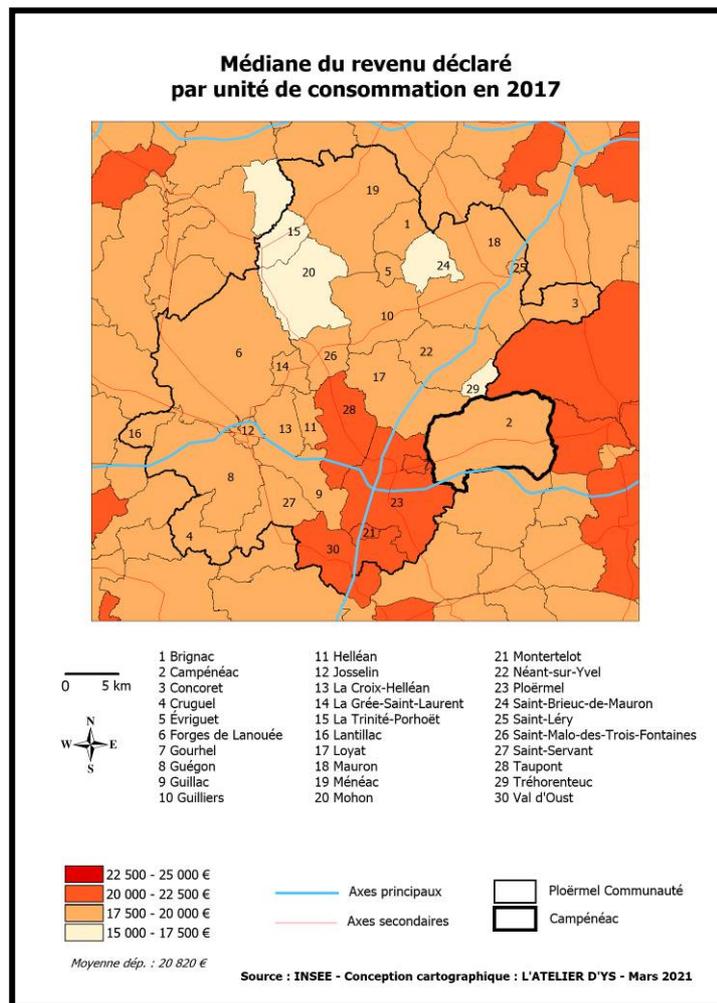
3.4 Un taux de chômage en hausse



Le taux de chômage⁶ à CAMPÉNEAC a nettement augmenté entre 2007 et 2017, passant de 5 à 8,9%, un taux qui reste cependant en-dessous de la moyenne départementale (12,7%).

⁶ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus inférieurs à la médiane départementale



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁷ légèrement inférieure à la médiane départementale (19 880 € contre 20 820 €).

⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.6 L'activité commerciale et les services

Le tissu commercial du centre-bourg comprend les activités économiques et services suivants :

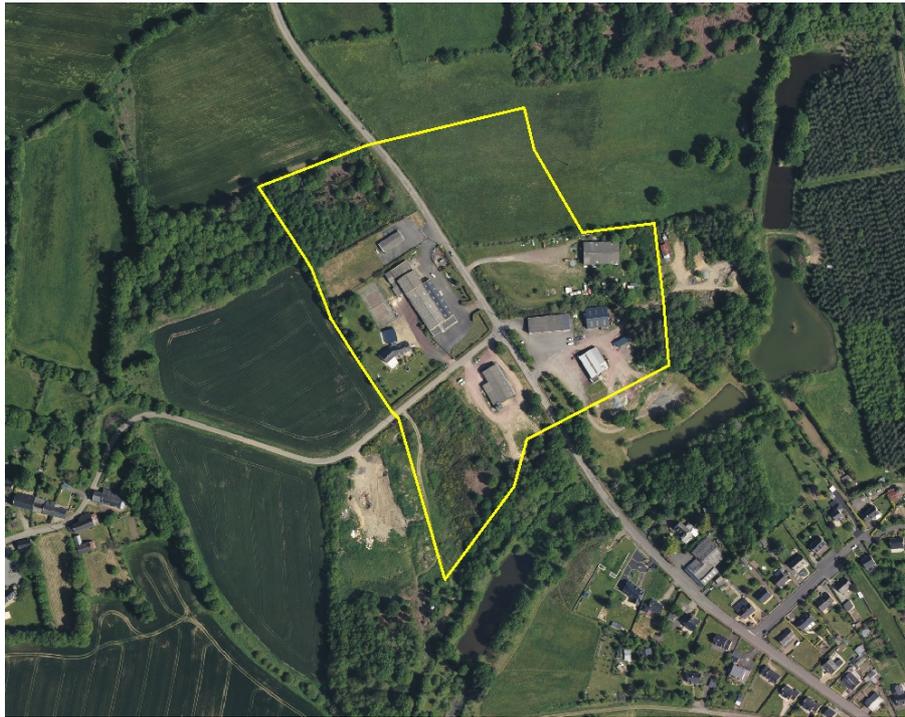


3.7 Les zones d'activités

La commune de CAMPÉNEAC dispose de 2 zones d'activités sur son territoire.

La zone artisanale de la Lande de Belleville

La zone artisanale de la Lande de Belleville est située dans le prolongement nord-ouest du bourg, le long de la RD 134. D'une superficie d'environ 7 hectares, elle accueille 2 entreprises. Du foncier reste commercialisable.



Périmètre de la zone Ui de la ZA de la Lande de Belleville dans le PLU en vigueur

La zone artisanale de Linvo

La zone artisanale de Linvo est située dans la partie sud du territoire communal, à proximité de l'échangeur de la RN 24. D'une superficie d'environ 7,7 hectares, seule l'aire de covoiturage y est installée. Quasiment tout le foncier est donc disponible.



Périmètre de la zone 1AUi de la ZA de Linvo dans le PLU en vigueur

3.8 Le secteur agricole

Tout d'abord, rappelons que la Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme du Morbihan, révisée en 2020, affiche les principes fondateurs suivants :

1. Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique : elle recherche en priorité la rentabilité économique et la viabilité de l'exploitation agricole.
2. Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme.
3. Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée.
4. Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

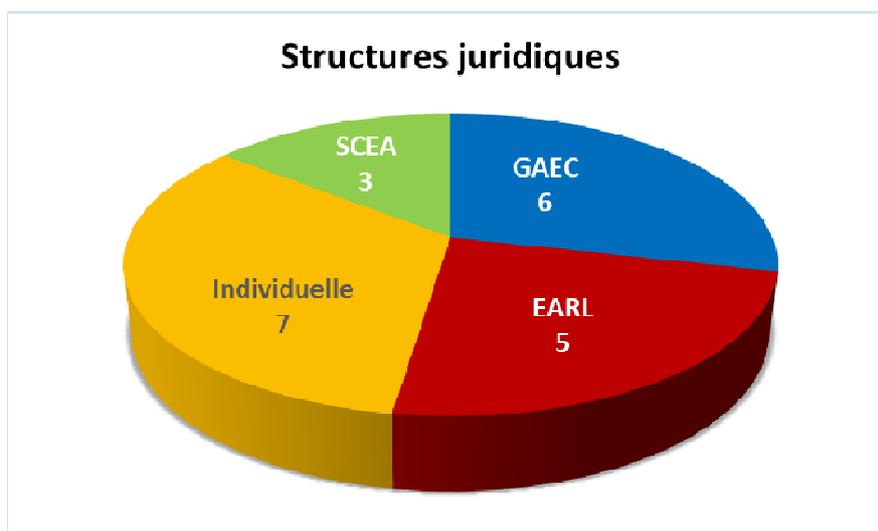
Données générales

21 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles, il y a :

- 29 chefs d'exploitations,
- 19 sièges d'exploitations situés à CAMPÉNÉAC,

L'analyse ci-dessous concerne donc les 21 sièges comprenant 29 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

Structures juridiques



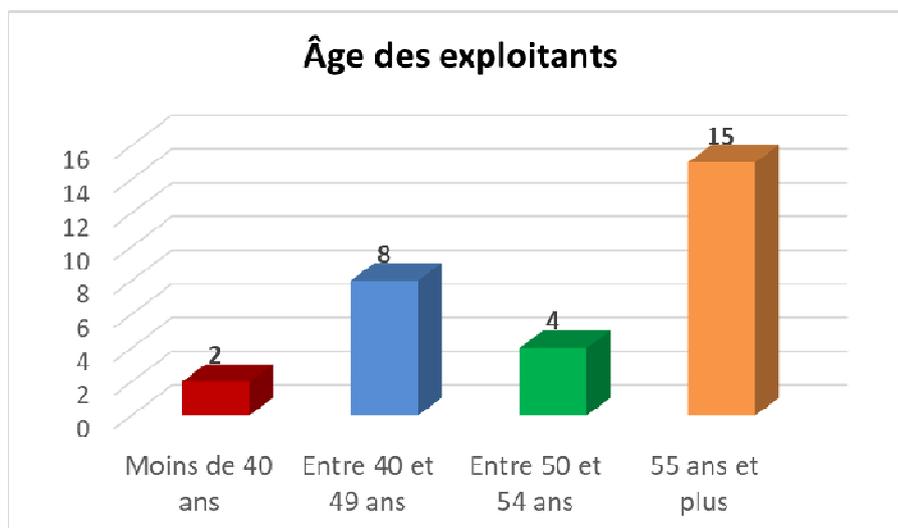
Il existe aujourd'hui 7 exploitations individuelles, 6 GAEC (groupements agricoles d'exploitation en commun), 5 EARL (exploitations agricoles à responsabilité limitée) et 3 SCEA (sociétés civiles d'exploitation agricole).

Âge des exploitants

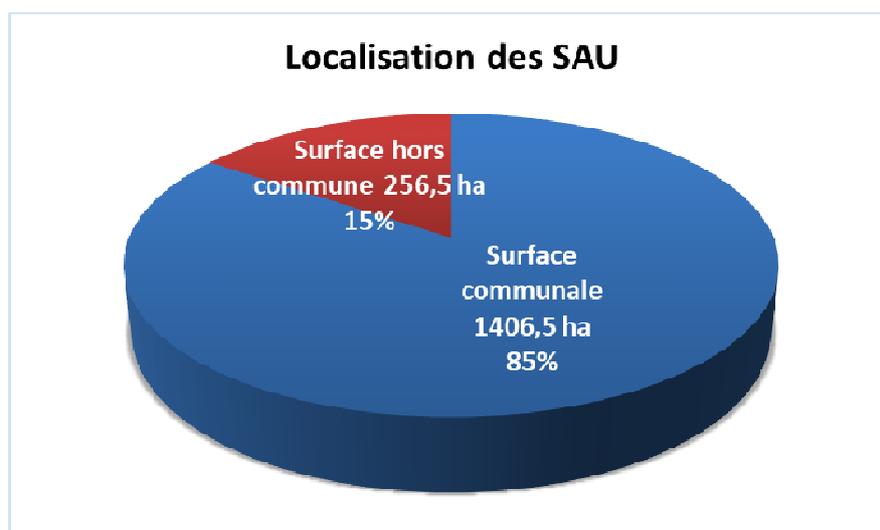
L'âge moyen des 29 chefs d'exploitation est de 53,6 ans. La moitié d'entre eux a 55 ans ou plus.

La moitié (10 sur 21) des sièges d'exploitations de CAMPÉNÉAC ne comprend que des agriculteurs de 50 ans ou plus.

Une part conséquente de la population agricole risque donc d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



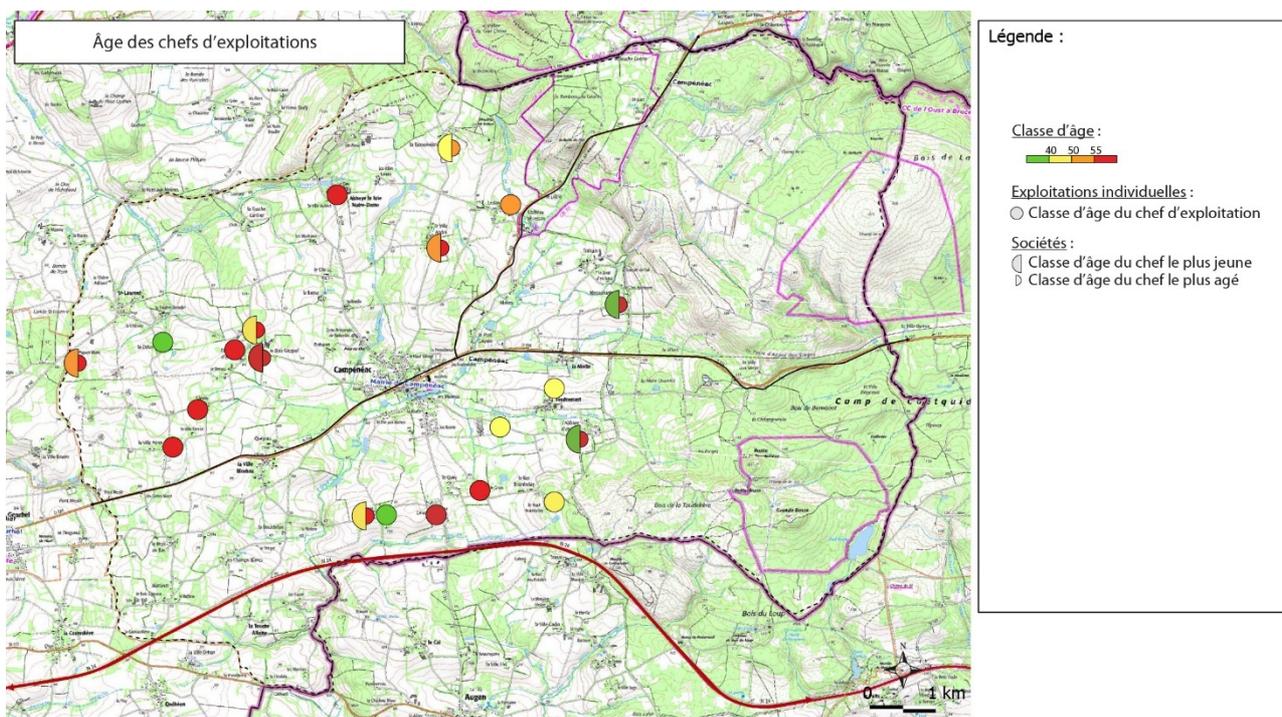
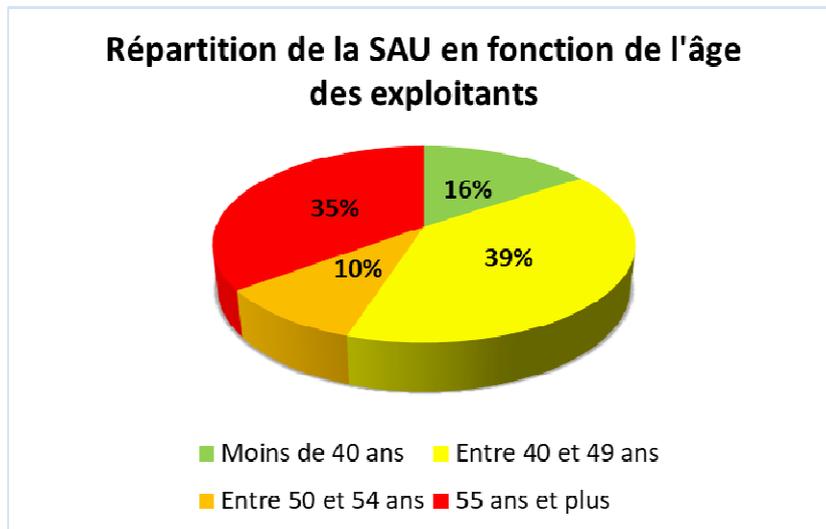
La surface agricole utile⁸ (SAU) totale déclarée pour les 21 sièges d'exploitations ayant répondu au questionnaire est de 1 663 hectares, dont 85% sur la commune. Ces exploitations sont donc très dépendantes du territoire communal.

Pour information, au recensement général de 2010, la SAU totale des exploitants de CAMPÉNEAC est de 2 277 hectares, contre 2 188 ha en 2000.

La superficie moyenne d'une exploitation de CAMPÉNEAC est de 79 hectares, largement supérieure à la taille moyenne départementale (72 ha) et régionale (60 ha).

⁸ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que les moins de 50 ans utilisent 55% de la SAU totale⁹.



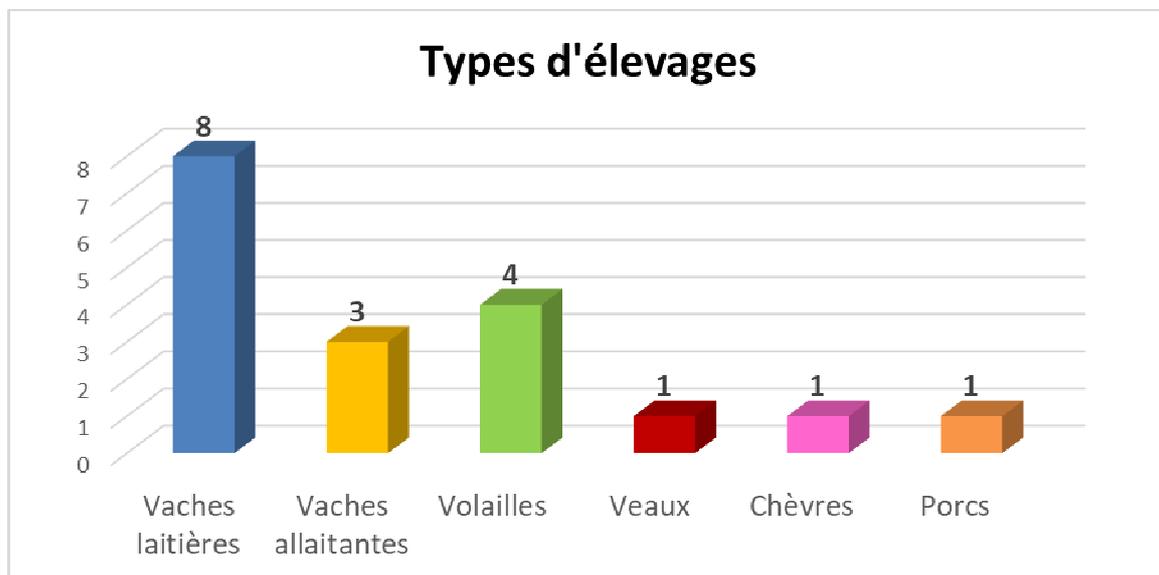
Source : L'Atelier d'Ys

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Septembre 2021

⁹ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

Productions agricoles

Le graphique suivant met en valeur les types d'élevages.

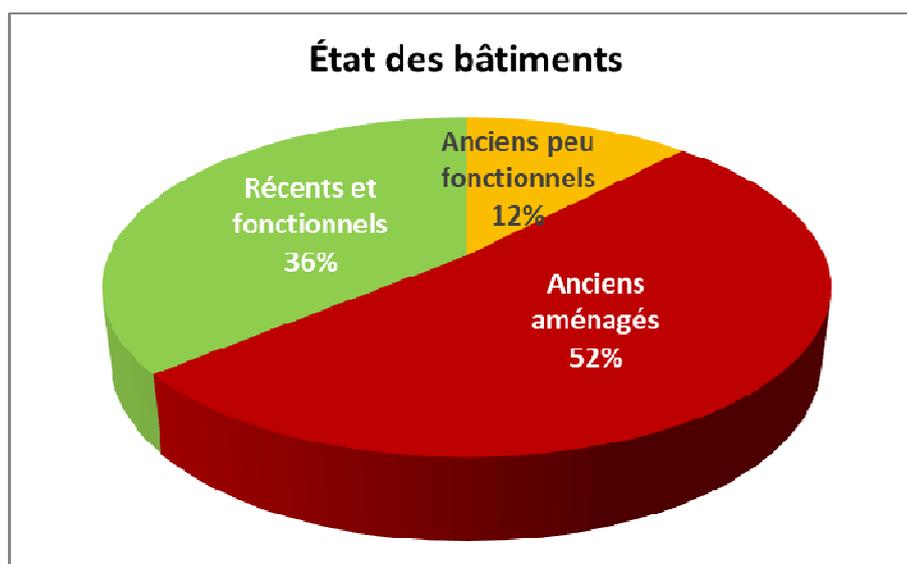


On constate que la production dominante sur la commune est l'élevage laitier, présent dans 8 exploitations. Suivent les élevages de volailles, de vaches allaitantes, puis de veaux, chèvres et porcs.

8 exploitations sont certifiées « agriculture biologique », 1 possède une certification « Label rouge ».

En termes d'activités complémentaires, 2 exploitations font de la vente directe, 2 de la transformation et 1 détient une entreprise de travaux agricoles.

État des bâtiments



La majeure partie des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents. Seuls 3 exploitants déclarent posséder des bâtiments anciens et peu fonctionnels.

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

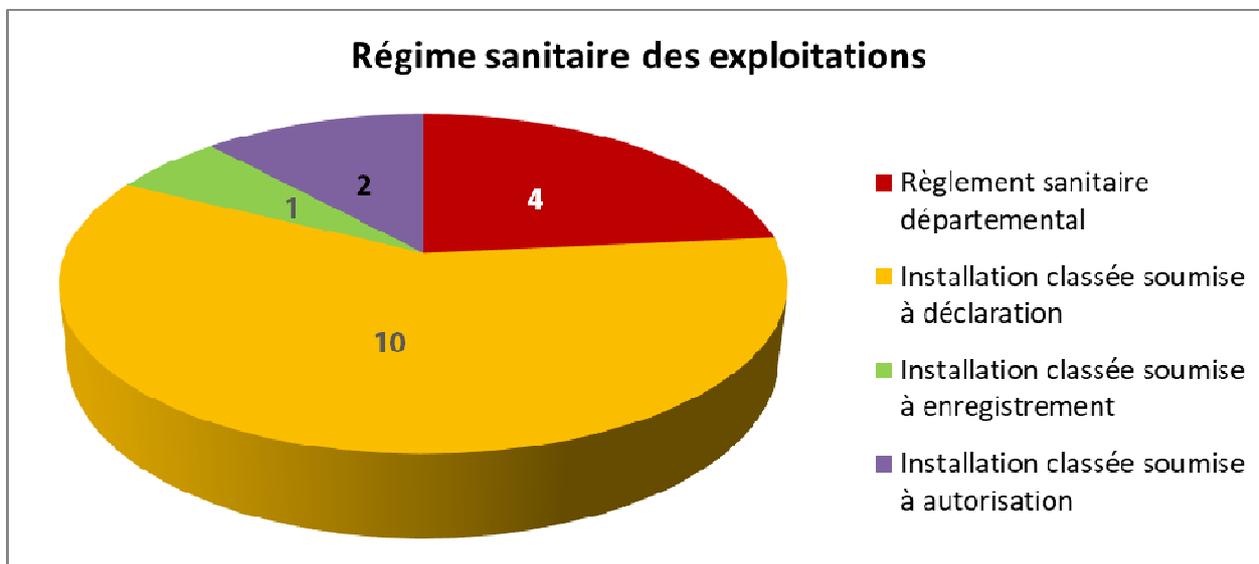
Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

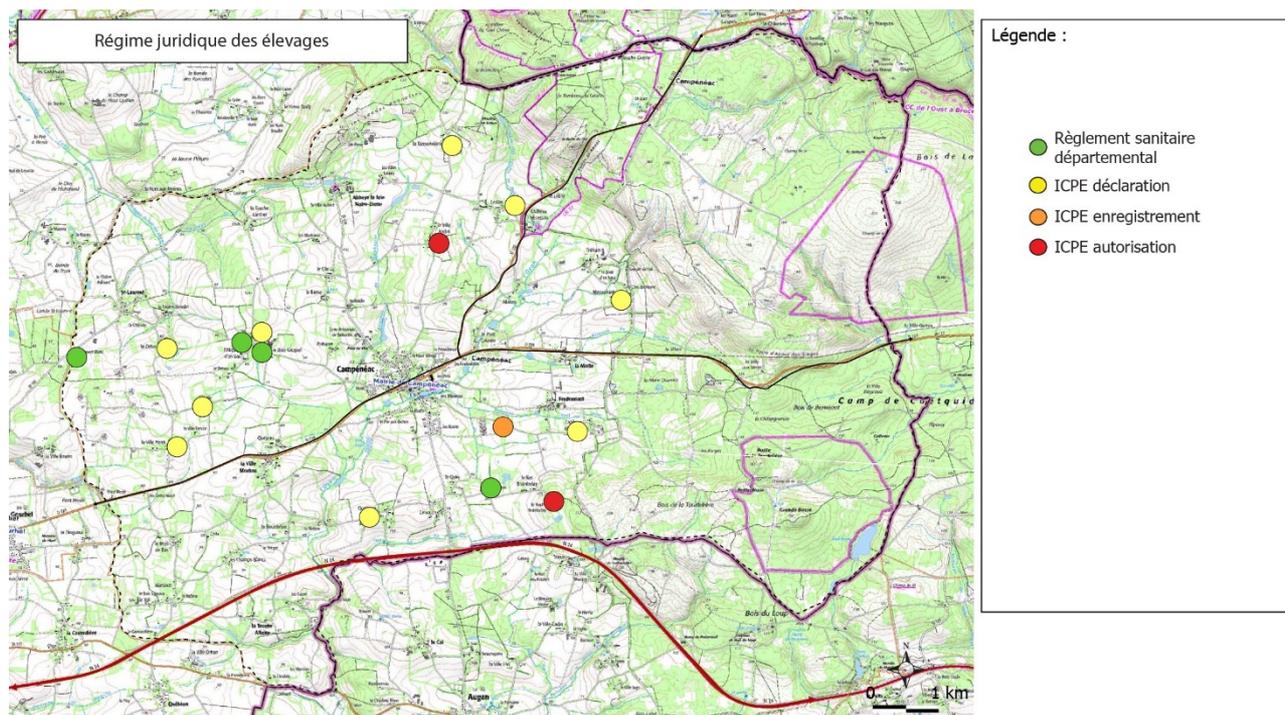
- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture du Morbihan, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

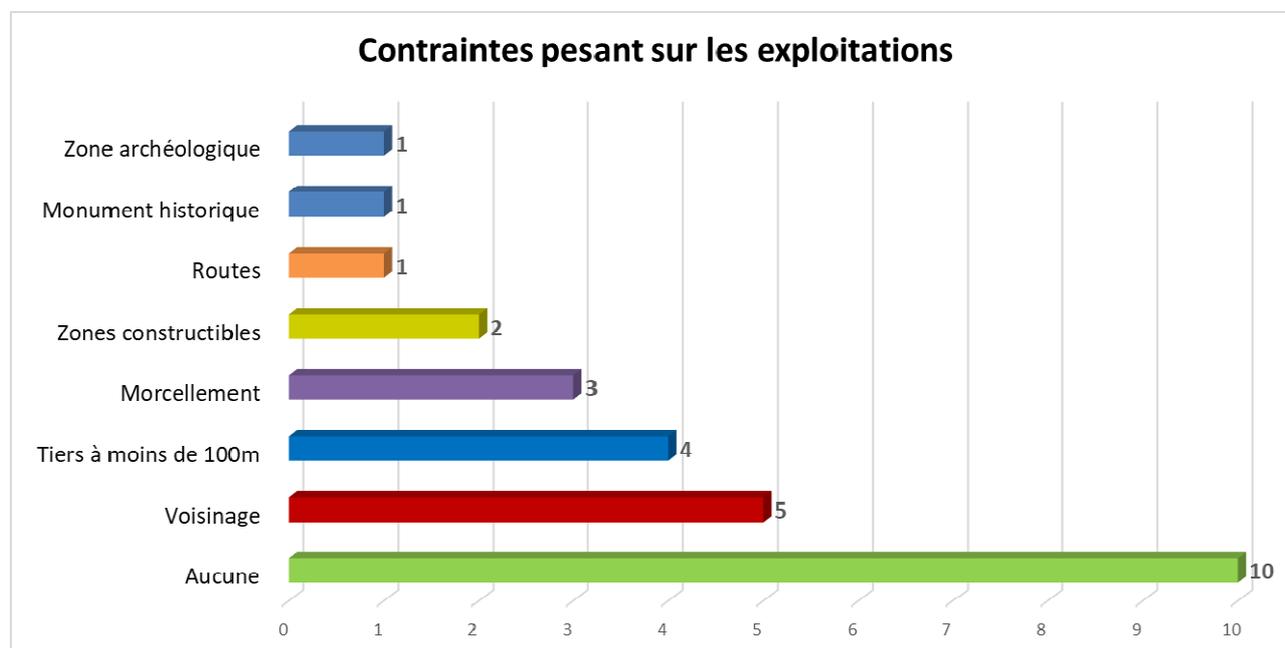
Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 17 élevages, il existe 4 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 10 ICPE soumises à déclaration, 1 ICPE soumise à enregistrement et 2 ICPE soumises à autorisation. 4 exploitations ne font pas d'élevage.



La carte ci-dessous indique la localisation et le régime sanitaire des élevages de CAMPÉNÉAC.



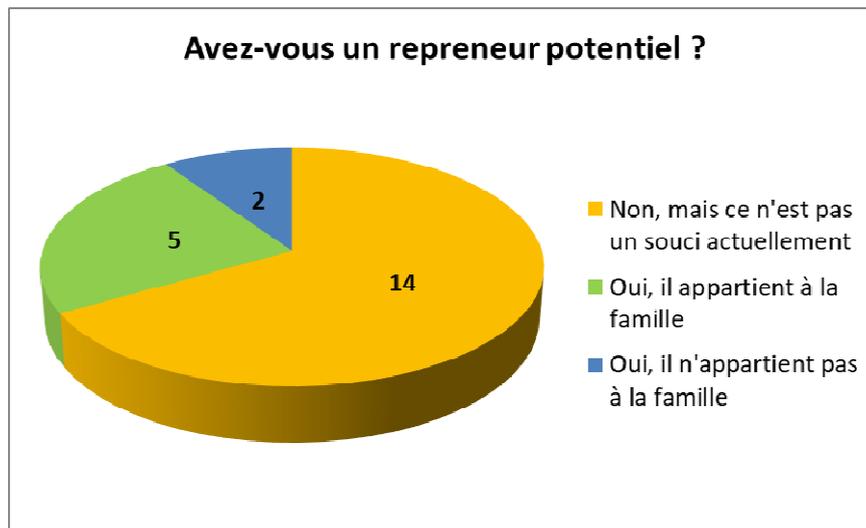
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de CAMPÉNÉAC sont liées au voisinage, à la proximité de tiers et au morcellement du parcellaire.

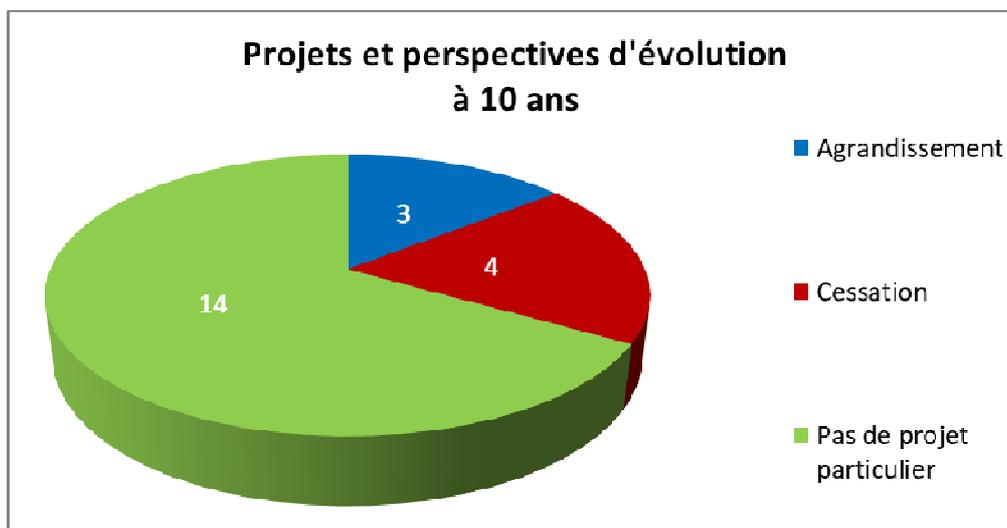
Notons cependant que 10 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles



Pour 14 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci actuel. Aucun ne mentionne que la reprise de son activité pose problème.

Et pour 7 autres, il y a déjà un repreneur.



Enfin, pour la décennie à venir, les projets les plus fréquemment cités sont la cessation d'activité et l'agrandissement.

14 exploitants déclarent ne pas avoir de projets.

Les terres exploitées à proximité du bourg

Exploitant	Âge(s)	Repreneur(s) potentiel(s) déclaré(s)
	54 ans	oui
	48 ans	non
	44 ans	oui
	42 ans	non
	62 ans	oui
	44 ans	non
	74 ans	oui

3.9 Le tourisme

Les hébergements touristiques enregistrés au titre de la taxe de séjour pour la commune de CAMPÉNEAC sont les suivants :

- 8 meublés de tourisme pour une capacité totale de 45 lits.
- 1 hôtel pour une capacité de 26 lits.

SYNTHÈSE

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle qui augmente, deux fois supérieure désormais aux tendances de l'EPCI et du Département.

Enfin, le taux de chômage de CAMPÉNÉAC, malgré une augmentation ces dernières années, se situe toujours en-dessous de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de CAMPÉNÉAC	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2017	70,6%	66,5%	63,9%
Part d'actifs résidents en 2017	16,1%	32,6%	32,7%
Taux de chômage en 2017	8,9%	10,9%	12,7%

Enjeux :

- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de CAMPÉNÉAC.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de CAMPÉNEAC est traversé par :

- la RD 134, reliant vers le nord Néant-sur-Yvel et vers le sud Augan.
- la RD 724, reliant vers l'ouest Gourhel et vers l'est Beignon.

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour de ces RD, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde essentiellement à ces axes.

Par ailleurs, le territoire communal de CAMPÉNEAC est traversé par :

- la Route Nationale 24, classée Route à Grande Circulation. De ce fait, elle est concernée par la Loi Barnier. Ce qui implique que tout nouveau projet situé dans son environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine.
- les RD 141, 312 et 772.



4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, en 2017, sur 800 ménages recensés, 744 (soit 93%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Campénéacais est supérieur à la moyenne intercommunale (89,4%).

4.3 Les transports collectifs

Les bus

CAMPÉNÉAC ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

Cependant, à quelques kilomètres à l'ouest de CAMPÉNÉAC, à Ploërmel, une ligne de car interdépartementale permet de relier quotidiennement Pontivy ou Rennes.

Également à Ploërmel, la ligne n°4 permet de relier quotidiennement Vannes.

Pour ces deux lignes, l'arrêt se situe à la gare routière de Réhumpol.

Le réseau intercommunal de voyage

Le réseau intercommunal de voyage (RIV) propose, aux habitants de Ploërmel Communauté, un réseau de bus, de covoiturage, de location de vélos à assistance électrique et de la location de voitures.

CAMPÉNÉAC est desservie par ce RIV, qui permet de relier Ploërmel et sa ligne de car interdépartementale.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire des élèves des écoles primaires de CAMPÉNÉAC est assuré par la commune.

Pour les collégiens et lycéens, le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région Bretagne.

Le covoiturage

Il existe une aire de covoiturage sur le territoire communal de CAMPÉNÉAC, située au niveau de l'échangeur de la RN 24, à Linvo. Elle possède une capacité de 30 places.



L'aire de covoiturage de Linvo

4.4 Les mobilités douces

4.4.1 Les liaisons fonctionnelles

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements.

Deux liaisons douces (cycles et piétons) ont été réalisées en 2021, permettant de relier les services et équipements situés en cœur de bourg aux zones d'habitat situées route d'Augan et route nationale : Domaine des Genêts, Lotissement des Rosais, Domaine des Hortensias et Lotissement des Micaudes.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

4.4.2 Les sentiers de randonnée

En matière de randonnée, plusieurs circuits pédestres ont été aménagés sur la commune, dont de nombreux sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) :

GR37 et circuit des landes de Gurwan

La commune de CAMPÉNEAC est traversée par le GR37 au niveau des villages du Lidrio, de Leslan et du château de Trécession.

Le GR37 est le support du circuit des landes de Gurwan dans ce secteur.

Une démarche de modification du GR37 a été entreprise et validée par la commune de CAMPÉNEAC en avril 2019.

Or, cette modification n'a pas été précédée de conventions de passage sur des propriétés privées.

C'est pourquoi la commune réalise actuellement les démarches de conventions pour rétablir la situation.

Circuit des landes rennaises

Le circuit des landes rennaises, qui est un circuit communautaire, a été inscrit au PDIPR en décembre 2019.

Circuit de Saint-Laurent

Ce circuit, qui était identifié comme « circuit des éoliennes », est en cours de modification pour être éligible au PDIPR.

Circuit de Quelneuc « La Bonne Armelle »

Des travaux de conventions de passage sont en cours en vue d'une labélisation.

4.4.3 L'accessibilité

Une charte accessibilité a été adoptée et a permis d'identifier des travaux à réaliser jusqu'en 2025.

Enjeux :

- **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les écoles.**
- **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie se situe en cœur de bourg, 10 Place de la Mairie.



La mairie

Une Agence Postale Communale se situe à proximité, au 4 Place de la Mairie.



L'agence postale

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

CAMPÉNÉAC est dotée de deux écoles primaires (maternelle et élémentaire) : une publique et une privée. À la rentrée de l'année scolaire 2020-2021, ces établissements accueillent environ 176 élèves, répartis ainsi :

- école primaire publique Théodore Monod (2 Les Fontenelles) > 56 élèves.
- école primaire privée Notre-Dame (9 rue des Ecoles) > 120 élèves.

La salle polyvalente fait office de :

- cantine, où chaque jour, sont servis, environ 160 repas préparés sur place par le personnel communal.
- garderie périscolaire, accueillant les enfants les lundis, mardis, mercredi, jeudis et vendredi matin, à partir de 7h15.

Le centre de loisirs ouvre ses portes sur le site de l'école publique pendant les vacances d'été.



L'école primaire publique



L'école primaire privée

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, CAMPÉNÉAC dispose :

- d'une médiathèque, située 2 Place de la Mairie.
- d'équipements sportifs (salle des sports, terrain de football, terrain de tennis, skate park et parcours sportif), regroupés dans le bourg.

Plusieurs salles communales peuvent par ailleurs être louées par des associations ou des particuliers.



La médiathèque



La salle des sports

5.4 La vie associative

On dénombre une vingtaine d'associations sur la commune de CAMPÉNEAC, touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du périscolaire.

Enjeux :

- **Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	- Solde naturel positif.	- Solde migratoire négatif. - Léger vieillissement de la population. - Desserrement des ménages.
Habitat	- Part de locataires en augmentation.	- Taux de vacance en forte hausse. - Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité.
Activité économique	- Faible taux de chômage. - Présence de zones d'activités.	- Nombre d'emplois limité sur la commune.
Déplacements	- Proximité de la RN 24. - Desserte par les transports en commun (RIV). - Très nombreuses liaisons douces.	- Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

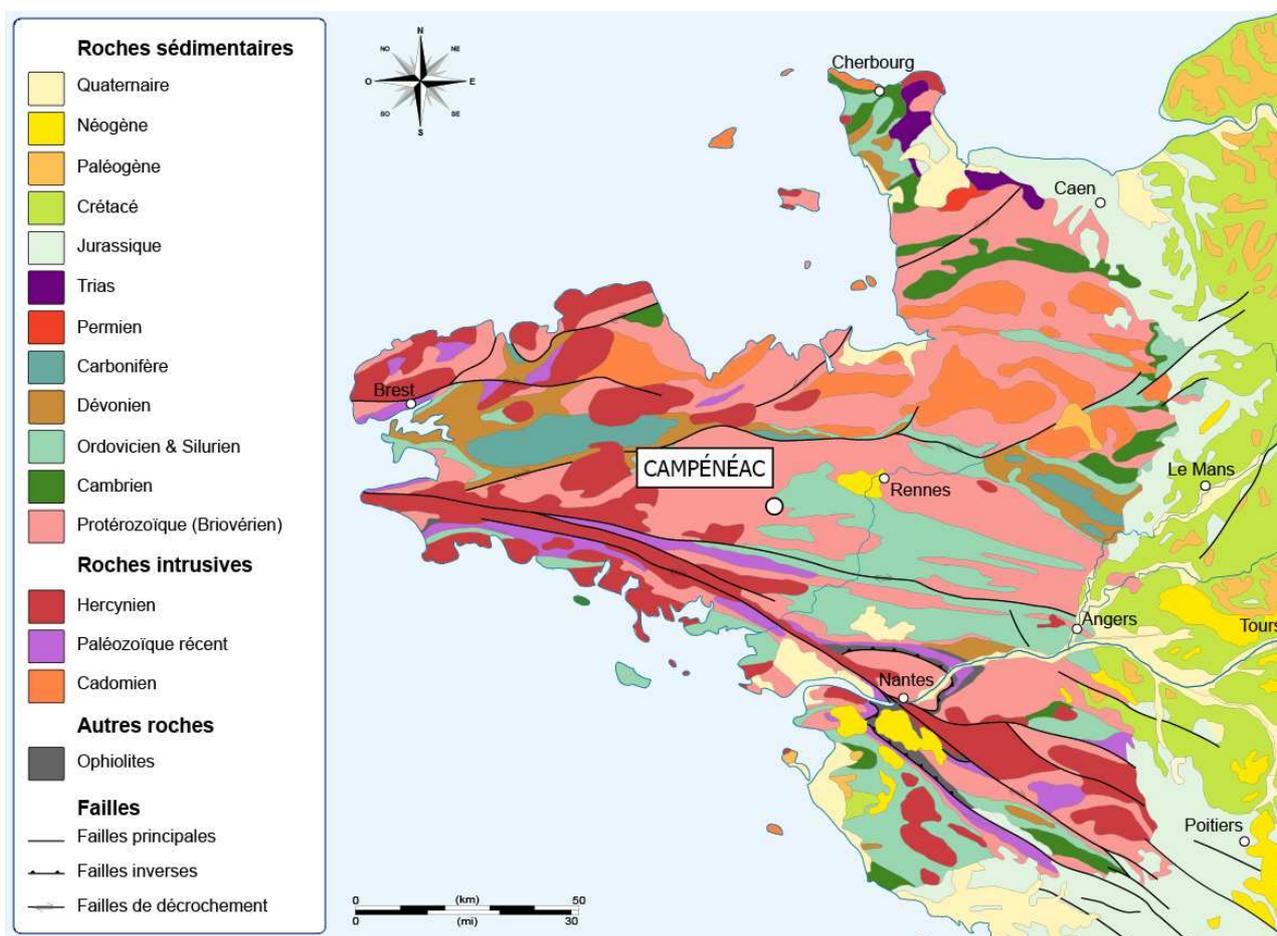
1 L'environnement physique

1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain).

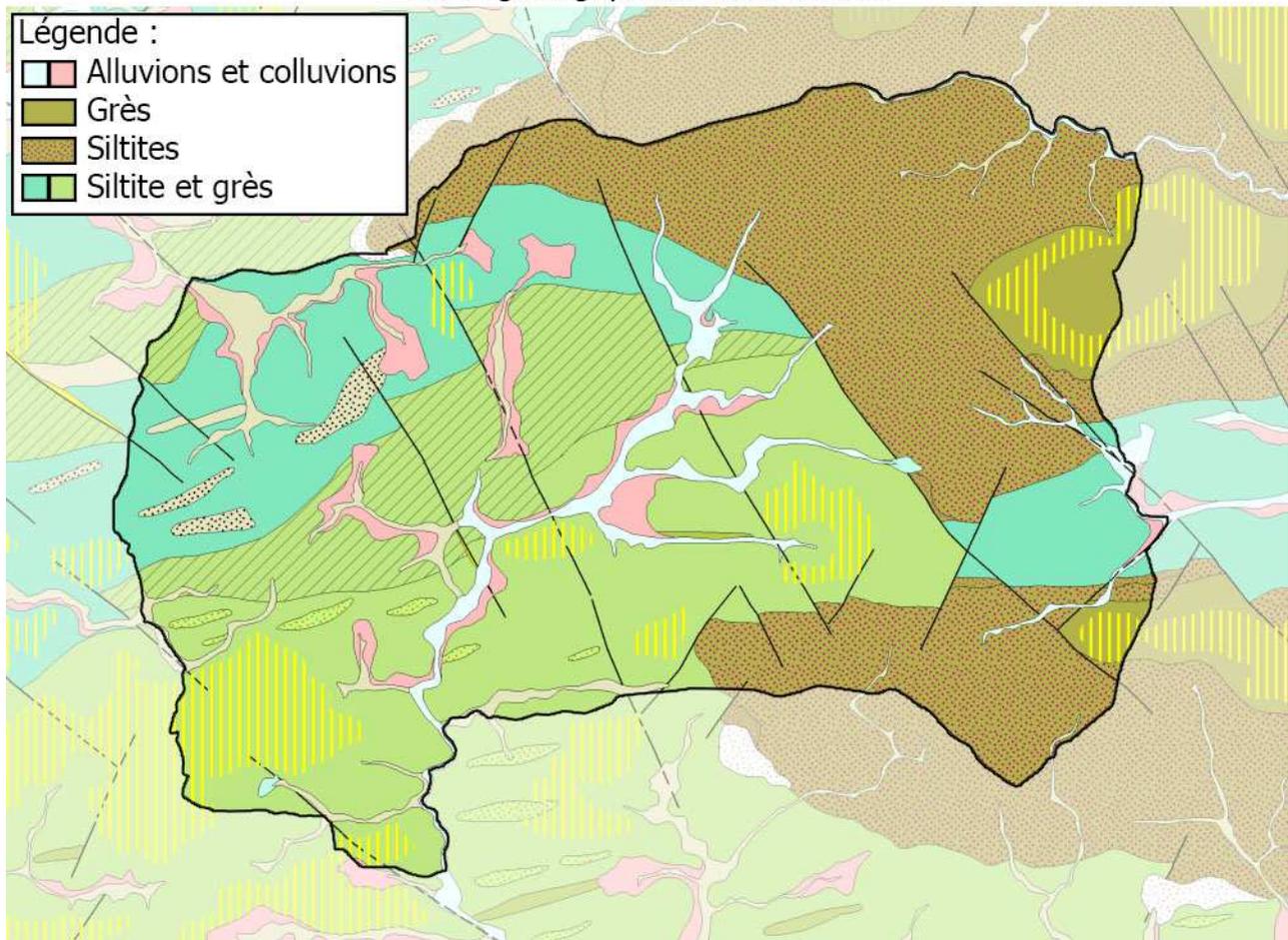


Les roches variées du sous-sol Campénéacois sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de CAMPÉNÉAC est située au cœur du Massif armoricain.

Carte géologique de CAMPÉNEAC



Source : Infoterre brgm

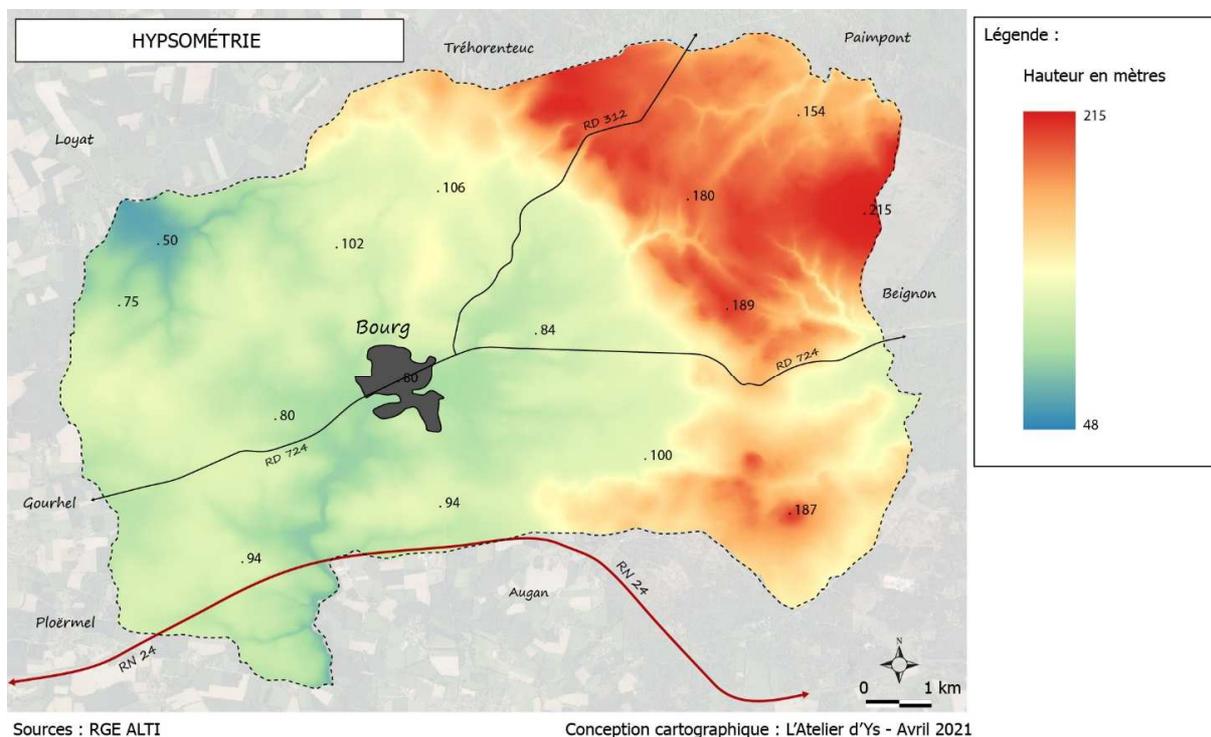
L'Atelier d'Ys - Avril 2021

Le sous-sol Campénéacois est composé de plusieurs types de roches :

- ✓ Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau.
- ✓ De roches sédimentaires (grès et siltites).

1.2 La charpente naturelle de CAMPÉNÉAC

Géomorphologie



L'observation du contexte géomorphologique de la région de CAMPÉNÉAC montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.

Au sein de la commune, on constate un dénivelé de près de 170 mètres entre le point le plus bas (ruisseau du Pont aux Moines) et le point le plus haut (champ de tir du camp militaire de Coëtquidan).

On remarque que le relief est articulé autour d'un plateau (plateau de l'Yvel), occupant une majeure partie du territoire communal, laissant place à l'est à un relief bien plus marqué correspondant au début du massif de Brocéliande.

Le bourg est implanté au cœur de ce plateau.

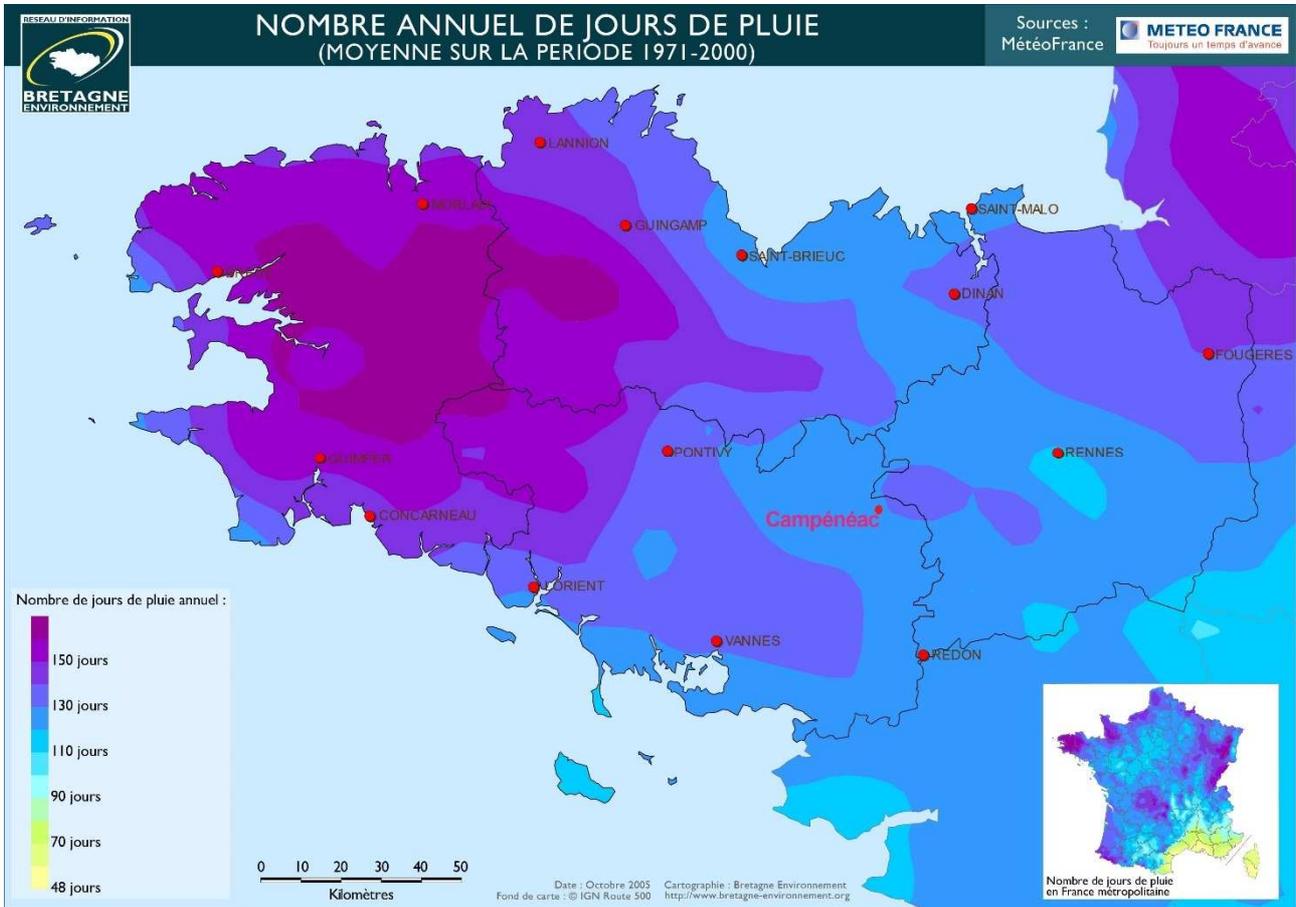
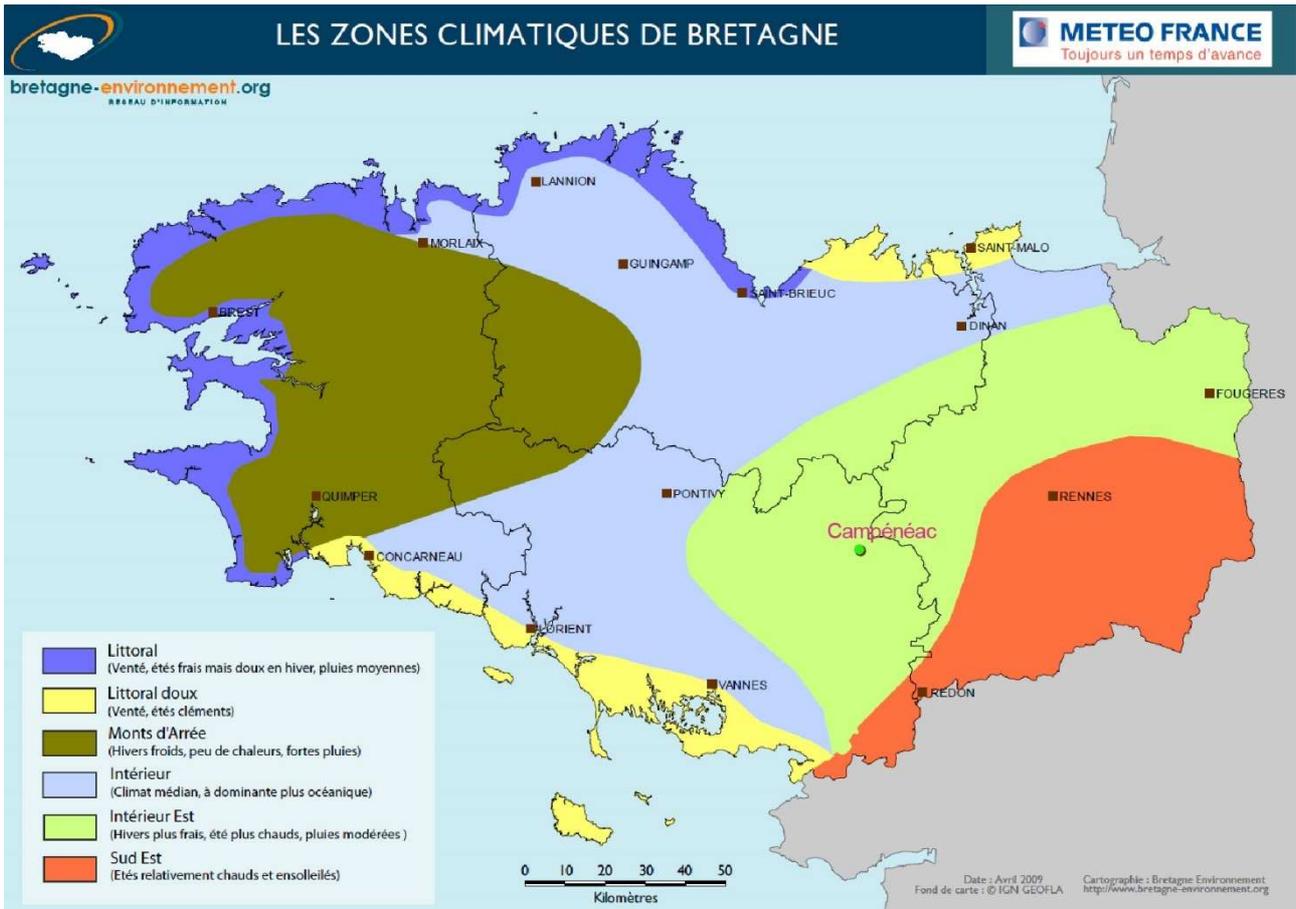
1.3 Un climat tempéré océanique

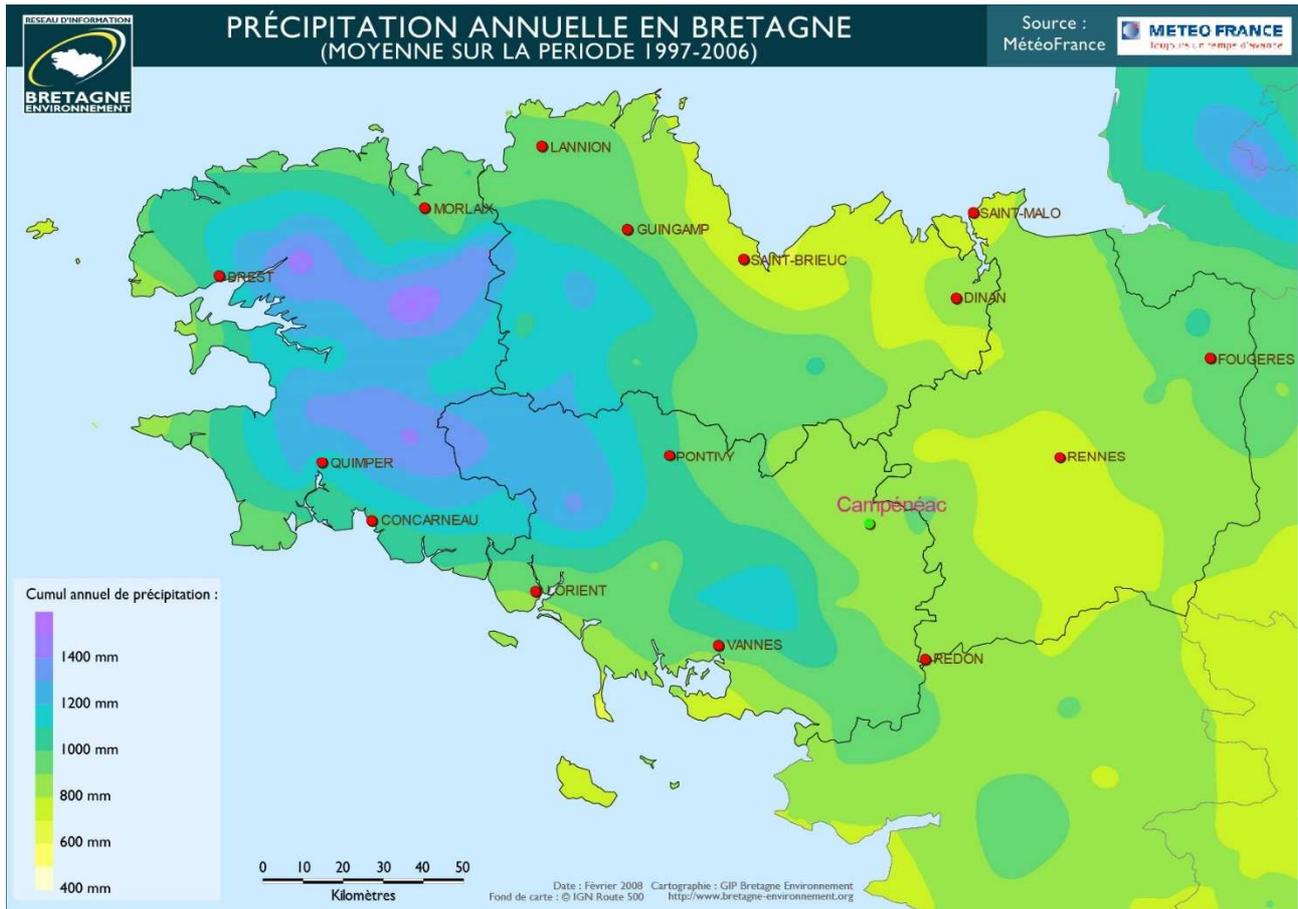
Le climat de la région de CAMPÉNÉAC est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de CAMPÉNÉAC enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.





Durée annuelle d'insolation en heures

Villes	Lille	Strasbourg	Région de CAMPÉNÉAC	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée annuelle d'insolation en heures	1641	1696	1835	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

La commune de CAMPÉNÉAC fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction de deux sous-bassins versants :

- l'extrémité ouest communale en direction de l'Oust.
- le reste du territoire en direction de l'Aff.

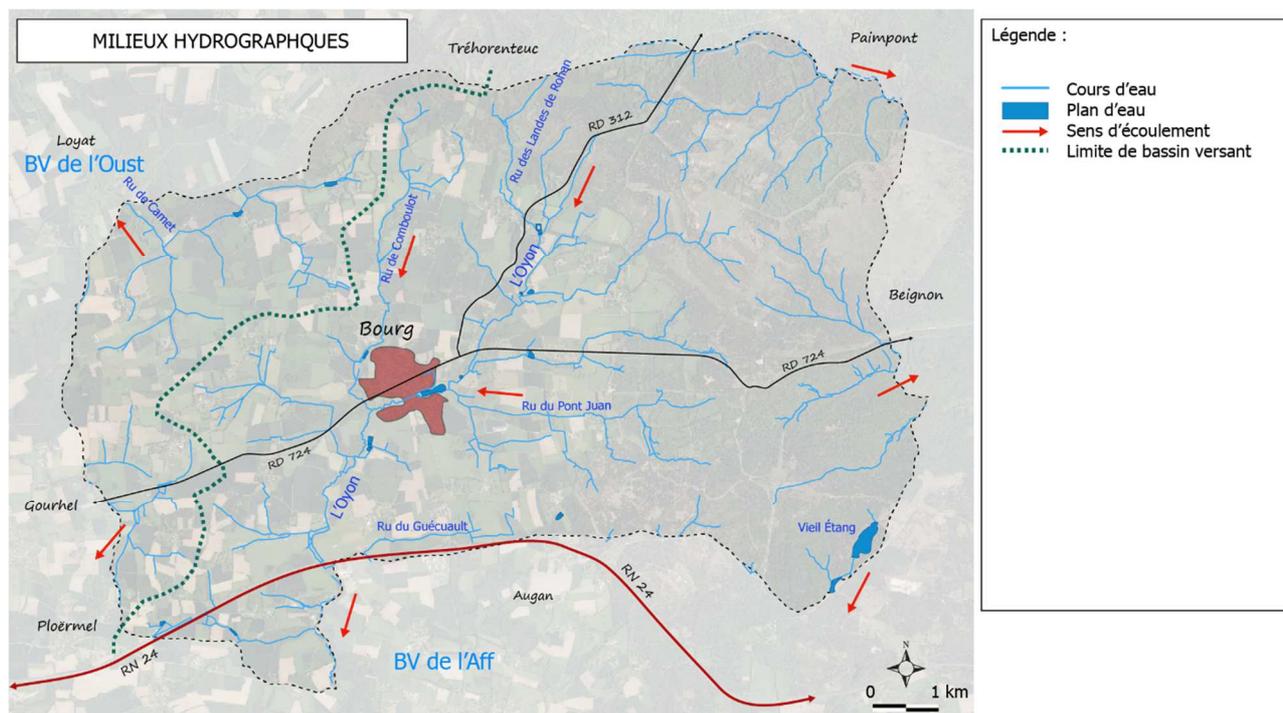
Ces deux cours d'eau sont des affluents de la Vilaine.

Le principal cours d'eau de la commune est l'Oyon, qui prend sa source au nord du territoire communal. Il traverse de manière discrète le bourg de CAMPÉNÉAC.

De nombreux autres ruisseaux et plans d'eau irriguent l'intégralité du territoire communal.

Il convient de noter que la commune est partiellement située en tête de bassin versant. Ainsi, de nombreuses sources sont présentes sur la commune.

La commune est sillonnée par environ **129 km** de cours d'eau.

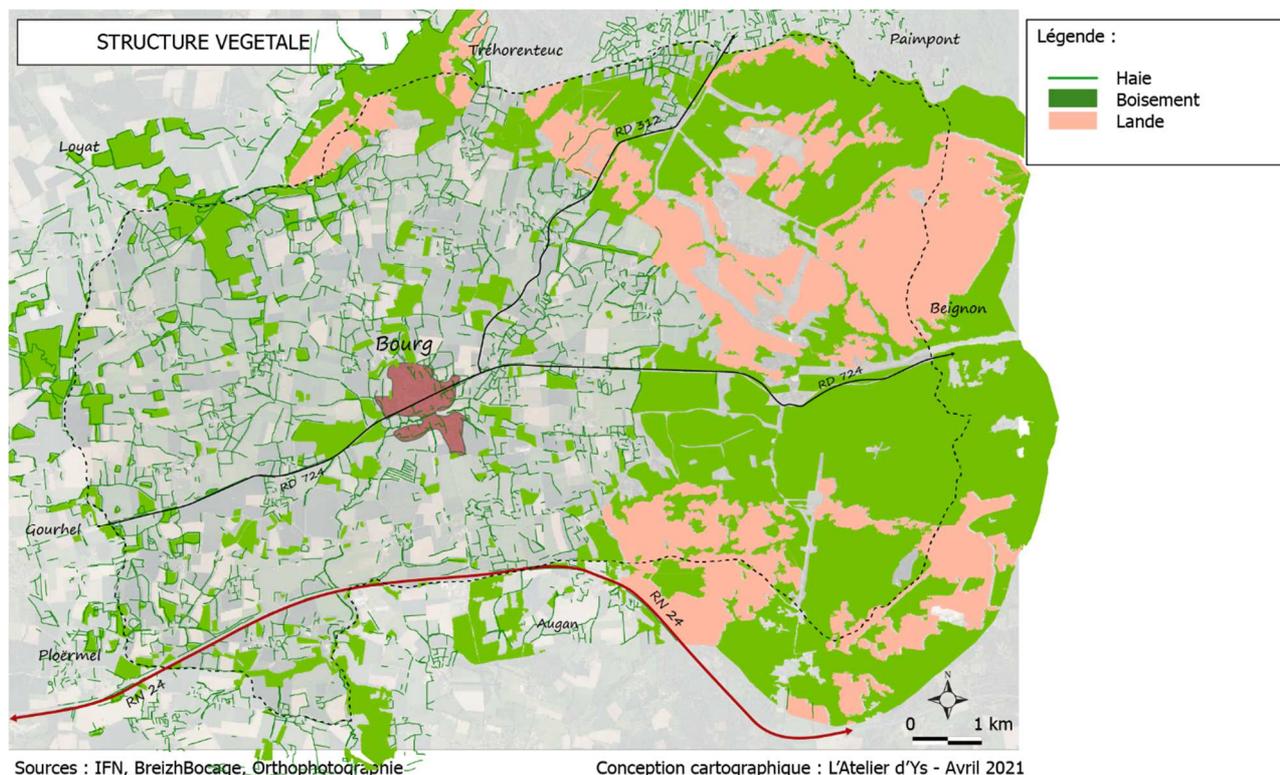


Sources : EPTB Vilaine - Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Avril 2021

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Les boisements de CAMPÉNEAC constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainnes boisées qui accompagnent les ruisseaux) et les landes.

Les landes couvrent environ **729 ha** et les nombreux boisements couvrent près de **1 755 ha** du territoire, soit respectivement **12%** et **29%** de CAMPÉNEAC.

Les boisements sont fragmentés sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, les plus grandes entités sont présentes dans le Camp de Coëtquidan.

Les landes sont également très majoritairement situées dans le Camp de Coëtquidan.

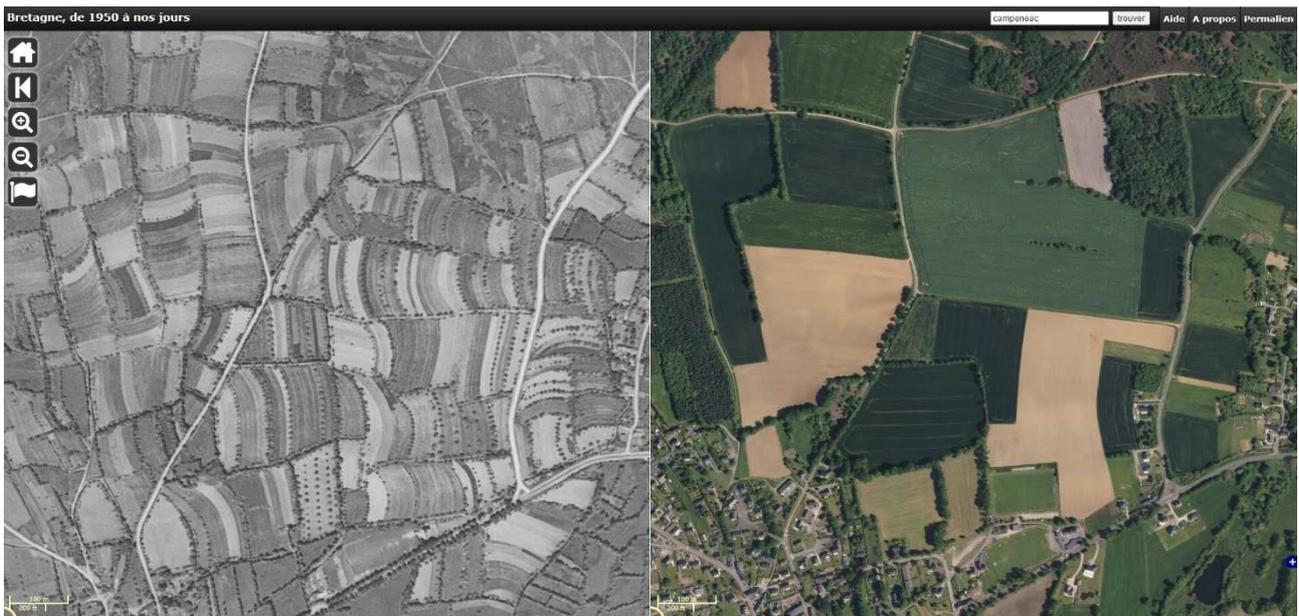
Enfin, le réseau bocager couvre près de **265 km** linéaire.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées et les landes serviront de trames pour les corridors écologiques.



CAMPÉNEAC, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères, et densification des boisements – Est du bourg (source : Géo-Bretagne)



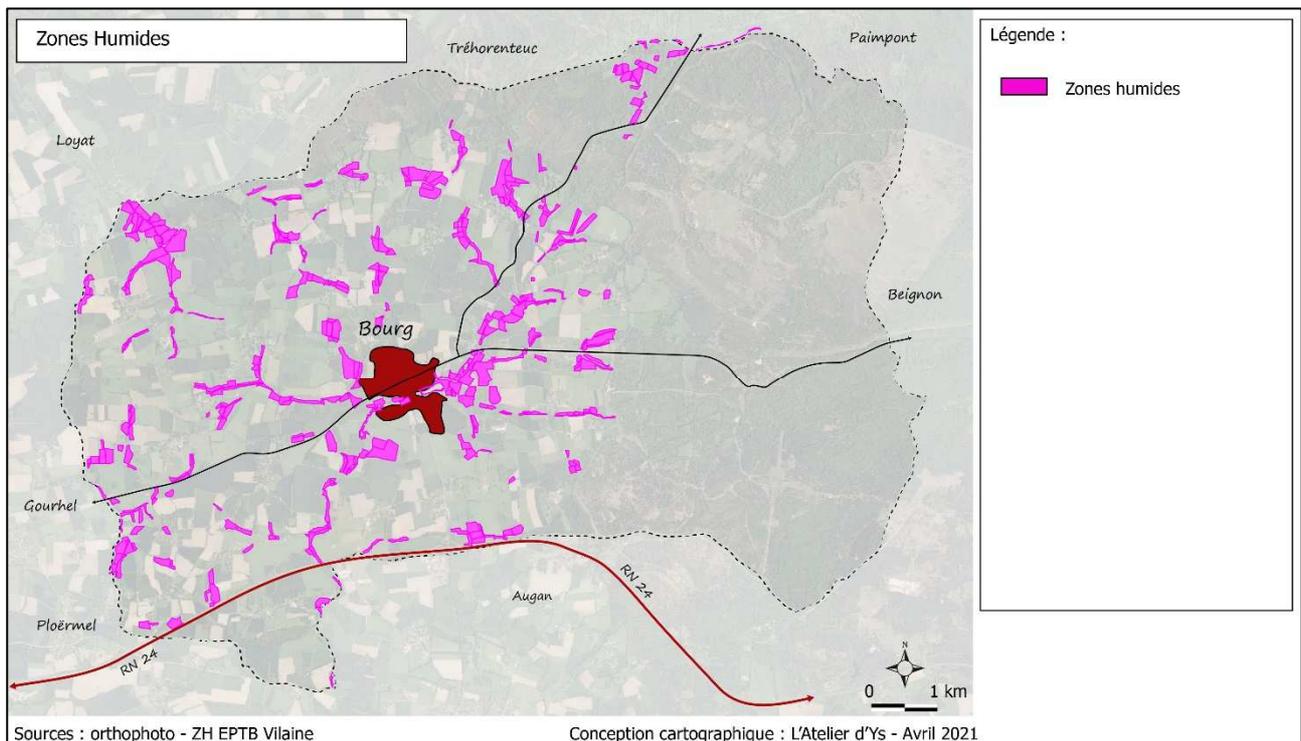
CAMPÉNEAC, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères, et densification des boisements - Tréfrain (source : Géo-Bretagne)

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année." (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **291 ha** de la commune, soit un peu moins de 4,8 % du territoire.



2.3 Les périmètres de protection

2.3.1 Le réseau Natura 2000

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Directive 92/43 CEE dite Directive "habitats naturels – faune et flore sauvage", adoptée le 21 mai 1992 par le Conseil de l'Union Européenne, a pour but :

- ✓ de renforcer les dispositions en faveur de la conservation de la nature et en particulier de contribuer au maintien de la diversité biologique,
- ✓ de maintenir ou de rétablir dans un bon état de conservation certains milieux naturels et certaines populations d'espèces animales et végétales.

Cet objectif doit être réalisé en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales.

Une liste d'habitats est recensée en annexe I de cette Directive, une liste d'espèces végétales et animales en annexe II. Ces éléments sont considérés d'intérêt communautaire ; certains d'entre eux jugés menacés, sont définis comme prioritaires.

Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque État membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de conservation favorable. Sur la base de cet engagement gouvernemental, ces sites d'intérêt communautaire deviendront des zones spéciales de conservation (ZSC). Ces zones doivent constituer le futur réseau Natura 2000. Ce réseau comprend également les zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive 79/409/CEE pour la conservation des oiseaux et de leurs habitats (Directive oiseaux).

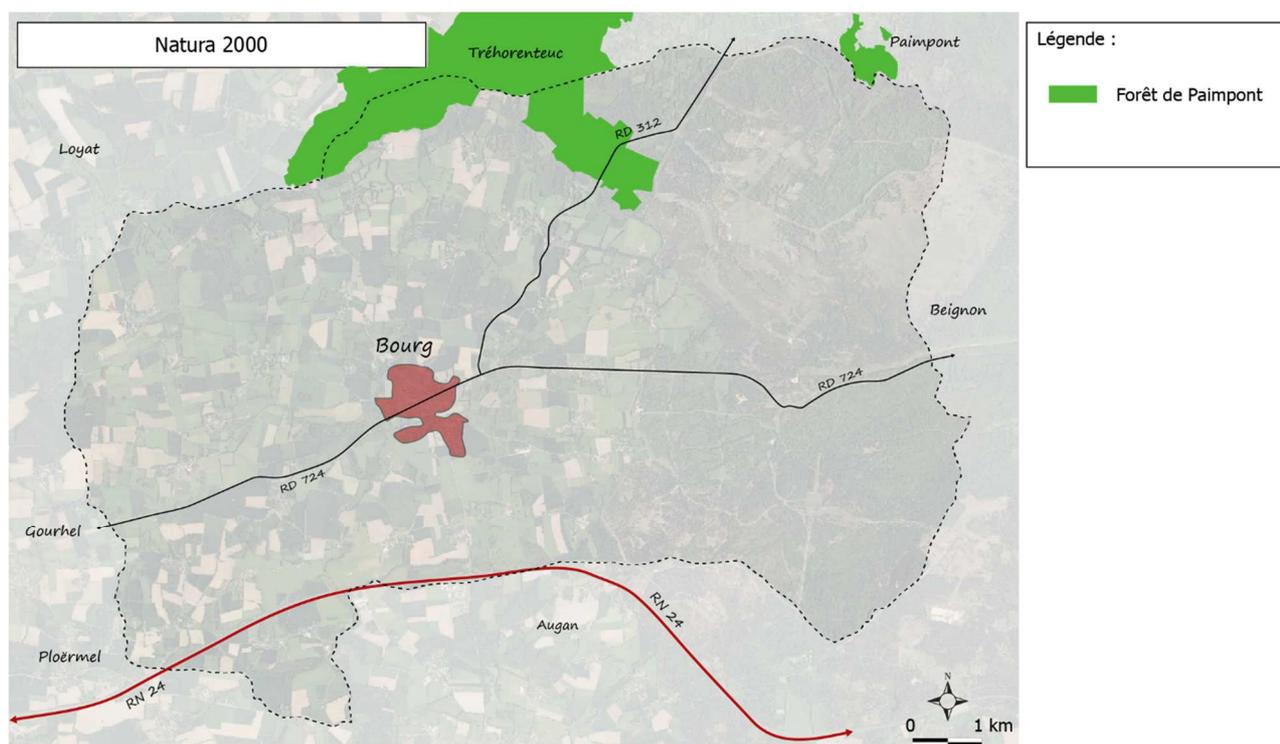
En France, la démarche est d'établir, sous la responsabilité et le contrôle de l'État, un document d'objectifs pour chacun des sites destinés à constituer le réseau Natura 2000. Ce document, rédigé dans la concertation avec les acteurs locaux (propriétaires, élus, représentants socioprofessionnels, associations), présente l'ensemble des préconisations de gestion pour le site et une évaluation de leurs coûts.

Le site "**Forêt de Paimpont**" (code : FR5300005) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats".

Caractéristiques du site

Éléments du plus vaste massif forestier de Bretagne (8 000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1 000 mm d'eau par an).

Sur CAMPÉNEAC, le site couvre **195 ha**, soit 3,2% du territoire communal.



Sources : INPN

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Avril 2021

Qualité et importance

Site "éclaté" représentatif de la diversité et de la qualité des habitats en relation avec le plus vaste ensemble forestier de Bretagne.

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique: étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant: annexe II), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablo-vaseux (présence du Coléanthe délicat, annexe II: unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial).

L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

Vulnérabilité

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat.

D'une manière générale, toute modification importante du régime trophique et hydraulique des étangs est de nature à compromettre la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire associés. Le caractère essentiellement oligotrophe (zone centrale des étangs) ainsi qu'un assèchement relatif automnal devront être maintenus.

Commentaires complémentaires éventuels :

Les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe.

Habitats présents

- ✓ Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- ✓ Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
- ✓ Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- ✓ Landes sèches européennes
- ✓ Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
- ✓ Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
- ✓ Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- ✓ Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
- ✓ Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*
- ✓ Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- ✓ Tourbières boisées
- ✓ Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
- ✓ Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*

Espèces présentes

- ✓ *Myotis myotis*
- ✓ *Lutra lutra*
- ✓ *Lurionium natans*
- ✓ *Coleanthus subtilis*
- ✓ *Euphydryas aurinia*
- ✓ *Lucanus cervus*
- ✓ *Cerambyx cerdo*
- ✓ *Triturus cristatus*
- ✓ *Rhinolophus hipposideros*
- ✓ *Rhinolophus ferrumequinum*
- ✓ *Barbastella barbastellus*
- ✓ *Myotis bechsteinii*

2.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

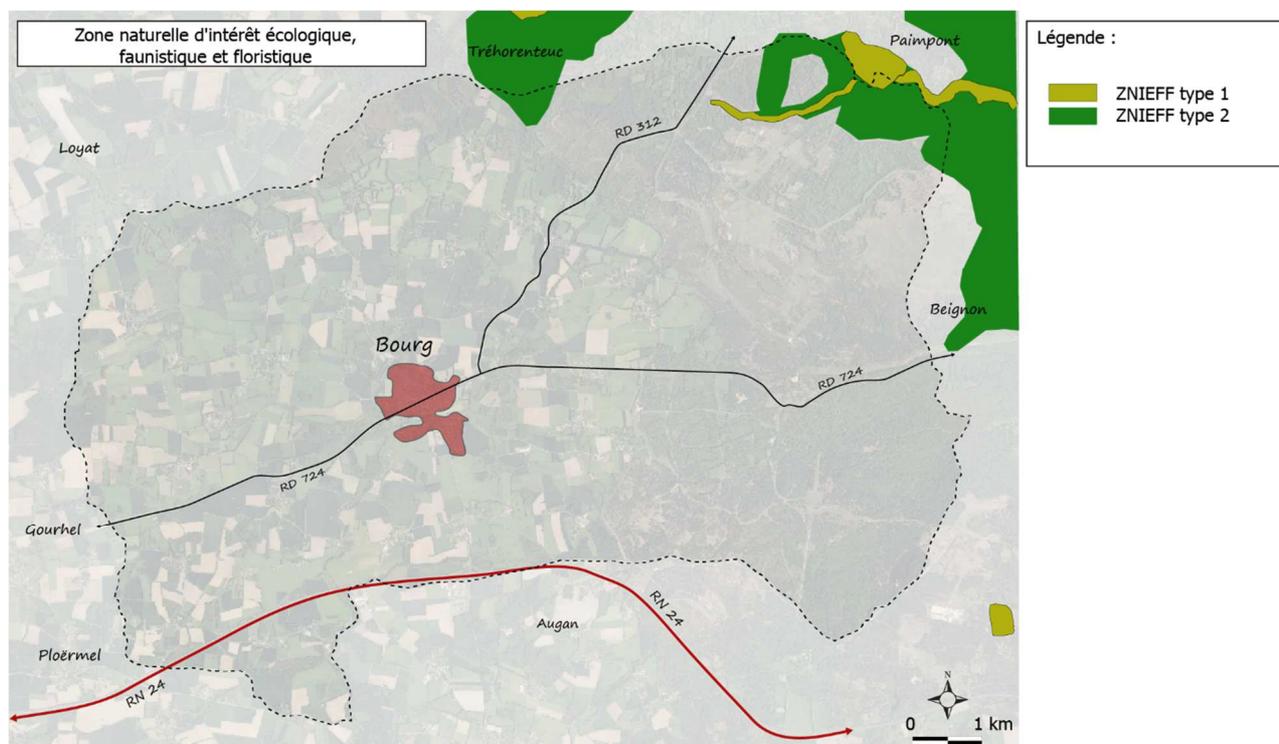
Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À CAMPÉNÉAC, trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été répertoriées :



ZNIEFF type I de deuxième génération N° 530007568 : "LA BOUTIQUE SOUSINGUE"

Cette ZNIEFF est située sur le coteau est de la vallée de l'Aff au sud de la forêt de Paimpont.

Les habitats présents correspondent à des pelouses et landes sèches en cours d'enrichissement par les ligneux.

L'intérêt floristique est marqué par la présence de *Sesamoides purpurascens*, espèce inscrite sur la liste des espèces végétales menacées dans le Massif armoricain et de *Gladiolus illyricus*, espèce protégée au niveau régional.

On note la présence de *Ephippiger ephippiger*, *Myrmeleotettix maculatus* et *Stenobothrus stigmaticus*. Cette dernière n'a pas été recontactée mais reste potentiellement présente sur le site.

Cette ZNIEFF couvre **29,33 ha**, dont **3,8 ha** sur la commune de CAMPÉNÉAC.

ZNIEFF type I de deuxième génération N° 530015494 : "RUISSEAU DE SAINT JEAN"

Cette ZNIEFF est un ruisseau oligotrophe acide affluent de l'Aff.

Elle est intégralement implantée sur la commune de CAMPÉNÉAC et couvre **13,92 ha**.

ZNIEFF type I de deuxième génération N° 530015495 : "L'AFF"

Cette ZNIEFF est une rivière oligotrophe de type forestier sur schiste. Elle constitue l'une des dernières rivières à truites de l'Est de la Bretagne.

Elle couvre **113,63 ha**, dont **0,9 ha** sur la CAMPÉNÉAC.

ZNIEFF type II de deuxième génération N° 530030182 : "FORET DE PAIMPONT"

La forêt de Paimpont est un site exceptionnel pour la préservation de la faune et la flore. Le site est en partie composé d'une Zone Spéciale de Conservation pour le site Natura 2000 "Forêt de Paimpont".

L'assemblage de boisements de feuillus, de résineux, de landes sèches et humides, d'étangs, mares et ruisseaux a permis de recenser 1161 espèces dont 792 pour la flore, soit près de la moitié de la flore du département.

Les milieux forestiers sont évidemment les mieux représentés avec la hêtraie acidiphile atlantique à Houx et If, la hêtraie-chênaie à Houx, la hêtraie-chênaie à Jacinthe des bois, la chênaie à molinie, mais également avec des plantations de conifères.

Les landes sèches et humides sont également caractéristiques du site. On y trouve les trois bruyères typiques : *Erica cinerea*, *ciliaris* et *tetralix* ainsi que l'hybride *Erica x watsonii*.

Les zones tourbeuses accueillent les espèces rares et sensibles bien connues de la région dont *Drosera rotundifolia* et *intermedia*, *Narthecium ossifragum*, *Pinguicula lusitanica*, *Eriophorum angustifolium* et *vaginatum*, *Rhynchospora alba*, *Menyanthes trifoliata*.

Les étangs dont la plupart sont des ZNIEFF de type 1 accueillent les espèces amphibiennes oligotrophiques à mésotrophiques des berges exondées : *Littorella uniflora*, *Eleocharis ovata*, *Cyperus fuscus*, *Limosella aquatica*. Le *Coleanthus subtilis* qui figure parmi les espèces les plus rares de la flore française et le *Luronium natans* (deux espèces de la Directive Habitats) ont également été recensés.

Le site est de première importance pour les chiroptères. Cinq espèces déterminantes y ont été inventoriées : la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein, le Grand murin, le Petit et le Grand Rhinolophe.

Treize espèces d'amphibiens sont présents dans le boisement et huit espèces de reptiles dont la rare Coronelle lisse. Les prospections de lépidoptères hétérocères et rhopalocères ont permis de recenser 85 espèces.

Malgré la quantité d'espèces recensées, il est peu pertinent de donner un état de conservation général pour l'ensemble du site qui comporte des milieux très diversifiés dont les pressions anthropiques sont variables. Néanmoins l'abondance de ZNIEFF de type 1 (11 sites) permet de constater que les étangs affectés d'un marnage important accueillent une flore patrimoniale, les boisements de feuillus vieillissants sont plus propices

à la constitution d'habitats patrimoniaux et à la préservation d'insectes comme le Pique-prune ou le Grand Capricorne, les landes sèches sont mieux préservés au niveau des affleurements rocheux et des coteaux et la surface importante du site est un élément essentiel pour la biodiversité.

Le site est riche en tourbière mais leur préservation n'est pas toujours garantie par une gestion à long terme. Notons que le tombeau de Merlin l'enchanteur et le palais de la fée Viviane (étang de Comper), à travers leurs histoires légendaires et plus récemment leur classement (site classé, ZNIEFF, Natura 2000) ont sans nul doute joué un rôle dans la conservation de ce site.

Cette ZNIEFF couvre **10 135,45 ha**, dont **182,5 ha** sur la commune de CAMPÉNÉAC.

2.4 Les espèces recensées sur le territoire communal

La base INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense 1 003 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire communal de CAMPÉNÉAC.

Parmi elles, on dénombre :

- 160 espèces constituant des espèces protégées.
- 10 espèces menacées inscrites sur les listes rouges régionales :
 - o Anguille européenne
 - o Busard cendré
 - o Autour des palombes
 - o Canche faux agrostis, Antinorie faux agrostis, Antinorie fausse-agrostide
 - o Busard Saint-Martin
 - o Céphale
 - o Faucon pèlerin
 - o Faune
 - o Leste dryade
 - o Milan noir
- 10 espèces menacées inscrites sur les listes rouges nationales :
 - o Anguille européenne
 - o Canche faux agrostis, Antinorie faux agrostis, Antinorie fausse-agrostide
 - o Bruant des roseaux
 - o Fauvette pitchou
 - o Martin-pêcheur d'Europe
 - o Pipit farlouse
 - o Loup gris
 - o Linotte mélodieuse
 - o Chardonneret élégant
 - o Verdier d'Europe
- 4 espèces menacées inscrites sur la liste rouge Europe :
 - o Anguille européenne

- Martin-pêcheur d'Europe
- Tourterelle des bois
- Vanneau huppé
- 3 espèces menacées inscrites sur la liste rouge Monde :
 - Anguille européenne
 - Lapin de garenne
 - Tourterelle des bois

2.5 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.5.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

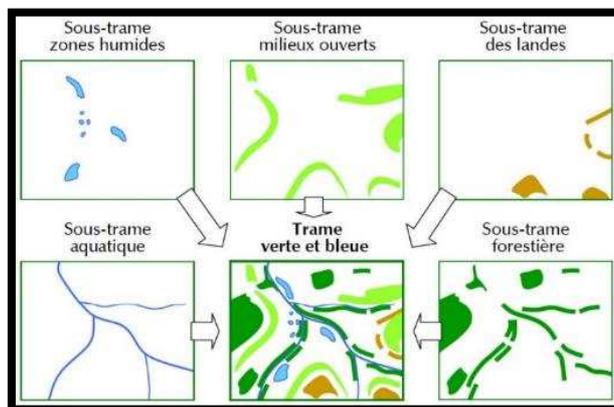
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

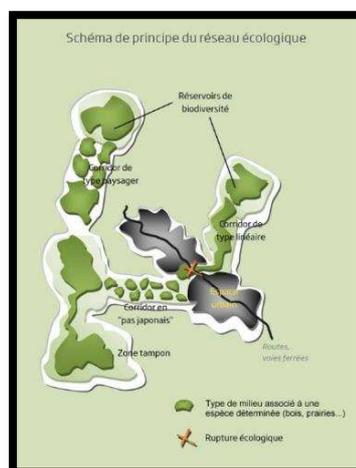
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.5.2 Les continuités écologiques de CAMPÉNÉAC

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de CAMPÉNÉAC, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.5.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur CAMPÉNÉAC :

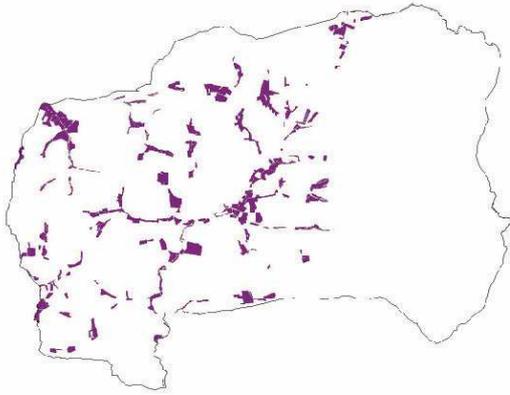
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés et les landes.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau réalisé par les bassins versants de l'Aff et de l'Yvel.

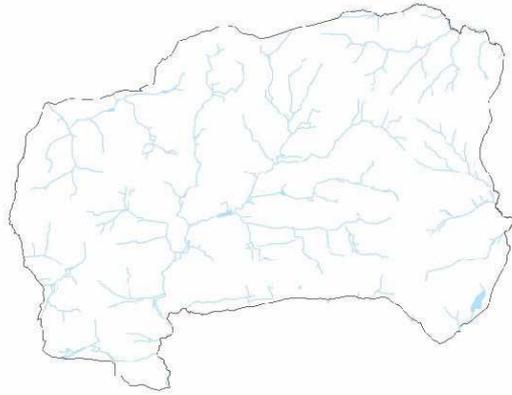
Les sous-trames des milieux ouverts, des landes et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

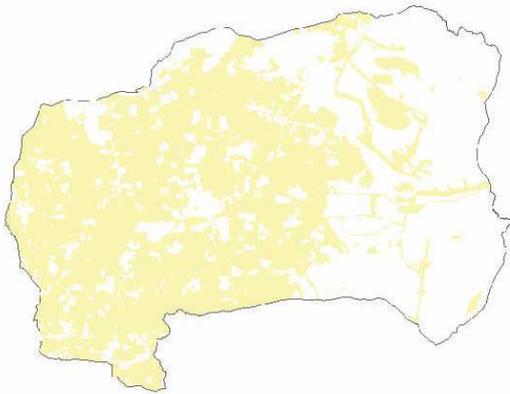
Sous-trame zones humides



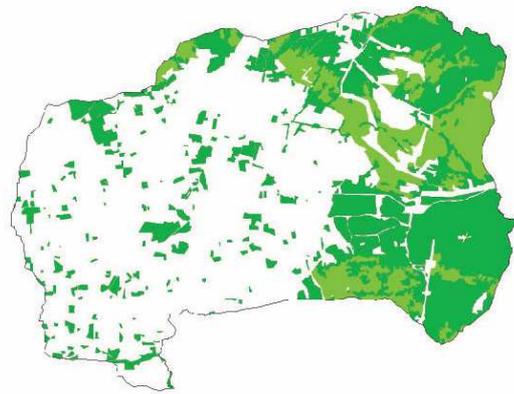
Sous-trame aquatique



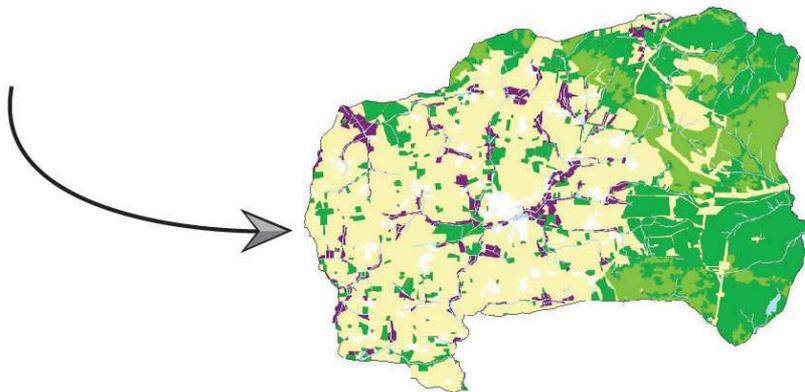
Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière/landes



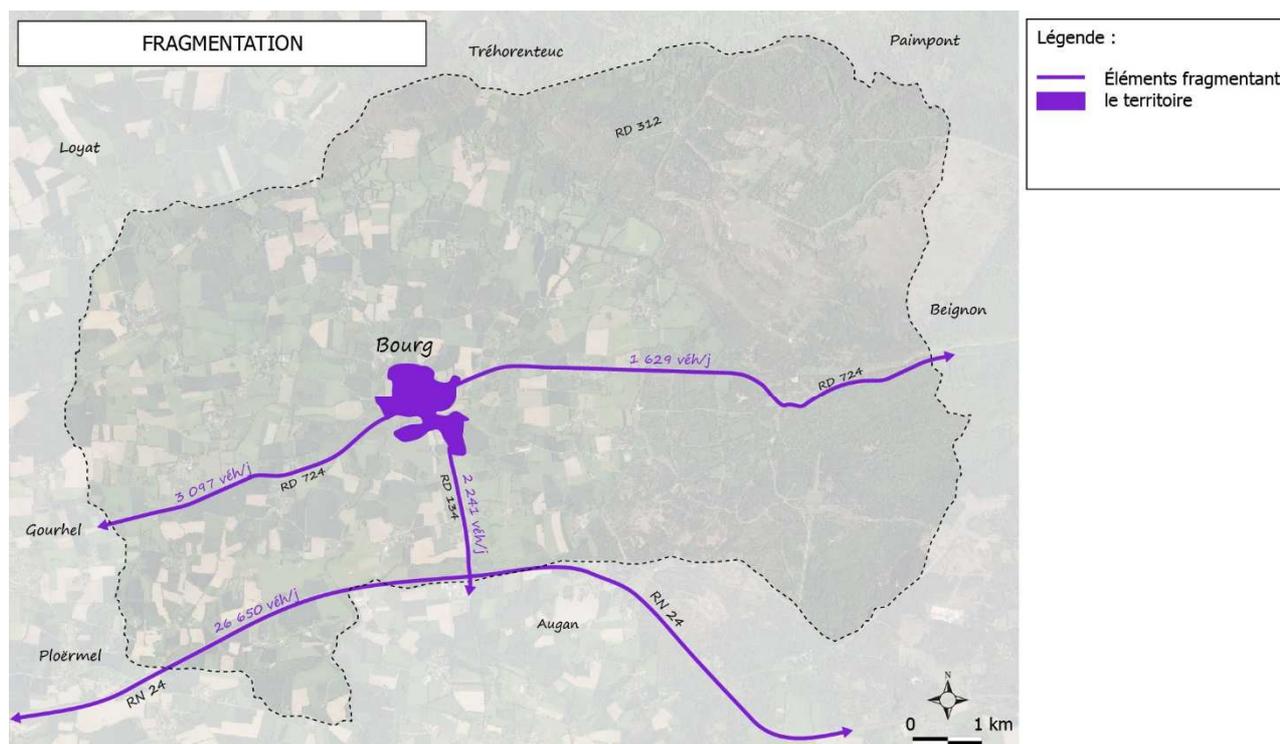
Trame verte et bleue



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Le bourg de CAMPÉNEAC, la RN 24 ainsi que les RD 134 et 724 (voies les plus fréquentées avec entre 1 600 et 26 650 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



Sources : SCAN 25

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Avril 2021

2.5.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

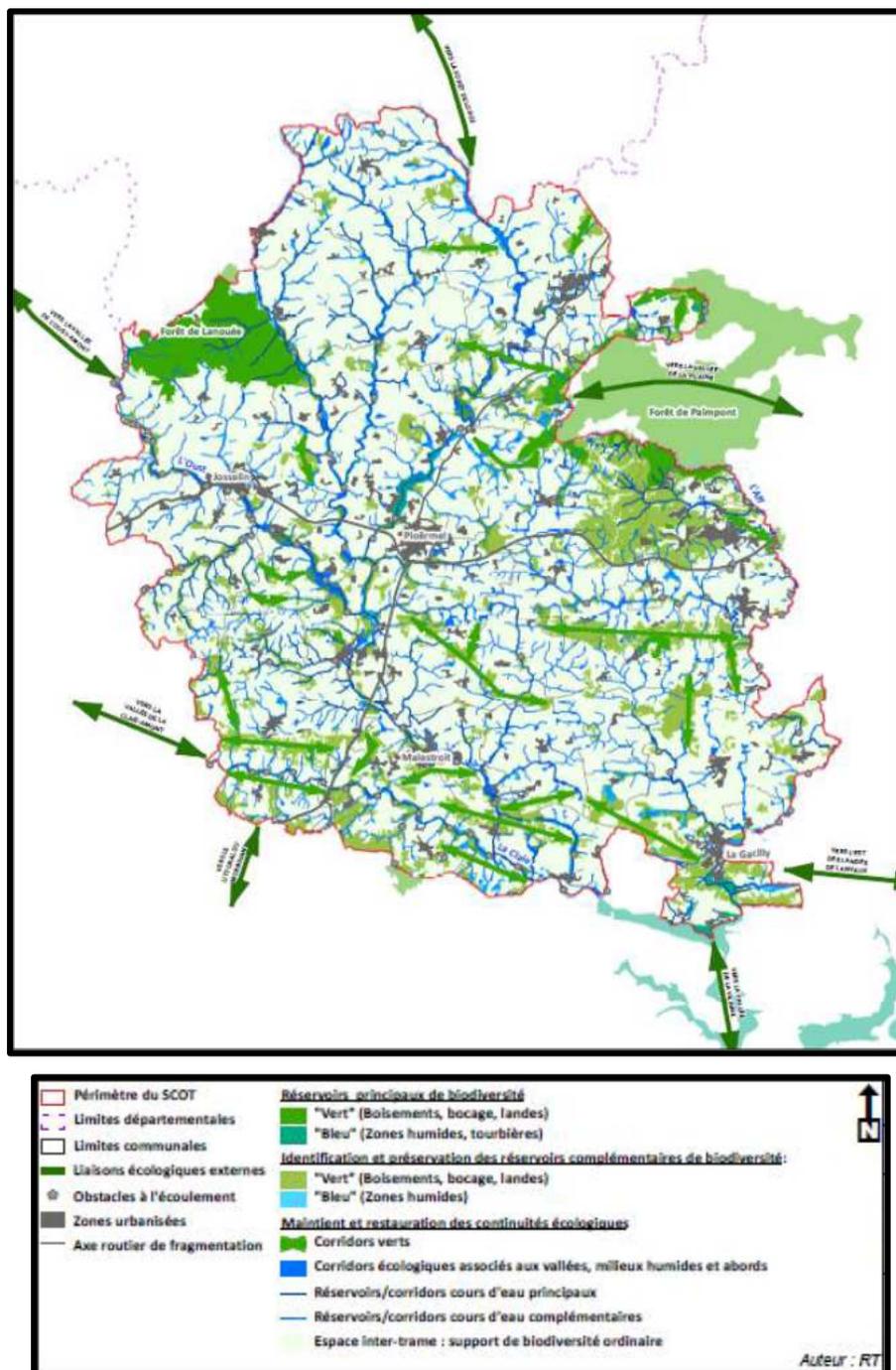
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de CAMPÉNÉAC possède plusieurs périmètres connus et identifiés :

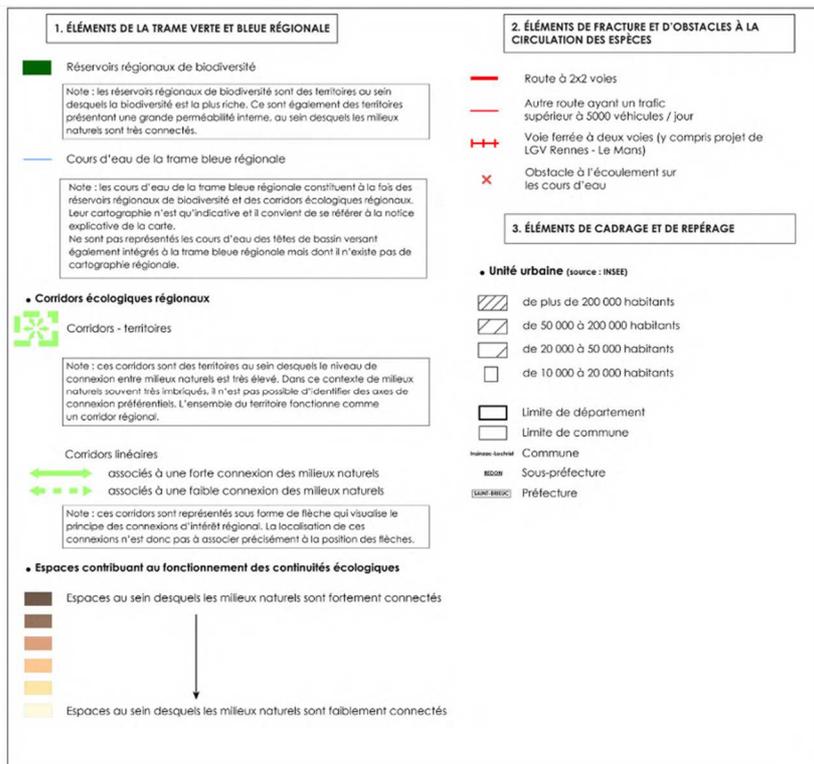
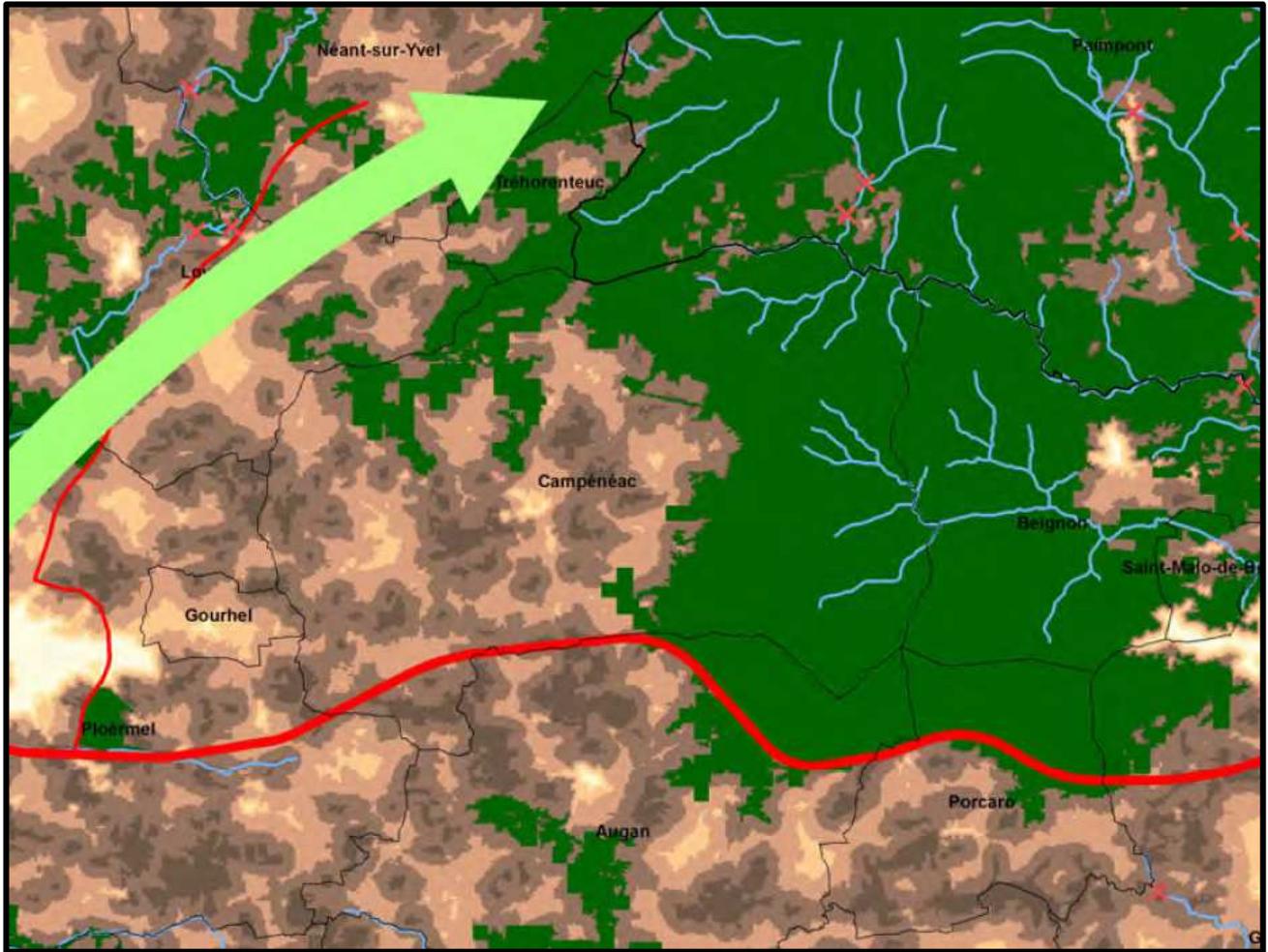
- le site Natura 2000 "Forêt de Paimpont".
- les trois ZNIEFF de type I "la Boutique Sousingue", "Ruisseau de Saint Jean" et "l'Aff".
- la ZNIEFF de type II " Forêt de Paimpont".

Ces périmètres constituent des réservoirs principaux de biodiversité.

A une échelle plus large, le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et le Schéma Régional de Cohérence Écologique breton donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.

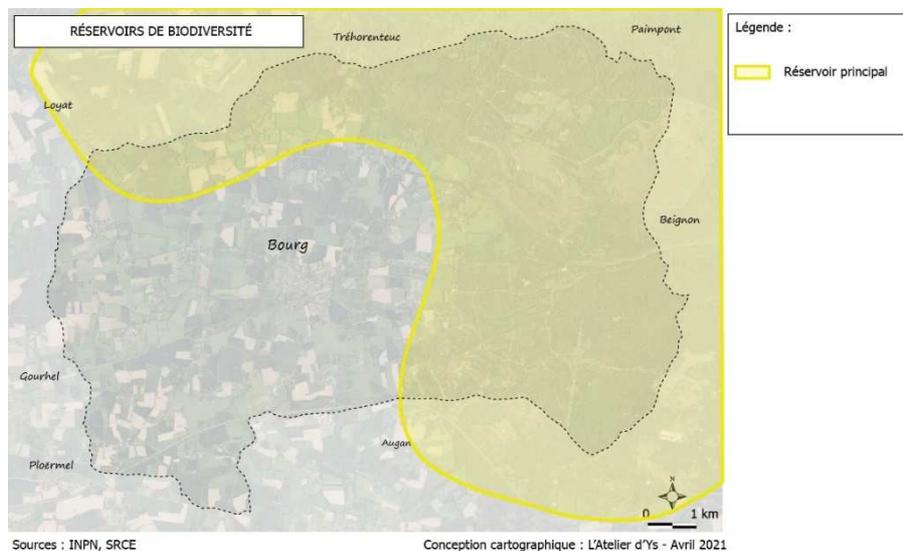


Extrait du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (DOO)



Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de CAMPÉNEAC)

Nous pouvons ainsi considérer que les boisements et les landes composant la partie nord et est du territoire constituent un réservoir principal de biodiversité à CAMPÉNEAC.



Les réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

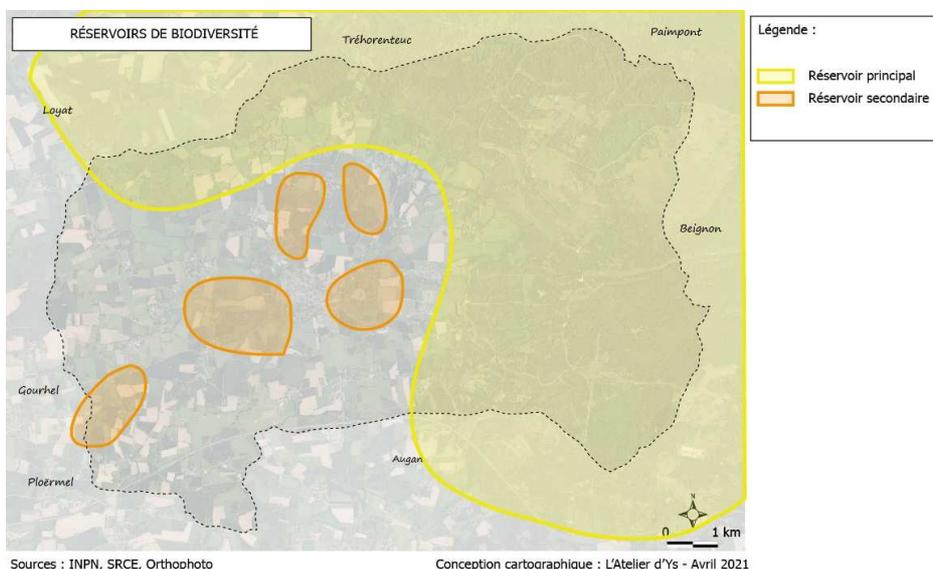
Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, du bocage et des zones humides).

Les boisements et les landes ont également été étudiés (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



2.5.2.3 L'identification des corridors écologiques

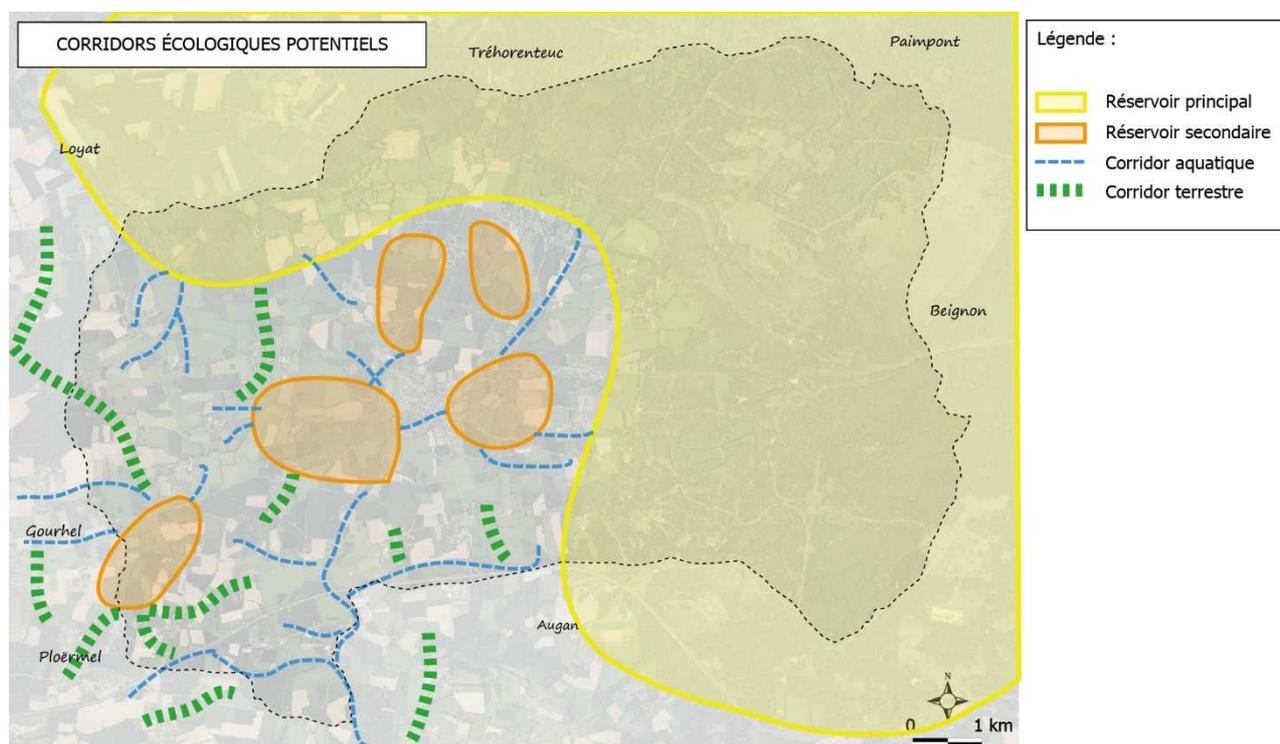
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

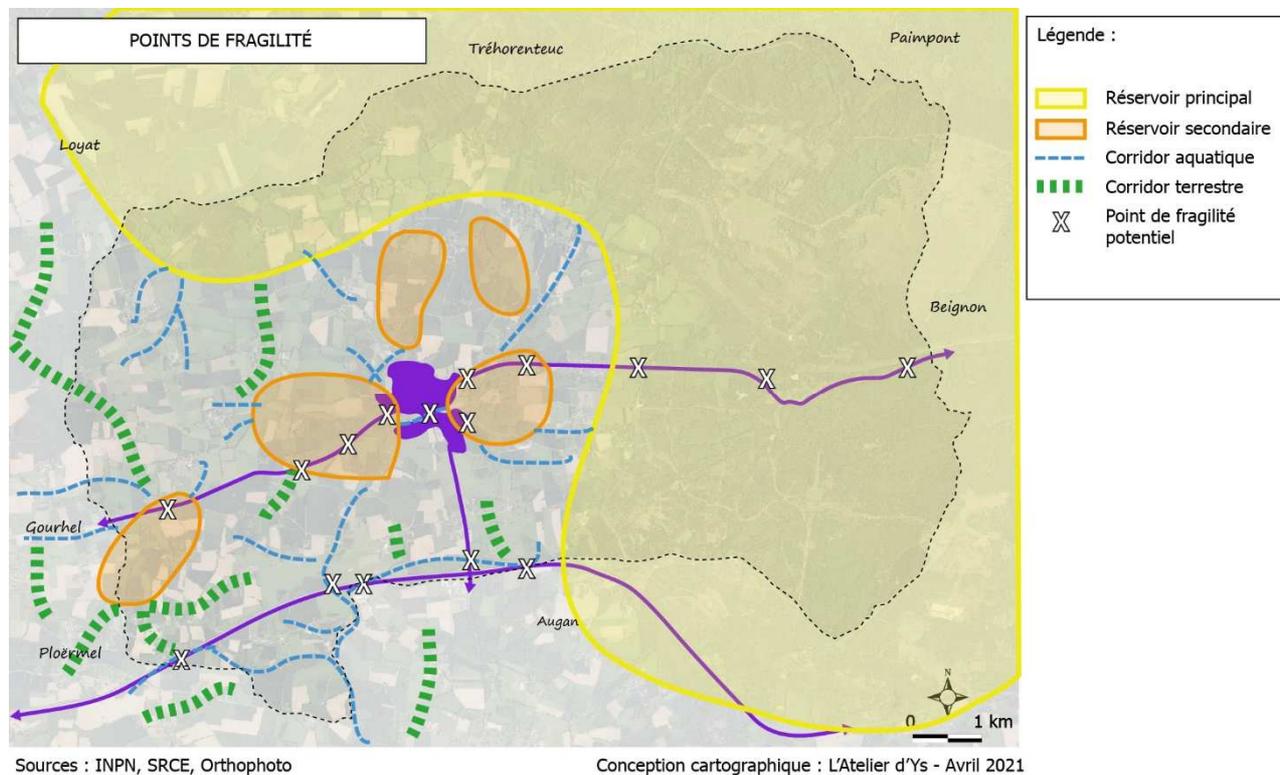


Sources : INPN, SRCE, Orthophoto

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Avril 2021

2.5.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



De nombreux obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels.

Ils sont essentiellement liés à la RN 24, aux routes départementales et à l'urbanisation du bourg.

3 L'analyse paysagère

3.1 Les entités paysagères

Si l'on se réfère à l'atlas des Paysages du Morbihan, la commune de CAMPÉNÉAC appartient à la fois aux grands ensembles paysagers :

- ✓ du plateau de Pontivy-Loudéac (unité du plateau de l'Yvel).
- ✓ du massif de Brocéliande (unité des rebords de la forêt de Brocéliande).

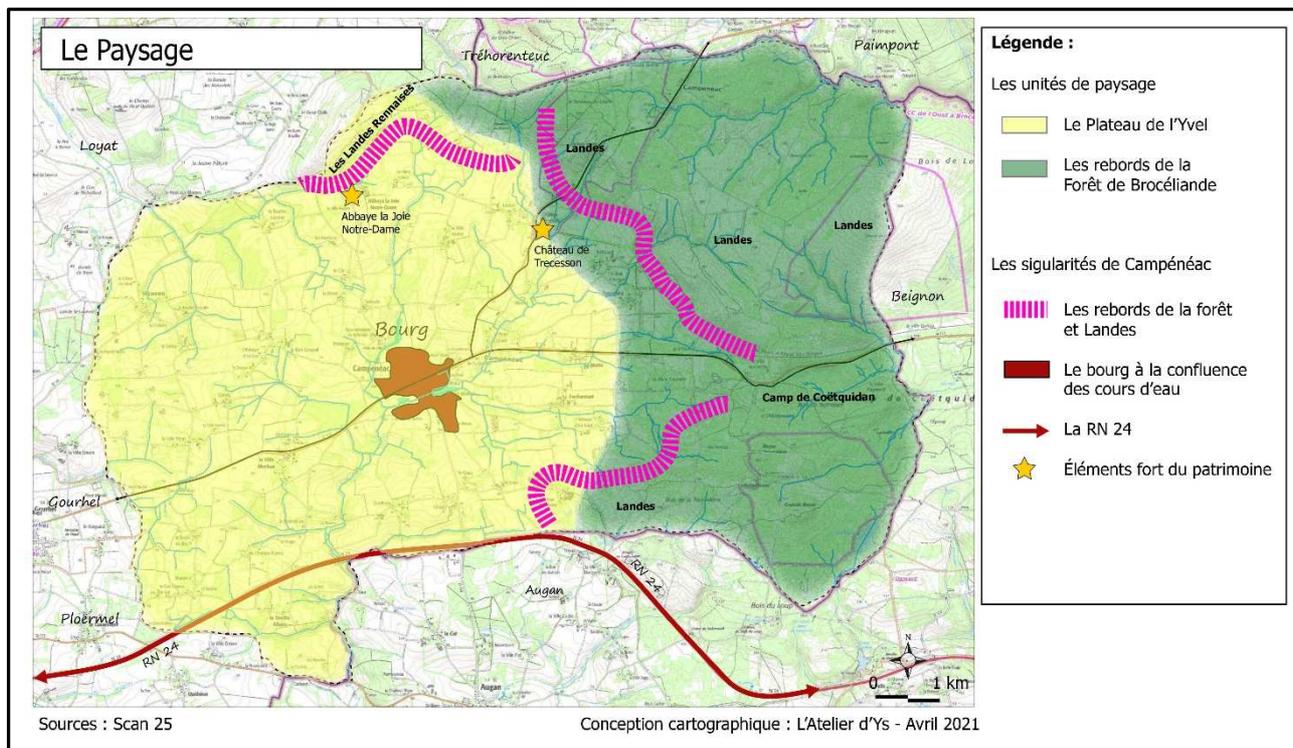
Le plateau de Pontivy-Loudéac est un ensemble ondulé voué aux grandes cultures. La partie Morbihannaise du massif de Brocéliande est composée de forêts, de lisières aux horizons dégagés et de landes ou friches en devenir.



La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire communal permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres (d'ouest en est) :

- ✓ Le plateau de l'Yvel.
- ✓ Les rebords de la Forêt de Brocéliande.

Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.



Le plateau de l'Yvel

Cette unité paysagère occupe la moitié ouest de la commune dont le bourg.

L'unité du plateau de l'Yvel présente les caractères marqués d'un paysage agricole moderne, constitué de grandes parcelles de cultures et ponctué de nombreux bâtiments d'élevage, de stockage et de transformation.



Paysage agricole la Ville André

La campagne de l'Yvel se caractérise par un sol plat qui porte les cultures scandées par des plans de végétation marquant les cours d'eau ou les lisières des bois.



Lisière de bois au second plan (Leslan)

Le réseau des rivières vient strier le dégagement général de lignes boisées, plus difficilement accessibles, tandis qu'un semis de boisements le distingue de son voisin le « plateau de l'Evel », plus nettement dégagé. A l'échelle communale, ce phénomène se traduit autour du ruisseau de Comboulot.

Les rebords de la Forêt de Brocéliande

Cette unité paysagère occupe la moitié est de la commune dont le camp militaire de Coëtquidan.

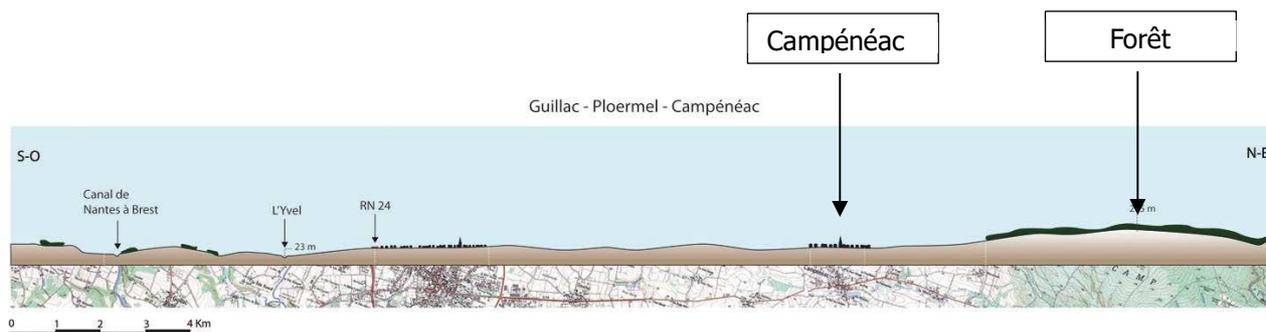


Camp militaire de Coëtquidan

La forêt légendaire de Brocéliande (aussi connue sous le nom de forêt de Paimpont) est essentiellement située en Ile-et-Vilaine mais sa partie morbihannaise surplombe les enchaînements paysagers du plateau bocager de l'Yvel.

Cette unité "de frange" borne la limite départementale nord-est. Côté plateau cultivé, les limites sont plus progressives et se ressentent surtout dans le contraste d'intensité des composantes naturelles en présence (relief plus doux, végétation moins dense vers le plateau).

La forêt de Brocéliande est juchée 100 à 150 m au-dessus du plateau de Pontivy-Loudéac.



Source Atlas des Paysages du Morbihan

C'est dans cette unité qu'est recensé le plus grand nombre de landes (et non pas dans le territoire des landes de Lanvaux). Elles sont généralement localisées sur les contreforts des massifs, au contact de zones plus boisées. Sur les hauteurs, des perspectives sont permises vers le sud-ouest, vers le centre du département.



Les Landes en Bretagne

Ce sont de rares et précieux belvédères permettant une lecture lointaine des paysages morbihannais. Les horizons ne sont pas constitués par des limites intimes, très proches, mais par les crêtes lointaines des reliefs des Landes de Lanvaux.



Vue depuis les landes Rennaises en contrefort des massifs forestiers

La RN 24

La 2x2 voies traverse l'extrémité sud-ouest du territoire de CAMPÉNEAC. Même si elle est un élément de fracture du territoire, elle constitue un équipement fort de l'unité et l'un des principaux points de vue. Elle constitue pour l'automobiliste un seuil très net au passage entre les deux départements, une porte lisible, qui renforce la compréhension du territoire et son attrait touristique signalé par de nombreux panneaux le long de la RN.

Les chemins de randonnées

La compréhension du territoire est aussi possible grâce aux chemins de randonnées. Le GR 37 passe au nord de CAMPÉNEAC. Le réseau d'itinéraires de randonnées permet de relier le bourg au grand paysage.



Le bourg

Au milieu de ce territoire très animé par de nombreux points hauts et rebords, le bourg s'est installé à la confluence de plusieurs cours d'eau.

Situé à une altitude moyenne de 80 m, le bourg est traversé par l'Oyon, les ruisseaux de Comboulot et du Pont Juan.

La présence de l'eau dans le bourg est aussi marquée par une multitude de plans d'eau.



Etang du bourg

3.2 Les périmètres de protection paysagère

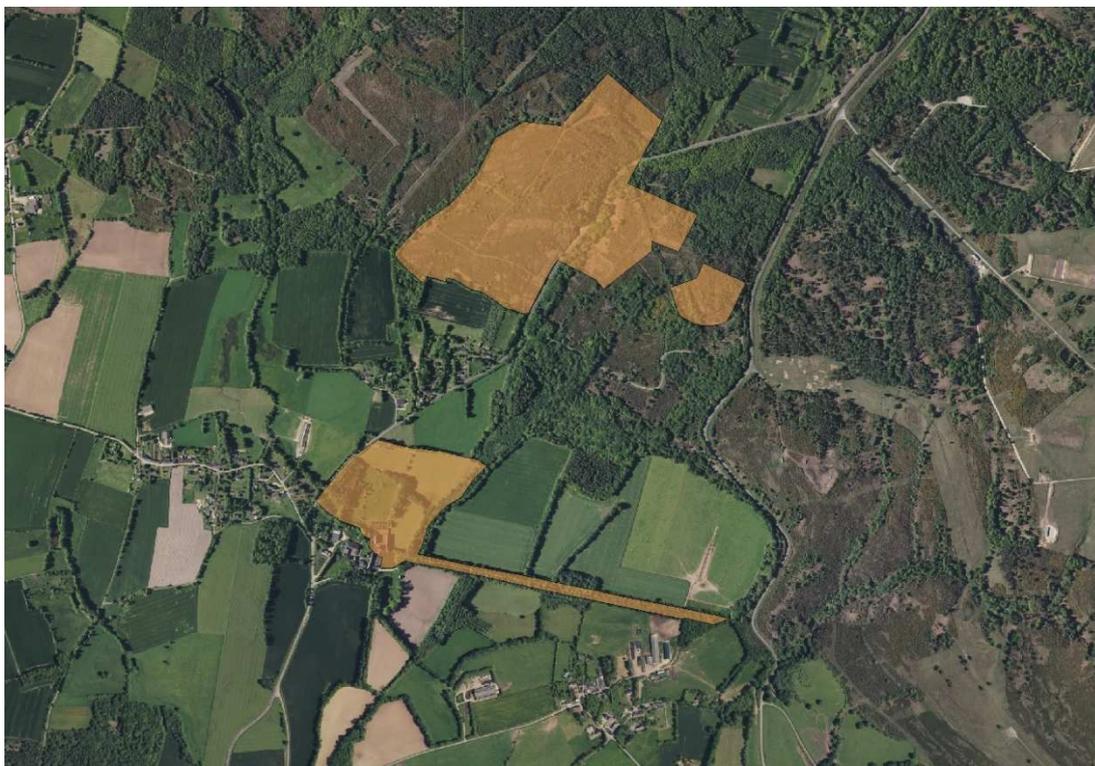
Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toute atteinte grave.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, **l'inscription** et le **classement**. La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État, et fait partie des missions du ministre de l'Écologie. Les programmes et projets de protections sont préparés par les directions régionales de l'environnement, et soumis pour avis aux commissions départementales des sites. Les décisions de classement sont prises par décret, après consultation de la commission supérieure des sites et du Conseil d'État, ou plus rarement par arrêté ministériel. Néanmoins, ceci s'opère dans les deux cas après une instruction locale qui comprend une enquête administrative, la consultation des collectivités locales et de la commission départementale. Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale des sites.

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement, mais elles ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

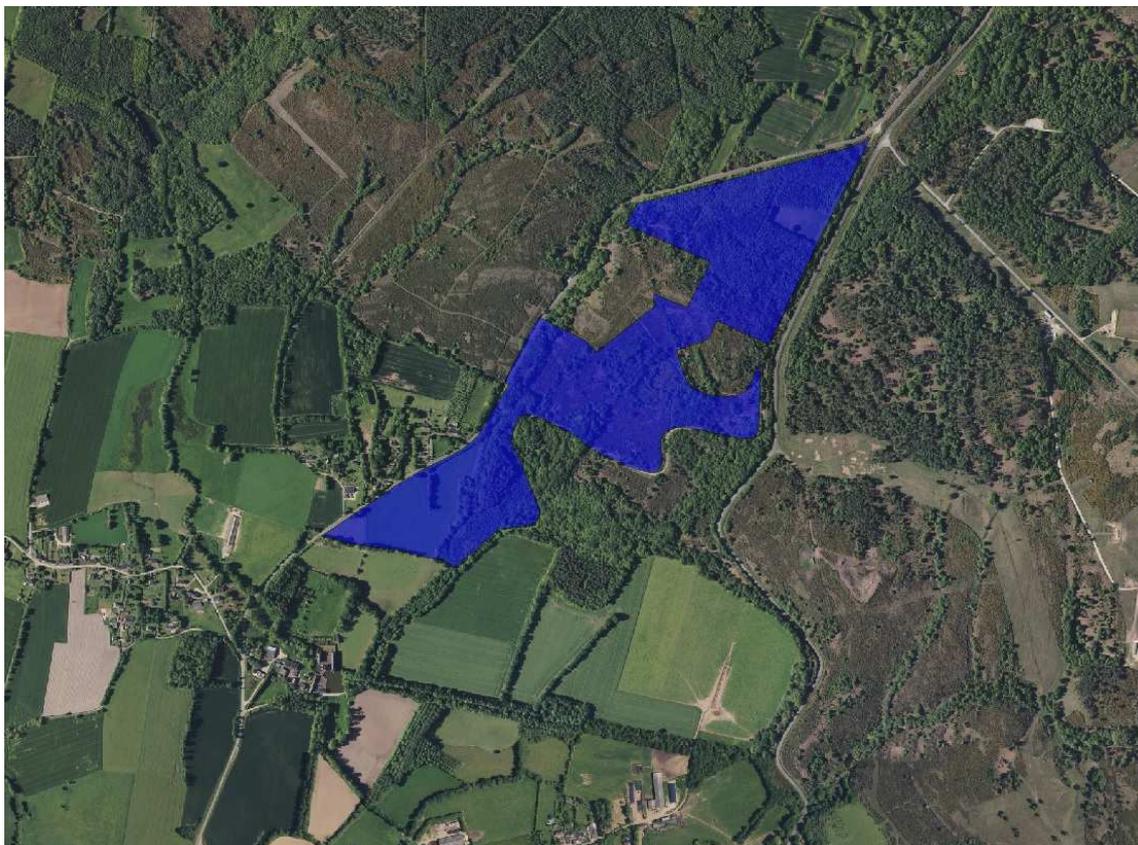
- En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale et préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.
- En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Sur la commune de CAMPÉNÉAC, on recense un **site classé** par arrêté du 10 janvier 1967. Il s'agit de l'ensemble formé sur la commune de Campénéac par les sites de la butte de Tiot et du château de Trécession y compris l'allée de chênes qui l'accompagnent. Ce site possède une superficie de 48,6 ha.



Périmètre du site classé

Sur la commune de CAMPÉNEAC, on recense également un **site inscrit** par arrêté du 9 janvier 1967. Il s'agit des abords de la butte de Tiot et du château de Trécesson. Ce site possède une superficie de 37,9 ha.



Périmètre du site inscrit

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Histoire de la commune

CAMPÉNÉAC vient, semble-t-il, de Campanius, premier seigneur de CAMPÉNÉAC, ou fait référence aux camps militaires romains situés près de la forêt de Brocéliande au début de l'ère chrétienne.

CAMPÉNÉAC est citée comme paroisse dès le IX^{ème} siècle et est érigée en commune en 1790 et en chef-lieu de canton.

En 1802, la commune passe dans l'évêché de Vannes.

On y parlait le gallo, une langue romane, à la différence du breton qui est une langue celtique.

4.2 Implantation historique et développement

4.2.1 Répartition du bâti sur le territoire communal



Cadastre napoléonien (1830) et cadastre actuel – Commune de CAMPÉNÉAC

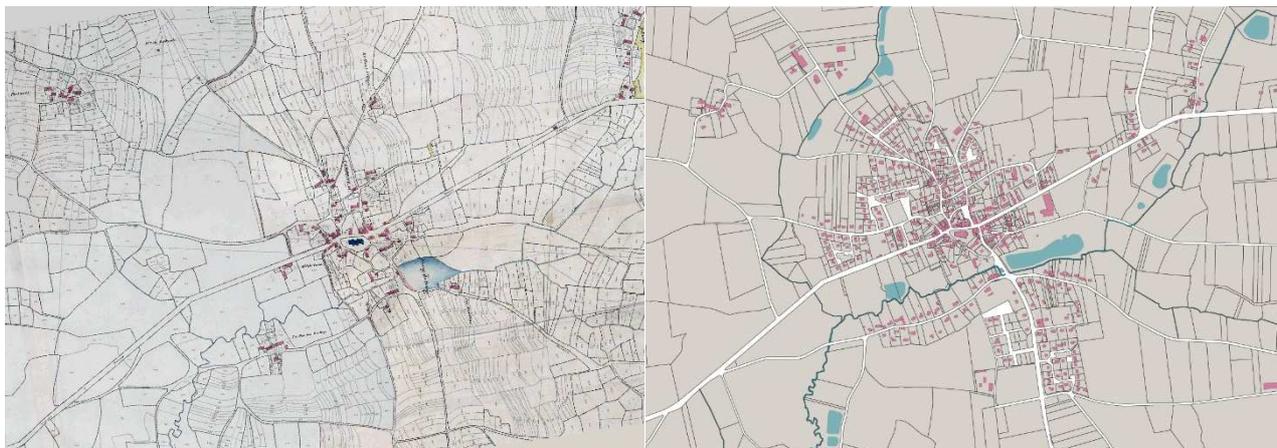
L'isolement du bâti permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle de la commune.

La mise en parallèle de ces deux cartes à échelle identique révèle l'évolution du bâti sur la commune en l'espace de 200 ans.

Le bourg de CAMPÉNÉAC occupe historiquement une place centrale sur son territoire communal.

Le territoire est maillé d'un ensemble de fermes et d'écarts qui se sont développés. On note historiquement la présence de hameaux/villages à l'est du territoire communal, ces derniers ont disparu avec l'implantation du camp militaire (village des Forges, de Guillérien).

4.2.2 Répartition du bâti dans le bourg



Cadastre napoléonien (1830) et cadastre actuel – Bourg de CAMPÉNEAC

On peut constater, sur ces deux cartes à échelle identique, que le bourg actuel conserve pour l'essentiel la structure urbaine figurée sur le cadastre napoléonien de 1830, le centre du bourg est une place d'où les rues partent en étoile.

On remarque sur le cadastre napoléonien, la présence des hameaux du Pont Gasnier au nord-est et du Prétanet au nord-ouest.

Comme pour de nombreuses communes, le bourg de CAMPÉNEAC s'est étendu au XX^{ème} siècle, tout autour du cœur de bourg.

Au nord, les constructions se sont développées le long de la D 134. Au sud, les constructions se sont développées le long de la D 134 et le long de la route au sud du ruisseau de l'Oyon.

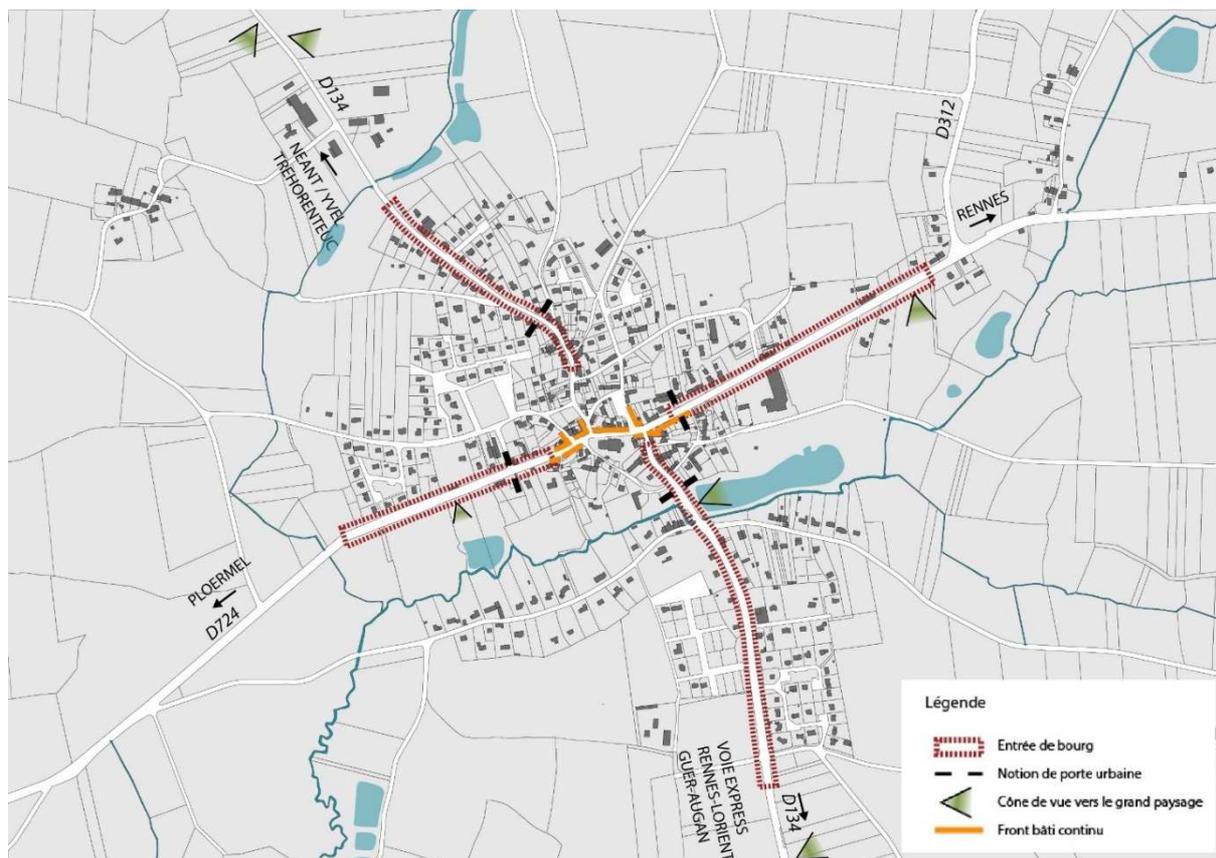
Bien que le bourg se soit développé de façon radioconcentrique, la notion de « village-rue » peut être évoquée. En traversant le bourg d'est et ouest via la RD 724, on a la sensation de traverser un « village-rue » puisque les bâtiments sont accolés et implantés en alignement sur rue.

4.3 Entrées de bourg

Les entrées d'agglomération, ou « entrées de bourg », désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre-bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse. Ce cheminement peut être plus ou moins long et plus ou moins lisible.

Les entrées de bourg sont donc des espaces-clés dans la perception d'une structure urbaine, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune. Ainsi, la qualité de l'urbanisation qui se développe le long de ces voies d'accès joue également un rôle primordial pour l'image de la ville.

Pour le bourg de CAMPÉNEAC, on note 4 entrées principales :



Les portes urbaines signifiées par un trait transversal noir sur la carte correspondent au moment où l'on a la sensation d'être entré dans le bourg. Différents aspects permettent de les caractériser sur le bourg de CAMPÉNÉAC :

- une urbanisation plus dense.
- la présence d'un front bâti.
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés.
- la notion de perspective ou de point de vue sur le centre-bourg (sur l'église notamment).

Entrée Nord depuis la RD 134, route de Néant-sur-Yvel :

L'entrée nord s'emprunte après avoir traversé successivement la Zone d'Activités de Belleville et le ruisseau de Comboulot. Au nord de la ZA, des perspectives s'ouvrent vers le grand paysage. Cette entrée se caractérise par la présence de pavillonnaire en retrait de la rue, à droite, à gauche et également en fond de scène. La porte urbaine se situe au niveau d'un changement de typologie de bâtis lorsque les premiers bâtiments anciens plus ou moins alignés sur la rue apparaissent. La porte urbaine est marquée aussi par un changement de type d'éclairage public ainsi qu'une vue sur l'église.



Perspectives sur le grand paysage au niveau de la ZA de Belleville



Boisements autour du ruisseau de Comboulot



Pavillonnaire omniprésent



Porte urbaine nord, bâtiments anciens en alignement sur la rue, éclairage public et vue sur l'église

Entrée sud depuis la RD 134, route d'Augan :

Une vue du centre-bourg est perceptible de très loin depuis l'entrée sud. On y perçoit clairement l'enveloppe du bourg et l'église.

Avant d'atteindre le lotissement Domaine des Rosais, une perspective sur le grand paysage vers l'est se dessine. Sur la gauche, un autre lotissement est en cours de construction. Il semble important de noter qu'il faudra essayer de minimiser son impact paysager depuis la campagne. En effet depuis les hauteurs de la RD 134, la première image du bourg que nous avons est focalisée sur ce lotissement. Une haie arbustive a été plantée au sud du lotissement mais aucun arbre de haute tige.

Sur la droite, le lotissement Domaine des Rosais est mis à l'écart de la route par des plantations (arbres, haies du lotissement et cheminement doux).

Globalement les deux lotissements sont « masqués » par de la végétation (hautes herbes, arbres) des deux côtés de la route, ce qui renforce vraiment l'identité paysagère de cette entrée de ville.

Une fois passés ces lotissements, l'entrée de bourg est marquée par la vue sur l'étang, l'ancien lavoir et le ruisseau de l'Oyon.

La porte urbaine se situe entre cet élément paysager depuis lequel la perspective s'ouvre vers l'église et les premiers bâtiments anciens marquant le cœur historique de CAMPÉNEAC.



Vue lointaine sur le bourg de CAMPÉNEAC



Sur la gauche, le nouveau lotissement marquera l'entrée de ville sud. Sur la droite, les maisons du lotissement Domaine des Rosais sont mises à l'écart de la route départementale.



Éléments paysagers forts marquant le seuil d'entrée dans le bourg de CAMPÉNEAC

Entrée ouest depuis la RD 724, rue Nationale :

L'entrée de bourg ouest est marquée par la vue sur le pavillonnaire (lotissement les Micaudes) sur la gauche plus ou moins masqué par la végétation. Une vue sur un étang est en partie masquée par les arbres bordant la route. La vue sur le bourg (église et bâti ancien) marque la porte urbaine.



Lotissement Les Micaudes



Vue sur l'étang et porte urbaine ouest marquée par la vue sur le bourg et par la présence de bâtis anciens

Entrée est depuis la RD 724, rue Nationale :

Cette entrée offre quelques vues vers le grand paysage et de nombreux équipements bordent la route. On peut voir successivement l'école publique Théodore Monod, puis le terrain de foot sur la droite et enfin la salle polyvalente sur la gauche. La route est bordée d'arbres qui cadrent la vue vers le centre-bourg et l'église. La porte urbaine se trouve au niveau du bâti ancien mitoyen en alignement sur la route.



Ecole publique et perspectives dégagées sur le grand paysage



Terrain de foot et salle des sports qui bordent la route



Alignement d'arbres cadrant la perspective vers l'église



Porte urbaine Est

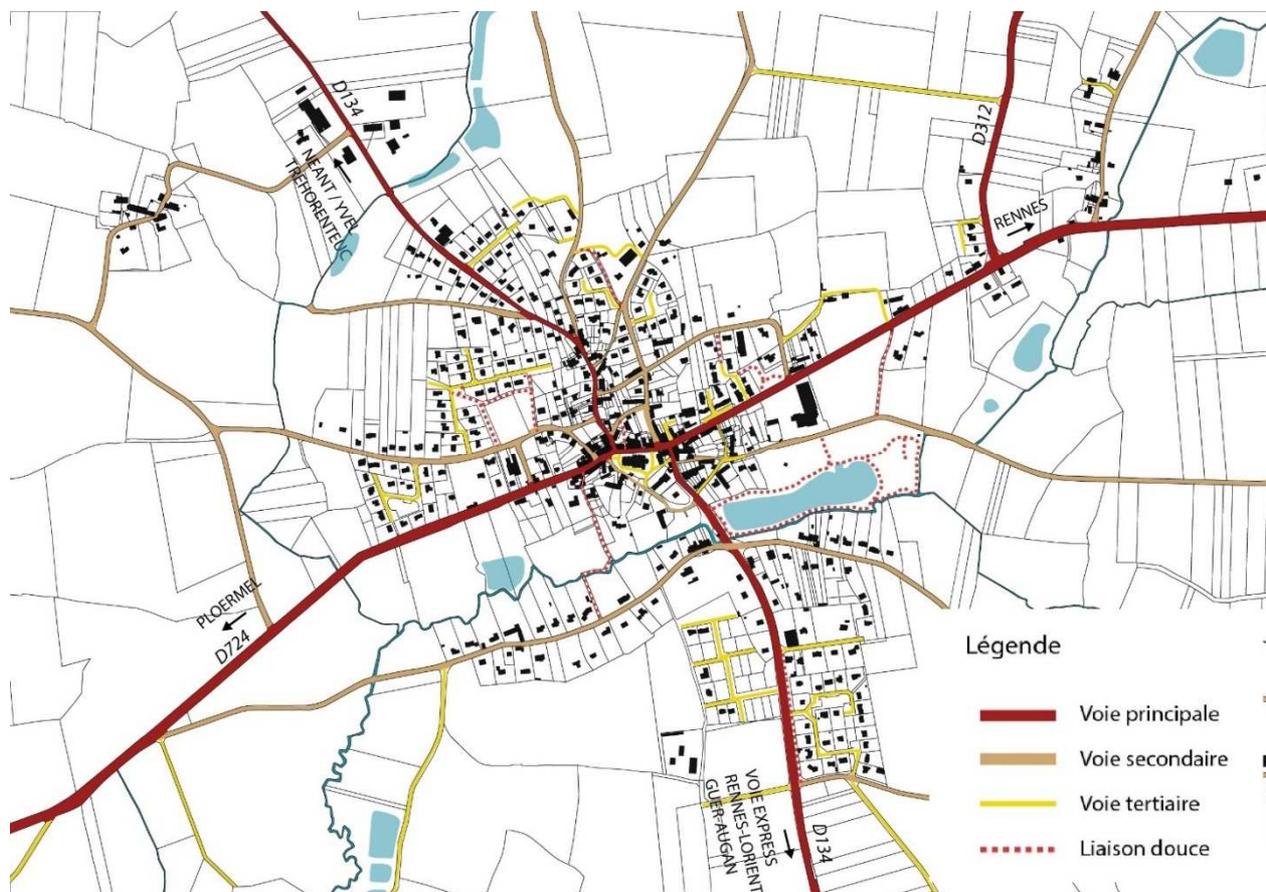
On note que les entrées sud, est et ouest vont être en partie réaménagées prochainement (voie cyclable, connexions piétonnes).

Pour l'entrée sud, il s'agit de créer une connexion douce à l'est de la route d'Augan permettant de relier le lotissement Domaine des Rosais au cœur du bourg.

Pour l'entrée est également de nouvelles connexions côté nord de la rue Nationale permettront de sécuriser notamment les déplacements vers l'école.

Enfin pour l'entrée ouest, un réaménagement sera aussi effectué permettant de mieux définir le trottoir, les traversées etc.

4.4 Structure urbaine



Dans le bourg de CAMPÉNÉAC, il existe deux axes principaux :

- l'axe constitué par la rue Nationale (RD 724).
- l'axe constitué par la route de Néant-sur-Yvel et la route d'Aujan (RD 134).

Le réseau des voies secondaires, en orange sur la carte, correspond aux voies de desserte locale, qui relie le centre-bourg aux hameaux de la commune.

Les autres voies sont dites tertiaires. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle.

La commune compte également un réseau de cheminements doux.

Il est important que l'aménagement des voies corresponde à leur usage. C'est pourquoi la hiérarchie des voies est importante à identifier et à qualifier.

4.4.1 Les voies principales

Les voies principales du bourg sont des voies assez larges (entre 6 et 7 m). Elles sont bordées, dans l'enveloppe urbaine, de cheminements piétons (trottoirs, cheminements en stabilisé).

Au sud, le long de la RD 134, un cheminement en stabilisé est présent. Il est prévu qu'il soit réaménagé en enrobé et qu'il relie l'entrée de ville sud jusqu'au centre bourg.



Route d'Augan au sud : double sens et chemin piéton sur la droite

Au nord, la route de Néant-sur-Yvel est bordée de trottoirs permettant l'accès aux maisons individuelles.



Route de Néant-sur-Yvel au nord : route bordée de trottoirs

Depuis l'est, la rue Nationale est bordée d'arbres et plusieurs cheminements piétons plus ou moins bien définis permettent de relier l'école publique : en longeant la route (passage par le terrain de football), en passant par le nord (voie tertiaire) ou le sud (cheminement doux descendant vers l'étang). Le futur aménagement de la partie nord de la rue Nationale permettra des déplacements le long de la route plus sécurisés pour relier notamment l'école et le centre-bourg.



Rue Nationale : cheminement doux par le terrain de football pour rejoindre l'école

Depuis l'ouest, la rue Nationale ne compte pas de cheminement piéton aménagé mais l'aménagement à venir permettra également de mieux définir les espaces.

Au niveau du centre-bourg sur la rue Nationale (D 724), la voie est encadrée de trottoirs. L'entrée dans le cœur du bourg est marquée au sol par un revêtement différent qui sécurise les traversées piétonnes. Ce marquage en béton désactivé ne fonctionne pas parfaitement et n'est pas apprécié par tous, certains habitants, ou commerçants notamment, préféreraient la mise en place de passages piétons classiques.



Rue Nationale, trottoirs et sécurisation des traversées piétonnes

En plus des aménagements piétons (et cyclables) au sud, à l'est et à l'ouest du bourg, d'autres aménagements sont prévus :

- Création d'une voie (avec des places de stationnement) qui passera à l'ouest de l'école maternelle privée pour relier la rue de l'étang et la rue Nationale (RD 724).
- Réalisation, en cœur de bourg, d'un système de « chaucidou » pour la circulation partagée entre voitures et vélos.
- Réaménagement de la rue de l'étang.

4.4.2 Les voies secondaires

Les voies secondaires de la commune ne comprennent pas de trottoirs et sont plus étroites (4 m ou 4,5 m), par exemple l'impasse du Gué, les rues de la Croix du Moulin, de la Ruée, des Minieux, du Clos Doris, des Prés Fleuris, de Brocéliande, du Haut Village. La rue de l'étang est plus large et comprend aujourd'hui un espace réservé aux cheminements doux utile à la sécurisation piétonne entre les deux écoles privées.



Rue de la Croix du Moulin : voie secondaire sans trottoir



Rue de l'étang : cheminement piéton

4.4.3 Les voies tertiaires

Les voies tertiaires comprennent les voiries des lotissements, comprenant parfois des placettes de retournement souvent consommatrices d'espaces (lotissement Croix du Moulin, lotissement Domaine des Hortensias). La même remarque peut être faite en ce qui concerne les impasses desservant les deux opérations de logements sociaux (résidences Gurwan 1 et 2), cependant ces espaces comptent des stationnements indispensables.



Impasses en lotissement : Croix du Moulin et Domaine des Hortensias



Impasses résidences Gurwan

Certains lotissements comme le lotissement des Pins ont des stationnements des deux côtés de la voirie et une placette de retournement moins grande. Les lotissements comptent des trottoirs, contrairement aux voies secondaires.



Lotissement des Pins : stationnements le long de la rue



Domaine des Hortensias et domaine des Bruyères : trottoirs ou voies partagées

4.4.4 Les cheminements doux

Les cheminements doux de CAMPÉNEAC peuvent être classés en deux catégories :

- les chemins de loisirs et de randonnées : on peut citer le parcours sportif autour de l'étang et les circuits de randonnées (circuit des éoliennes, circuit du Château).



- les liaisons douces fonctionnelles, qui permettent de relier les lotissements au centre-bourg et de sécuriser les déplacements piétons.



Lotissement Croix du Moulin / Lotissement Domaine des Rosais



Cheminement au nord de la salle des sports / Liaison douce au nord de la résidence Gurwan 2



Cheminements doux autour du cimetière



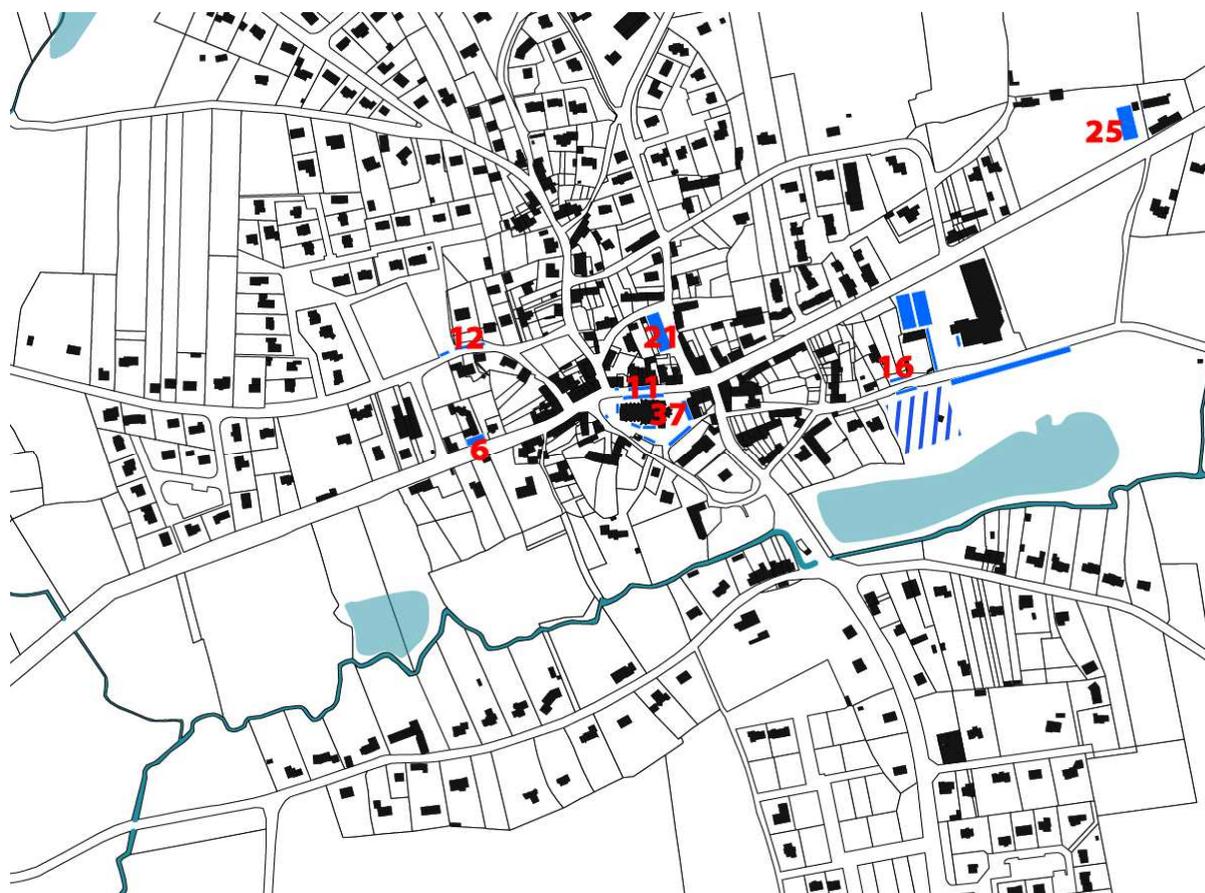
Liaison nord-sud entre le centre-bourg et les maisons du Pas aux Biches

4.5 Inventaire des capacités de stationnement

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 128 places dans le bourg de CAMPÉNEAC. Les principales poches de stationnements sont présentes autour de l'église (48 places) et sur le parking place de la Mairie (21 places). On trouve aussi du stationnement au niveau du cimetière (12 places), de la pharmacie (6 places). Enfin les deux écoles comptent des possibilités de stationnement : 25 places à côté de l'école publique, 16 places au niveau de l'école privée, auxquelles on peut ajouter de nombreux stationnements présents derrière l'école maternelle (parking de la salle des sports) et au nord de l'étang (grande zone propice au stationnement).

La commune compte aussi une aire de camping-car au nord de l'étang.

Cette répartition, disséminée sur l'ensemble du bourg, rend complexe la mutualisation.

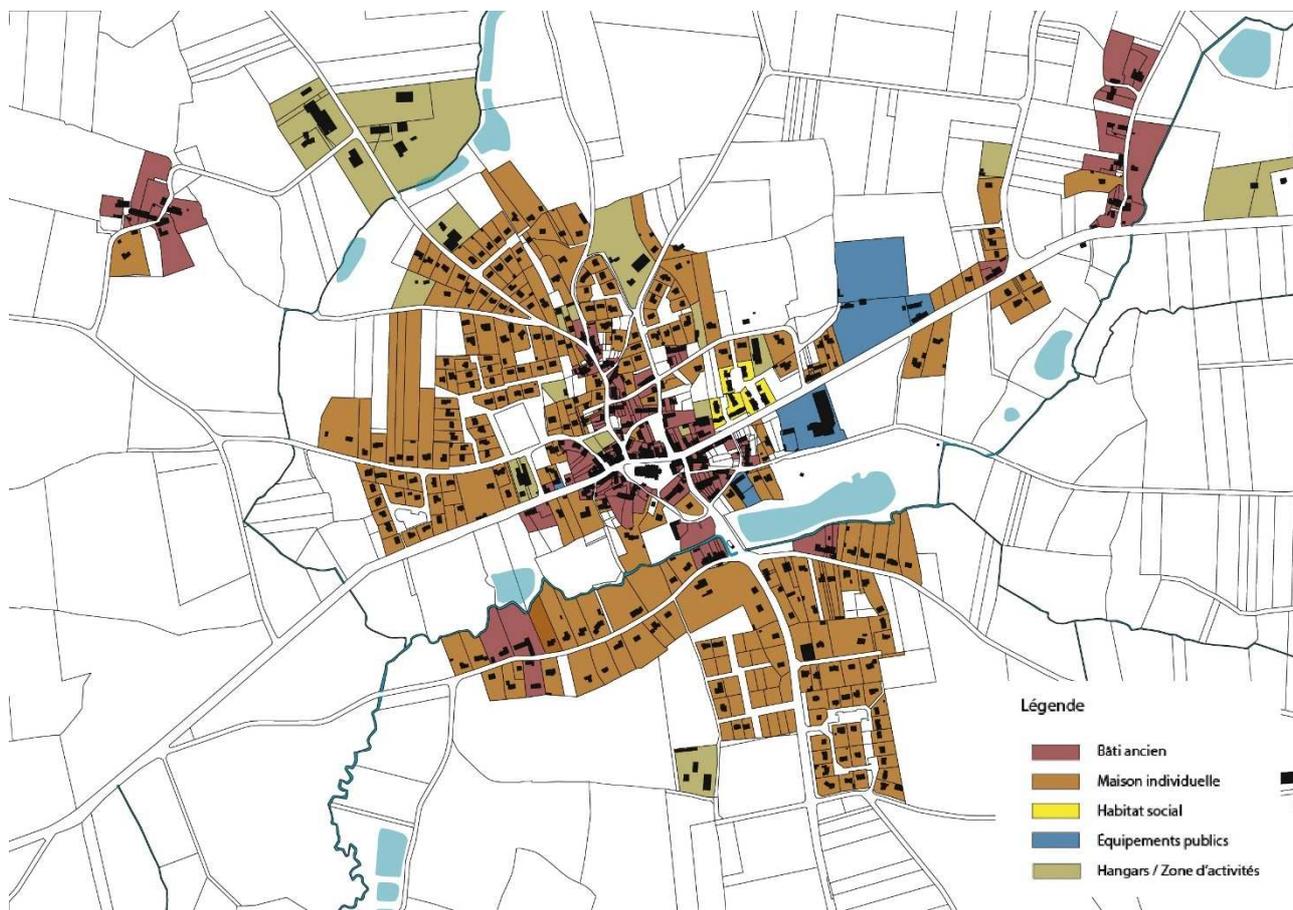


Capacités de stationnement – bourg de CAMPÉNEAC

4.6 Répartition et typologies de bâti

CAMPÉNEAC possède plusieurs typologies de bâti au sein de son bourg.

Les bâtis peuvent être classés en cinq grandes catégories : le tissu ancien de centre-bourg et des hameaux, les maisons individuelles, l'habitat social, les équipements publics et les hangars/zones d'activités.

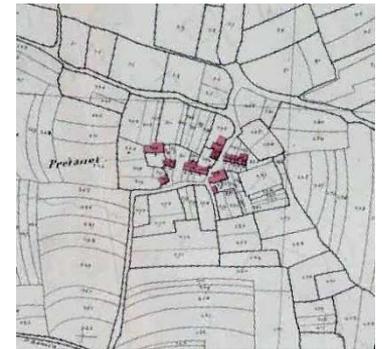
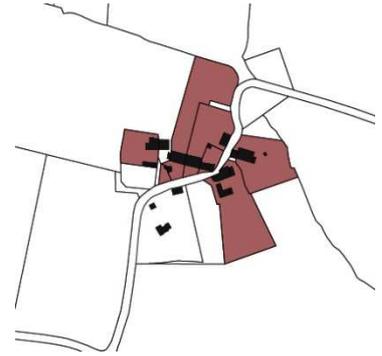


Cartographie des différentes typologies de bâtis

Le bâti ancien

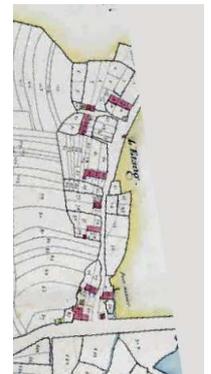
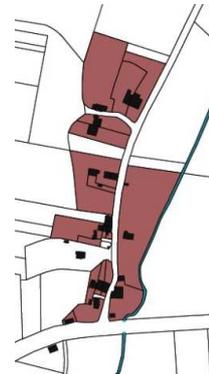
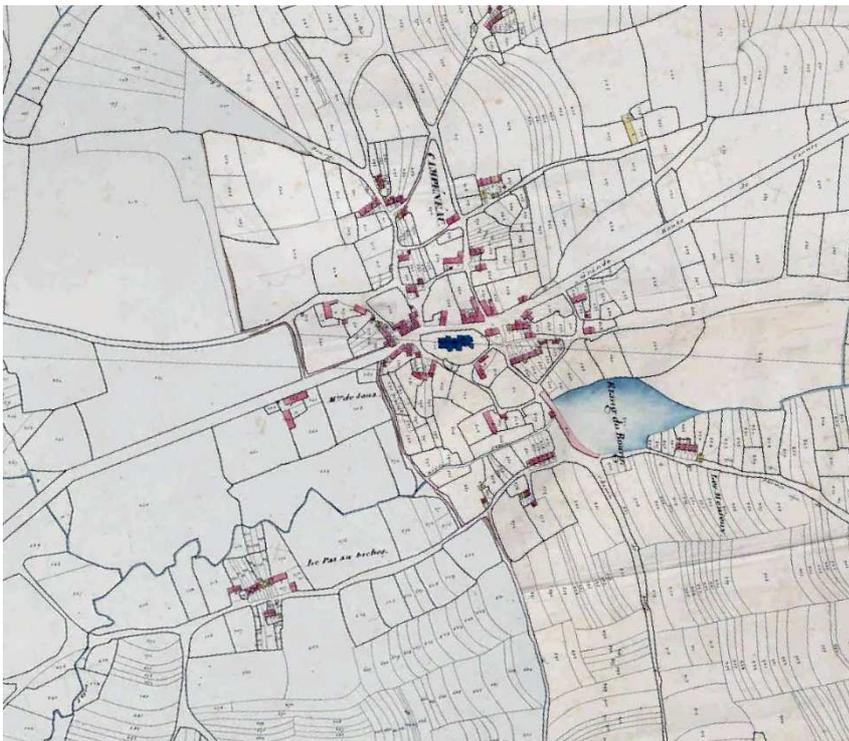
Le tissu ancien de CAMPÉNEAC est essentiellement situé autour de l'église, le long des rues du Pas aux Biches et des Minieux et dans les deux hameaux proches du bourg : Le Pont Gasnier au nord-est et Le Prétanet au nord-ouest.

Sur le cadastre napoléonien (1830), on lit clairement la structure urbaine initiale du bourg. Il est facile de reconnaître certains bâtiments et donc de les dater d'avant les années 1830.



Hameau Le Prétanet

Cadastre napoléonien (1830) et actuel du bourg de CAMPÉNEAC



Hameau Le Pont Gasnier

Les bâtiments formant le tissu ancien du bourg sont de type R+1+ combles ou de type R+combles. Dans le centre-bourg, alignés sur les grands axes, les bâtiments sont accolés et en R+1 + combles. Certaines parcelles sont en lanières très étroites et l'implantation des bâtiments permet d'optimiser l'espace, au fond de la parcelle se trouvent parfois des garages.



Maisons de centre-bourg : rue Nationale et route de Néant-sur-Yvel



Maisons accolées, parcelles en lanières étroites avec garages à l'arrière, rues de l'étang et des écoles

La majorité des bâtiments anciens sont constitués de couvertures à deux pans en ardoises avec des pignons découverts. Nombre d'entre eux sont également constitués de murs en schiste rouge non enduits comme on peut le voir sur ces exemples. Le schiste rouge, roche sédimentaire très friable, est très présent dans la région de Brocéliande. La date de construction du bâtiment est parfois indiquée. C'est le cas pour l'un des bâtiments (1861).



Maisons en schiste, place de la Mairie, rue des déportés et rue de Brocéliande

Certains bâtiments ont leur façade principale enduite et les encadrements de fenêtre sont en pierres de taille ou simplement en schiste avec des linteaux de bois.



Bâtiments en schiste enduits ou non / encadrement des ouvertures en pierre ou avec linteau de bois

Des maisons anciennes plus basses en R+combles se trouvent plus en périphérie du bourg et dans les hameaux.



Maisons basses R+combles : La Ruée et les Minieux



Maisons basses R+combles : Pas aux biches et hameau Pont Gasnier

Très peu de maisons possèdent une toiture à quatre pans, excepté une ou deux maisons de notables notamment en entrée de bourg à l'ouest. Elles se caractérisent par de hautes cheminées, des pierres apparentes autour des fenêtres et en chaînage d'angle, un volume hiérarchisé et noble, des percements organisés et plutôt symétriques.



Rue Nationale

Les lucarnes sont principalement de trois types :

- Lucarne à deux pans dite « jacobine ».
- Lucarne pendante dite « gerbière ».
- Lucarne « rampante » ou « en chien couché ».



Les maisons individuelles

Les maisons individuelles sont généralement implantées sur de vastes parcelles, excepté dans les opérations de lotissements où la densité est un peu supérieure. Elles sont toutes implantées en retrait de la rue contrairement aux maisons du tissu ancien.



On peut distinguer des maisons datant des années 60-80 et des maisons très récentes :



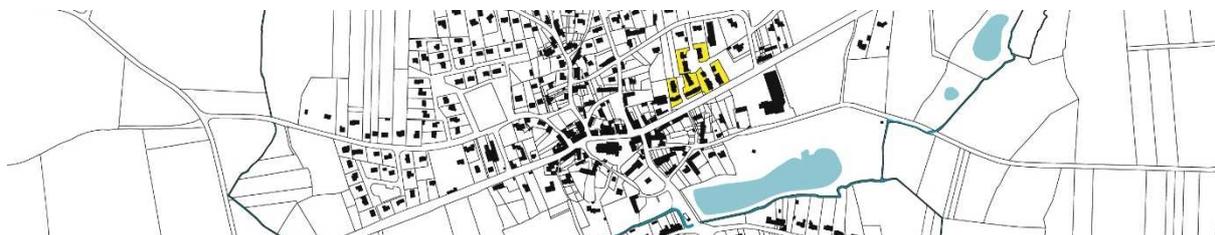
Maisons années 60-80, pignons avec ardoises : route de Néant-sur-Yvel et rue du Clos Doris



Maisons récentes en lotissement (domaine des Hortensias) ou isolées (rue de la Fontaine)

L'habitat social

L'habitat social de CAMPÉNEAC se trouve rue Nationale, à la sortie est du bourg. Il se compose de deux résidences (Gurwan 1 et 2). Les maisons sont groupées et souvent accolées par les garages.



Résidence Gurwan 1 et 2

Les équipements

Dans le tissu ancien du bourg de CAMPÉNEAC, on trouve plusieurs équipements publics (médiathèque, école, poste...) mais aussi un appareil commercial (boulangerie, salon de coiffure, alimentation, bar-tabac, hôtel-restaurant...).

La commune compte également des équipements plus récents en retrait du centre-bourg : une école publique (Théodore Monod), une pharmacie, une salle polyvalente (garderie, cantine ...), une salle des sports, un terrain de tennis, un terrain de football et un stade.



Boulangerie, coiffeur, alimentation et bar-tabac



Médiathèque, hôtel et poste



École privée Notre Dame (maternelle et primaire)



École publique Théodore Monod, pharmacie et salle polyvalente



Salle des sports, terrains de tennis et de football et stade



Les hangars

La commune compte également des hangars ainsi qu'une zone d'activités (ZA de Belleville) située au nord-ouest du bourg.

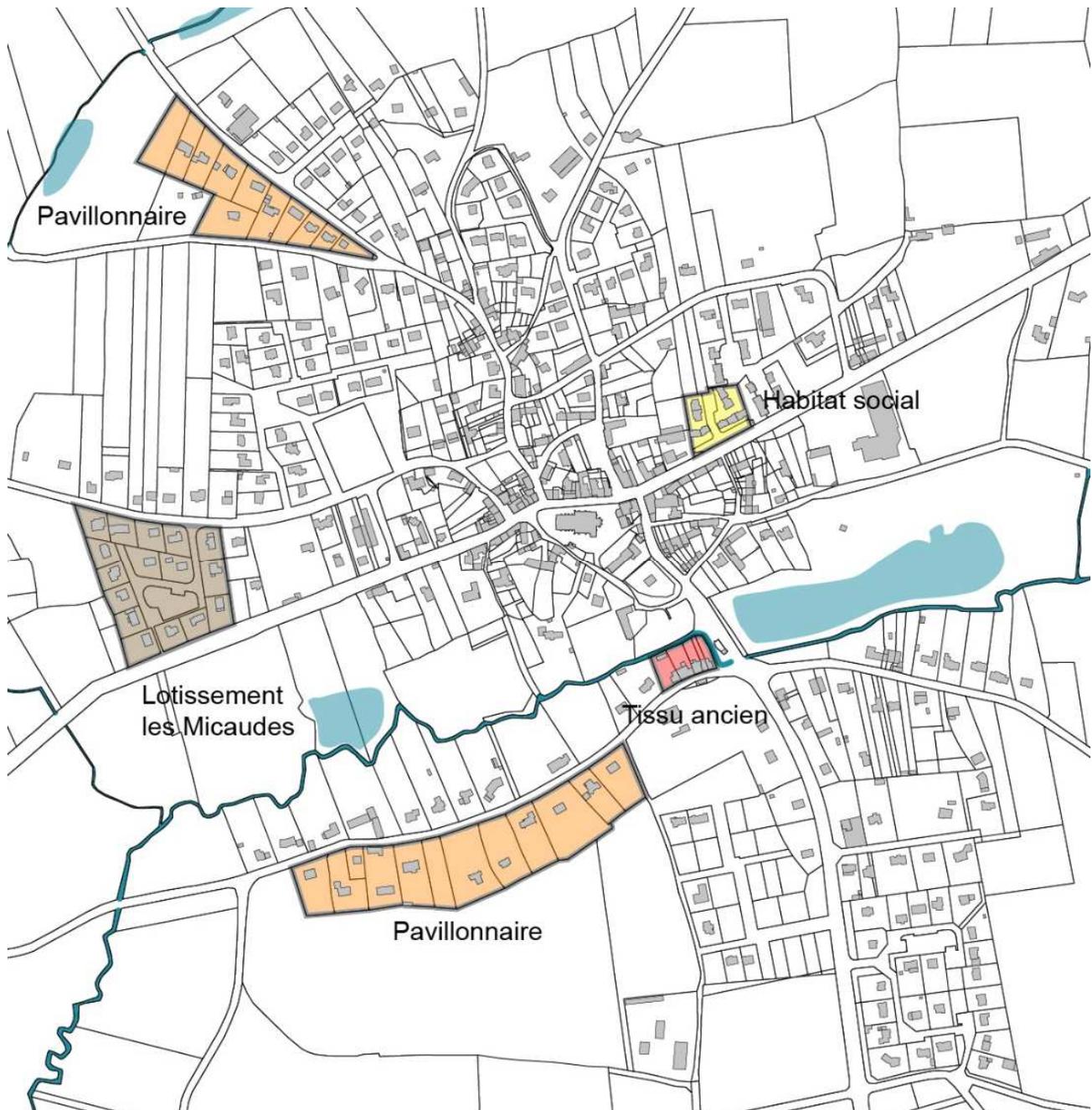


Hangars rue Nationale et Avenue du Cimetière



4.7 Densités

Plusieurs échantillons de tissu urbain ont été analysés sur le bourg de CAMPÉNEAC :



Tissu ancien

Type : maisons accolées, parcelles en lanières, R+combles ou R+1

Densité : 18 log/ha

Parcellaire : de 380m² à 630 m²

Habitat social

Type : maisons accolées par 2 ou 3 (RDC ou RDC+combles)

Densité : 26 log/ha

Pavillonnaire linéaireAu sud :

Type : individuel avec grand jardin

Densité : 4,6 log/ha

Parcellaire : de 610m² à 3 840 m²

Au nord :

Type : individuel avec grand jardin

Densité : 7,2 log/ha

Parcellaire : de 560 m² à 3 390m²

Lotissement (les Micaudes)

Type : maisons individuelles de lotissement

Densité : 9 log/ha

Parcellaire : de 730 m² à 1 070 m²

4.8 Eléments de patrimoine

Le territoire communal de CAMPÉNEAC présente une diversité de ressources patrimoniales, que ce soient des ressources matérielles au niveau paysager ou bâti ou des ressources immatérielles (contes, légendes).

Patrimoine protégé

CAMPÉNEAC possède deux monuments protégés au titre des monuments historiques :

- la chapelle Saint-Jean et les ruines qui l'entourent : inscription par arrêté du 27 février 1946.
- le château de Trécesson y compris la chapelle et le domaine (communs, colombier, pavillon de jardin, bergerie, grange et four à pain) : inscription par arrêté du 11 septembre 2012 et classement par arrêté du 28 mai 2014.

Patrimoine paysager

CAMPÉNEAC est une porte du massif forestier légendaire de Brocéliande et cela fait partie intégrante de son patrimoine (légendes, contes). Dans le centre-bourg, on peut voir une fresque représentant la forêt de Brocéliande et ses personnages légendaires.

La lande est un des paysages typiques en Bretagne. Formation végétale basse, elle s'établit sur des sols pauvres.

A CAMPÉNEAC, elle se concentre au nord de la commune. Une partie des landes dites Rennaises est présente sur les crêtes schisteuses. Ces landes sont parsemées de genêts et d'ajoncs qui créent des ensembles aux tons jaunes au printemps qui restent fragiles face aux risques d'incendies fréquents.



Les landes rennaises

Au-delà de ces landes, le paysage de la commune est très diversifié avec la présence de champs cultivés avec des chênes, des pommiers à cidre et de boisements qui cloisonnent l'espace.

Le châtaignier du Pas aux Biches, âgé d'environ quatre siècles, a été répertorié dans l'inventaire régional de 2015 en compagnie de 25 arbres de Brocéliande. Il est aussi mentionné sur le site « Arbres remarquables en Bretagne ». Impressionnant par ses dimensions (20 m de haut et 9 m de circonférence), il fait la fierté des habitants de CAMPÉNEAC.



Châtaignier du Pas aux Biches

Le Tombeau du Géant est situé dans la forêt de Brocéliande, au nord de la commune de CAMPÉNÉAC. Monument mégalithique aux parois constituées de grands blocs de schiste rouge faisant chacun plus de quatre mètres de long, ce tombeau daterait de la fin du néolithique. Le monument se compose de deux blocs et d'un bloc isolé. A l'origine, la sépulture était surmontée d'une autre dalle servant de couverture. L'ensemble appartenait sans doute à un alignement de menhirs se dressant dans ce lieu vers 2200 avant JC qui fut transformé en caveau à l'âge de Bronze (1500 avant JC). Fouillé en 1982, il a fait l'objet de publications de chercheurs du CNRS. Son nom viendrait de ses dimensions imposantes, mais on le nomme également Roche à la Vieille.

Les tumulus de la butte de Tiot constituent un monument mégalithique qui comprend deux tumulus éventrés, datant de l'Âge du Bronze. L'un de ces tumulus est constitué d'un petit coffre central en dalles de schiste, appelé petit « Coffre de la Butte de Tiot ». Ce petit ensemble découvert dans les années 80 est situé à 500 mètres au sud-ouest du Tombeau du Géant.

Le Pied d'Ânon ou Château d'Ânon est le nom donné à un rocher des landes surplombant Trécesson. Sa forme particulière est due à une composition géologique différente des affleurements de schiste pourpré environnants. Il est à l'origine d'une légende liée aux châtelains de Trécesson.



Tombeau du géant, tumulus de la butte de Tiot et pied d'Ânon

Patrimoine lié à l'eau : moulins, fontaines et lavoirs

Traversé par l'Oyon et ses cinq affluents, le paysage de la commune se caractérise par une succession de vallées et de collines qui favorise une diversité de points de vue.

La vallée la plus marquante est celle de l'Oyon qui structure le paysage et l'ensemble du territoire de CAMPÉNÉAC. L'amplitude de cette vallée et de ses affluents a permis à ce cours d'eau de rythmer la vie des Campénéacois et des bourgs alentours.

L'Oyon, avant de se jeter dans l'Aff, faisait tourner plus de onze moulins à eau. Parmi eux, cinq moulins étaient situés sur CAMPÉNEAC, dont quatre étaient à eau et à vent. Le moulin du bourg était à vent et à eau, il a cessé d'être utilisé à la fin du XIXème siècle. Trois moulins restaient en activité au début du XXème siècle dont principalement des moulins à vent. Les moulins les plus emblématiques sont ceux de Rohan et de Belleville (en activité jusqu'en 1910) et celui de Pont Gasnier (rasé en 1956). Seul un moulin existe toujours, celui de Rohan, situé sur les landes du même nom, il a été transformé en habitation.



Moulin de Rohan

Les cinq affluents de l'Oyon (ruisseaux de Guécualt, de Pont Juan, de Pont Gasnier, de Comboulot et des landes de Rohan) alimentent les fontaines, lavoirs et divers étangs présents sur la commune. Plusieurs mares et étangs sont répartis sur l'ensemble du territoire, la plupart situés sur des terrains privés. Parmi les étangs, trois sont situés aux abords de bâtiments remarquables. C'est le cas pour l'étang de la Ville Aubert, pour l'étang entourant les douves du château de Trécession ou encore pour celui situé à proximité du château de la Touche-Larcher. On compte également l'étang du bourg devenu un atout touristique pour la commune.

Sur le territoire communal, plusieurs sources et affluents alimentent les dix fontaines recensées. Certaines en très mauvais état, ne ressemblent plus vraiment à des fontaines, alors que d'autres sont des édifices qui revêtent de plus un caractère religieux ou thérapeutique. La fontaine Sainte Apolline est située sur la route reliant Paimpont à CAMPÉNEAC dans la vallée de St Amant. Dédiée à Sainte Apolline, son eau est réputée soigner les dents. Situés dans le creux d'une vallée, elle attire de nombreux consommateurs pour son eau. C'est une propriété privée qui a été restaurée. D'autres fontaines parsèment le territoire mais sont moins connues.



Fontaine Sainte Apolline et fontaine datant de 1822

Le lavoir du bourg est le plus important de la commune, c'était un véritable lieu de rencontre et de socialisation pour les femmes. Ce lavoir est aussi appelé lavoir de la Coursière. Ancien étang du moulin à eau du bourg, il est devenu la Coursière et son lavoir à la fin du XIXème siècle. Ce lavoir aujourd'hui couvert ne l'a pas toujours été. De plus, même s'il était dans une position centrale dans le bourg, il n'était pas le seul sur la commune.



Lavoir du bourg

D'autres lavoirs moins structurés sont disséminés à travers CAMPÉNÉAC. Le schiste est le matériau traditionnel. Employé pour tous types de structures, il était utilisé dans la construction des lavoirs et de l'ensemble du patrimoine vernaculaire.



Puits situés en dehors du bourg

Patrimoine bâti

Trois châteaux, une abbaye, plusieurs manoirs et autant de maisons à l'architecture particulière se trouvent sur CAMPÉNÉAC. Ces propriétés privées sont plus ou moins remarquables aujourd'hui mais elles témoignent de l'importance des seigneuries dans l'histoire de la Bretagne. Parfois appelés châteaux ou manoirs, ces bâtiments peuvent être considérés comme des manoirs de grande importance.

Le château de Trécesson est l'élément patrimonial le plus emblématique de la commune. Classé monument historique, il est considéré comme un joyau de l'architecture médiévale. Il a été construit avec d'imposants murs de schiste rouge à partir du XIVème siècle et est situé non loin de la forêt de Brocéliande. Ce château est le cadre de nombreuses légendes dont celle de la Dame Blanche ou du rocher dit du « Pied d'Anon ».

Ce château fut détruit par un violent incendie en 1900. Les châtelains de l'époque reconstruisirent ce château en lieu et place de l'ancien.

Le château de la Touche-Larcher, probablement bâti au XVIème siècle, est construit sur le site d'une ancienne seigneurie. Il s'agit d'un corps de logis rectangulaire accosté d'une tour circulaire et d'un pavillon saillant latéral. Le gros-œuvre est fait de schiste, moellon, enduit et granite. La toiture est couverte d'ardoises. Le château est répertorié à l'inventaire général du patrimoine culturel depuis 1986.



Château de Trécesson et château de la Touche-Larcher

Le château de la Ville-Aubert est un ancien manoir dans un domaine qui comprenait des courtils, un verger, un bois et un étang. Incendié en 1900, ce château a été reconstruit. L'ensemble des bâtiments adopte un style homogène inspiré de l'architecture régionale de la fin du XVIème siècle. La propriété du château de la Ville Aubert, avec sa ferme, fut achetée en 1947 pour construire un monastère. En 1953, l'abbaye cistercienne de la Joie Notre-Dame venant de Sainte-Anne-d'Auray s'y installe. Depuis plus de 25 ans, les sœurs y fabriquent des gâteaux.



Château de la Ville-Aubert transformé en Abbaye cistercienne de la joie Notre-Dame

Le château de Quéjeau et sa chapelle (Sainte-Anne) sont bâtis au XVIème siècle. Le château est rénové au XVIIIème siècle, il est répertorié à l'inventaire général du patrimoine culturel depuis 1986. Le gros-œuvre est formé de schiste, moellon et granite et la toiture à longs pans et pignons découverts est couverte d'ardoises.



Château de Quéjeau et sa chapelle privée

La chapelle St Jean rattachée en 1668 à la propriété du château de Trécesson, sera jusqu'à la révolution un ermitage. Construite sur un plateau de schiste rouge, elle se situe en limite du camp de Coëtquidan.



La chapelle St Jean

La chapelle St Laurent de Coëtlau (située à 3 km à l'ouest du bourg), était le lieu d'un pardon à St Comely, saint patron du bétail. Elle a été construite en 1686, puis reconstruite au XIXème siècle.



Chapelle St Laurent de Coëtlau

L'église communale de CAMPÉNÉAC, dédiée à la Nativité de la Très Sainte Vierge, date de la fin du XIXème siècle (le clocher porte la date 1851). Emblème du bourg, elle a été restaurée en 2009, le crépis la couvrant a été enlevé pour refaire les joints des pierres désormais apparentes. Le gros œuvre se compose de schiste, moellon et granite et la couverture est en ardoises. L'église est en plan en croix latine et se compose de trois vaisseaux et d'une flèche polygonale.



Église dédiée à la Nativité de la Très Sainte Vierge

Les croix se situent principalement au bord des routes et chemins. Leurs fonctions sont diverses, allant de celle de repère, de carrefour ou encore d'une volonté de christianisation. Certaines plus récentes peuvent être commémoratives.

Le schiste reste le matériau le plus fréquemment utilisé avec le granit, alors que le bois n'est utilisé que pour une croix située au Lidrio.

L'ancien presbytère est également caractéristique des matériaux de construction typiques de l'époque et de la région : gros-œuvre en granit, schiste, moellon sans chaîne en pierre de taille et toiture en ardoise.



Ancien presbytère

La commune compte aussi des manoirs du 16^{ème} ou 17^{ème} siècle. On peut citer :

- Le manoir Glévily construit à la fin du XVI^{ème} siècle, qui a été partiellement remanié. Le gros-œuvre est réalisé en schiste, moellon, granite, appareil mixte et la toiture est en ardoises ; le toit à long pans avec pignons couverts. C'est un manoir actuellement divisé en deux propriétés. La partie gauche moins grande a été très remaniée en élévation.
- La maison Ferdonnant construite dans les années 1670, qui est en schiste et moellon. La toiture à longs pans et les pignons couverts sont en ardoises, la maison possède un toit conique et des escaliers hors-œuvre en vis sans jour qui donnent du cachet à la bâtisse.



Manoir Glévily et maison Ferdonnant

Le bourg compte aussi de nombreux murs en schiste, la plupart du temps en pierres sèches, ils marquent le patrimoine communal et peuvent être protégés.



Patrimoine lié au camp militaire de Coëtquidan

L'histoire de CAMPÉNÉAC est liée à celle du camp militaire de Coëtquidan qui fut créé après la défaite de 1870. D'abord modeste champ de tir d'artillerie, pour les régiments des 10ème et 11ème corps d'armée de Rennes et Nantes, il fera l'objet d'une décision d'extension en 1908, privant CAMPÉNÉAC de 2 143 hectares de terres (30% de sa superficie), expulsant onze villages et près de 350 villageois en 1911 et 1913.

N'ayant pas été touché depuis l'expropriation due à l'installation du camp au début du XXème siècle, le patrimoine naturel (mares, étangs, végétation) y est très riche et le patrimoine bâti abandonné est tombé en ruine. De nombreux villages étaient situés sur le camp avec au moins trois châteaux, quatre chapelles et autant de croix et de petit patrimoine.

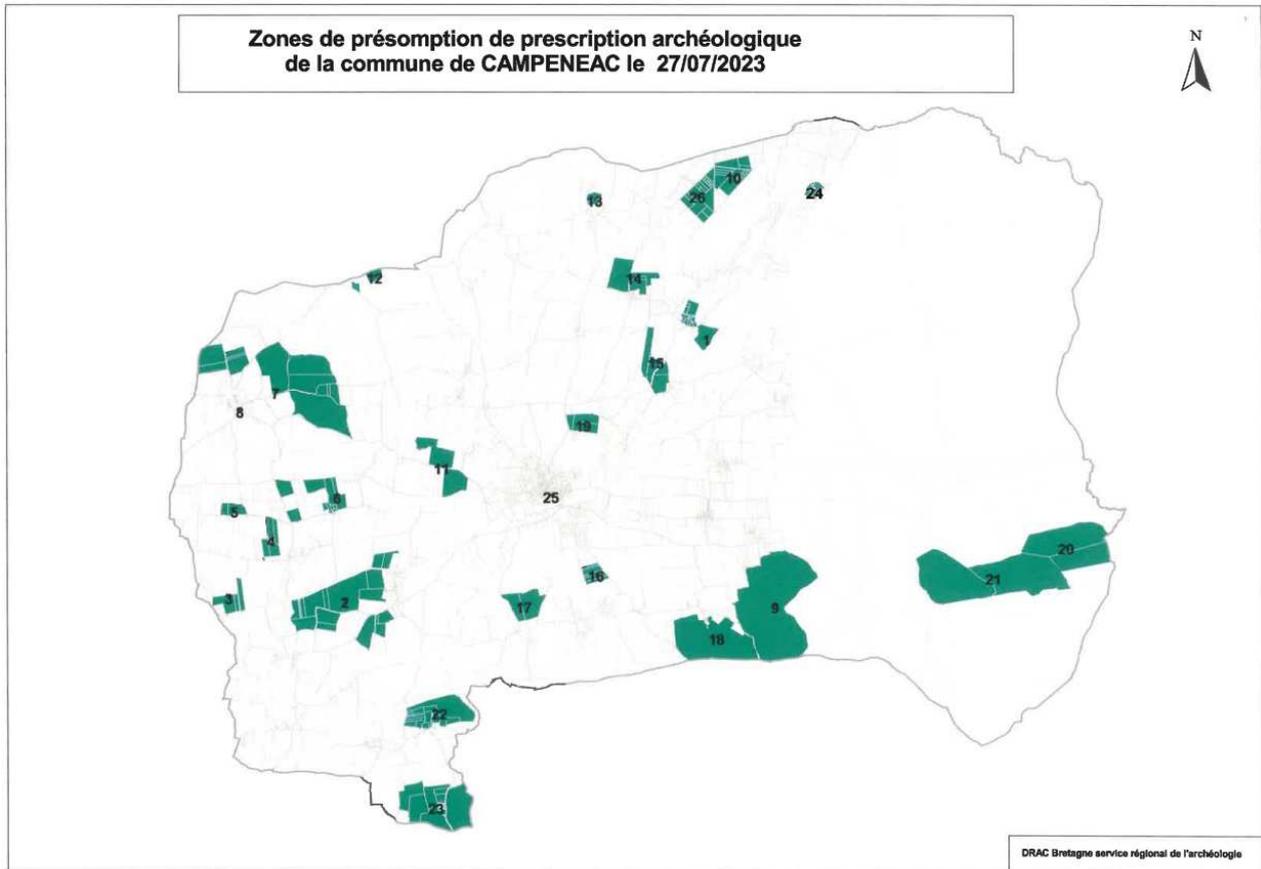


Ruines de la chapelle Sainte Anne, chapelle du village des Forges et four à pain du site de Guillerien

Le site de Guillerien, en ruines sur le camp de Coëtquidan, correspondrait aux ruines de l'ancien château de Guillerien. Ancienne résidence datée d'avant la guerre de la ligue (XIV – XVème siècles) il aurait été détruit en 1600.

4.9 Les entités archéologiques

26 zones de présomption de prescription archéologique sont recensées sur le territoire de CAMPÉNEAC.



N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2021 : A.871;A.872;A.873;A.874;A.875;A.876;A.877;A.878;A.879;A.886;A.887;A.888;A.889;A.890;A.904;A.921	27298 / 56 032 0039 / CAMPÉNEAC / CHATEAU DE TRECESSON / TRECESSON / Moyen-âge - Période récente / bâtiment, pigeonnier
2	2021 : YD.21;YD.27 à YD.29;YE.10 à YE.16;YE.42;YE.50;YE.51;YE.80;YE.82;ZD.59;ZD.60	16692 / 56 032 0032 / CAMPÉNEAC / SOUS LA VILLE / LES GRES MACE / exploitation agricole / parcellaire / Age du fer - Gallo-romain
		17093 / 56 032 0034 / CAMPÉNEAC / LA VILLE MORHAN / LA VILLE MORHAN / Epoque indéterminée / enclos
		7789 / 56 032 0003 / CAMPÉNEAC / LA VILLE MORHAN-CHAMPS DE LA CHAUSSEE / LA VILLE MORHAN / Epoque indéterminée / enclos (système d')
		7800 / 56 032 0014 / CAMPÉNEAC / CROTA / CROTA / Epoque indéterminée / enclos
3	2021 : YL.118;YL.120;YL.201;YL.203	9888 / 56 032 0015 / CAMPÉNEAC / LE SENTIER / LE SENTIER / Epoque indéterminée / enclos
		4181 / 56 032 0025 / CAMPÉNEAC / LE PONT MESLE / LE PONT MESLE / Gallo-romain / enclos
4	2021 : YL.19;YL.20;YL.200;YL.211	12122 / 56 032 0018 / CAMPÉNEAC / LE MADRIX / LE VILLE PEROT / Epoque indéterminée / enclos (système d')
5	2021 : YK.65;YK.66	10100 / 56 032 0016 / CAMPÉNEAC / LA VILLE FERREE 2 / LANDE DU DEFAIX / Gallo-romain / bâtiment

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
6	2021 : ZC.1;ZC.103;ZC.7;ZC.73;ZC.75;ZC.76;ZC.78;ZC.79;ZC.87;ZC.88;ZC.90;ZC.91	27314 / 56 032 0030 / CAMPENEAC / MANOIR GLEVILY / GLEVILY / manoir / Epoque moderne
		7790 / 56 032 0004 / CAMPENEAC / LE DEFAY / LE DEFAY / Gallo-romain / enclos
		7791 / 56 032 0005 / CAMPENEAC / LA VILLE FERREE / LA VILLE FERREE / Gallo-romain ? / enclos
		7797 / 56 032 0011 / CAMPENEAC / LE DENEUX / LE DENEUX / Epoque indéterminée / enclos
7	2021 : ZA.30;ZA.31;ZA.72 à ZA.74;ZA.93;ZA.94;ZC.30;ZC.32 à ZC.36	13291 / 56 032 0019 / CAMPENEAC / LE CHENE ADRIAND / BANDE DES CHAMPS / Epoque indéterminée / enclos
		14719 / 56 032 0026 / CAMPENEAC / CLOTURE DES GARETS - LA TOUCHE BOURDIN 1 / LA TOUCHE BOURDIN / Age du fer ? / enclos (système d')
		7716 / 56 032 0023 / CAMPENEAC / NOES DE CARDON - LA TOUCHE BOURDIN 2 / LA TOUCHE BOURDIN / Gallo-romain ? / enclos (système d')
		7796 / 56 032 0010 / CAMPENEAC / SAINT LAURENT / SAINT LAURENT / Gallo-romain / enclos
8	2021 : ZA.116	27300 / 56 032 0040 / CAMPENEAC / CHAPELLE SAINT LAURENT / SAINT LAURENT / chapelle / Période récente
9	2021 : G.16	2244 / 56 032 0001 / CAMPENEAC / BRAMBELAY - CAMP DE COETQUIDAN / BRAMBELAY / allée couverte / Néolithique
10	2021 : D.10;D.11;D.12;D.15;D.16 à D.21;D.256;D.257;D.8	2446 / 56 032 0002 / CAMPENEAC / LE TOMBEAU DES GEANTS / LA CROIX-LUCAS / sépulture / menhir / Néolithique - Age du bronze
11	2021 : ZE.116;ZE.12	23624 / 56 032 0038 / CAMPENEAC / LE BOIS GICQUEL / LE BOIS GICQUEL / exploitation agricole / Second Age du fer
		7715 / 56 032 0022 / CAMPENEAC / LES ROMPAIS / PRETANET / Epoque indéterminée / enclos
12	2021 : ZB.25;ZB.27	15507 / 56 032 0028 / CAMPENEAC / LA PIECE / GUINARD / Epoque indéterminée / enclos
		15508 / 56 032 0029 / CAMPENEAC / GUINARD 2 / GUINARD / Epoque indéterminée / fossé
13	2021 : ZM.39;ZM.40	13293 / 56 032 0021 / CAMPENEAC / LA TAUPONNIERE / LES CLOTURES / Epoque indéterminée / enclos (système d')
14	2021 : ZM.74;ZN.61;ZN.62;ZN.63	12121 / 56 032 0017 / CAMPENEAC / LESLAN 2 / BANDE LA TOUCHE / Epoque indéterminée / enclos
		13292 / 56 032 0020 / CAMPENEAC / LESLAN / LES CHAMPS FROIDS / Epoque indéterminée / enclos (système d')

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
13	2023 : ZM.39;ZM.40	13293 / 56 032 0021 / CAMPENEAC / LA TAUPONNIERE / LES CLOTURES / Epoque indéterminée / enclos (système d')
14	2023 : ZM.74;ZN.61;ZN.62;ZN.63	12121 / 56 032 0017 / CAMPENEAC / LESLAN 2 / BANDE LA TOUCHE / Epoque indéterminée / enclos
		13292 / 56 032 0020 / CAMPENEAC / LESLAN / LES CHAMPS FROIDS / Epoque indéterminée / enclos (système d')
15	2023 : ZL.101;ZL.105;ZL.158;ZL.75	16693 / 56 032 0033 / CAMPENEAC / LE TERTRE / MAUNY / Epoque indéterminée / enclos (système d')
16	2023 : ZT.85;ZT.86;ZT.87;ZT.88;ZT.89;ZT.90	7798 / 56 032 0012 / CAMPENEAC / LE QUILY / LE QUILY / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos (système d')
17	2023 : ZX.10;ZX.9	7795 / 56 032 0009 / CAMPENEAC / QUELNEUC / QUELNEUC / Gallo-romain / enclos
18	2023 : ZV.83	16524 / 56 032 0031 / CAMPENEAC / DOMAINE DE BRAMBELAY / LE HAUT-BRAMBELAY / Epoque indéterminée / enclos
19	2023 : ZK.43;ZK.44;ZK.45	7799 / 56 032 0013 / CAMPENEAC / LE HAUT VILLAGE / LE HAUT VILLAGE / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos (système d')
20	2023 : G.58;G.59	18946 / 56 032 0035 / CAMPENEAC / RUINES DE GUILLERIE / GUILLERIE / château fort / Moyen-âge
21	2023 : G.61;G.62	19044 / 56 032 0036 / CAMPENEAC / LA BOSSE DE LA TOURTELIERE / LA BOSSE DE LA TOURTELIERE / Gallo-romain / enclos
22	2023 : YA.28;YA.29;YA.31;YA.32;YA.33;YA.34;YA.35;YA.36;YA.37;YA.38;YA.50;YA.51;YA.78;YA.79;YA.82	7792 / 56 032 0006 / CAMPENEAC / LES GREES / LES GREES / Gallo-romain / enclos (système d')
23	2021 : YB.44 à YB.46;YB.54 à YB.56;YB.59	2630 / 56 032 0024 / CAMPENEAC / LES MARCHIX / LES MARCHIX / Age du fer - Gallo-romain / enclos (système d')
24	2023 : D.120;D.121;D.122;D.123;D.125;D.126;D.137;D.138;D.246;D.247	27309 / 56 032 0007 / CAMPENEAC / CHAPELLE SAINT JEAN / SAINT JEAN / chapelle / Epoque moderne
25	2023 : AB.182;AB.183	27310 / 56 032 0008 / CAMPENEAC / EGLISE NOTRE DAME / BOURG / Moyen-âge - Période récente
26	2023 : A.120;A.121;A.122;A.123;A.124;A.125;A.126;A.127;A.128;A.129;A.130;A.131;A.132;A.133;A.134;A.135;A.136;A.137;A.138;A.825	28008 / 56 032 0041 / CAMPENEAC / Les landes de Rohouan / Les landes de Rohouan / tumulus / coffre funéraire / Néolithique - Age du bronze ?

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 La gestion des ressources

5.1 La gestion de l'eau potable

La commune de CAMPÉNÉAC fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Brocéliande qui a la compétence distribution.

La compétence production et transport est assurée par Eau du Morbihan.

Elle est alimentée par l'usine de production du Lac au Duc à Ploërmel.

Sur la commune, en 2021, 76 603 m³ ont été distribués par les 62,5 km de réseau.

En 2021, on comptait 984 branchements, parmi ces branchements, 52 étaient sans consommation. La consommation moyenne était de 78 m³/an/branchement et de 60 m³/an /branchement pour les consommateurs < à 200 m³/an.

5.2 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration de type « filtres plantés de roseaux ».

Mise en service en 2010, cette station dispose d'une capacité de traitement de 1 200 équivalents habitants, extensible à 1 600 équivalents habitants.

A noter l'existence d'une charte assainissement sur Ploërmel Communauté qui édicte quelques règles.

L'assainissement non collectif

Ploërmel Communauté a délégué le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à la SAUR pour la commune de CAMPÉNÉAC ainsi que pour 5 autres communes de la Communauté de Communes.

Ces contrôles concernent les installations récentes, les installations existantes (contrôles de bon fonctionnement, et dit « à la vente ») mais aussi les contrôles de conception puis de réalisation.

5.3 La gestion des eaux pluviales

La zone agglomérée de CAMPÉNÉAC se situe intégralement sur le bassin versant de l'Oyon qui s'écoule en limite sud de la zone agglomérée. Ce cours d'eau est un affluent rive droite de l'Aff.

Les eaux de ruissellement de la majeure partie de la zone agglomérée ont pour exutoire l'Oyon et ses affluents.

La gestion des eaux pluviales est assurée par la commune (entretien, curage).

5.4 La gestion des déchets

Ploërmel Communauté exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers sur le territoire de CAMPÉNÉAC.

Le territoire est composé de 30 communes, pour une population d'environ 42 000 habitants.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fait dans les bacs de collecte (individuels ou collectifs), la collecte individuelle dans un bac pour les habitants des centres-villes, les déchetteries et le compostage individuel.

Une fois collectées par les équipes techniques de Ploërmel Communauté, les ordures ménagères sont transportées vers l'incinérateur (Unité de Valorisation Energétique) de Pontivy.

Collecte sélective

La collecte des cartons d'emballage des commerçants et artisans des secteurs commerciaux et industriels de Ploërmel et son environnement proche est réalisée une fois par semaine.

Les artisans et commerçants exerçant hors de Ploërmel sont invités à se rendre en déchèterie.

Déchetteries

Ploërmel Communauté dispose de deux déchèteries, implantées sur les communes de Guillac et Ploërmel.

La déchetterie de Ploërmel dessert les habitants des communes de Ploërmel, CAMPÉNÉAC, Gourhel, Taupont, Loyat et Montertelot.

5.5 La gestion de l'énergie

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'agence ORE (Opérateurs des Réseaux d'énergies) et présentent la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution.

Electricité : ENEDIS

Electricité acheminée par le réseau de distribution.



Agriculture
675 MWh



Industrie
22 MWh



Tertiaire
864 MWh



Résidentiel
5 973 MWh



Autres
0 MWh

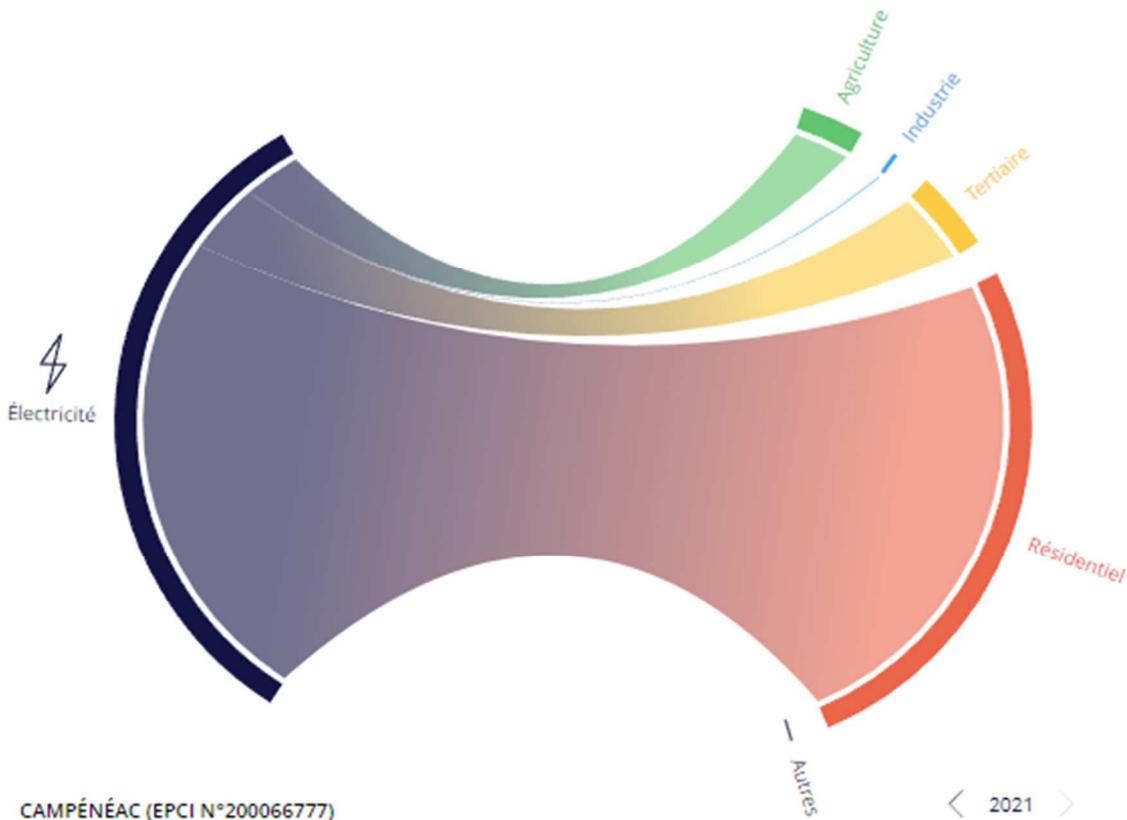
ÉLECTRICITÉ

GAZ

CONSOMMATION

POINTS DE LIVRAISON

Total secteurs : 7 534 MWh



6 L'occupation des sols

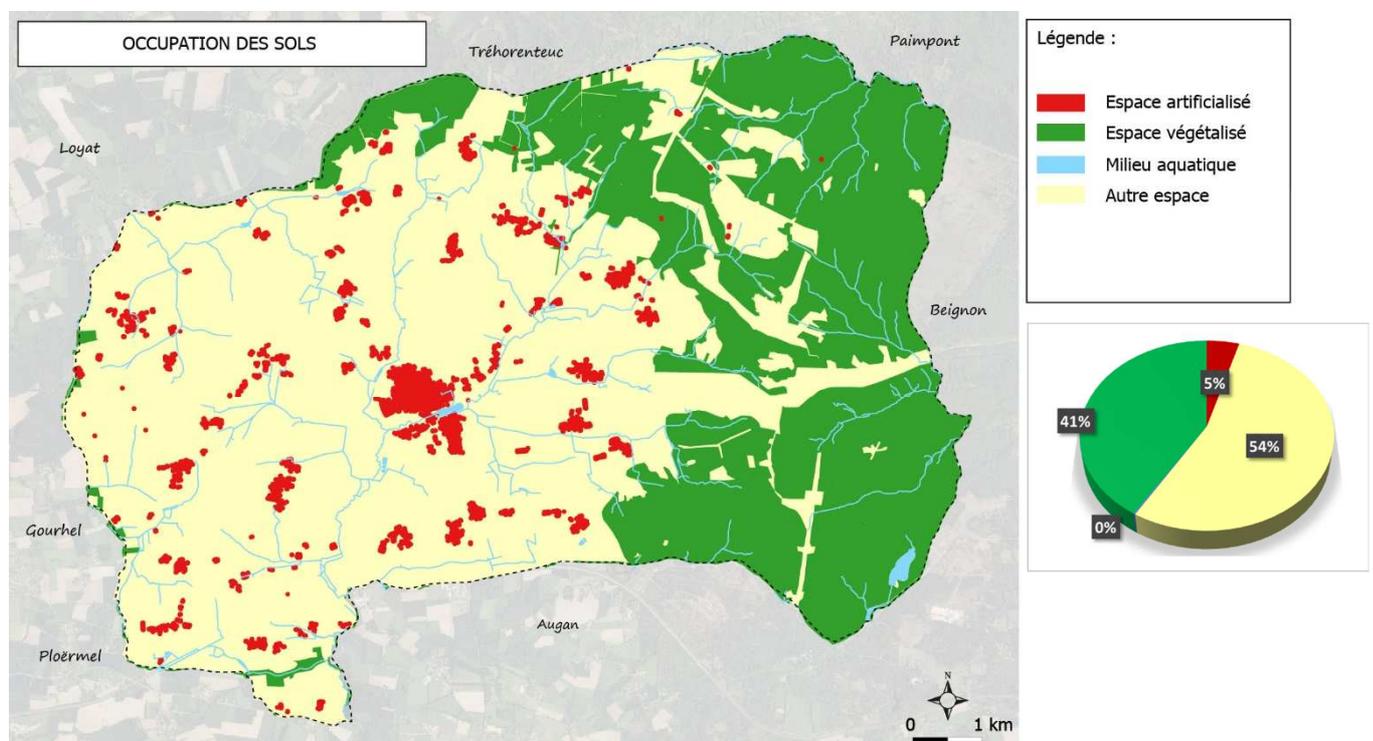
6.1 La situation communale actuelle

La base de données géographiques CORINE Land Cover n'étant pas assez précise pour analyser l'occupation des sols de CAMPÉNEAC, une analyse plus fine a été réalisée pour qualifier la situation communale à partir :

- des données cadastrales (2022).
- de photos aériennes (orthophoto 2020).
- de l'inventaire forestier national.
- de l'inventaire des cours d'eau communal.

Destination des sols de CAMPÉNEAC	Ha
Artificialisés	274
Autres espaces	3 280
Milieux aquatiques	15
Forêts et milieux semi-naturels	2 488
Total	6 057

	Artificialisés (cadastre 2020)
	Autres espaces (cadastre 2020)
	Milieux aquatiques (inventaire des cours d'eau communal)
	Forêts et milieux semi-naturels (IFN + orthophoto 2019 + cadastre 2020)



Sources : EPTB Vilaine, Cadastre 2020, Orthophoto

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys - Avril 2021

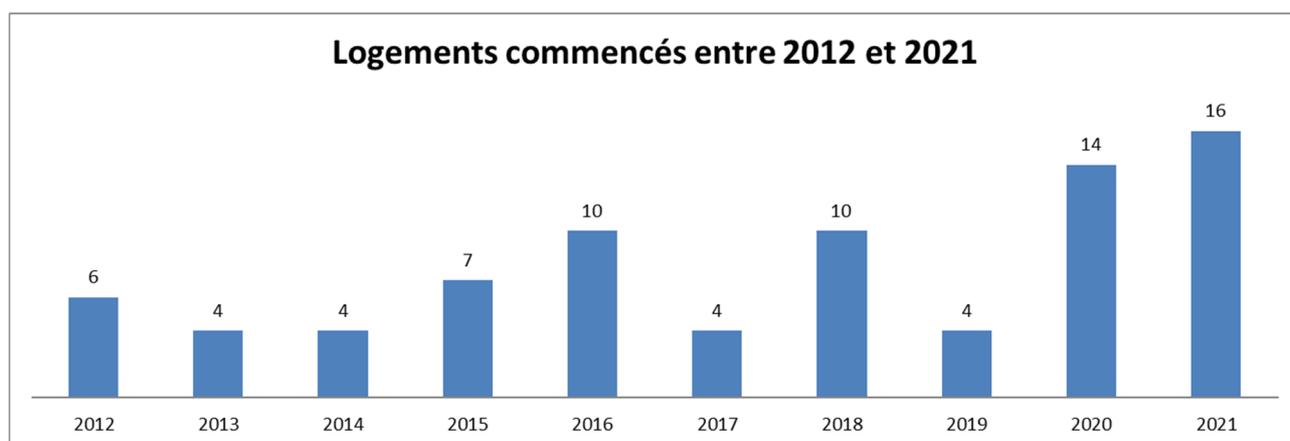
Les secteurs artificialisés, c'est-à-dire ayant perdu leur vocation agricole ou naturelle, représentent 5% du territoire communal, soit près de **274 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 80% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par un mitage historiquement élevé.

Les forêts et milieux semi-naturels occupent plus de 40% du territoire communal (environ 2 488 ha). Il s'agit de boisements importants et de landes situés majoritairement à l'est et du territoire.

L'activité agricole est toujours prégnante et couvre 54% des sols de CAMPÉNEAC.

6.2 La production de logements lors de la dernière décennie

Lors de la période 2012-2021, 79 logements ont été autorisés à CAMPÉNEAC, dont 72 logements individuels.



Source : SITADEL

6.3 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

SPARTE

D'après SPARTE, l'outil basé sur les données d'observation préconisées par la Loi Climat et Résilience et ses décrets d'applications, 14 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CAMPÉNEAC.

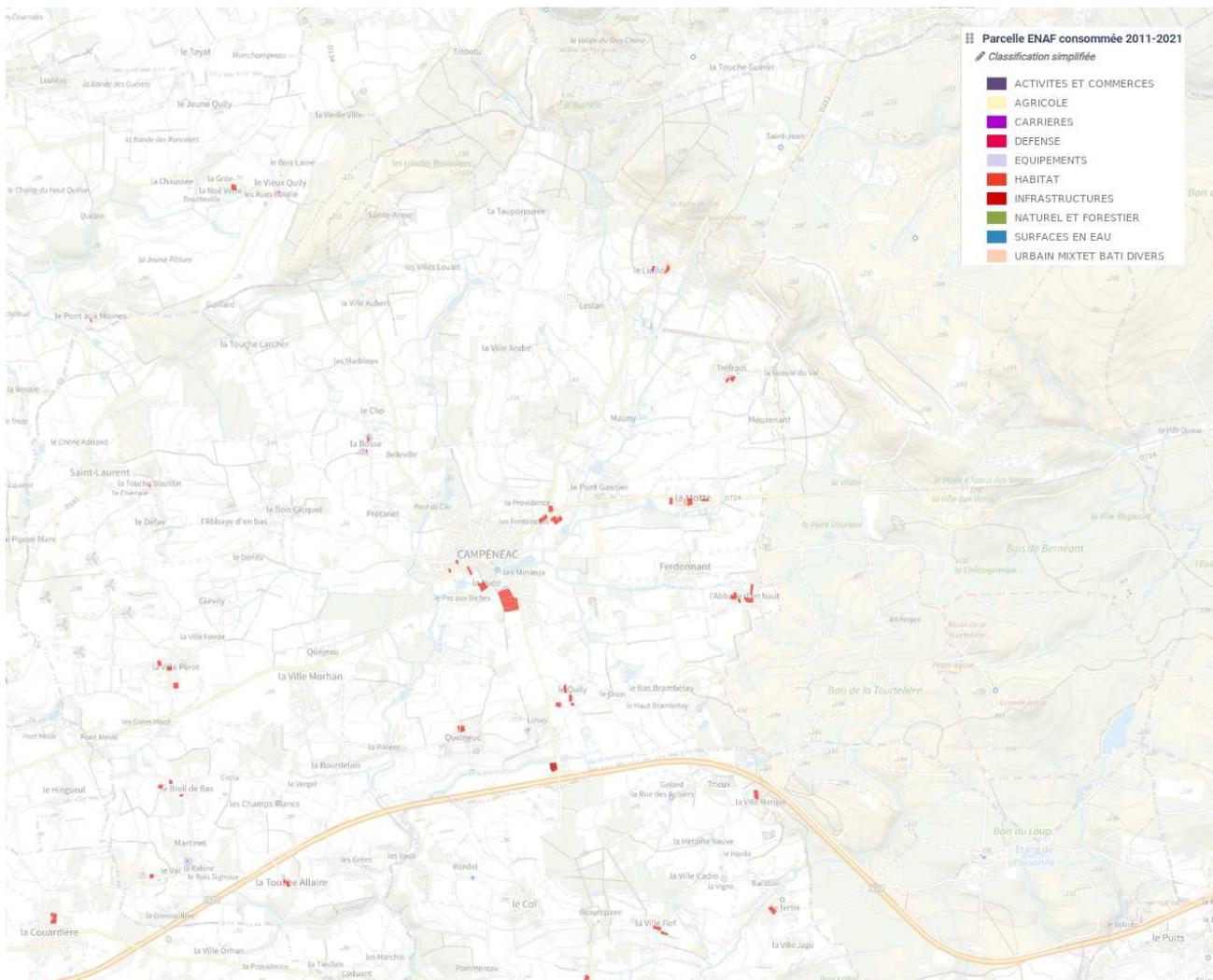
MOS

Le mode d'occupation des sols (MOS) est un outil d'observation du territoire reposant sur un inventaire numérique foncier, s'appuyant sur plusieurs référentiels nationaux disponibles sur tous les territoires et le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et vérifiées avec les territoires.

Les données du MOS permettent aux collectivités de quantifier, avec précision, leurs espaces naturels, agricoles et forestiers et d'observer les évolutions. Des informations qui sont précieuses pour analyser la consommation d'espace pour la planification dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, mais aussi améliorer la qualification des marchés fonciers et suivre les zones d'activités.

D'après le MOS, 12,3 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CAMPÉNÉAC, répartis de la manière suivante :

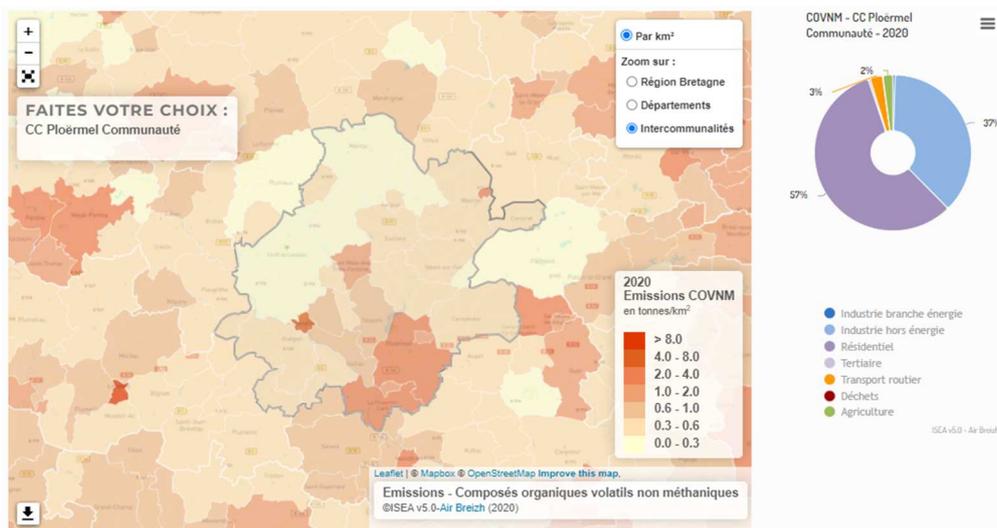
- Équipements : 2,6 ha.
- Habitat : 9,1 ha.
- Urbain mixte et bâti divers : 0,2 ha.
- Infrastructures : 0,5 ha.



Parcelles ENAF consommées entre 2011 et 2021

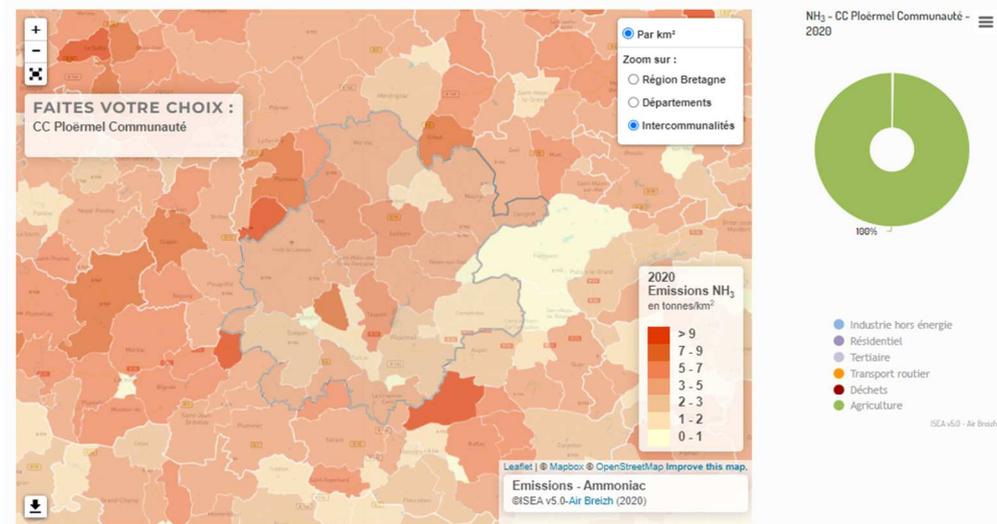
7 Les pollutions et nuisances

7.1 La qualité de l'air



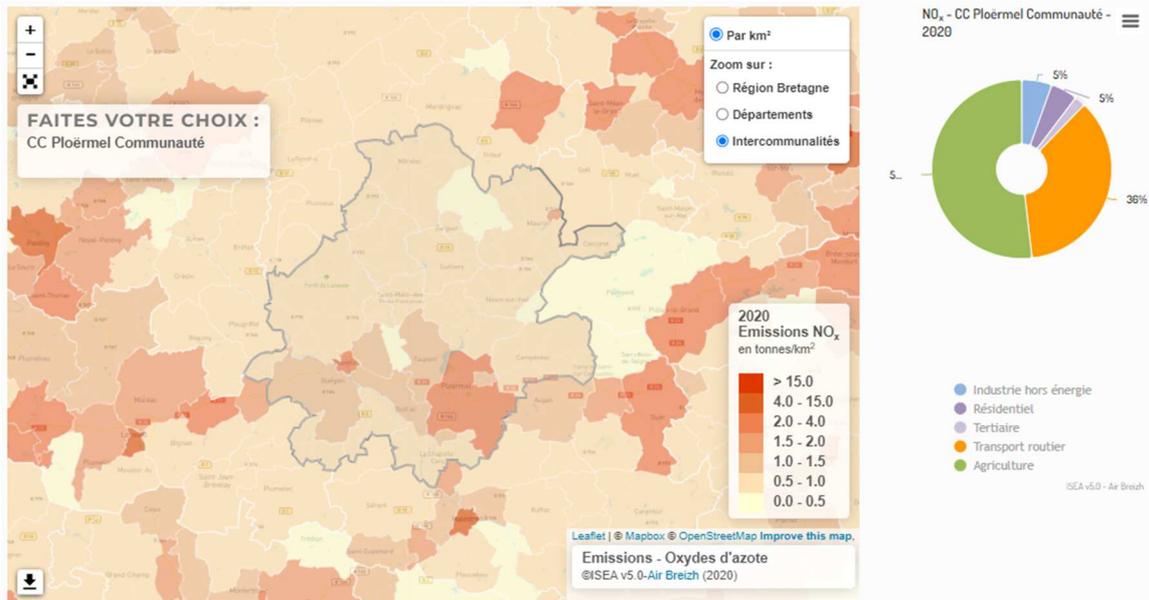
EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	33 329 tonnes	Soit 9,9 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	7 592 tonnes 23% de la région	Soit 9,9 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	574 tonnes 8% du département 2% de la région	Soit 13,6 kg/habitant



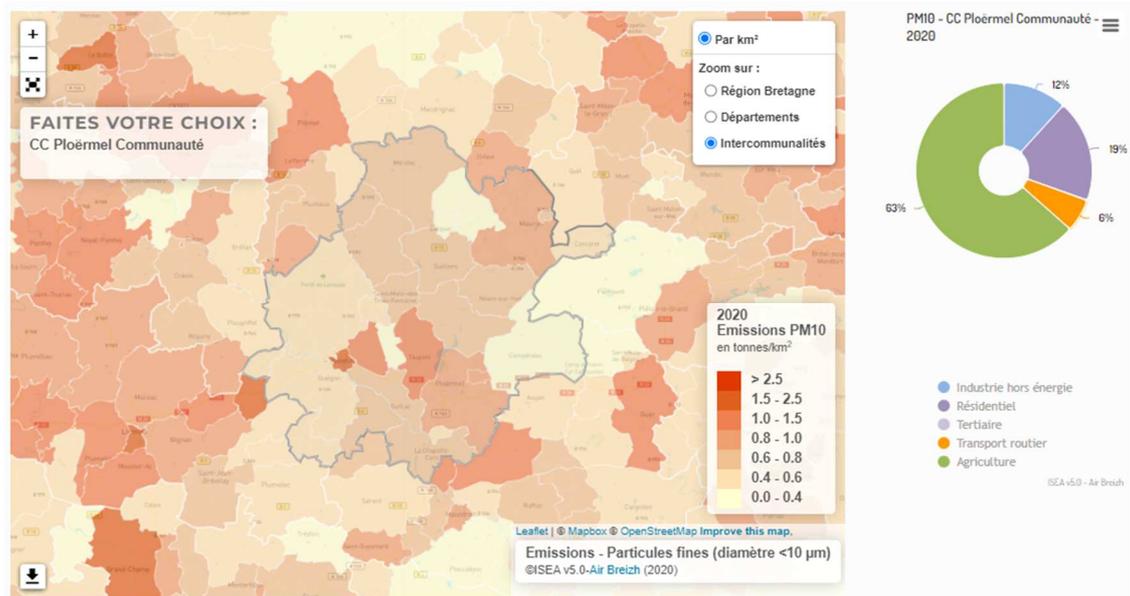
EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	100 666 tonnes	Soit 29,8 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	20 639 tonnes 21% de la région	Soit 27,0 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	2 971 tonnes 14% du département 3% de la région	Soit 70,3 kg/habitant



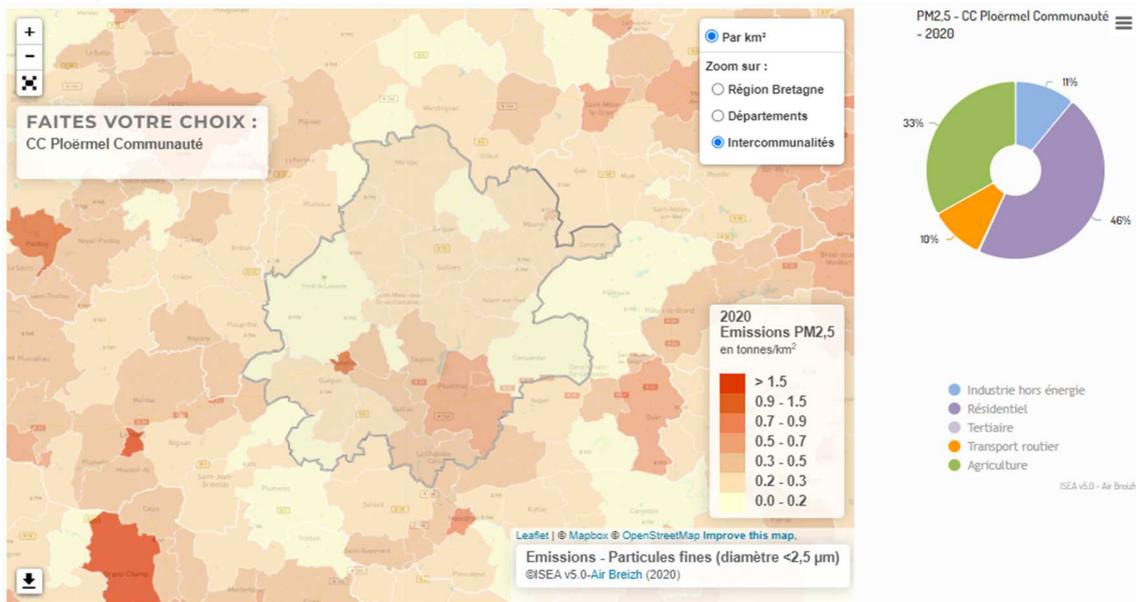
EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	43 595 tonnes	Soit 12,9 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	9 767 tonnes 22 % de la région	Soit 12,8 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	701 tonnes 7 % du département 2 % de la région	Soit 16,6 kg/habitant



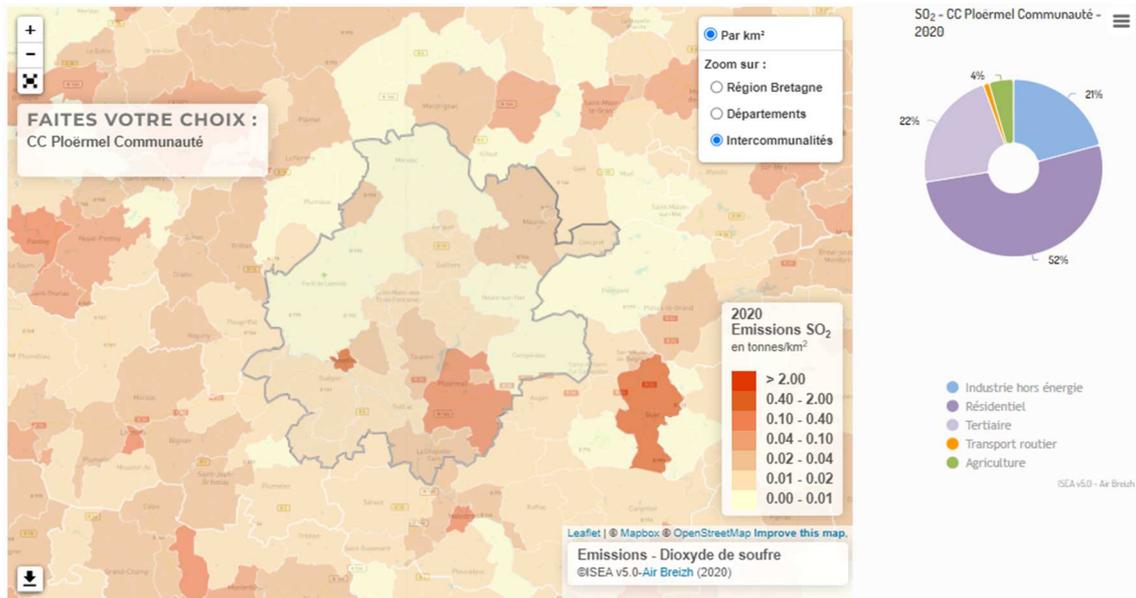
EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	20 914 tonnes	Soit 6,2 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	4 886 tonnes 23 % de la région	Soit 6,4 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	552 tonnes 11 % du département 3 % de la région	Soit 13,1 kg/habitant



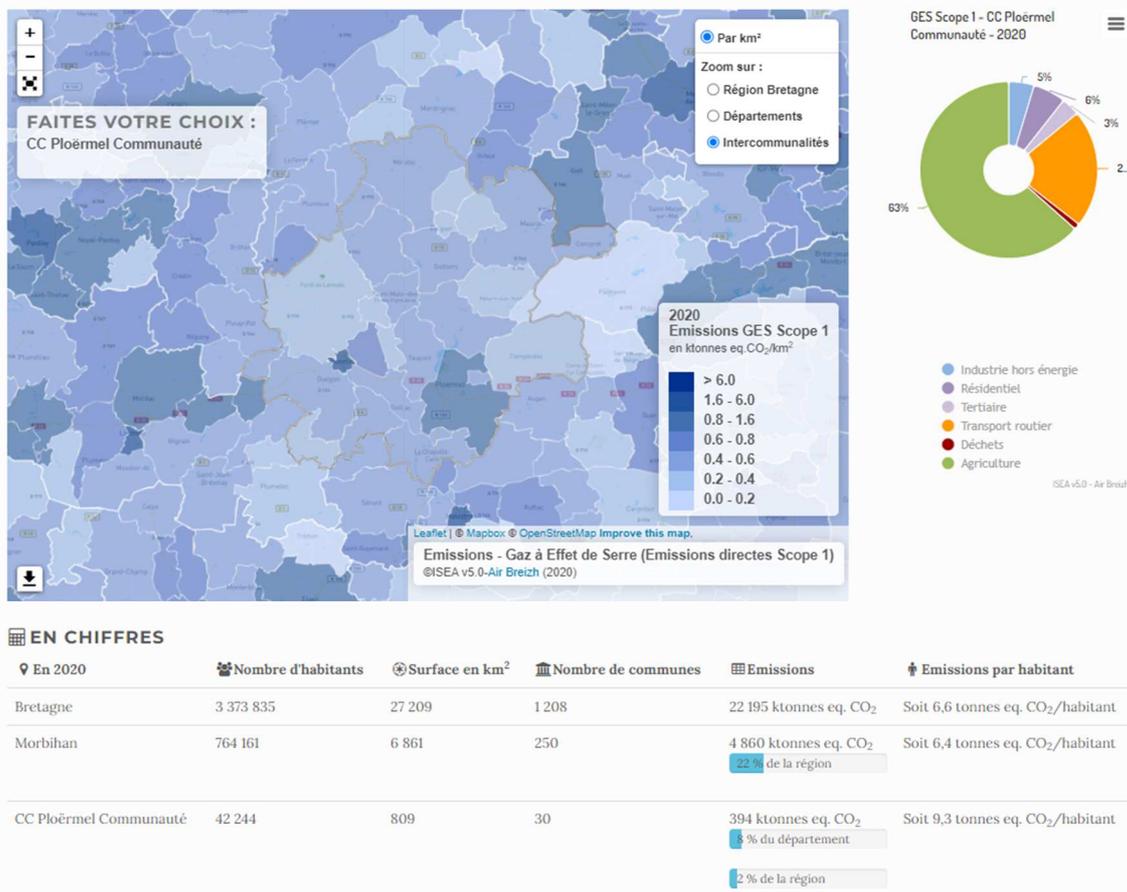
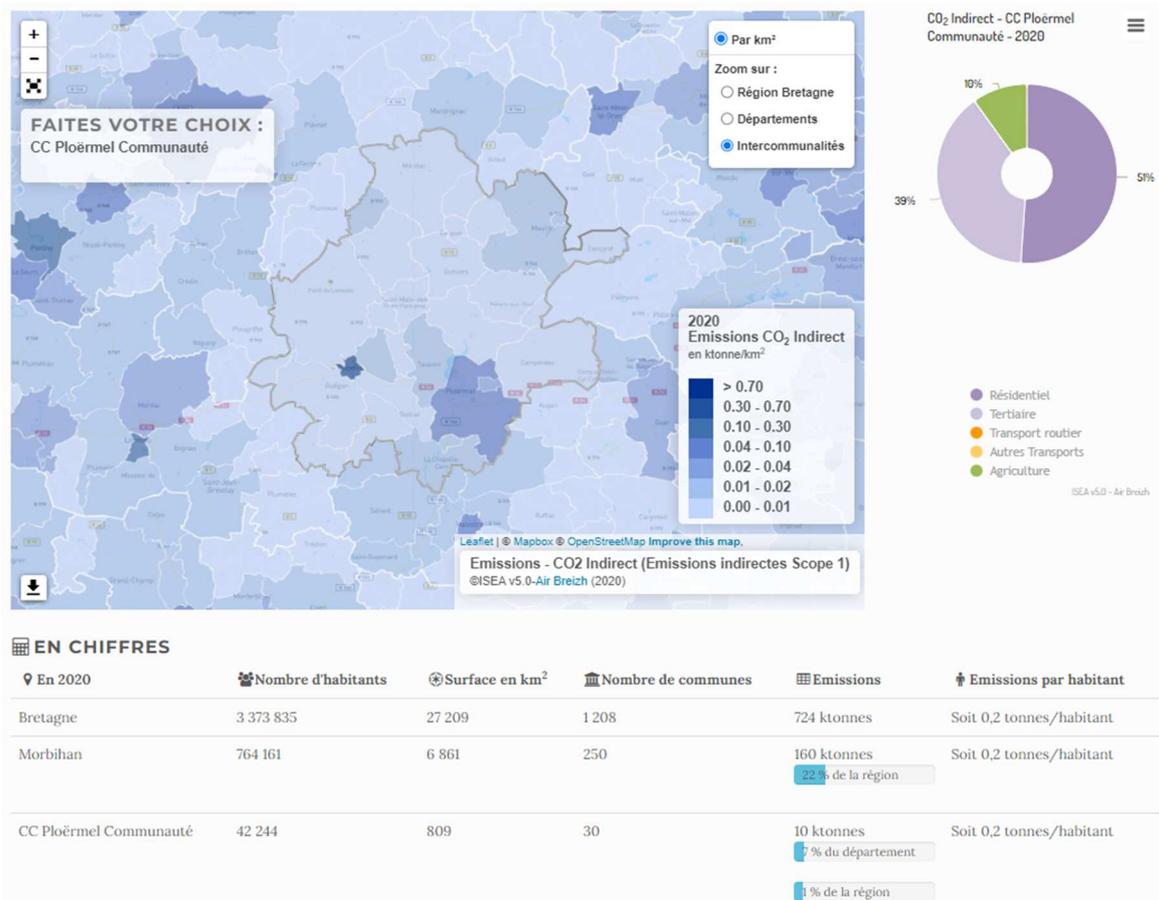
EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	11 088 tonnes	Soit 3,3 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	2 642 tonnes 24 % de la région	Soit 3,5 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	221 tonnes 8 % du département 2 % de la région	Soit 5,2 kg/habitant



EN CHIFFRES

En 2020	Nombre d'habitants	Surface en km ²	Nombre de communes	Emissions	Emissions par habitant
Bretagne	3 373 835	27 209	1 208	1 901 tonnes	Soit 0,6 kg/habitant
Morbihan	764 161	6 861	250	367 tonnes 18 % de la région	Soit 0,5 kg/habitant
CC Ploërmel Communauté	42 244	809	30	18 tonnes 5 % du département 1 % de la région	Soit 0,4 kg/habitant



7.2 Les pollutions

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Elle recense plus de 6 000 sites au niveau national en 2018. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à CAMPÉNEAC.

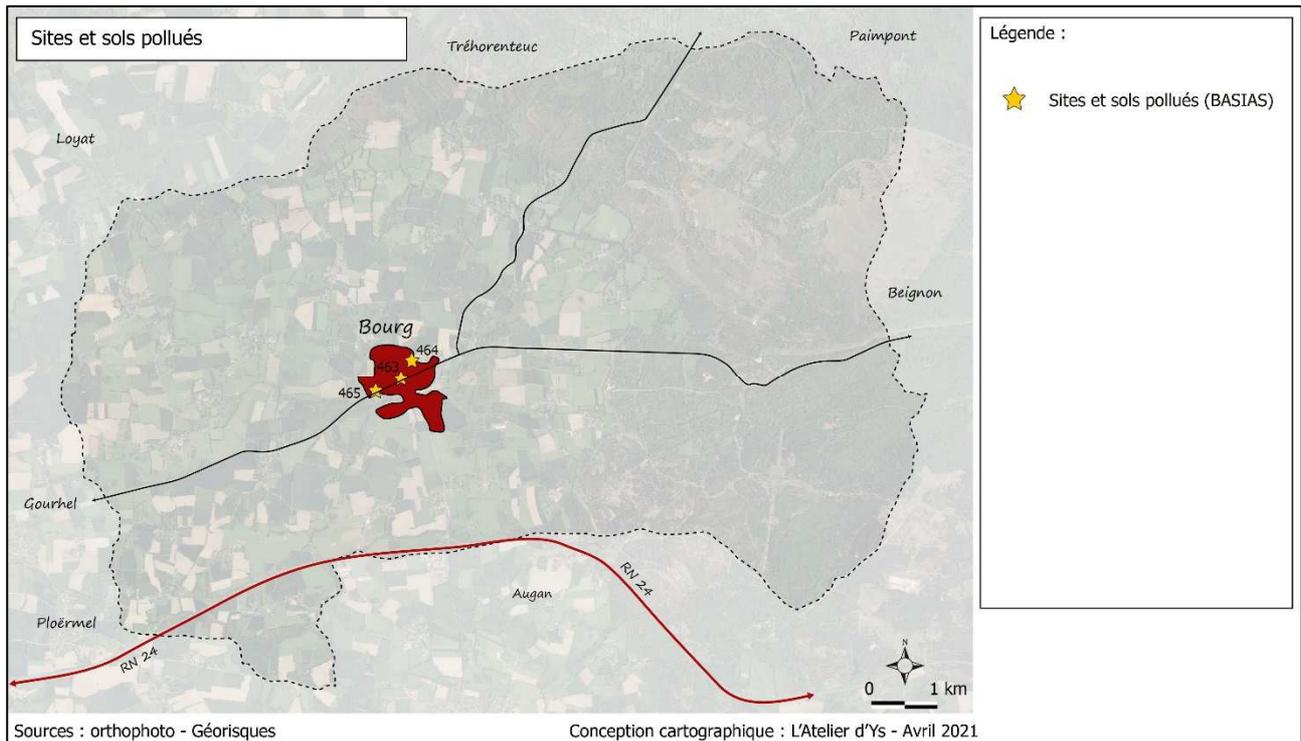
BASIAS

La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes en particulier pour les sols et les eaux souterraines en France.

La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 3 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de CAMPÉNEAC.

Identifiant	Raison sociale	Etat occupation	Libellé activité
BRE5600463	KERMOAL	Activité terminée. Site réaménagé	Dépôt de liquide inflammable
BRE5600464	HERCELIN	Activité terminée. Site réaménagé	Elevage de porcs
BRE5600465	ROGNAND	Activité terminée. Site réaménagé	Garage



SIS

Les Secteurs d'Information sur les Sols recensent les terrains où la pollution du sol est avérée.

Il existe 1 SIS sur la commune : l'ancienne décharge de Brambelay.



Source : Géorisques

Tout projet d'urbanisme dans ces sites ou anciens sites devra tenir compte de cette information.

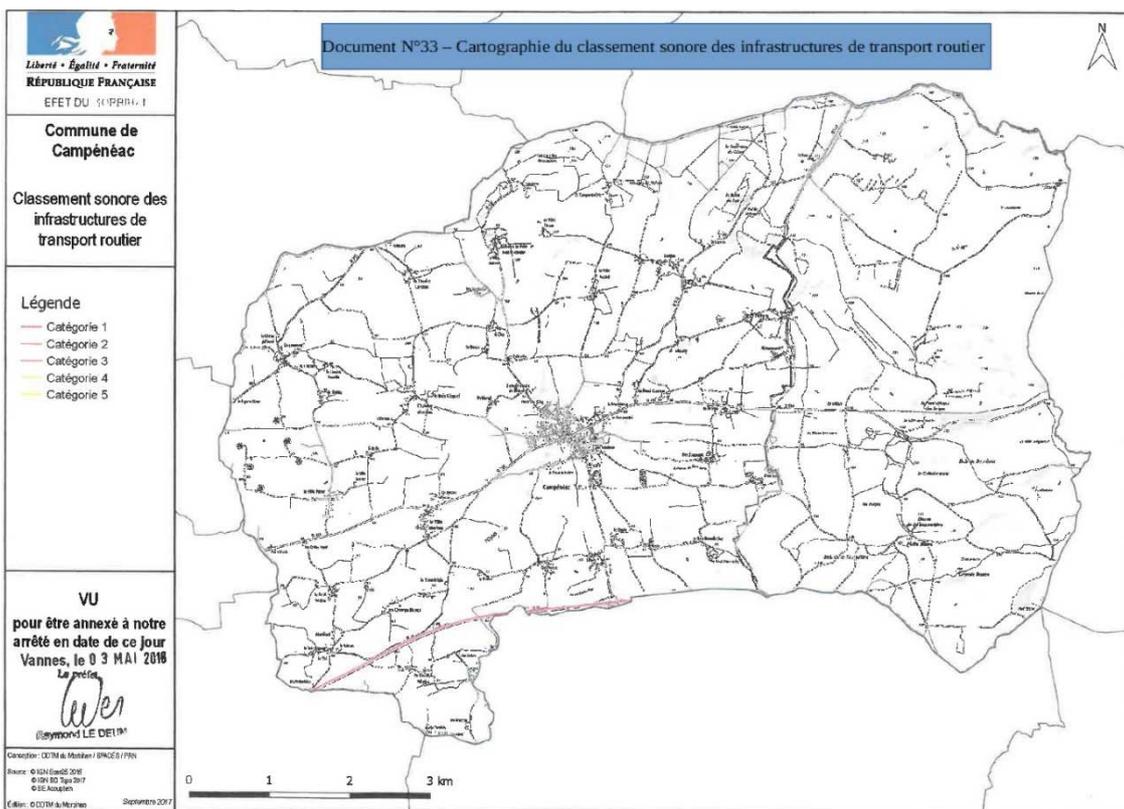
Par ailleurs, toute nouvelle construction, conformément à l'article L.125-6 du code de l'environnement, et tout changement d'usage des terrains concernés, nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être établi).

7.3 Les nuisances sonores

La commune de CAMPÉNEAC est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre en date du 3 mai 2018 pour la RN 24.

La présente réglementation n'impose pas de restrictions d'urbanisation, mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments (Code de la construction).

Toutefois, la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de zones proches des axes à forte circulation, classés ou non, doit intégrer les nuisances engendrées par la circulation sur les nouvelles habitations qu'elle autorisera via son PLU.



Voirie située sur la commune de Campénéac

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h [en dB(A)]	Laeq 22h-6h [en dB(A)]	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RN	RN24	RN 24-01-04*1	Limite communale d'Augan	Limite communale d'Augan	80	72	2	250	ouvert
RN	RN24	RN 24-01-06*1	Limite communale d'Augan	Limite communale de Ploermel	80	72	2	250	ouvert

(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Voirie située sur la commune d'Augan et affectant la commune de Campénéac

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h [en dB(A)]	Laeq 22h-6h [en dB(A)]	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RN	RN24	RN 24-01-03*2	Limite communale de Porcaro	Limite communale de Campénéac	80	72	2	250	ouvert
RN	RN24	RN 24-01-05*2	Limite communale de Campénéac	Limite communale de Campénéac	80	72	2	250	ouvert

(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

8 Les risques majeurs

8.1 Les risques naturels

La commune de CAMPÉNÉAC a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19990033	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF20130001	17/06/2013	17/06/2013	22/10/2013	26/10/2013
56PREF20010113	12/11/2000	12/11/2000	03/04/2001	22/04/2001

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19870033	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

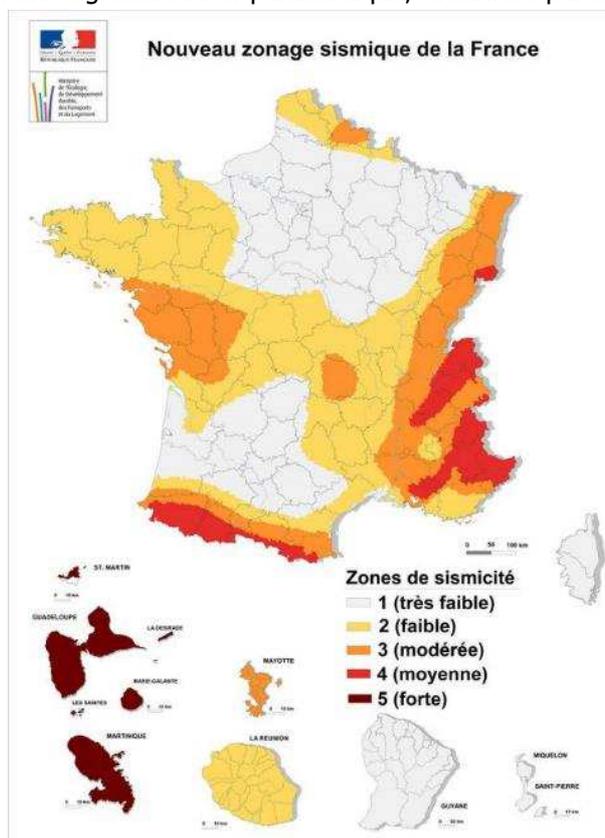
Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

Le département du Morbihan (et par conséquent la commune de CAMPÉNÉAC) est très majoritairement reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.



Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.

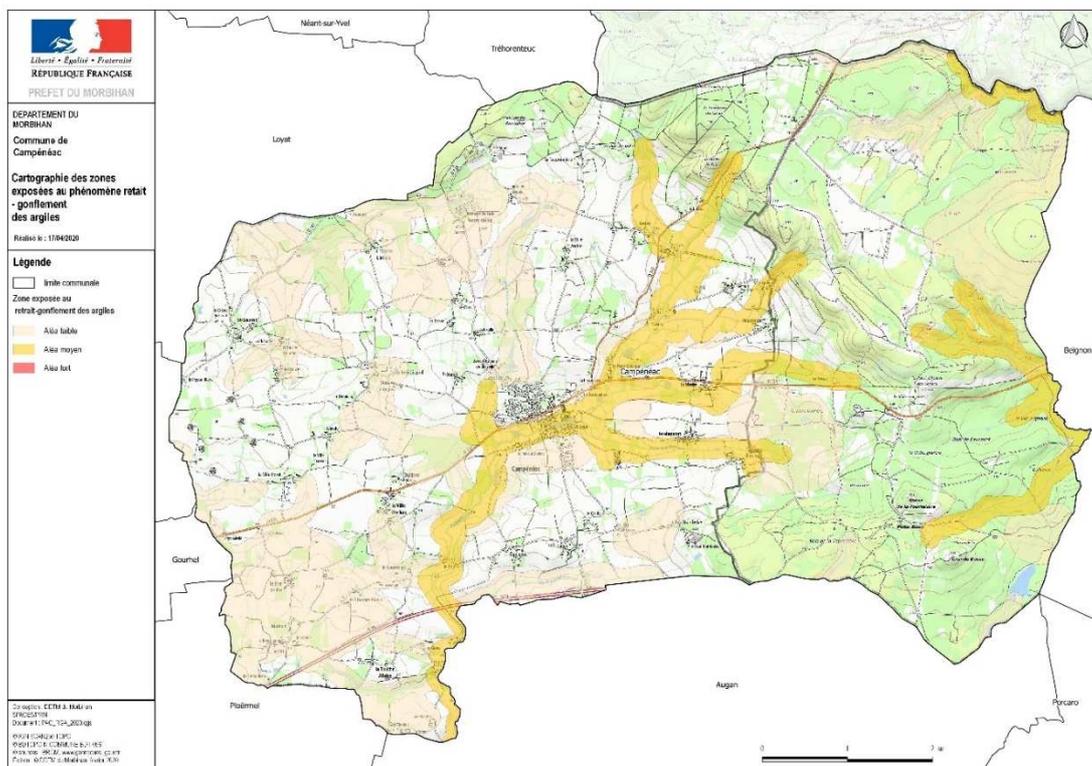
A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...)
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de CAMPÉNEAC est concernée par le retrait gonflement des argiles (aléas faible et moyen).



Source : DDTM 56

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

La loi ELAN du 23/11/2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22/05/2019 et n°2019-1223 du 25/11/2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Le risque lié aux inondations

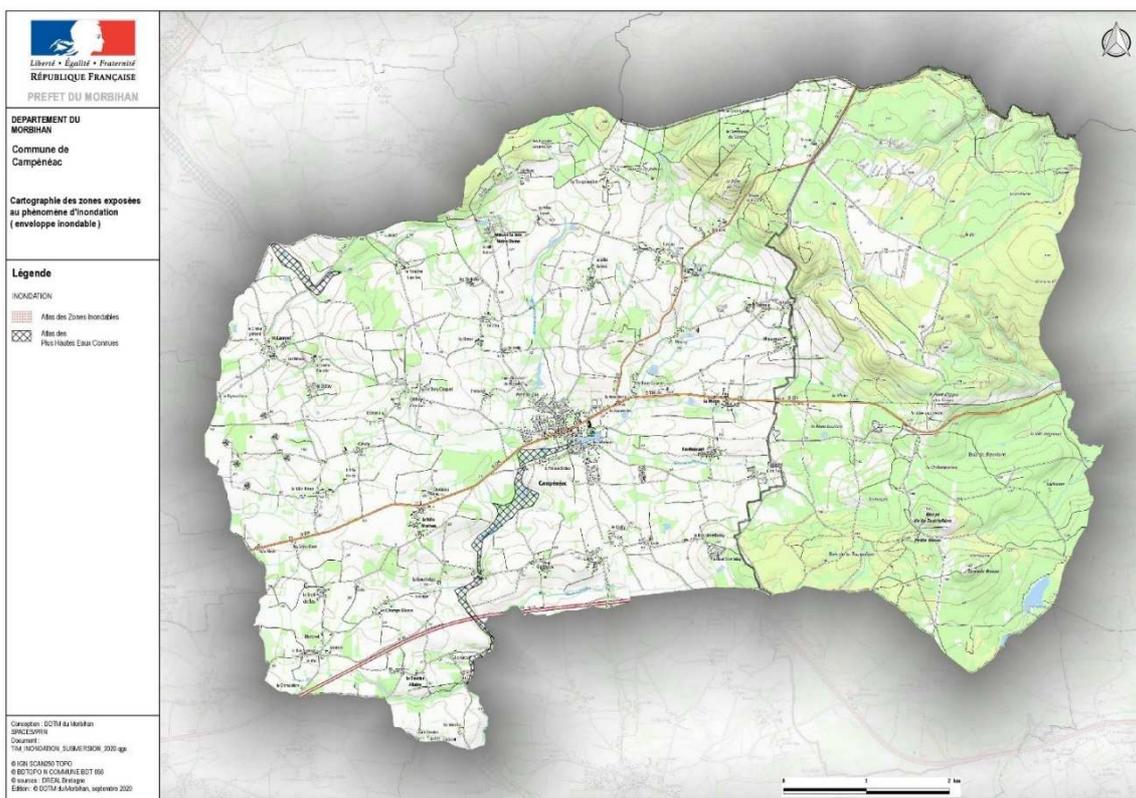
Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

La commune de CAMPÉNÉAC n'est pas couverte par un PPRn inondation mais par un Atlas des Zones Inondables diffusé en 1995 sur les plus hautes eaux connues (AZI hydrogéomorphologie Aff).

Une doctrine ADS « Application du Droit du Sol » en zone inondable hors PPRi est établie dans le département du Morbihan en s'appuyant sur les principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable édictée par le Ministère en charge de l'Environnement.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la

sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.



Source : DDTM 56

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

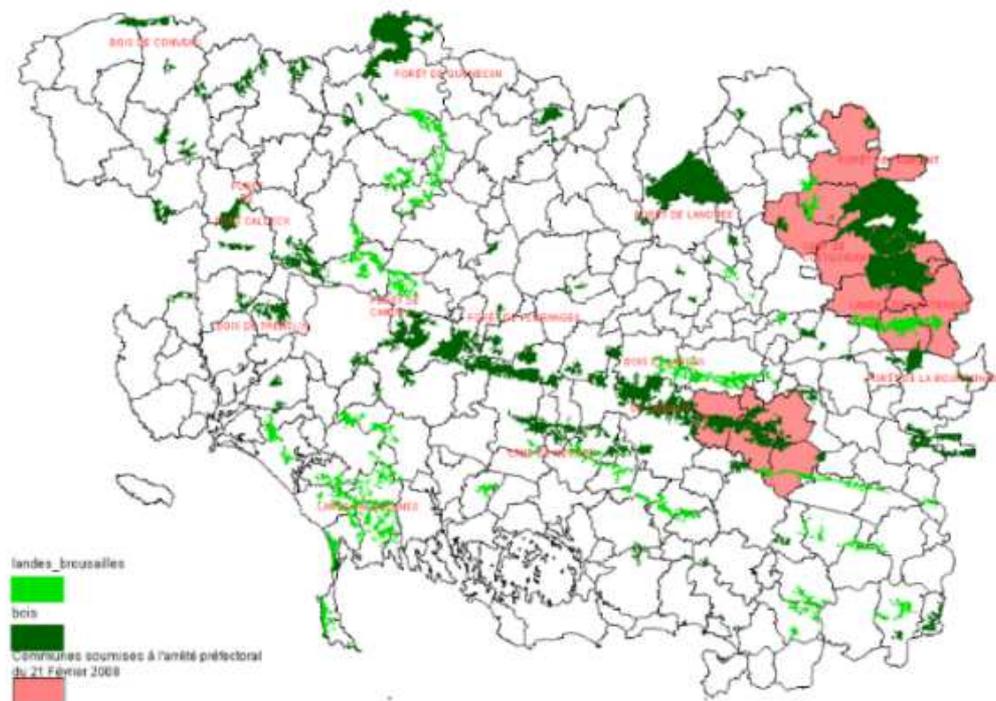
- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols siliceux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs-pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en termes de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.



Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de CAMPÉNÉAC est concernée par le risque de tempête. Elle a d’ailleurs fait l’objet d’un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

L’ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. CAMPÉNÉAC est classée en « potentiel de catégorie 3 », c’est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevées comparativement aux autres formations.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l’IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l’échelle d’une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l’interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l’air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

Pour en savoir plus : consulter le site de l’Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

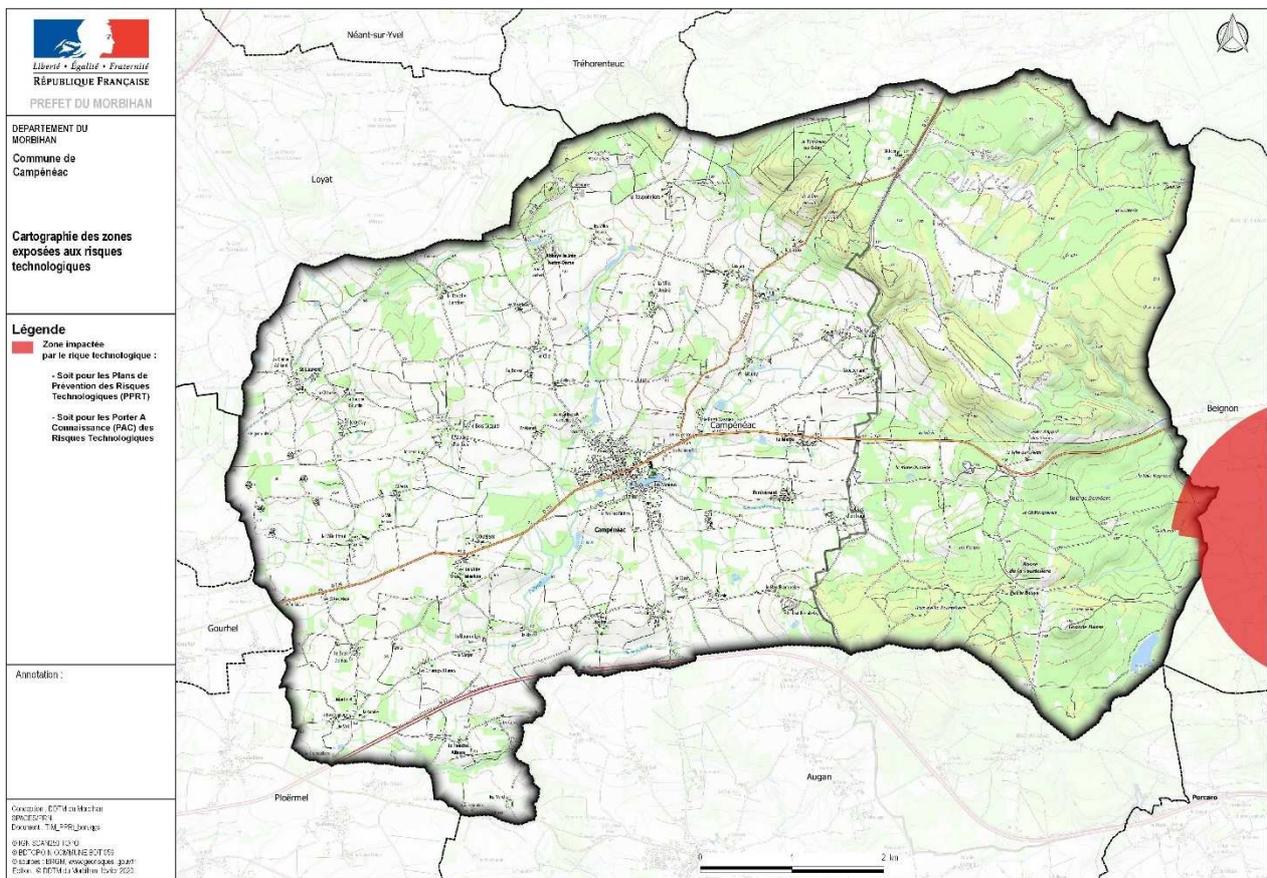
Source : Géorisques

8.2 Les risques technologiques

Le risque industriel lié au dépôt de munitions de Coëtquidan

La commune de CAMPÉNÉAC est concernée par le PPRT du dépôt de munitions de Coëtquidan. Le plan de prévention des risques Technologiques (PPRT) est destiné à maîtriser l'urbanisation autour du site concerné en limitant les droits à construire et en imposant des travaux de renforcement sur le bâti existant.

Les prescriptions urbanistiques ainsi définies dans le zonage règlementaire du PPRT valent servitudes publiques. Les documents du PPRT sont annexés au document d'urbanisme.



Source : DDTM 56

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune de CAMPÉNÉAC est concernée par le TMD au titre du transport routier. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport. A titre informatif, les voies les plus importantes générant ce risque sont les routes départementales et nationales.

Les installations classées

Sur la commune de CAMPÉNEAC, la direction départementale de la protection des populations recense 25 installations classées (sur la base des actes administratifs délivrés).

Etablissement (Raison Sociale)	Adresse	Ville	Activité	Régime
BOURDAIS Eric	LE VAL	CAMPENEAC	Plus de 30 000 animaux-équivalents	E
MONSIEUR YANN DUBOIS	FERDONNANT	CAMPENEAC	Supérieur à 5 000 mais inférieur ou égal à 20 000	D
EARL DE BRAMBELAY	BRAMBELAY	CAMPENEAC	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	A
EARL DE LA VILLE PEROT	LA VILLE PEROT	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
EARL DEFONTAINE	La Tauponnière	CAMPENEAC	De 50 à 150 vaches	D
DU ROC DE BROCELIANDE	Pont Jouan	CAMPENEAC	Autres installations que celles visées au 1 et détenant un nombre d'emplacements pour les volailles et gibier à plumes supérieur à 30 000	E
EARL LERAY BLORET	LESLAN	CAMPENEAC	De 5 000 à 20 000 animaux-équivalents	D
EARL NAYS	Leslan	CAMPENEAC	De 201 à 400 animaux	D
EARL NAYS	Leslan	CAMPENEAC	De 50 à 450 animaux-équivalents	D
EONO Roger		CAMPENEAC	De 5 000 à 20 000 animaux-équivalents	D
FAUCHEUX Cyril	Defaix	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC COURTEL	L ABBAYE D EN HAUT	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC DE L'ABBAYE D'EN BAS (BOIBRAS)	L'ABBAYE D'EN BAS	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC DE TREFRAIN	TREFRAIN	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC DE TREFRAIN	TREFRAIN	CAMPENEAC	De 50 à 450 animaux-équivalents	D
GAEC DU BOIS GICQUEL		CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC DU PIGEON BLANC	LE PIGEON BLANC	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC MAHIEUX	12 MOUZENANT	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
GAEC OLIVET	QUELNEUC	CAMPENEAC	De 50 à 150 vaches	D
GENES DIFFUSION BROCELIANDE	SAINTE-ANNE	CAMPENEAC	Plus de 450 animaux-équivalents	E
JOLIVET MARIE-ANNICK	LE CHENE VERT	CAMPENEAC	Entre 3 000 et 20 000 animaux sevrés	D
JUNO GUEWEN	FERDONNANT	CAMPENEAC	De 50 à 150 vaches	D
LEFEUVRE PATRICIA	PONT GASNIER	CAMPENEAC	Entre 3 000 et 20 000 animaux sevrés	D
SCEA DU GRAIN	Le Grain	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D
SCL DU FERRON	La Ville Perot	CAMPENEAC	De 50 à 100 vaches	D

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de CAMPÉNÉAC, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les nombreux réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Proscrire l'urbanisation dans les nombreux hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;
- Préserver les sites classés et inscrits.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux feux de forêts et aux inondations.

CHAPITRE 3

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

A noter que Ploërmel Communauté a initié une démarche de création d'un observatoire du foncier en collaboration avec les communes. Cet outil SIG est dynamique et continuellement mis à jour par les communes pour rester au plus près de la réalité du terrain et permettre d'anticiper des actions publiques sur du foncier stratégique.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non-continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.



Définition de l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Partie ouest du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
1	Rue du Clos Doris	1	/
2	Rue du Clos Doris	-	Trop petit. Jardin de la maison située au sud.
3	Lotissement des Micaudes	-	Espace vert du lotissement à conserver.
4	Rue Nationale	1	Lot récemment détaché.
5	Rue du Clos Doris	1	Lot récemment détaché.
6	Rue du Clos Doris	5	OAP à prévoir sur ce secteur comprenant déjà 2 logements.
7	Rue Nationale	-	Projet de création de 3 logements dans le bâti existant + 3 lots à bâtir.

8	Rue Nationale	1	/
9	Rue du Clos Doris	2	/



Partie centrale du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
10	Rue du Clos Doris	2	Mutualisation des secteurs 10 et 11. Projet de logements pour personnes âgées. Conservation d'un bout de terrain à l'est du secteur pour le logement situé de l'autre côté de la rue.
11	Rue du Clos Doris	2	
12	Rue de la Fontaine	-	Mutualisation des secteurs 12 et 13. Secteur 13 appartenant à la commune.
13	Rue de la Fontaine	-	
14	Rue des Écoles	2	/

15	Rue de l'Étang	-	Secteur voué à l'accueil d'un équipement ou d'un service.
16	Rue Nationale	-	Projet de voirie et de stationnement en cours.
17	Rue Nationale	1	/
18	Rue des Prés Fleuris	1	/
19	Rue des Prés Fleuris	10	OAP à prévoir sur ce grand secteur. Principes de commerce au sud (le long de la rue Nationale) et de préservation des arbres remarquables à l'est. Accès possibles à l'est et à l'ouest.
20	Rue de Brocéliande	1	/
21	Rue du Haut Village	2	/
22	Rue des Prés Fleuris	1	/



Partie nord-ouest du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
23	Rue du Haut Village	2	Accès possible par le Domaine des Bruyères.
24	Rue du Haut Village	8	Démolition envisageable du bâtiment. OAP à prévoir.

25	Route de Néant-sur-Yvel	1	Parcelle étroite.
26	Lotissement des Pins	2	/
27	Rue de la Croix du Moulin	1	/
28	Lotissement des Pins	-	En dehors de la zone agglomérée.
29	Route de Néant-sur-Yvel	-	En dehors de la zone agglomérée.
30	Impasse du Gué	-	En dehors de la zone agglomérée.
31	Route de Néant-sur-Yvel	-	Projet en cours.
32	Impasse du Gué	-	Parcelle récemment bâtie.
33	Impasse du Gué	1	/
34	Impasse du Gué	1	/
35	Impasse du Gué	1	/
36	Route de Néant-sur-Yvel	1	/
37	Domaine des Hortensias	3	/
38	Domaine des Hortensias	2	/
39	Domaine des Hortensias	1	/



Partie sud du bourg

Secteur	Localisation	Nombre de logements potentiels	Remarques
40	Le Pas aux Biches	2	Châtaignier remarquable.

41	Le Pas aux Biches	-	Boisement.
42	Le Pas aux Biches	-	/
43	Le Pas aux Biches	1	/
44	Le Pas aux Biches	3	Pas d'accès possible.
45	Le Pas aux Biches	-	/
46	La Ruée	1	OAP à prévoir.
47	Allée des Camélias	6	/
48	Les Minieux	2	/
49	Les Minieux	1	OAP à prévoir.
50	Les Minieux	7	/

L'analyse du potentiel de densification montre qu'environ 80 logements pourraient théoriquement être bâtis lors de la prochaine décennie dans le bourg.

CHAPITRE 4

BILAN DU PRÉCÉDENT PLU

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme à CAMPÉNEAC, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le précédent PLU avait mis en place un projet axé sur le développement de la zone agglomérée, mais aussi dans de nombreux hameaux classés en zone Nh. Outre les zones déjà urbanisées (Ua et Ub), plusieurs secteurs d'extension à court terme de l'habitat avaient été définis, sous la forme de zones 1AUa. Les zones 1AUa situées à l'ouest du bourg (à l'ouest du Domaine des Hortensias et route de Ploërmel), au nord du bourg (rue du Haut Village et rue des Prés Fleuris), au sud du bourg (Bande des Minieux) et à l'est du bourg (Pré Coquentin) n'ont pas été urbanisées. Seule la zone 1AUa correspondant au Domaine des Genêts l'a été.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

La zone d'activités de Belleville avait été classée en zone Ui.

Le précédent PLU avait également anticipé le développement économique de la commune : la création de la zone d'activités de Linvo avait été prévue (1AUi et 2AUi), mais celle-ci n'a pas été réalisée.

- Équipements :

Une zone à vocation d'équipements englobant les terrains de football, la salle polyvalente, la salle des sports et l'école privée avait été classée en zone Uj.

- Camp militaire :

Le camp militaire est classé en zone Nm.

- Préservation de l'espace rural :

L'espace agricole se retrouve en zone A, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace. Un secteur Ab interdit les constructions de nouveaux bâtiments d'élevage autour du bourg.

Les hameaux sont classés en zone Nh (constructibles) ou Nr (non constructibles).

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles sont classées en Na, ce sont essentiellement les boisements et les vallons. Les boisements sont globalement classés en EBC, les haies bocagères en éléments de paysage à préserver.

Les zones humides sont protégées par un classement en zones Azh et Nzh.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

CHAPITRE 5

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs

1.1 Maîtriser l'urbanisation à venir et réduire son impact

Objectifs :

- 1. Poursuivre l'accueil de nouvelles populations**
- 2. Faire du potentiel de densification du bourg un atout**
- 3. Recentrer l'urbanisation et permettre les changements de destination**
- 4. Réduire la consommation d'espace**
- 5. Prévoir des secteurs d'extension urbaine**
- 6. Encourager la mixité**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB et 1AUA) qui permettront l'implantation d'environ 115 nouveaux logements.
2. Parmi ces 115 logements prévus, environ 60 pourraient se faire en densification du bourg et/ou par résorption de la vacance.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions. Cependant, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations, changements de destination...
4. Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représente au total 12,3 ha sur la commune d'après le MOS. Dans ce nouveau PLU, en matière d'habitat, la municipalité prévoit une extension de l'urbanisation sur 3 hectares. Par ailleurs, les OAP à vocation d'habitat prescrivent un objectif de densité de 15 logements par hectare.
5. Les zones à urbaniser définies sont dimensionnées pour répondre à l'objectif de croissance démographique envisagé.
6. La volonté est de poursuivre la diversification des types d'habitat et de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire.

1.2 Soutenir l'activité économique et commerciale

Objectifs :

- 1. Prévoir l'aménagement de la zone d'activités de Linvo**
- 2. Conforter la zone d'activités de Belleville**
- 3. Protéger les commerces et services de proximité**
- 4. Soutenir l'activité agricole**
- 5. Permettre l'évolution des activités installées en campagne**
- 6. Favoriser le tourisme**

Traduction règlementaire :

1. Pour accompagner le développement économique de Ploërmel Communauté, la ZA de Linvo pourra se développer sur une surface de 4 hectares.
2. La zone d'activités de Belleville sera confirmée dans sa vocation à accueillir des activités économiques.
3. La zone UA du PLU, définie comme centralité, pourra accueillir de nouveaux commerces. Par ailleurs, certains commerces situés dans le bourg sont identifiés comme ne pouvant pas changer de destination.
4. Plus de la moitié du territoire communal est classée en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.
5. Plusieurs STECAL à vocation économique sont créés pour pérenniser des activités en campagne.
6. La commune souhaite confirmer le tourisme comme composante de l'économie locale. Cela passe notamment par la possible définition de STECAL à vocation touristique et de loisirs.

1.3 Préserver la qualité du cadre de vie

Objectifs :

1. **Anticiper l'évolution des équipements**
2. **Favoriser les mobilités actives**
3. **Maintenir l'offre en stationnement**
4. **Encourager le covoiturage**
5. **Permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite deux zones à vocation d'équipements collectifs (UL).
2. Environ 60 km de chemins à préserver sont reportés dans les documents réglementaires. En outre, les cheminements doux seront confortés dans le bourg.
3. Le stationnement sera maintenu voire développé, en particulier aux abords des commerces et des équipements.
4. L'aire de covoiturage de Linvo sera confortée.
5. Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie. De plus, toutes les nouvelles constructions à vocation d'habitat seront centralisées dans le bourg, facilitant le développement des communications numériques.

1.4 Assurer la protection de l'environnement

Objectifs :

1. Protéger le patrimoine naturel
2. Préserver la trame bleue
3. Conserver la trame verte
4. Prendre en compte la variété du paysage
5. Sauvegarder la richesse du patrimoine bâti
6. Encadrer strictement l'implantation d'éoliennes

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité sont majoritairement classés en zone N.
2. La trame bleue (zones humides, plans d'eau et abords des cours d'eau) est très majoritairement classée en zone N.
3. De nombreux boisements sont classés en EBC (représentant 278 ha) ainsi que 3 arbres remarquables. 267 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver.
4. La diversité des paysages est préservée : la forêt, le bocage et les vallons sont classés en zone N, la campagne est classée en zone A. Par ailleurs, grâce au recentrage de l'urbanisation, l'étalement urbain et le mitage seront limités.
5. Le règlement littéral protège globalement le patrimoine bâti antérieur à 1950 ainsi que 59 éléments ponctuels.
6. La commune souhaite délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'éoliennes sera soumise à conditions, afin de protéger le patrimoine paysager et écologique.

2. Le développement de l'habitat

2.1 Les prévisions démographiques

2.1.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2023

1 898

Taux de croissance annuelle	99-08	08-13	13-19
	1,8%	2,3%	-0,3%

Nombre de personnes par ménage	2019
	2,33

CAMPÉNEAC se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2013. Cependant, depuis 2013, on observe une légère baisse de la population communale. Quant au desserrement des ménages, il a nettement ralenti depuis 1999 : 2,48 personnes par logement en 1999, 2,40 en 2008, 2,41 en 2013 puis 2,33 en 2019.

2.1.2 Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, il est nécessaire d'ajouter aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.1.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages. En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passée de 3,08 personnes en 1968 à 2,19 personnes en 2019.

A CAMPÉNEAC, ce phénomène est moins marqué. Sur la période 2008-2019, la taille moyenne des ménages est passée de 2,40 à 2,33. Les besoins liés au desserrement des ménages sont ainsi évalués :

Population de 2008 / Taille des ménages de 2019 = 736	—	Nombre de résidences principales en 2008 = 698	=	Desserrement des ménages = 38
---	---	--	---	-------------------------------------

A CAMPÉNEAC, entre 2008 et 2019, il a fallu construire 38 logements pour faire face au desserrement des ménages. Ceci représente un besoin de 34 logements pour les 10 prochaines années.

2.1.3 Les scénarios de développement démographique

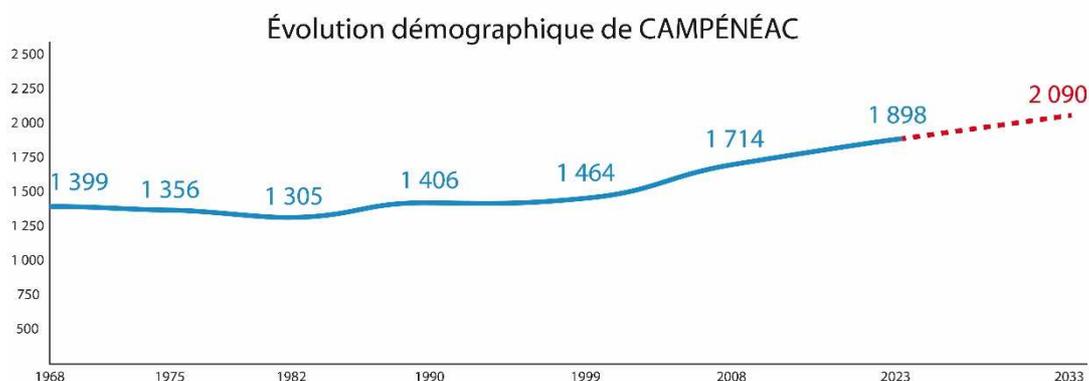
Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés pour la prochaine décennie :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 100 habitants d'ici 2033. Si l'on ajoute le besoin en logements lié au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **77 logements**.
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1% par an. Ce taux équivaut à la moyenne communale observée lors de la dernière décennie. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 192 habitants d'ici 2033. Si l'on ajoute le besoin en logements lié au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **117 logements**.
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,5% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 302 habitants d'ici 2033. Si l'on ajoute le besoin en logements lié au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **164 logements**.

Un apport de population trop important sur CAMPÉNÉAC entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 2 090 habitants à l'horizon 2033.



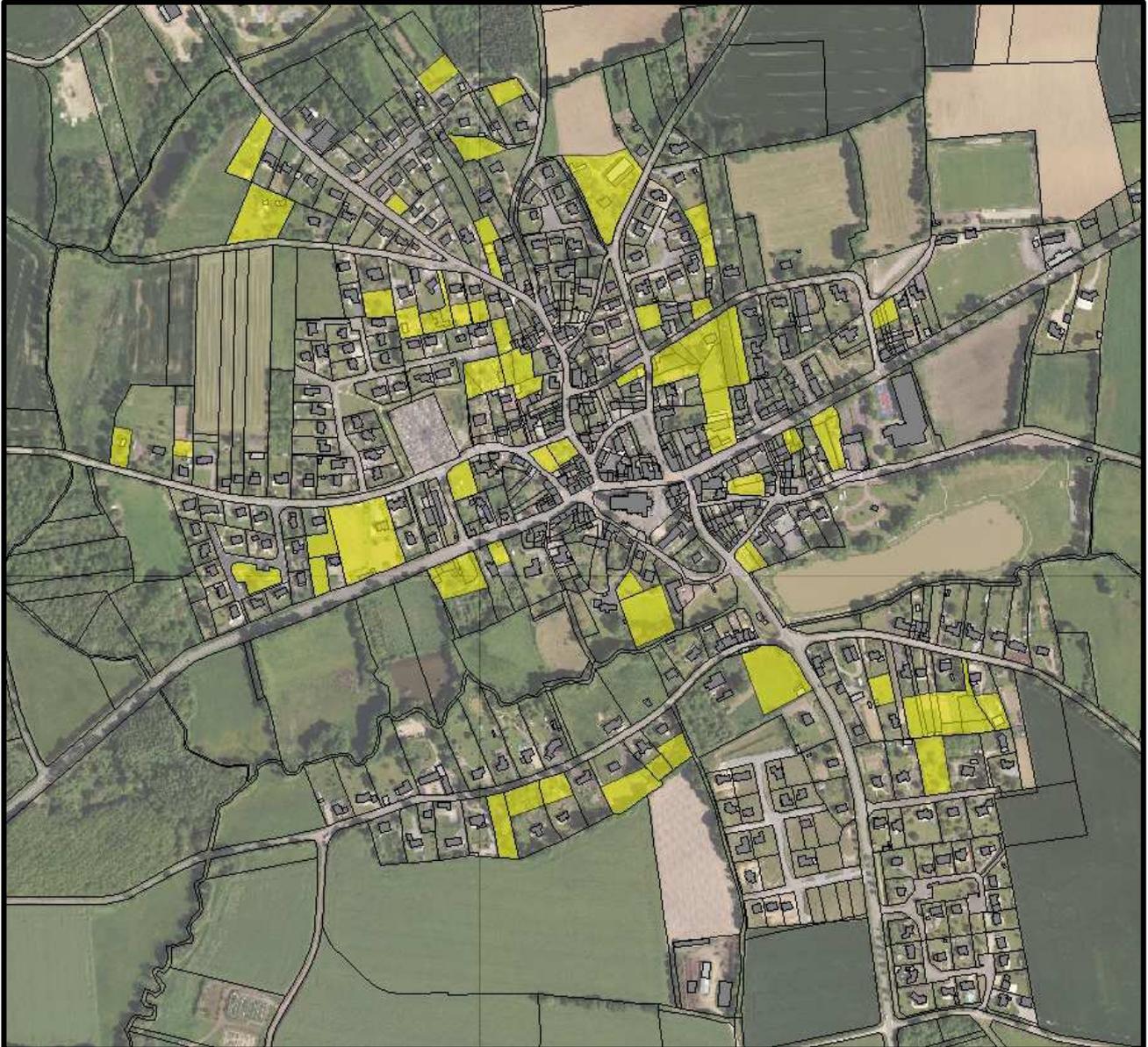
Ces prévisions sont justifiées par :

- la position favorable qu'occupe la commune, à proximité immédiate du pôle structurant du Pays, à savoir Ploërmel, ainsi que de la RN 24.
- la présence d'un espace à vocation économique majeur (ZA de Linvo) sur son territoire.
- la dynamique démographique continue depuis 40 ans (excepté dernièrement), liée au positionnement évoqué ci-dessus.
- la présence de commerces, services et équipements collectifs sur la commune.
- la situation de la commune au Cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager (forêt, bocage, vallons, patrimoine bâti...) de qualité.

2.2 Les objectifs de production de logements

2.2.1 La densification du bourg de CAMPÉNEAC

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de CAMPÉNEAC (cf. chapitre 3) comptabilise un potentiel théorique d'environ 80 logements.



Potentiel théorique de densification

Globalement, ce recensement montre qu'il existe un réel gisement foncier dans l'enveloppe urbaine qui n'est pas utilisé. La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels (notamment les zones humides).

Mais ceci ne constitue que des estimations théoriques dans le sens où :

- elles ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière.
- elles intègrent des divisions (parfois peu probables) de parcelles.
- certaines parcelles ciblées constituent les jardins de logements situés sur un autre îlot de propriété.
- certains secteurs présentent des caractéristiques telles qu'il est assez peu probable que de nouvelles constructions s'y implantent.

Tout ce potentiel théorique n'est donc pas à considérer comme urbanisable à coup sûr.

Ainsi, pour couvrir les besoins communaux estimés pour la prochaine décennie, sur les 80 logements théoriques, **50 logements** sont retenus comme pouvant raisonnablement être réalisés.

2.2.2 La résorption de la vacance

En 2019, selon l'INSEE, le taux de logements vacants de CAMPÉNÉAC est de 11,8%. 116 logements sont concernés. La DGFIP recense, elle, 101 maisons vacantes en 2021.

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et le PLH de Ploërmel Communauté incitent la remise sur le marché des logements vacants. Pour la décennie à venir, les élus ambitionnent de produire **10 logements** dans le stock de logements vacants disponibles.

2.2.3 La production de logements par changement de destination

Lors de la dernière décennie, environ 5 anciens bâtiments agricoles situés en campagne ont été transformés en logements. Pour les dix années à venir, les élus estiment qu'il pourrait y en avoir autant. L'objectif est donc la création de **5 logements** par changement de destination.

2.2.4 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

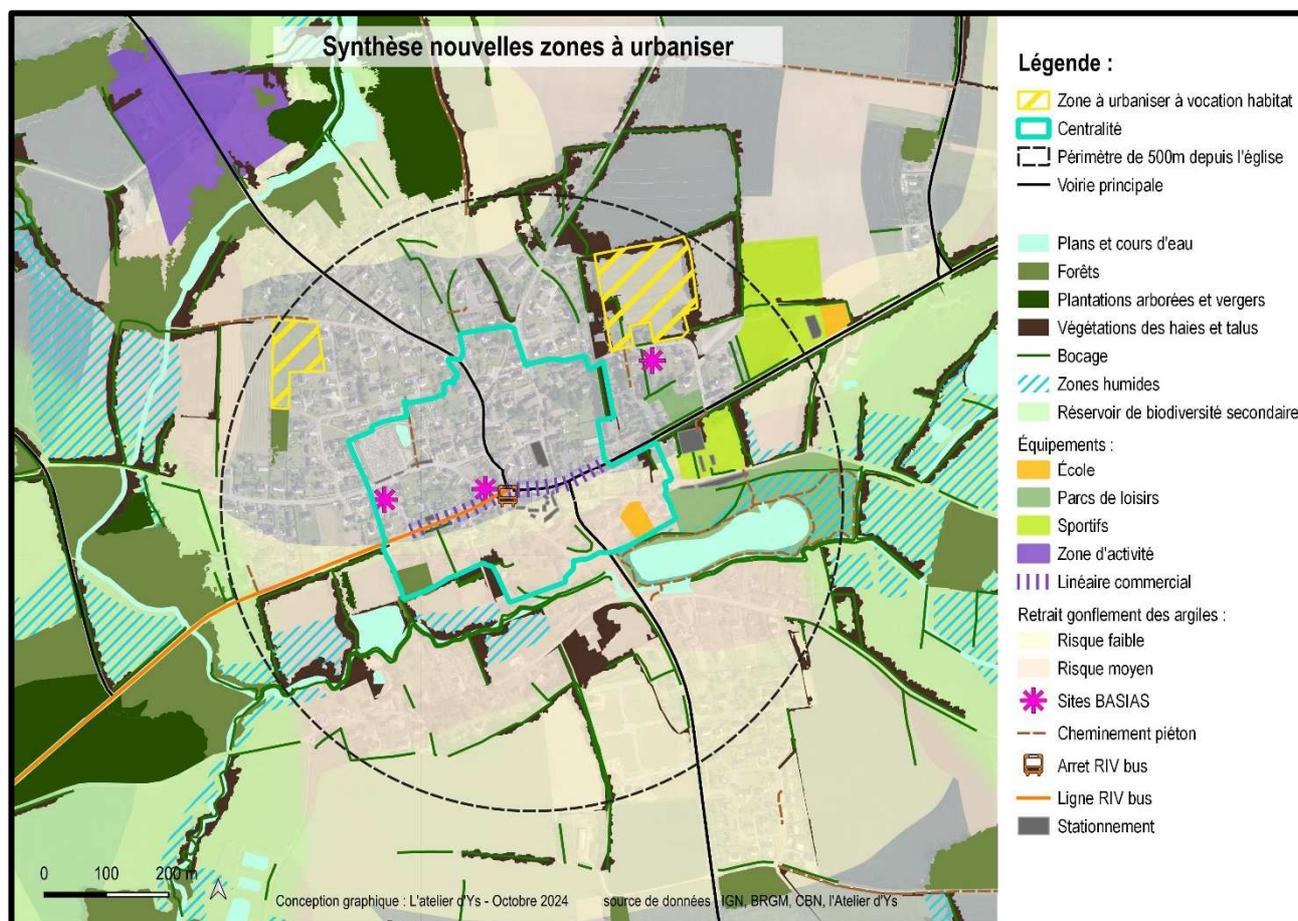
Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation, représentant au total environ 3 ha, situés dans la continuité nord-est et ouest de l'enveloppe bâtie du bourg.



Extensions urbaines à vocation d'habitat

Le choix s'est porté sur des secteurs situés :

- à proximité des principaux équipements (écoles, zones de sports et de loisirs).
- à proximité des commerces du centre-bourg.
- à proximité du maillage de liaisons douces existantes ainsi que de l'arrêt de car desservi par le réseau intercommunal de voyage (RIV) de Ploërmel Communauté.
- à l'écart des éléments majeurs de la trame verte et bleue communale (absence de cours d'eau, de zones humides et de réservoirs de biodiversité notamment).
- à distance de la zone d'activités de Belleville (pouvant générer des nuisances incompatibles avec un quartier d'habitat).
- en dehors des zones de risques et des zones concernées par des pollutions.



2.2.4.1 Secteur « Rue des Prés Fleuris »

Ce secteur se situe au nord-est du bourg, à proximité de l'école publique et des équipements sportifs.

Il couvre entièrement la parcelle ZK n°128 ainsi que partiellement la parcelle ZK n°127.

Déjà constructible dans le précédent PLU, il présente l'avantage de ne pas être cultivé.

D'une superficie de 2,2 ha, ce secteur accueillera au moins **36 nouveaux logements**, soit une densité minimum de 16 logements par hectare.

Parmi ces 36 logements, au moins 5 devront être aidés, soit 15% de la production totale.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et est classé en zone 1AUB.

2.2.4.2 Secteur « Impasse du Gué »

Ce secteur se situe à l'ouest de l'enveloppe agglomérée du bourg, dans le prolongement du lotissement du Domaine des Hortensias.

Il couvre entièrement les parcelles ZE n°75 et 178, non déclarées à la PAC.

Il était également déjà constructible dans le précédent PLU.

D'une superficie de 0,8 ha, ce secteur accueillera au moins **12 nouveaux logements**, soit une densité minimum de 15 logements par hectare.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et est classé en zone 1AUB.

Cependant, il ne pourra être urbanisé que lorsque au moins 70% des permis de construire destinés à la construction de logements auront été délivrés dans le secteur de la rue des Prés Fleuris.

2.2.5 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

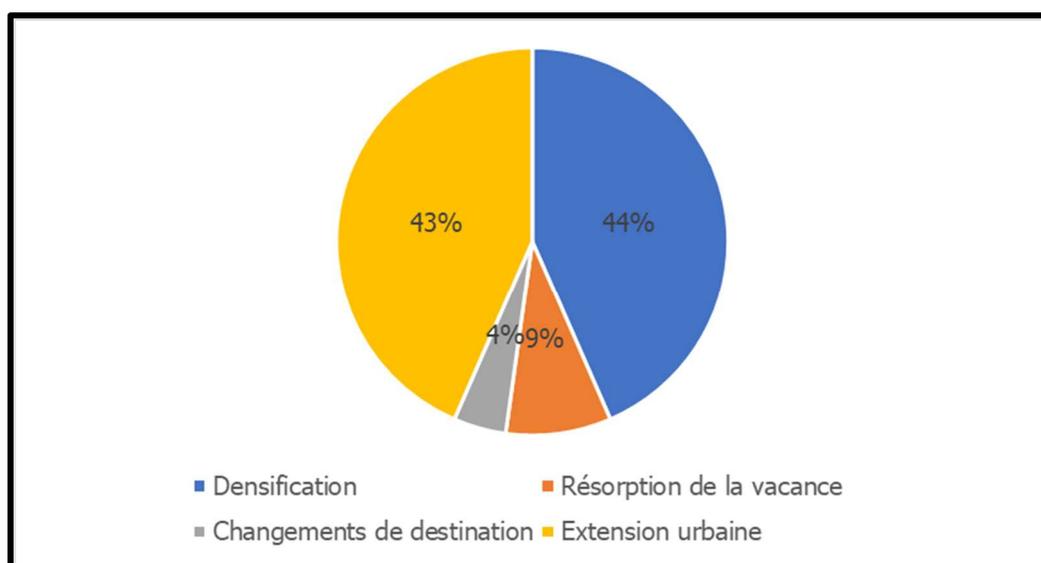
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 090 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **115 logements** nouveaux.

La densification du bourg offre un potentiel de l'ordre de **50 logements**.

L'objectif de production de logements parmi le stock de logements vacants disponibles représente **10 logements**, les changements de destination **5 logements**.

Quant aux secteurs d'extension, **environ 50 logements** pourront y voir le jour.



L'objectif initial de la commune de CAMPÉNEAC ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

2.3 Les objectifs de mixité sociale

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne incite les pôles de proximité, dont CAMPÉNÉAC fait partie, à produire du logement social ou aidé.

L'objectif pour la décennie à venir est de produire au moins 5 logements aidés dans le secteur de la rue des Prés Fleuris.

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

2.4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

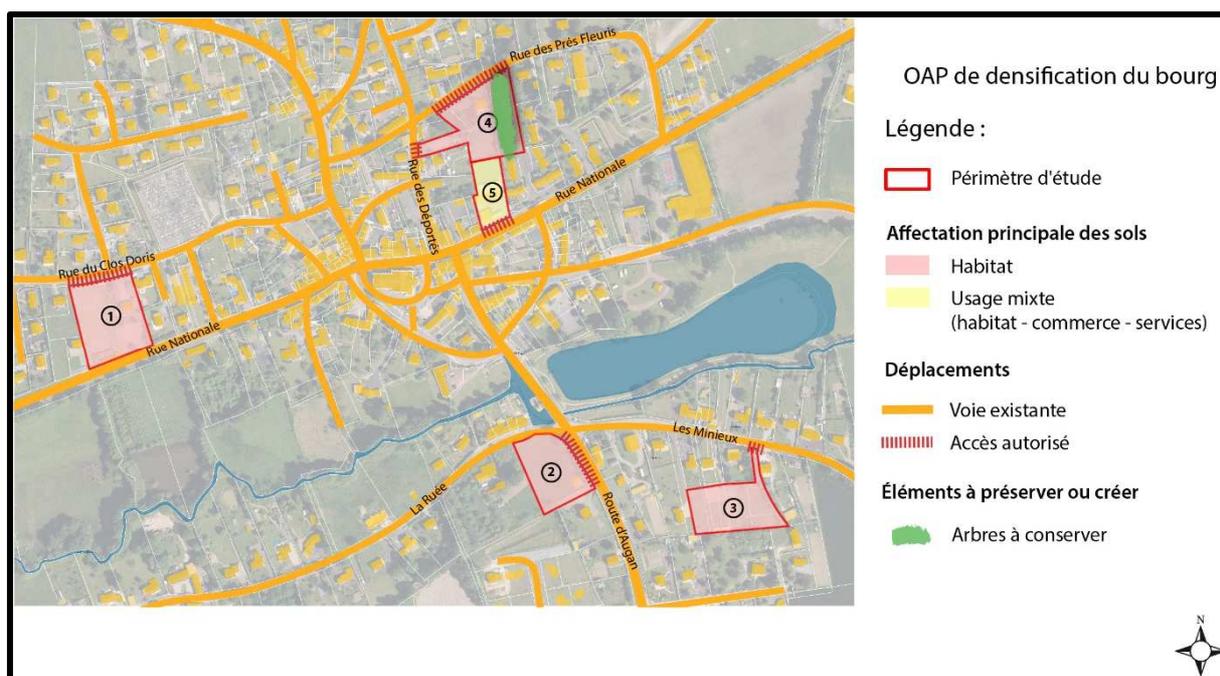
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent exposer les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

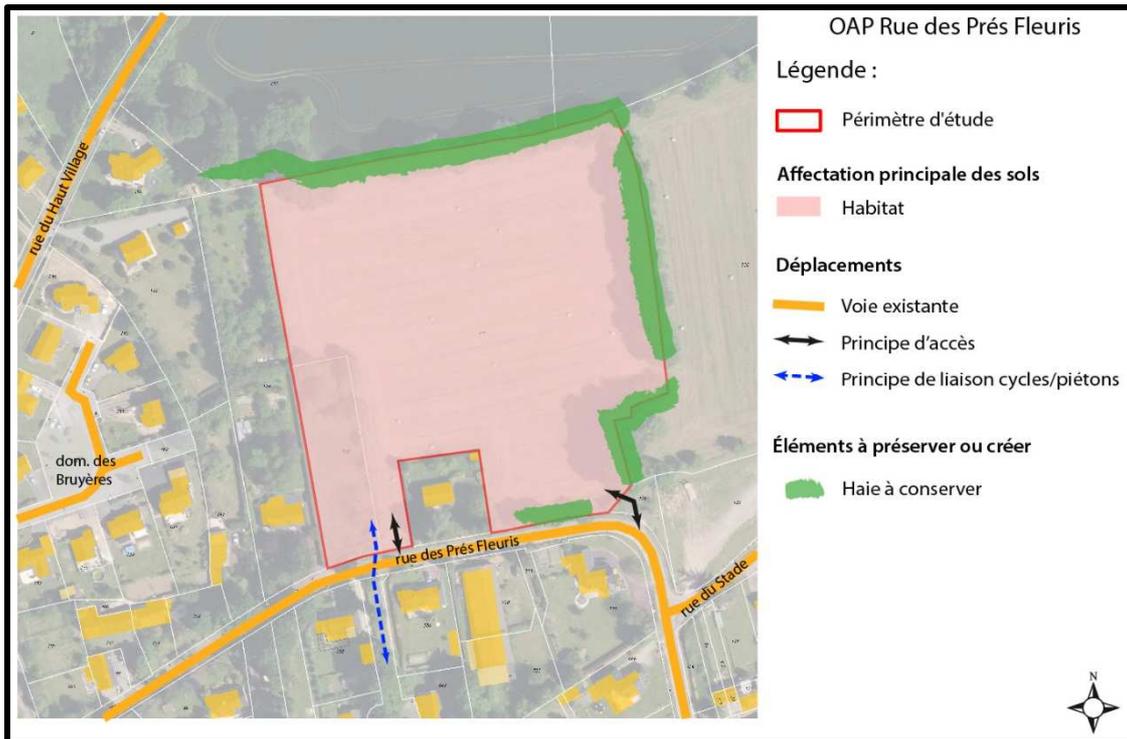
Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 7 secteurs à vocation d'habitat :

- 5 secteurs de densification.
- 2 secteurs d'extension urbaine.

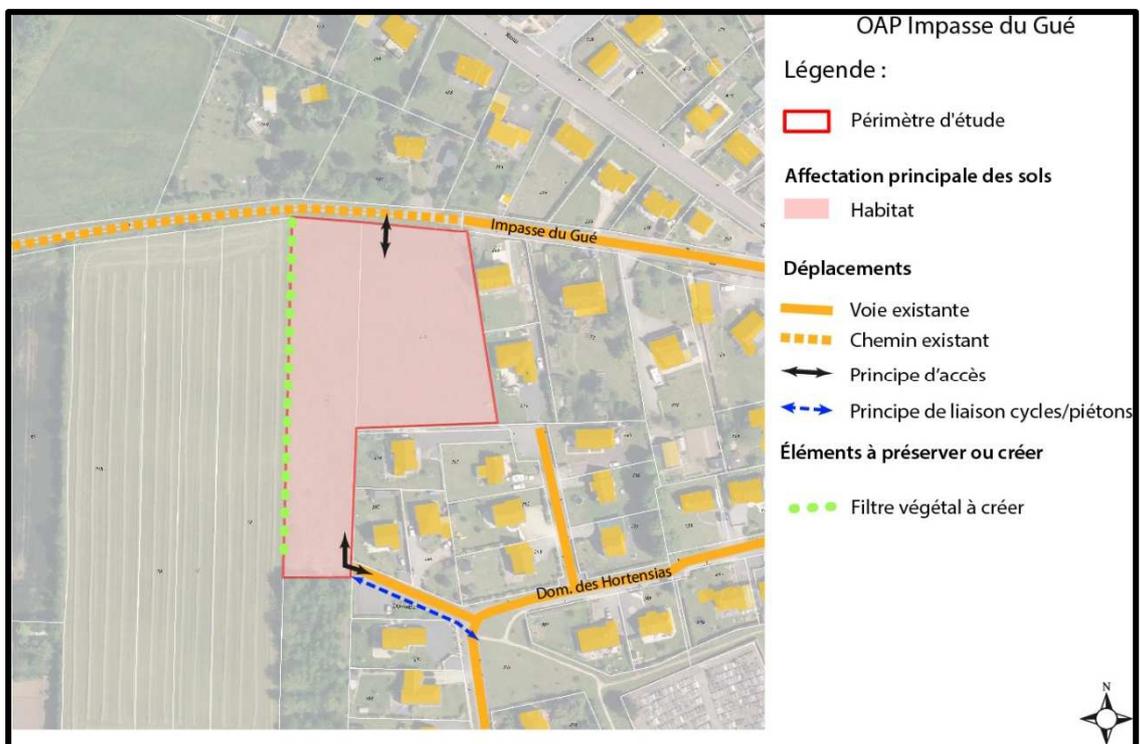
OAP « Secteurs de densification du bourg »



OAP « Rue des Prés Fleuris »



OAP « Impasse du Gué »



2.4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones à vocation d'habitat. Celles-ci ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité à mener sur les thématiques suivantes :

- Implantation du bâti.
- Économie d'espace.
- Économie d'énergie.
- Limitation du vis-à-vis.
- Mutualisation des accès et du stationnement.
- Division parcellaire.
- ...

3. Le développement de l'activité économique

3.1 La confortation de la zone d'activités de Belleville

CAMPÉNEAC se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Il s'agit aussi :

- de consolider le nombre d'emplois sur la commune de CAMPÉNEAC.
- de contribuer à la réduction des déplacements domicile-travail des habitants de la commune.
- d'améliorer l'équilibre géographique des activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes.

C'est pourquoi une zone à vocation économique (UI) est délimitée sur la zone d'activités de Belleville, définie comme espace à vocation économique de proximité dans le SCoT.



Zone à vocation économique de Belleville

3.2 La création de la zone d'activités de Linvo

3.2.1 Rappel du contexte

Ploërmel Communauté porte la création d'une nouvelle zone d'activités, au niveau de l'échangeur de la RN 24.

Cette nouvelle zone d'activités de Linvo a fait l'objet :

- d'une prise en compte dans le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (espace à vocation économique majeur).
- d'échanges avancés avec un porteur de projet, dans le cadre du développement de son activité. Celui-ci a d'ailleurs déposé un permis de construire en mai 2023.

3.2.2 Le projet de création

Cette nouvelle zone d'activités de Linvo, d'une emprise de 4,3 ha, couvre entièrement les parcelles cadastrées ZW n°119, 120 et 121, déjà classées en zone 1AUI dans le PLU en vigueur et sur lesquelles un permis de construire a été déposé en mai 2023 (voir page suivante).

Elle se situe en limite sud du territoire communal.



Localisation de la ZA de Linvo

3.2.3 Justification

L'inscription de nouvelles surfaces dédiées à l'accueil d'activités économiques dans le projet de révision du PLU est pertinente et nécessaire pour les raisons suivantes :

- Disposer d'une offre complémentaire à celle proposée actuellement par la Communauté de Communes au sein des autres zones d'activités.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités en disposant d'une offre d'accueil performante.
- Consolider le nombre d'emplois sur la commune de CAMPÉNÉAC, située à proximité immédiate de Ploërmel, pôle structurant du Pays, pour améliorer l'équilibre géographique des activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes et contribuer à la réduction des déplacements domicile-travail des habitants de la commune.

Le projet détaillé dans le permis de construire déposé en mai 2023

Les transports Denoual, entreprise d'environ 190 salariés, dont le siège social est implanté à Elven, a exprimé le souhait de développer un nouveau site logistique sur le site économique de Linvo à CAMPÉNÉAC. La proximité de la disponibilité foncière avec la RN 24, desservie directement par un double échangeur, la situation centrée avec la chalandise de l'entreprise ont été les arguments justifiant le choix de cet emplacement par l'entreprise.

Ploërmel Communauté concentre son activité logistique et industrielle principalement à Ploërmel et dans une moindre mesure à Josselin et Mauron.

L'activité logistique de l'entreprise Denoual sera complémentaire avec le reste du tissu économique industriel local (aire de chalandise de l'entreprise située dans le secteur).

La stratégie foncière de Ploërmel Communauté

Face aux enjeux de sobriété foncière, Ploërmel Communauté a engagé une démarche de stratégie foncière économique communautaire qui a permis de déterminer :

- le besoin de foncier cessible moyen par an au regard de la dynamique passée des 5 dernières années.
- le restant de stock de foncier aménagé.
- les efforts d'optimisation foncière (sobriété foncière pour toute nouvelle construction de projet économique par la justification de l'occupation de l'espace).
- les efforts de densification dans les enveloppes des parcs d'activités économiques de gestion communautaire pour privilégier des opérations de densification à l'appui d'une stratégie foncière communautaire.
- de nouveaux axes d'orientation en matière d'accueil des entreprises sur le territoire pour plus de cohérence que ce soit en matière de "logique économique" que de consommation d'espaces.

L'inventaire engagé par l'EPCI a mis en évidence que le stock de foncier aménagé restant en typologie industrielle se limite à 3 lots représentant au total d'une surface de 2,5 ha environ. Le stock existant et les surfaces associées étaient donc insuffisants à la création du projet logistique projeté de l'entreprise Denoual.

La disponibilité du foncier cessible aménagé sur l'ensemble du territoire communautaire ne permettait donc pas de répondre aux besoins de l'entreprise. Ploërmel Communauté, compétente en matière de développement économique a proposé à l'entreprise, ce site en pleine propriété publique, libre de toute occupation, consciente de l'emplacement géographique stratégique de ce site pour le projet Denoual.

Le maintien de l'ouverture à l'urbanisation des 4 ha de Linvo (déjà constructible dans le PLU en vigueur) a été intégré dans la stratégie foncière économique projetée de Ploërmel Communauté et pris en compte dans l'enveloppe foncière économique "espérée" dédiée au territoire de Ploërmel Communauté. Dans le cadre du

respect de l'objectif de densification, l'EPCI a mis en œuvre des clauses suspensives permettant une maîtrise foncière en cas de non-respect des engagements conclus.

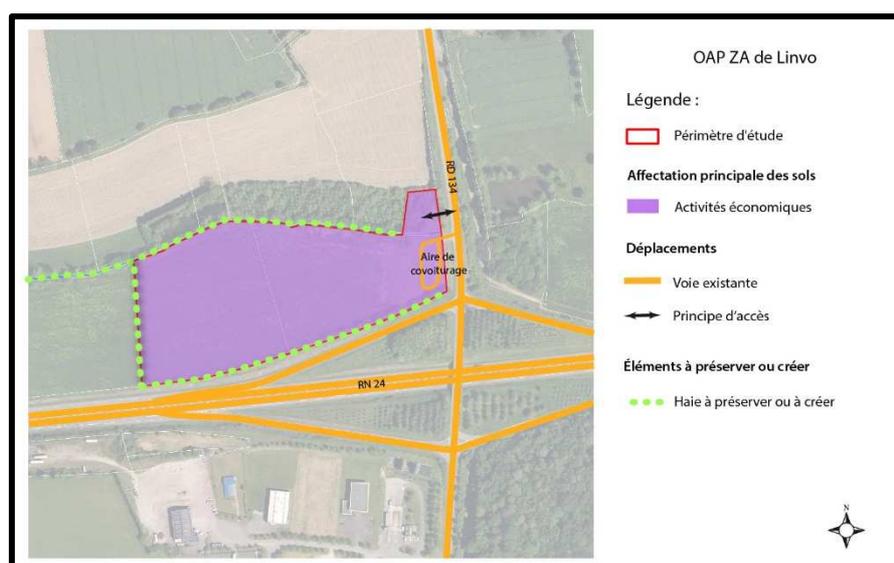
3.2.4 L'impact sur l'activité agricole

Les parcelles ZW n°119 (partie ouest) et 120 sont cultivées.

Nom de l'exploitation	EONO Annick
Adresse du siège d'exploitation	52 Linvo – 56800 CAMPÉNEAC
Age de l'exploitant	76 ans
SAU de l'exploitation	189 ha
Surface totale consommée	3,4 ha
N° section et parcelles	ZW n°119 (en partie) et 120
% de la SAU consommée	1,8%
Zonage en vigueur PLU	1AUI
Zonage dans le projet de PLU	1AUI
Distance/siège de l'exploitation	0,4 km

3.2.5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur ce secteur de création de la zone d'activités de Linvo.



3.3 La définition de STECAL à vocation économique

3.3.1 Présentation

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Cinq STECAL à vocation économique ont été définis, pour une superficie totale de 2,73 ha.

L'objectif est de conforter des entreprises installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des STECAL

STECAL de Mauny

Ce STECAL, d'une superficie de 0,72 ha, est situé à environ 2,2 km au nord-est du bourg, au lieu-dit Mauny. Il couvre une activité de paysagiste.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».



STECAL de Mauny

STECAL du Quily

Ce STECAL, d'une superficie de 0,54 ha, est situé à environ 1,5 km au sud du bourg, au lieu-dit Le Quily. Il couvre une activité de pépinière et jardinerie. L'entreprise projette de créer un bâtiment pour la vente de sa production en Garonne.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Artisanat et commerce de détail ».



STECAL du Quily

STECAL des Grées

Ce STECAL, d'une superficie de 0,44 ha, est situé à environ 5,4 km au sud-ouest du bourg, au lieu-dit Les Grées. Il couvre une entreprise de travaux publics.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».



STECAL des Grées

STECAL de La Grenouillère

Ce STECAL, d'une superficie de 0,81 ha, est situé à environ 5,7 km au sud-ouest du bourg, au lieu-dit La Grenouillère. Il couvre une entreprise de maçonnerie.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».



STECAL de La Grenouillère

STECAL de Linvo

Ce STECAL, d'une superficie de 0,22 ha, est situé à environ 1,8 km au sud du bourg, au lieu-dit Linvo. Il couvre un garage automobile.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».



STECAL de Linvo

3.3.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui des zones AS. Ces zones sont destinées aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement. Seules sont possibles :

- la construction de nouveaux bâtiments d'activités, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

3.3.3 Impact sur les exploitations agricoles

Etant donné qu'aucun STECAL ne comprend de parcelle exploitée, l'impact sur les exploitations agricoles sera nul.

3.4 La définition d'un STECAL à vocation touristique

3.4.1 Présentation

Un STECAL à vocation touristique a été défini sur la commune de CAMPÉNEAC.

Ce STECAL, d'une superficie de 2,7 ha, est situé à Trécesson, à environ 2,6 km au nord-est du bourg.



STECAL de Trécesson

Le périmètre de ce STECAL couvre une grande partie du hameau de Trécesson, dont le château, classé monument historique. L'emprise du château fait également partie du site classé de « La Butte de Tiot et du château de Trécesson ».

Ce STECAL doit permettre de développer un projet d'ouverture au public du château articulé autour de différents objectifs :

- Vie culturelle (visites, spectacles/animations, résidences artistiques, ateliers artisanaux, expositions, jeux...).
- Vie commerciale (hébergement, boutique, café-snack, restaurant, mariages, séminaires/tournages...).
- Exploitation du domaine (potager, verger, ruches, énergie, agriculture, chasse/pêche, sylviculture...).

Pour accueillir les visiteurs, le besoin en termes de stationnement est d'environ 250 places, soit 6 250 m² à raison de 25 m² par place.

Ce stationnement pourrait se faire sur la parcelle 892 (d'une surface totale de 8 221 m²), dont la partie ouest accueille déjà des véhicules actuellement. Cette parcelle présente l'avantage d'être au contact direct du site du château, l'insertion paysagère du stationnement sera donc facilitée.



Seule la partie est de la parcelle 892 est actuellement occupée par un agriculteur et déclarée à la PAC (environ 3 000 m²).

3.4.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone NT.

Les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

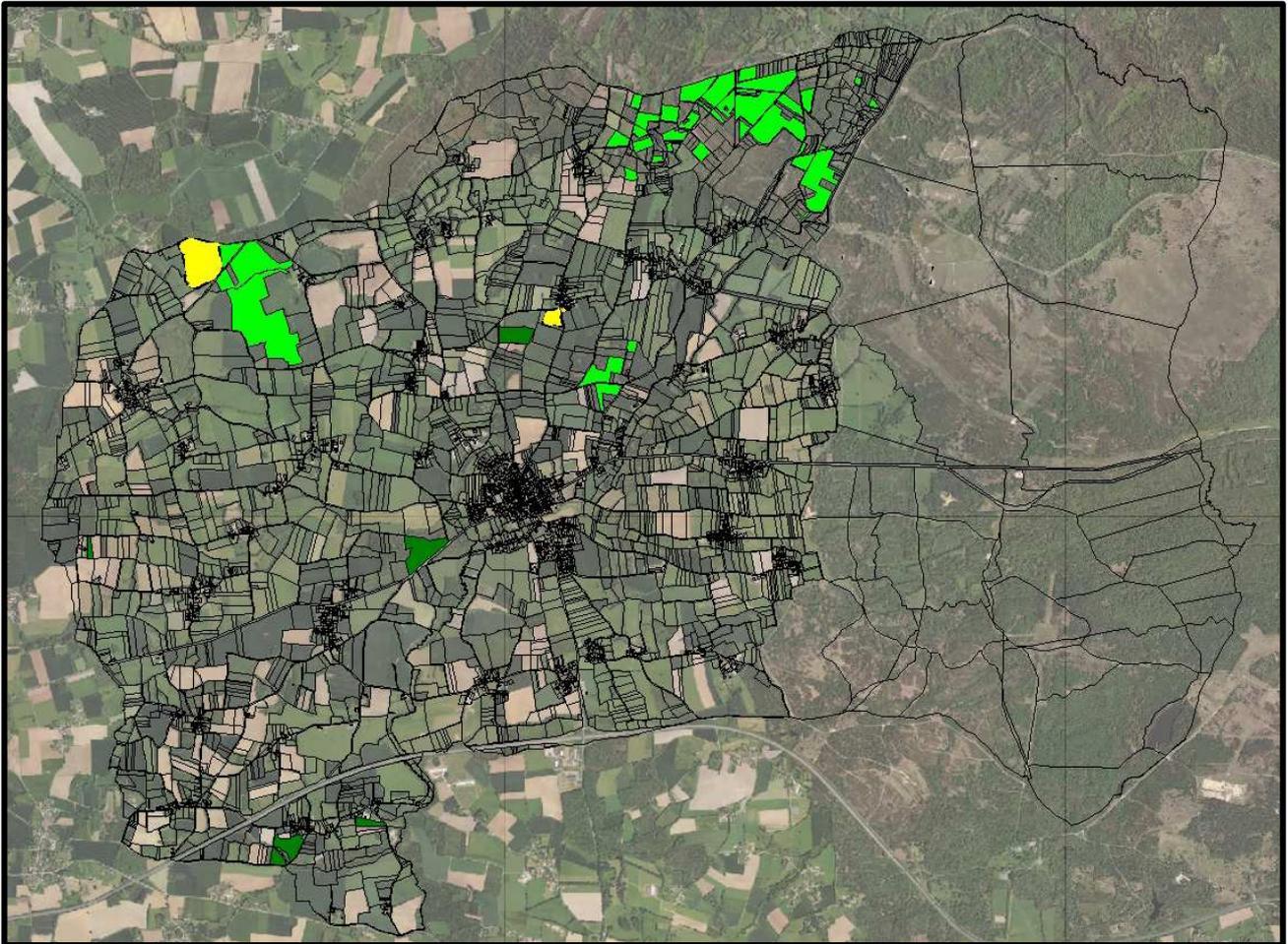
3.4.3 Impact sur les exploitations agricoles

Sur l'ensemble du périmètre du STECAL (2,7 ha), seulement 0,3 ha concernent des terrains exploités.

3.5 La zone NF à vocation forestière

Une zone NF, à vocation forestière, a été délimitée dans le PLU de CAMPÉNEAC.

La sous-destination autorisée dans cette zone NF est « Exploitation forestière ».



Zone NF du PLU (exploitations forestières en jaune, plans simples de gestion en vert clair et bonnes pratiques sylvicoles en vert foncé)

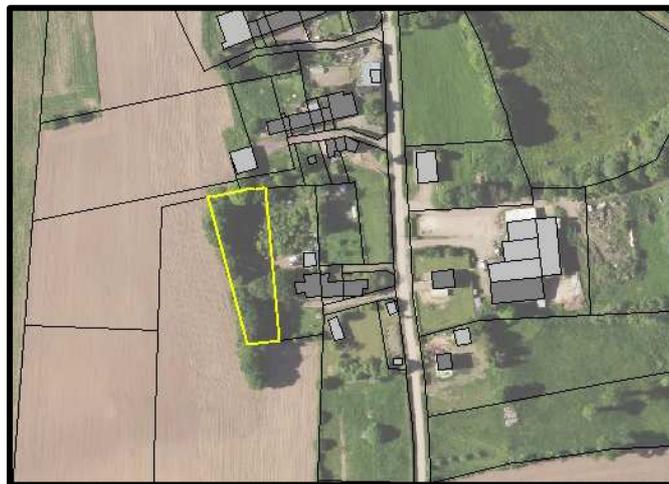
3.5.1 Les exploitations forestières

La zone NF couvre :

- 3 exploitations forestières existantes (2 à La Ville André et 1 à La Tauponnière).
- 1 projet d'exploitation forestière au Pont aux Moines.



Zone NF de La Ville André (2,5 ha)



Zone NF de La Tauponnière (0,2 ha)



Zone NF du Pont aux Moines (12,8 ha)

3.5.2 Les plans simples de gestion

La zone NF couvre également les plans simples de gestion.

Les propriétés boisées (bois, forêts) avec un plan simple de gestion présentent une garantie de gestion durable.

Présenté par le propriétaire, le Plan Simple de Gestion (PSG) est un document qui fixe les règles de conduite de sa propriété boisée.

Le PSG comprend trois parties :

- Une analyse des peuplements dans leur contexte économique, environnemental et social.
- La définition des objectifs de gestion.
- Un programme de coupes et travaux.

Le plan de gestion précise également la stratégie cynégétique du propriétaire pour les grands animaux soumis au plan de chasse.

Il est établi pour une période comprise entre 10 et 20 ans. Sa rédaction peut être réalisée par le propriétaire lui-même ou par un professionnel. Il doit être conforme au Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière.

Il est obligatoire pour les propriétés boisées de plus de 25 ha (sachant que les îlots de moins de 4 ha ne rentrent pas dans ce calcul).

Le plan simple de gestion peut être présenté à titre volontaire à partir d'une surface boisée de 10 ha.

3.5.3 Les bonnes pratiques sylvicoles

La zone NF couvre aussi les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.

Le code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) est un document conçu pour permettre aux propriétaires de parcelles boisées ne relevant pas obligatoirement d'un plan simple de gestion de disposer d'une garantie de gestion durable adaptée à la taille de leur propriété.

L'adhésion est gratuite et souscrite pour 10 ans pour une liste de parcelles clairement identifiées.

Le CBPS, à travers un guide pratique et synthétique, présente et fixe les recommandations générales et les méthodes de gestion à suivre par grand type de peuplement forestier.

Depuis la loi d'avenir de 2014, un programme de coupes et de travaux est inclus dans le formulaire d'adhésion.

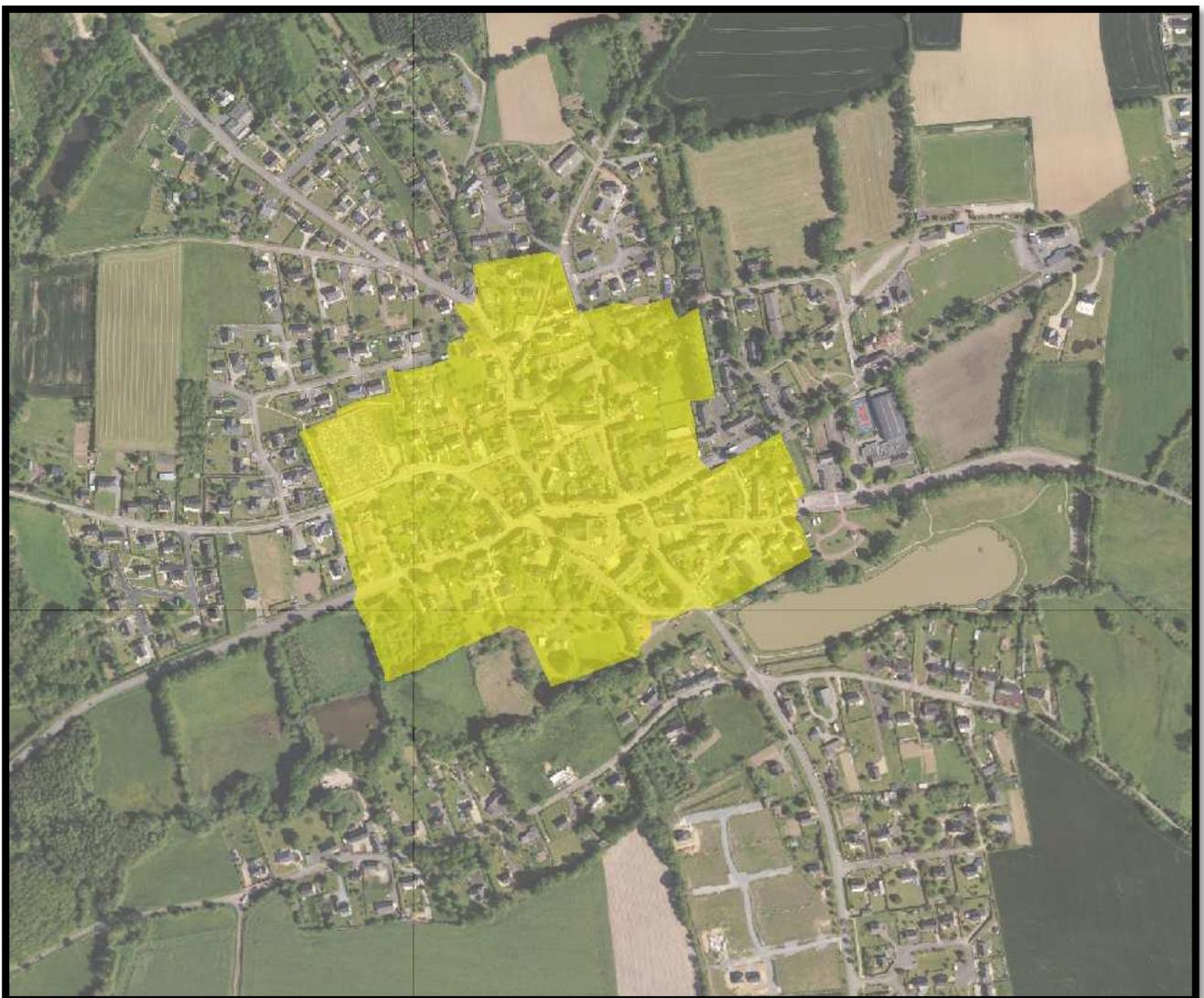
3.6 La préservation du commerce

3.6.1 La centralité

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne définit la centralité comme un secteur de centre-ville ou centre-bourg caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines telles que l'habitat, les activités commerciales et équipements.

Le SCoT ajoute que pour les pôles de proximité dont fait partie CAMPÉNEAC, il s'agit de privilégier les centralités et éviter la dispersion.

La centralité de CAMPÉNEAC correspond à la zone UA du PLU, c'est-à-dire le tissu ancien du bourg qui concentre déjà quelques commerces et services de proximité.

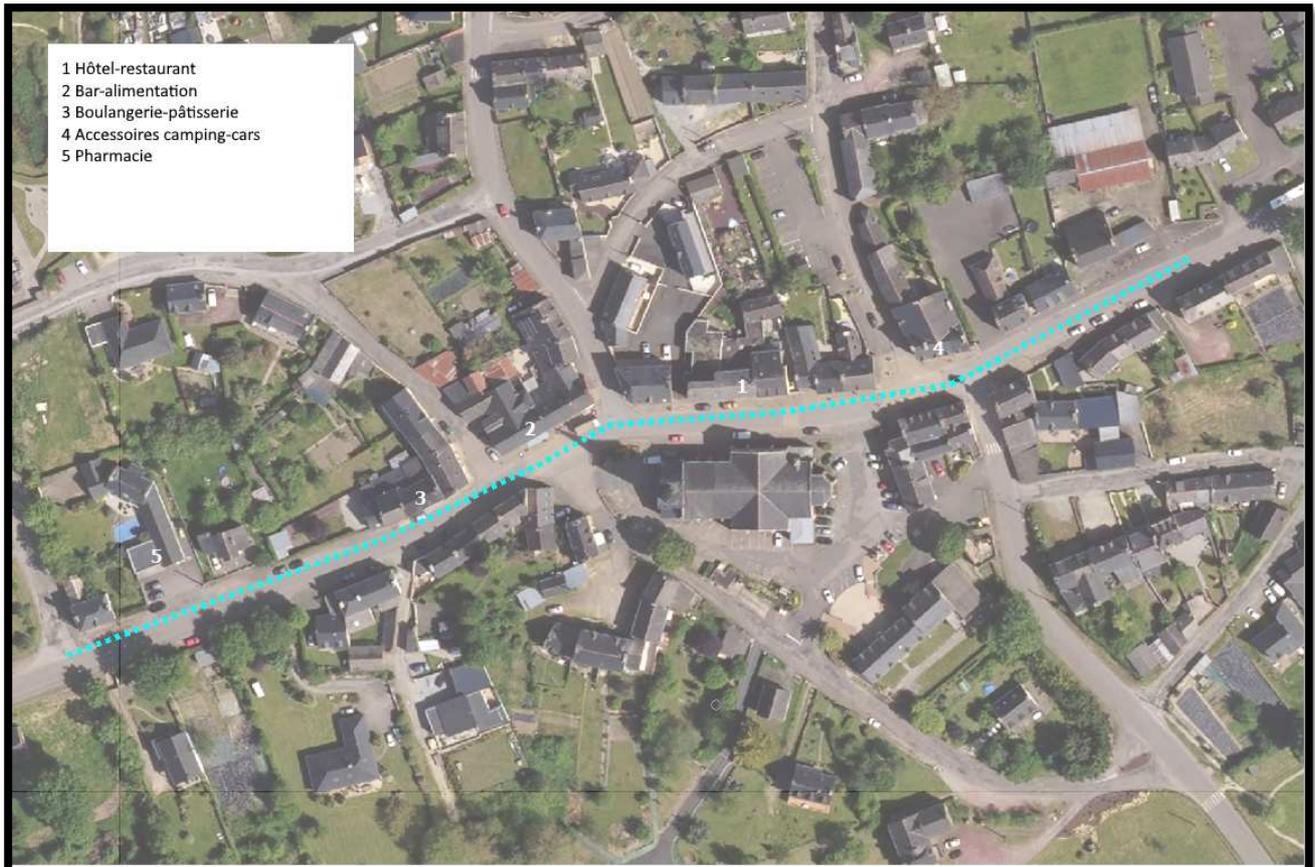


Délimitation de la centralité

3.6.2 L'interdiction du changement de destination de certains commerces

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Participant pleinement à l'animation du bourg, le linéaire commercial situé sur la rue Nationale en zone UA est préservé. Le changement de destination des commerces situés sur ce linéaire est interdit.



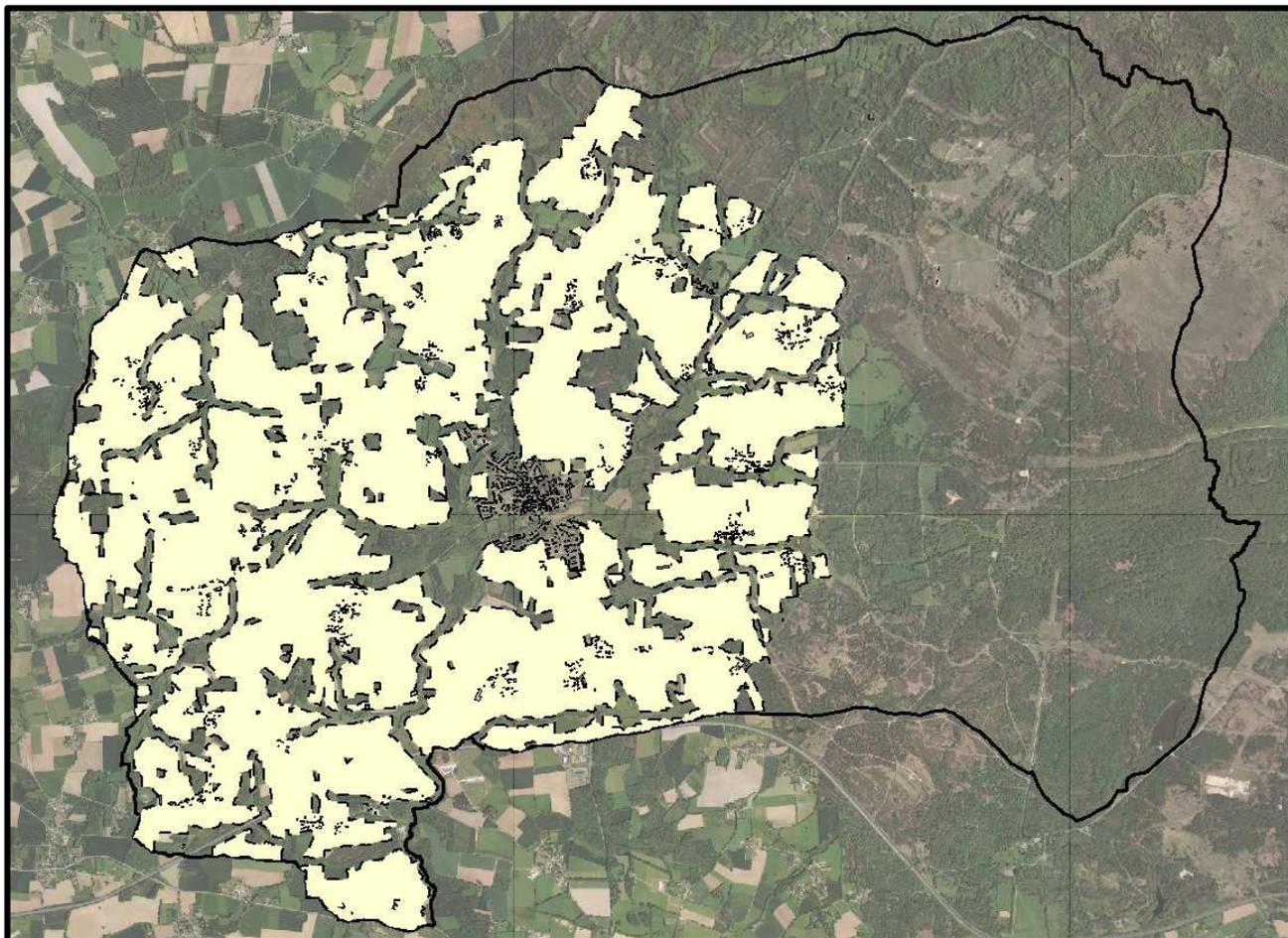
Localisation du linéaire commercial ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination

3.7 La protection de l'activité agricole

Les 34 exploitations et les 2 156 ha de surface agricole utile (source : RGA 2020) prouvent que l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit plus de 2 400 hectares.



Zone agricole du PLU

D'autre part, la volonté de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constitue une des mesures les plus fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.

Les élus de CAMPÉNÉAC souhaitent également valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Rappelons aussi que ce projet de PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 15 logements par hectare, nettement supérieure à la densité effective de la dernière décennie).

Enfin, le dimensionnement des zones constructibles est réduit par rapport au précédent PLU (cf. chapitre 7).

4. La préservation du cadre de vie

4.1 Le développement des équipements

Etant donné les perspectives de croissance démographique, CAMPÉNEAC se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipement. C'est pourquoi deux zones à vocation d'équipements sont prévues, recouvrant les pôles suivants :

1. École publique, terrains de football.
2. École privée, salle polyvalente, salle des sports, court de tennis.



Localisation des zones à vocation d'équipements

4.2 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit un emplacement réservé au PLU, pour l'extension du cimetière.



Localisation de l'emplacement réservé

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m ²)	Parcelle
1	Extension du cimetière	Commune	1 130	AB 631

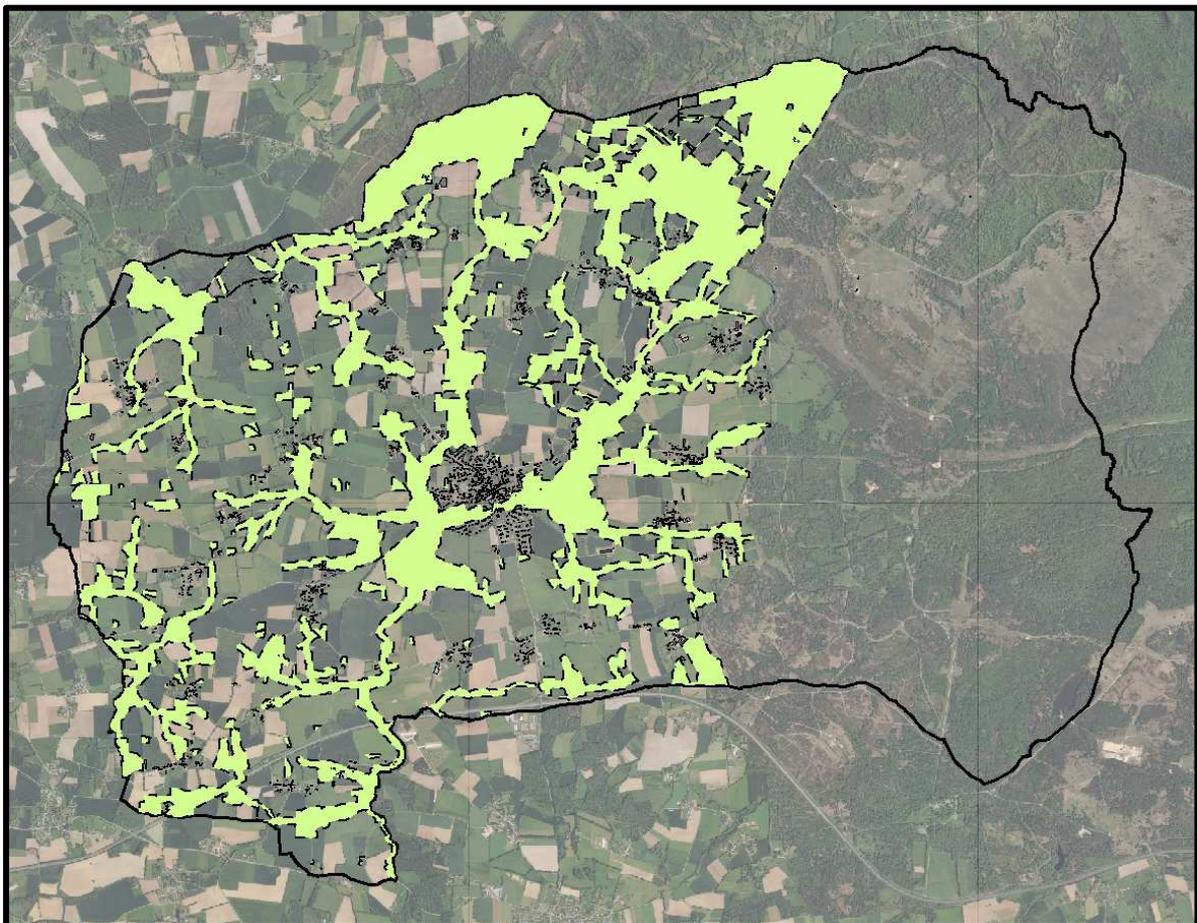
5. La prise en compte du patrimoine naturel et paysager

5.1 La protection des espaces naturels

La zone naturelle (NA), d'une superficie totale de 1 223 ha, couvre :

- le site Natura 2000.
- les ZNIEFF.
- les zones inondables.
- les zones humides.
- les cours d'eau et leurs abords (règle générale de protection de 35 m de part et d'autre des cours d'eau, pouvant être ajustée par endroits).
- les landes (excepté celles situées en zone naturelle à vocation forestière et dans le camp militaire).
- les boisements (excepté ceux situés en zone naturelle à vocation forestière et dans le camp militaire).
- les espaces à dominante naturelle.

L'objectif est d'assurer la pérennité de ces espaces naturels en encadrant très strictement les possibilités de construire.



Zone NA du PLU

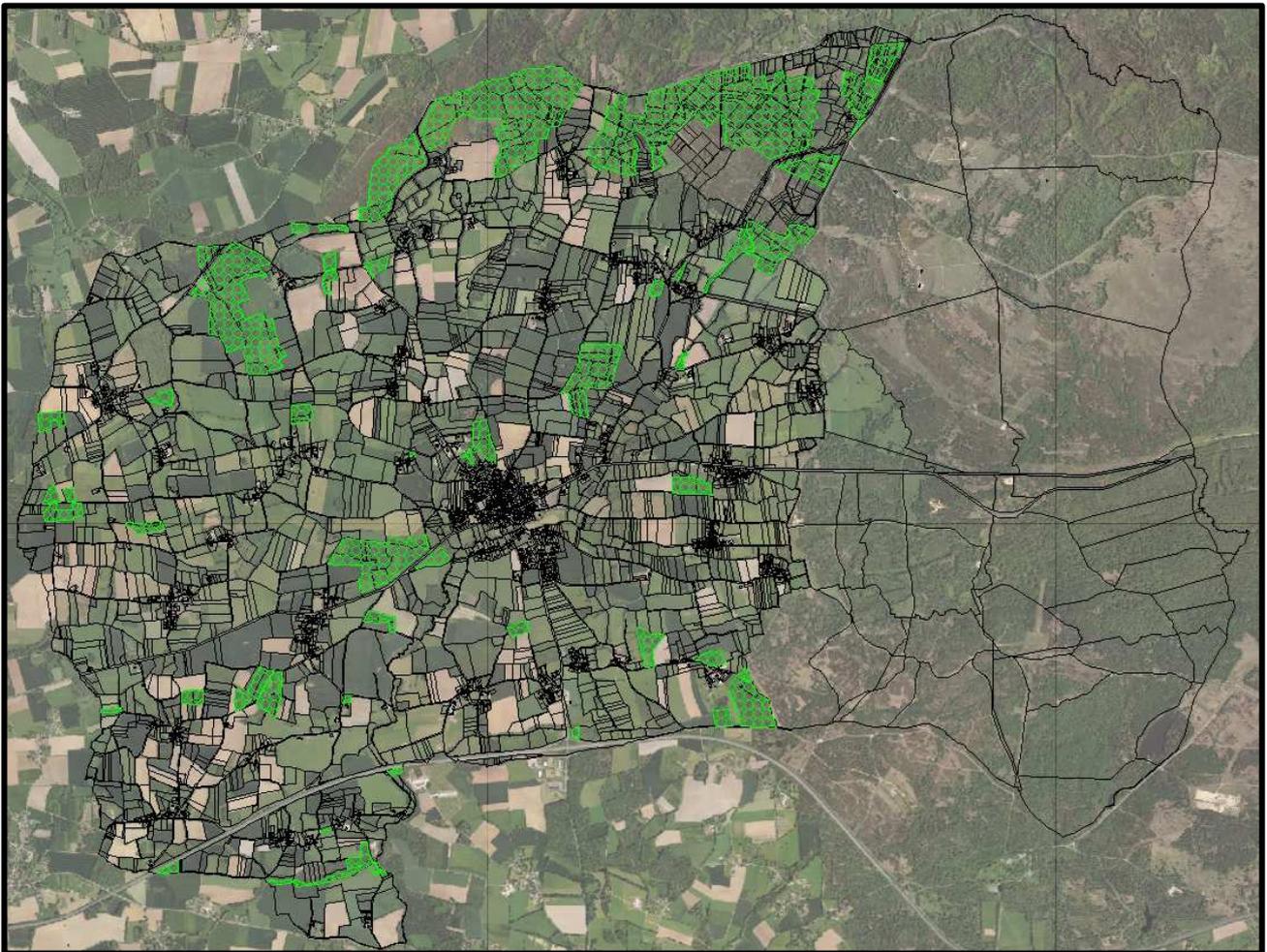
Trame verte

Premièrement, une OAP thématique sur la protection de la trame verte est définie dans ce PLU.

Par ailleurs, comme dans le précédent PLU, et conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés (EBC) sont délimités dans ce nouveau PLU.

Ainsi, le PLU protège **278 ha** de boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

- les boisements majeurs de la commune, situés en dehors des zones NF du PLU afin de ne pas contraindre les exploitants forestiers s'ils veulent créer des accès notamment.
- des terrains communaux boisés.



Localisation des EBC

3 arbres remarquables sont également protégés par un classement en EBC :



Châtaignier - Le Pas aux Biches



Orme champêtre - Les Eventailles

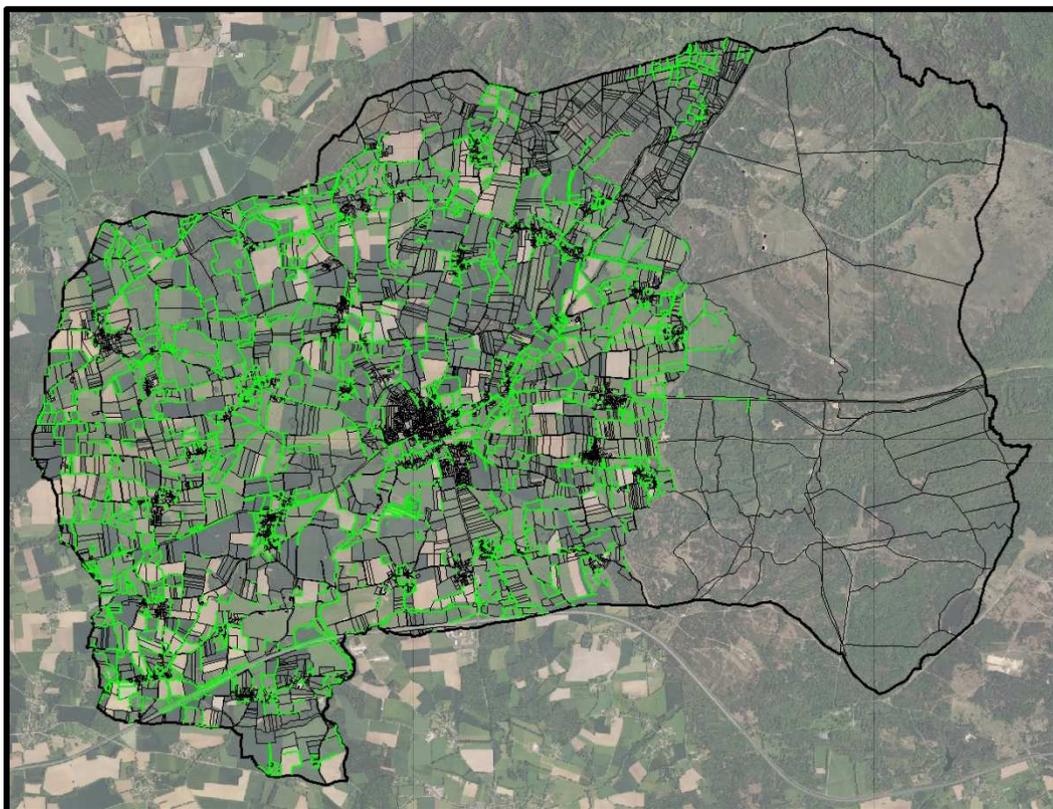


Hêtre - Le Frêne des Grées

Ce nouveau PLU introduit également une protection de la trame verte au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. La trame verte concernée correspond à toutes les haies bocagères communales.

Les haies méritent d'être protégées car elles jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ainsi, ce sont finalement **267 km de haies** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.



Localisation des haies protégées au titre de la Loi Paysage

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 151-23 devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager au moins équivalent sera exigée.

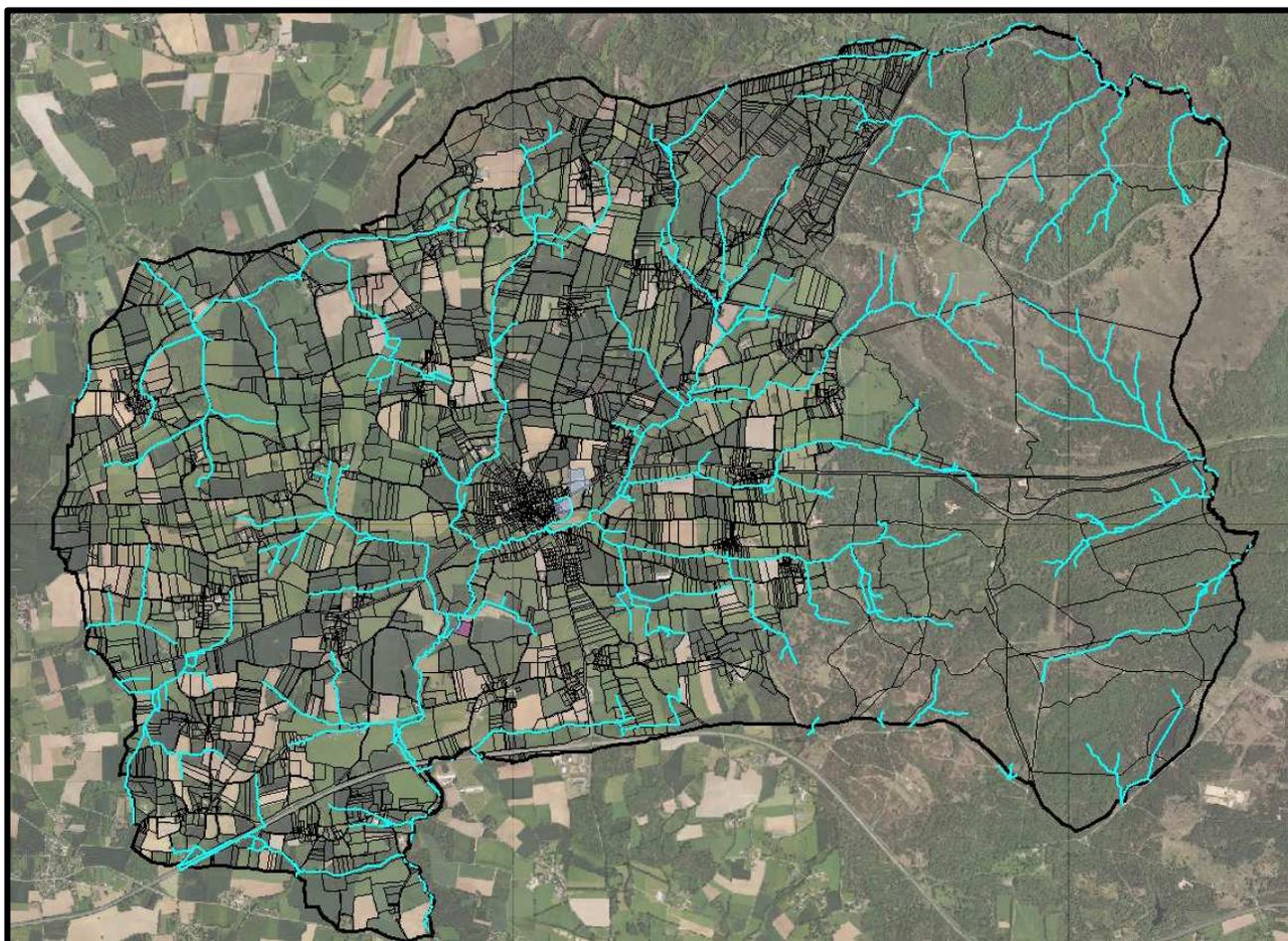
Trame bleue

Premièrement, une OAP thématique sur la protection de la trame bleue est définie dans ce PLU.

La protection des cours d'eau

Le règlement permet la protection des cours d'eau, conformément au SAGE.

Ainsi, le règlement graphique du PLU repère les cours d'eau inventoriés par l'EPTB Vilaine. Les pétitionnaires de travaux doivent se rapprocher des services de police de l'eau pour tout aménagement impactant un cours d'eau.



Localisation des cours d'eau

Une zone naturelle de 35 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau est définie.

De plus, le règlement des zones A et N interdit les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage, dans une **bande de 35 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau**.

La protection des zones humides

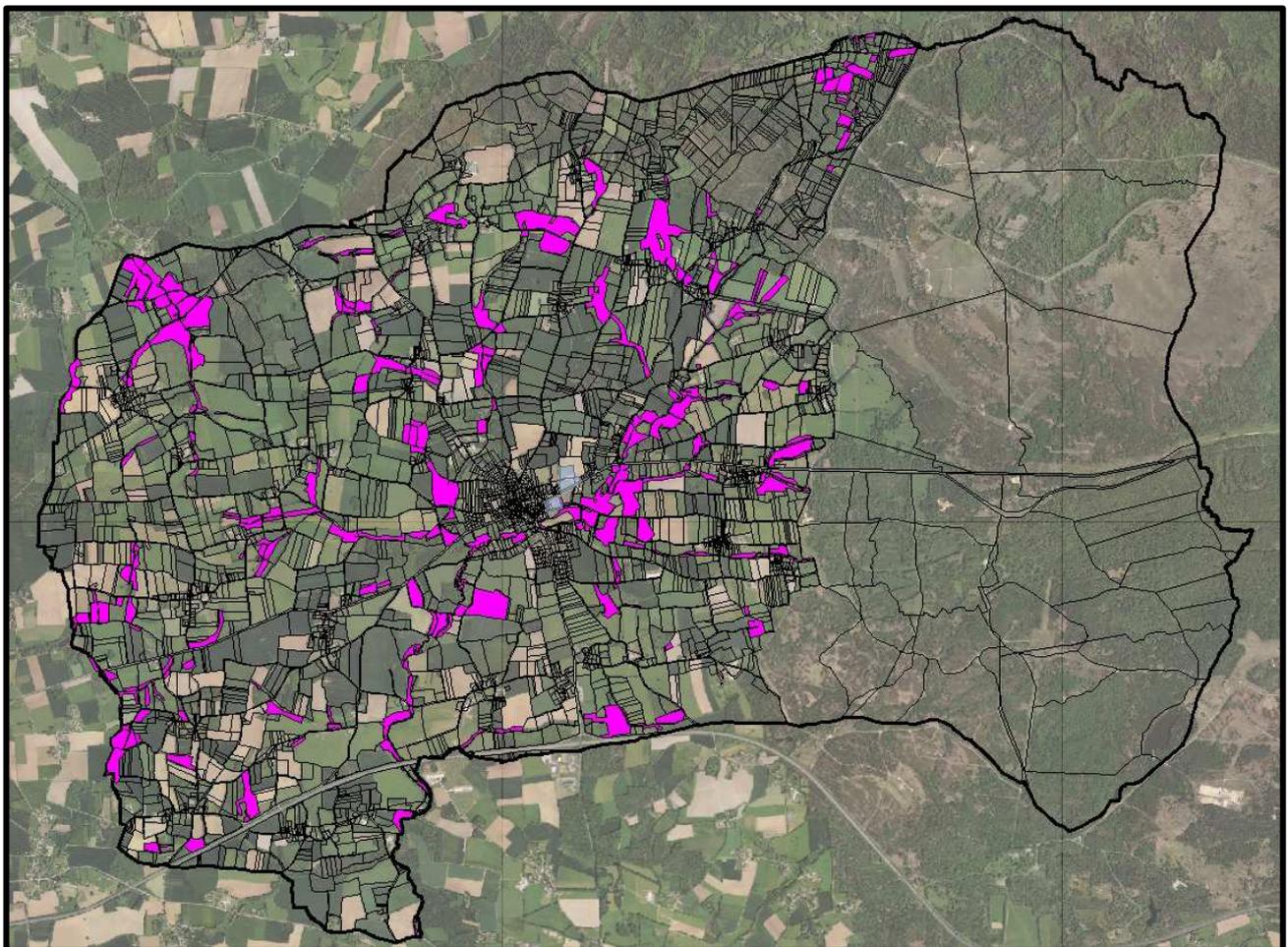
Le règlement permet la protection des zones humides, conformément au SAGE.

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du SAGE Vilaine, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

Ainsi, le règlement graphique du PLU repère par une trame spécifique les zones humides issues de l'inventaire (qui ne constitue qu'une base de travail).

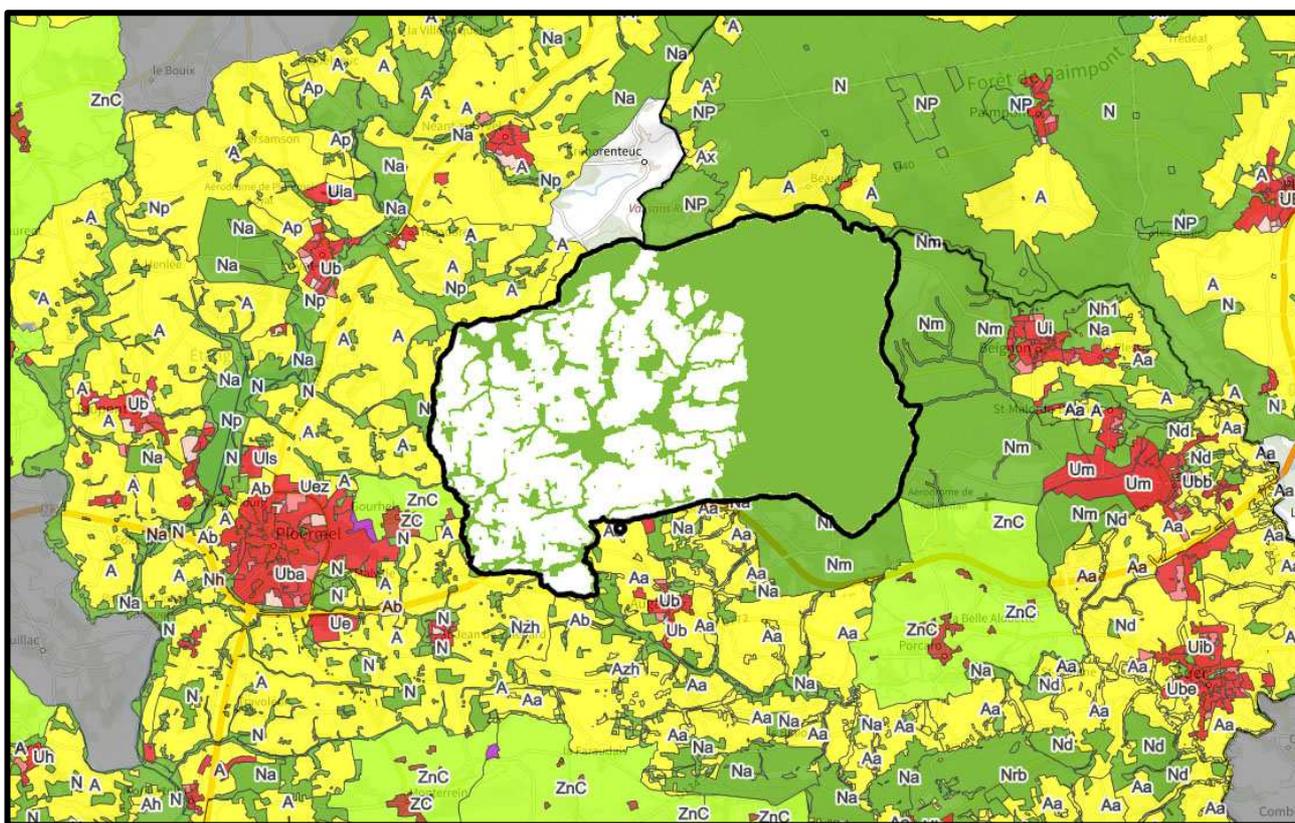
Au total, 291 ha de zones humides sont repérés et protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 151-23 devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).



Localisation des zones humides recensées

5.2 La cohérence de la trame verte et bleue communale avec celles des territoires voisins

La cartographie ci-après présente la zone naturelle (NA et NM) du PLU de CAMPÉNÉAC et son emboîtement avec le zonage des communes limitrophes (la commune de Tréhorenteuc ne disposant pas de document d'urbanisme).



Zone naturelle du PLU et zonages des communes voisines (Source : Géoportail de l'urbanisme)

Nous pouvons penser que les continuités écologiques sont assurées.

5.3 La protection du patrimoine paysager

5.3.1 La protection du patrimoine bâti

La commune de CAMPÉNEAC a souhaité prévoir dans le règlement des zones UA, UB, A et NA, qui concentrent la très grande majorité du patrimoine bâti de la commune, une protection générale de ces éléments qui constituent l'identité communale :

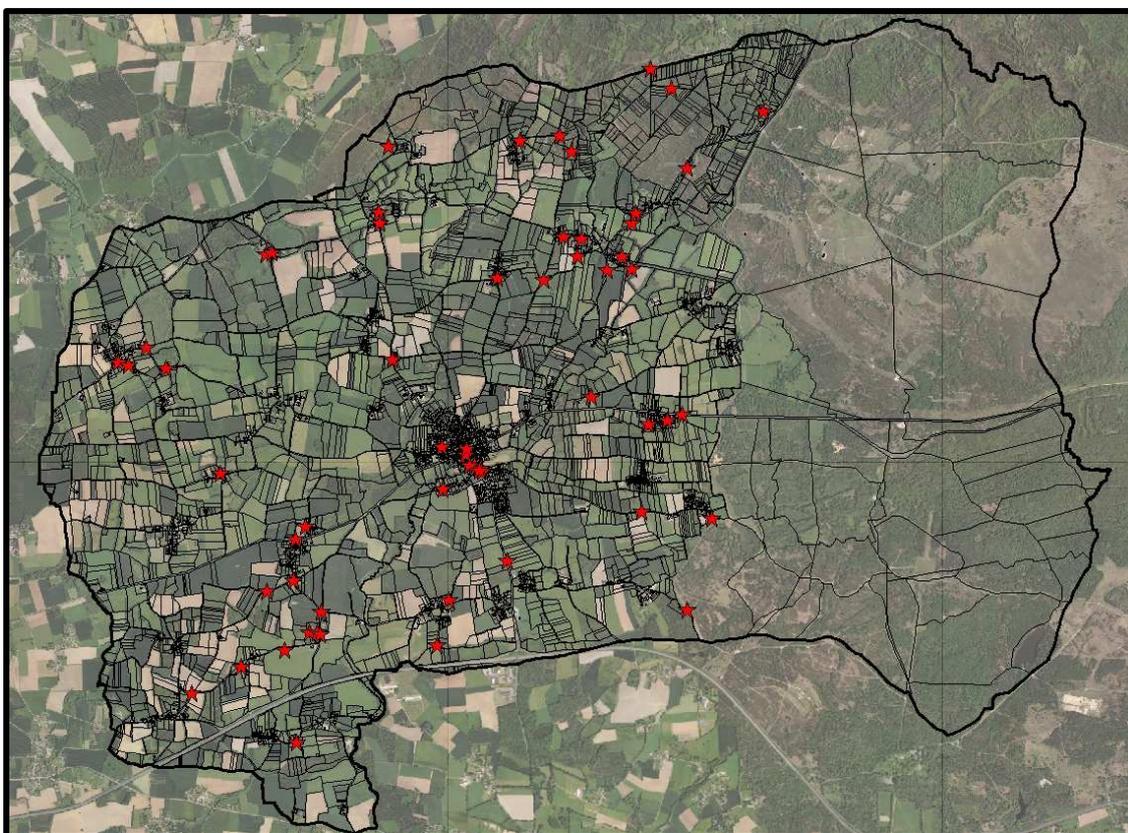
« Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage bâti (construction en pierre ou en terre antérieure à 1950), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme. »

De plus, le règlement graphique instaure une protection sur 59 éléments ponctuels du patrimoine bâti : croix, fontaines, chapelles, châteaux, fours, lavoirs, moulins...

Cette protection est édictée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, qui prévoit que *« le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

L'ensemble de ces constructions est soumis au régime du permis de démolir.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver, comme le précise le règlement du PLU.



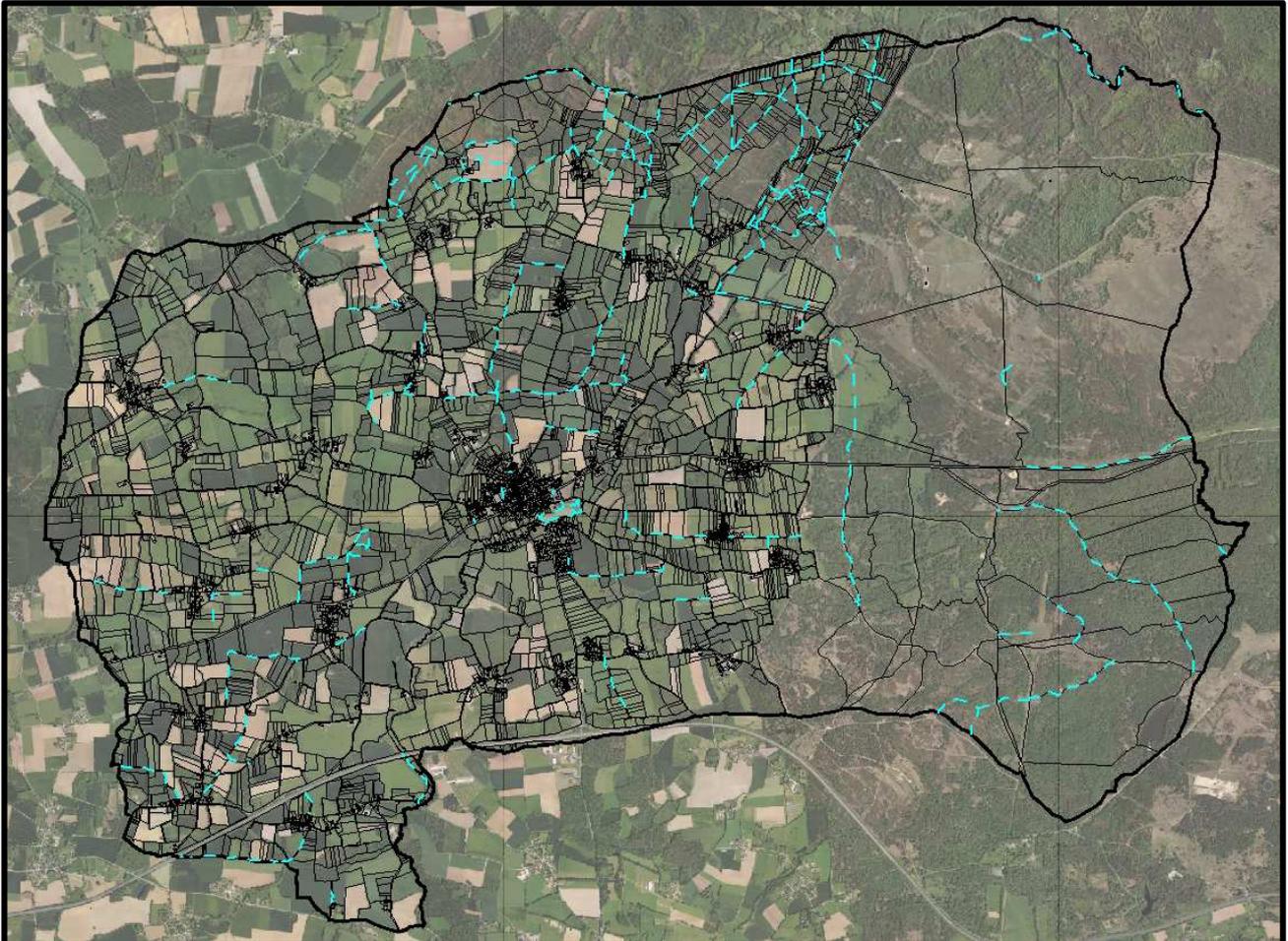
Localisation des éléments du patrimoine bâti

5.3.2 La protection des chemins

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de CAMPÉNEAC.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

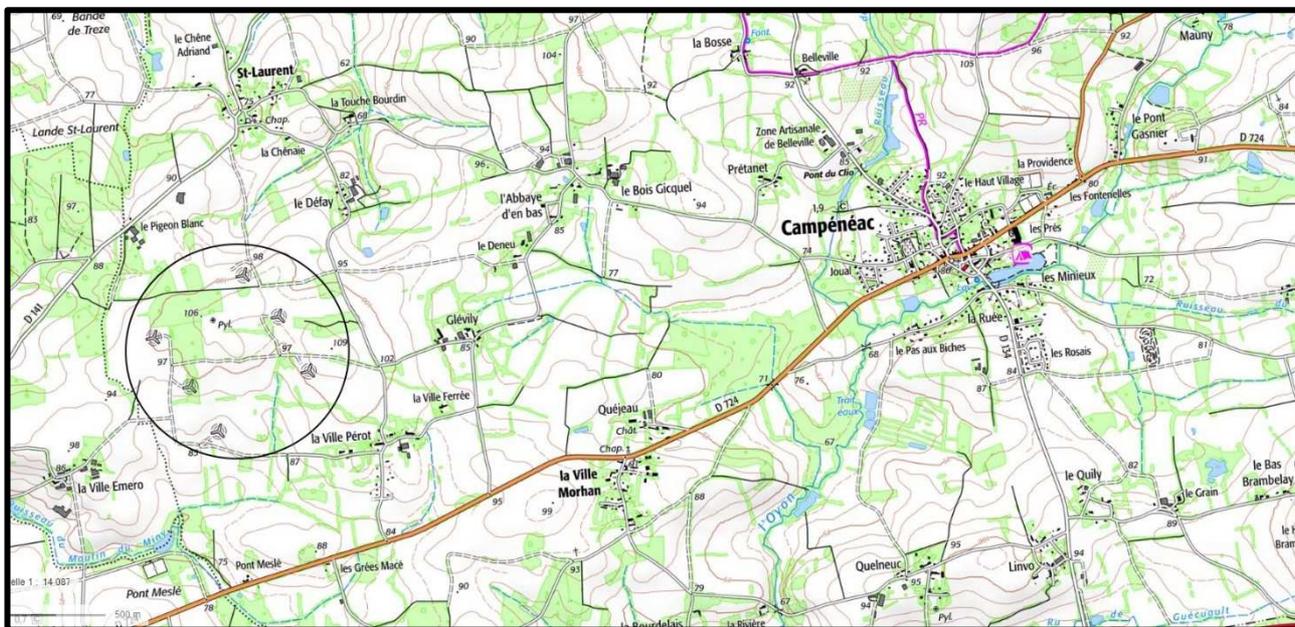
Ainsi, la commune a souhaité protéger au titre de l'article L 151-38 plus de **60 km de chemins**, identifiés sur le plan de zonage.



Localisation des chemins protégés

5.4 La limitation de l'implantation de nouvelles éoliennes

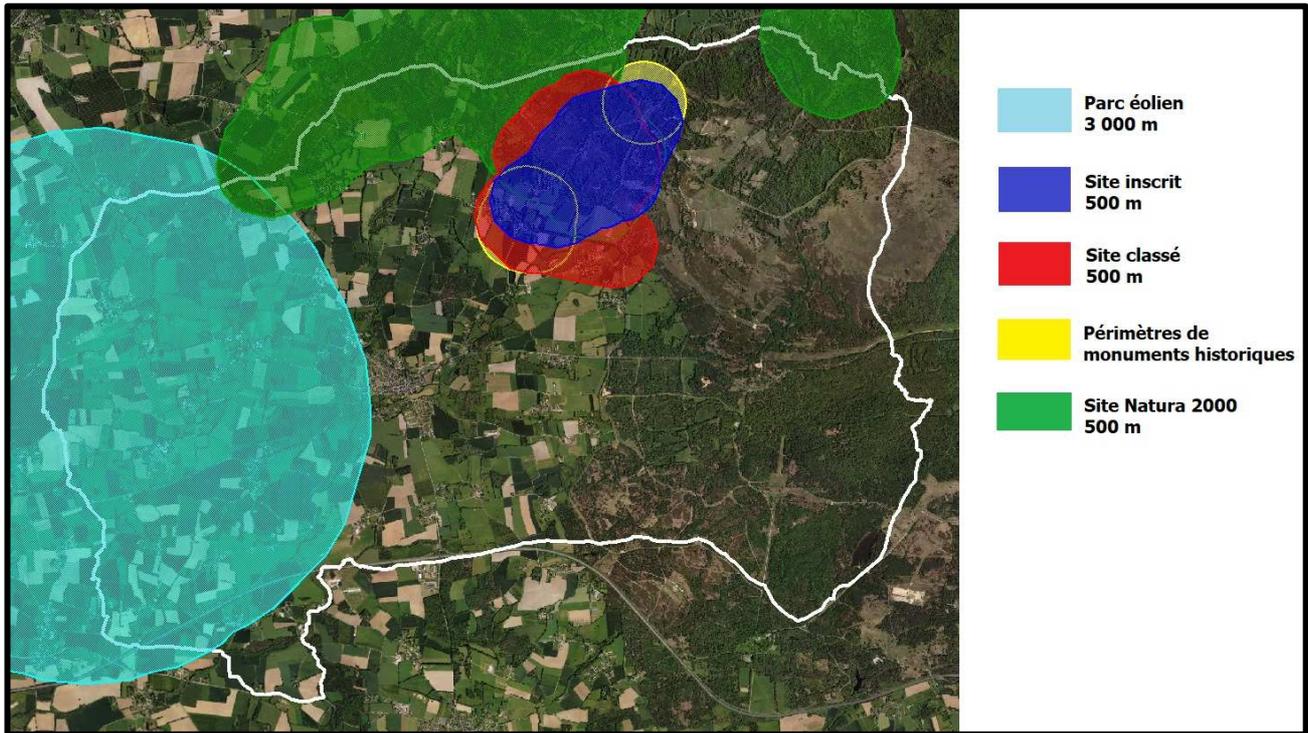
Aujourd'hui, on dénombre 6 éoliennes à CAMPÉNÉAC, situées dans la partie ouest du territoire communal, sur le secteur du Pigeon Blanc.



Localisation du parc éolien du Pigeon Blanc

En application de l'article 35 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS), qui stipule que « *le règlement du PLU peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant* », la commune souhaite interdire l'implantation d'éoliennes :

- dans un rayon de 3 000 m par rapport au parc éolien existant du Pigeon Blanc afin de limiter l'effet d'encercllement des villages (qui se situeraient entre les deux parcs).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site inscrit des abords de la butte de Tiot et du château de Trécession (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site classé de l'ensemble formé sur la commune de Campénéac par les sites de la butte de Tiot et du château de Trécession y compris l'allée de chênes qui l'accompagnent (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport aux monuments historiques de la chapelle Saint-Jean et du château de Trécession (protection pour des raisons d'ordre paysager et de protection du patrimoine).
- dans un rayon de 500 m par rapport au site Natura 2000 de la Forêt de Paimpont (protection pour des raisons d'ordre écologique > présence de plusieurs espèces protégées de chiroptères recensées dans le site Natura 2000). En effet, les connaissances actuelles montrent que les chauves-souris sont très sensibles à l'installation d'éoliennes.



Localisation des secteurs où l'implantation de nouvelles éoliennes sera interdite

L'article 2 des zones A et NA du règlement, concernées par cette interdiction, comporte la disposition suivante :
« Est autorisée sous conditions l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, sauf dans les secteurs d'interdiction repérés au zonage. »

5.5 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les élus de CAMPÉNEAC ont souhaité permettre le changement de destination de **58 constructions** situées en zone agricole, présentant un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).

Ces constructions sont coloriées en rouge sur le plan de zonage.

Lieu-dit	Référence cadastrale	Photographie
QUELNEUC	ZW n° 141	
LA BOURDELAIE	YA n° 72	

	YD n° 36	
LES CHAMPS BLANCS	YD n° 44-45	
QUEJEAU	ZD n° 46	 

	ZD n° 47	
	ZD n° 94	
	ZD n° 77	
LA VILLE MORHAN	ZY n° 84	

		
	<p>YE n° 26</p>	 
	<p>YE n° 38</p>	

YE n° 31	
YE n° 32	
YE n° 85	
YE n° 84	
ZY n° 93	

<p>LE BREIL D'EN BAS</p>	<p>YD n° 4</p>	 A photograph of a stone building with a red corrugated metal roof. The building has several windows and a large doorway. It is situated on a grassy area next to a road.
<p>LE CLIO</p>	<p>ZH n° 120</p>	 A photograph of a long, narrow stone building with a dark, gabled roof. The building is surrounded by a grassy area and a fence.
	<p>ZH n° 147</p>	 A photograph of a stone building with a corrugated metal roof, partially obscured by trees and a fence. The building is situated in a grassy area.
		 A photograph of a stone building with a corrugated metal roof, viewed from a distance. The building is situated in a grassy area with trees in the background.

<p>LA VILLE ANDRE</p>	<p>ZL n° 163</p>	
<p>LESLAN</p>	<p>ZN n° 94</p>	
	<p>ZN n° 54</p>	

TREFRAIN	ZO n° 54	
		
	ZO n° 44	
	ZP n° 28	

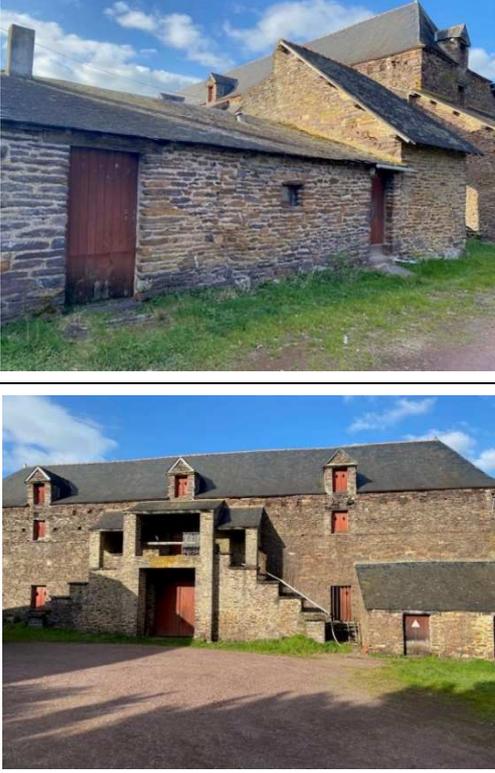
<p>PONTGASNIER</p>	<p>ZK n° 98</p>	
<p>LA TOUCHE BOURDIN</p>	<p>ZC n° 96</p>	
<p>LA VILLE FERREE</p>	<p>YI n° 32</p>	
<p>LES MADRIEUX</p>	<p>ZH n° 138</p>	

LA TOUCHE ALLAIRE	YC n° 57 et 58	
LE VAL	YH n° 16	
	YH n° 15	
LA MOTTE	ZR n° 135	

	<p>ZR n° 76 et 77</p>	
<p>FERDONNANT</p>	<p>ZS n° 175 et 116</p>	
	<p>ZS n° 115</p>	 

		
MAUNY	ZP n° 7	 
LINVO	ZW n° 62	

ABBAYE D'EN HAUT	ZP n° 185	
	ZP n° 186	
LES VAUX	YA n° 81	
		

<p>TRECESSON</p>	<p>A n° 872</p>	 <p>The top photograph shows a long, two-story stone building with a dark grey roof. Several large, bright red doors are visible along the facade. A dark-colored car is parked on a gravel area in front of one of the doors. The sky is blue with scattered white clouds. The bottom photograph shows a similar stone building from a different angle, also featuring red doors and windows. The ground in front is a mix of gravel and cobblestones.</p>
	<p>A n° 890 et A888</p>	 <p>The top photograph shows a stone building with a dark roof and a large wooden door. The building is situated on a grassy area. The bottom photograph shows a larger, more complex stone building with multiple levels, red doors, and a dark roof. It is located on a gravel area.</p>

<p>A n° 889</p>	
	
	
<p>A n° 903</p>	

LE BESSET	ZP n°31	
-----------	---------	--

CHAPITRE 6

JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

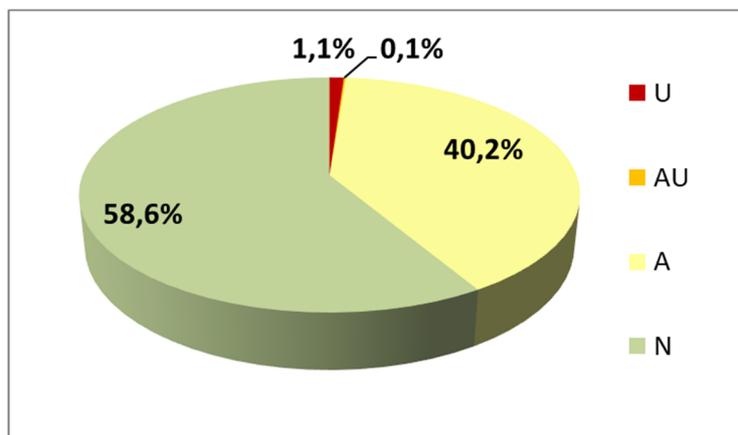
1 Le règlement graphique

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en douze zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UA, UB, UI et UL.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUB et 1AUI.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AS.
- ✓ 4 zones naturelles : NA, NF, NM et NT.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	65,3	1,1%
UA	14,2	0,2%
UB	41,3	0,7%
UI	5,5	0,1%
UL	4,3	0,1%
AU	7,2	0,1%
1AUB	2,9	0,0%
1AUI	4,3	0,1%
A	2 435,6	40,2%
A	2 432,9	40,2%
AS	2,7	0,0%
N	3 548,9	58,6%
NA	1 223,0	20,2%
NF	159,2	2,6%
NM	2 164,0	35,7%
NT	2,7	0,0%
TOTAL	6 057,0	100,0%

2 Le règlement littéral

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU comporte quatre zones urbaines : deux zones résidentielles mixtes (UA et UB), une zone à vocation d'équipements (UL) et une zone à vocation d'activité économique (UI).

Zone UA



La **zone UA** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg de CAMPÉNEAC. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

L'objectif du règlement de cette zone (et de la zone UB) est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

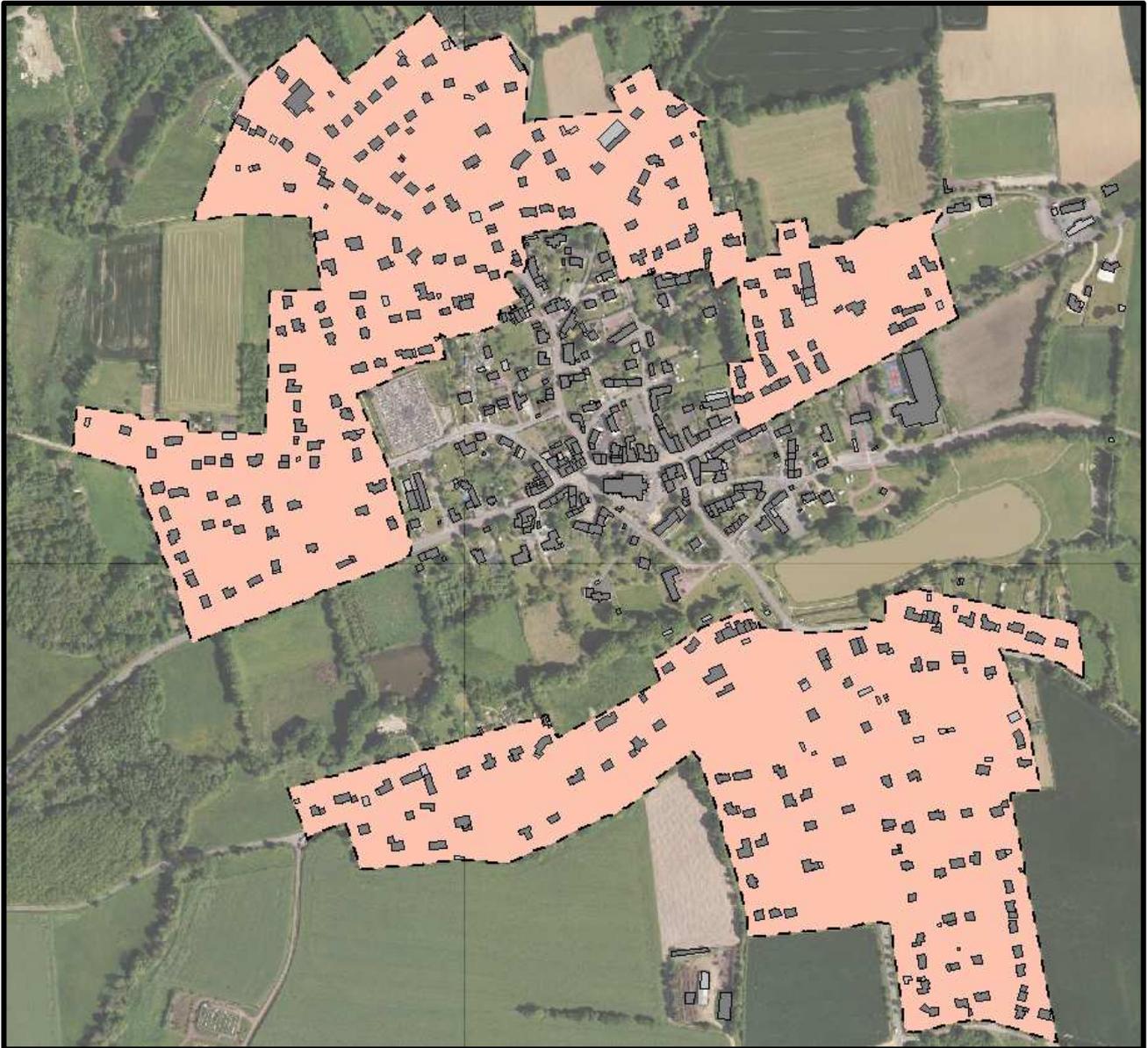
- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Destination « Habitation ».</p> <p>Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p>Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » (sous conditions), « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (sous conditions), « Hôtels », « Autres hébergements touristiques », « Cinéma », « Industrie » (sous conditions), « Bureau ».</p>	<p>Favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>Favoriser l'installation et l'évolution des commerces, des équipements d'intérêt collectif.</p>
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Changement de destination de rez-de-chaussée à usage de commerces interdit.</p> <p>Implantation des nouveaux commerces dans la centralité.</p>	Préserver le commerce.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>7,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</p> <p>10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.</p> <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <p>Implantation à l'alignement de la voie. Implantation différente si justification architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <p>Implantation sur au moins une limite. Implantation différente si justification architecturale.</p>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Permettre le passage de la petite faune.</p> <p>Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.</p>
Traitement environnemental	Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.

et paysager Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins. Règles pour les vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
------------------------------	---	---

Zone UB



La **zone UB** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du bourg. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Les objectifs des règles applicables en zone UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Destination « Habitation ».</p> <p>Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p>Sous-destinations « Restauration », « Hôtels », « Autres hébergements touristiques », « Cinéma », « Industrie » (sous conditions), « Bureau ».</p>	<p>Favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>Favoriser l'installation et l'évolution de certains services, des équipements d'intérêt collectif.</p>
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non règlementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : 7,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres. Implantation différente si justification architecturale. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre. Implantation différente si justification architecturale. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Permettre le passage de la petite faune.</p> <p>Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>

Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins. Minimum 2 places de stationnement par logement. Règles pour les vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
---------------	--	---

Zone UL



La **zone UL** couvre la zone urbaine destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

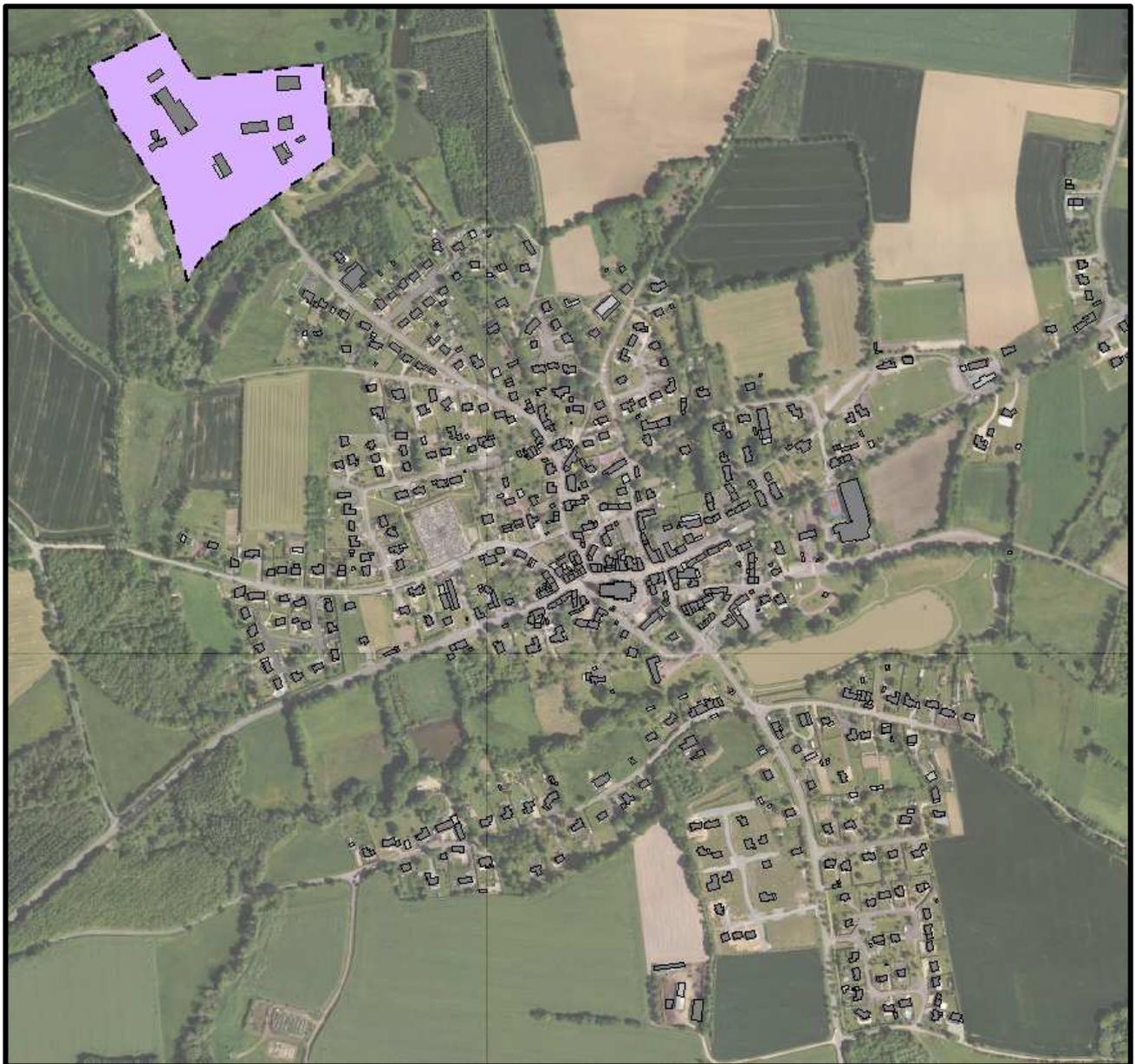
L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.

Zone UI



La **zone UI** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre la zone d'activités de Belleville.

L'objectif du règlement de la zone UI est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UI

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Destination « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ».</p> <p>Sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », « Commerce de gros », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (sous conditions) et « Logement » (sous conditions).</p>	<p>Favoriser l'installation d'activités sur la commune.</p> <p>Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités.</p>
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Logement de gardiennage dans la limite de 40 m² à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité.</p>	<p>Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non règlementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<p>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>Implantation en limite ou à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions mais aussi une densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>Règles (hauteur) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.</p> <p>Règles pour les vélos.</p>	<p>Limiter l'utilisation de l'espace public.</p> <p>Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p>

2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU de CAMPÉNEAC sont divisées en quatre sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUB, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUI, urbanisable immédiatement, à vocation d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUB



La zone **1AUB** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat.

L'objectif du règlement est de faciliter le passage de cette zone 1AUB en zone UB. C'est pourquoi les règles applicables en zone 1AUB reprennent très largement celles de la zone UB.

Zone 1AUI

La zone **1AUI** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation d'activités.

Elle couvre la ZA de Linvo.

L'objectif du règlement est de faciliter le passage de cette zone 1AUI en zone UI. C'est pourquoi les règles applicables en zone 1AUI reprennent très largement celles de la zone UI.

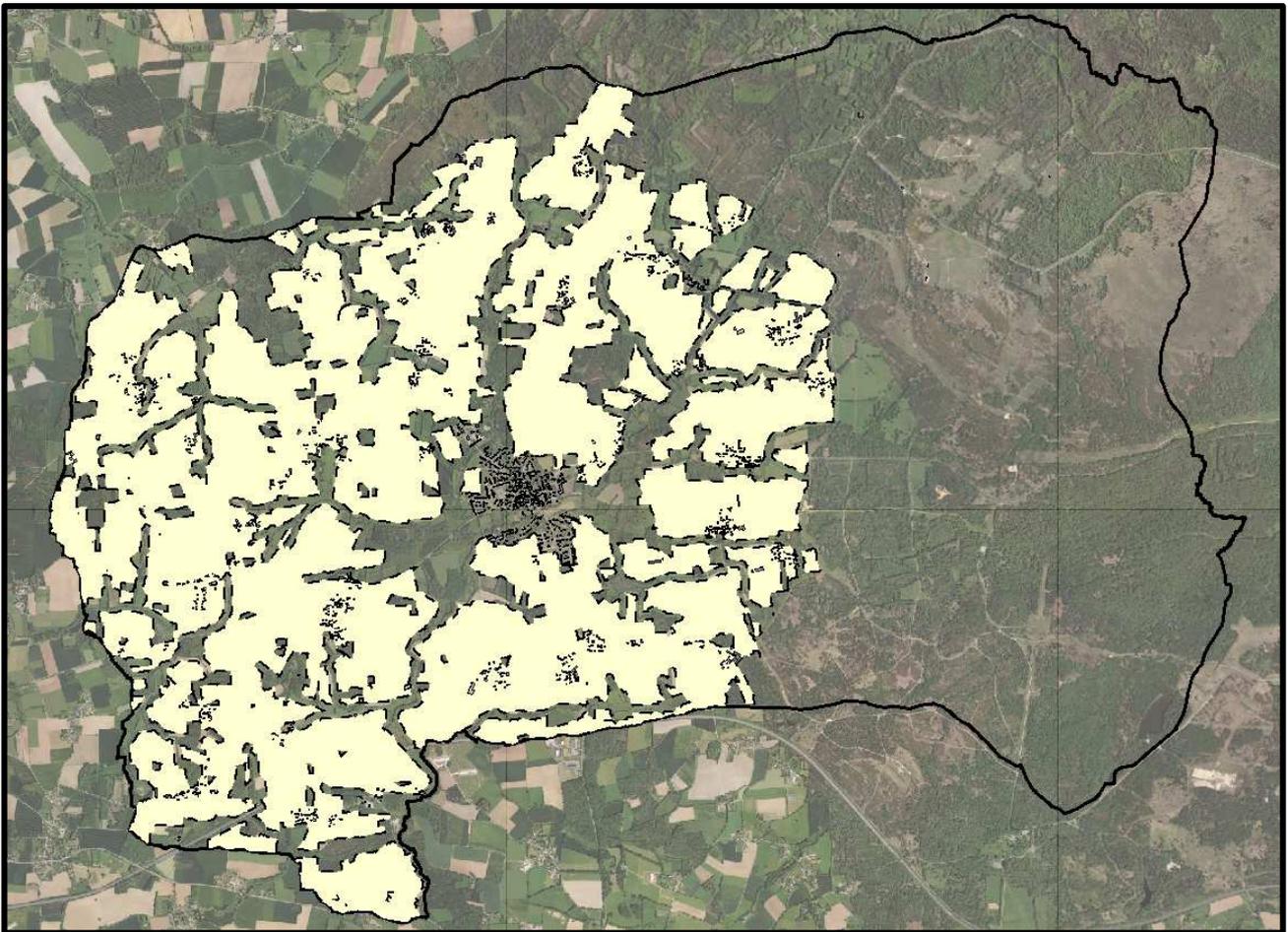
2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU de CAMPÉNEAC comporte deux zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.
- ✓ la zone AS qui couvre les STECAL à vocation économique.

Zone A



L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Exploitation agricole », « Logement » (sous conditions) et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (sous conditions).	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	Sont autorisés, sous conditions, la diversification de l'activité agricole, les changements de destination, les logements de fonction, les extensions, les annexes. Sont autorisées l'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit et la restauration d'un bâtiment sous conditions.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, règles différentes selon les types de bâtiments. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Implantation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation principale. • <u>Emprise au sol</u> : Règles pour les logements de fonction/habitations, les extensions et les annexes. • <u>Hauteur maximale</u> : 7,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les extensions et les annexes. 	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche

Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie. Plantations en accompagnement des constructions et installations.	environnementale. Ne pas altérer l'environnement paysager. Permettre le passage de la petite faune. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
	Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins. Minimum 2 places de stationnement par logement.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement		Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.

Zone AS



La **zone AS** est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation économique. L'objectif du règlement de la zone AS est de faciliter la réalisation de projets répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

La zone AS se décline en trois sous-secteurs à vocation économique :

- ASA délimitant un STECAL situé à Mauny.
- ASB délimitant un STECAL situé au Quily.
- ASC délimitant des STECAL situés aux Grées, à La Grenouillère et à Linvo.

Les objectifs des règles applicables en zone AS

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>En zone ASA Sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>En zone ASB Sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».</p> <p>En zone ASC Sous-destination « Industrie ».</p>	Pérenniser les activités installées en campagne.
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>Sont autorisées sous conditions les constructions nouvelles et les extensions.</p>	Protéger l'activité agricole.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol des constructions nouvelles limitée à 100 m². Extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des 	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>constructions existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>8 mètres au point le plus haut.</p> <p>Règles particulières pour les annexes.</p>	
	<p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>Règles (matériaux) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>

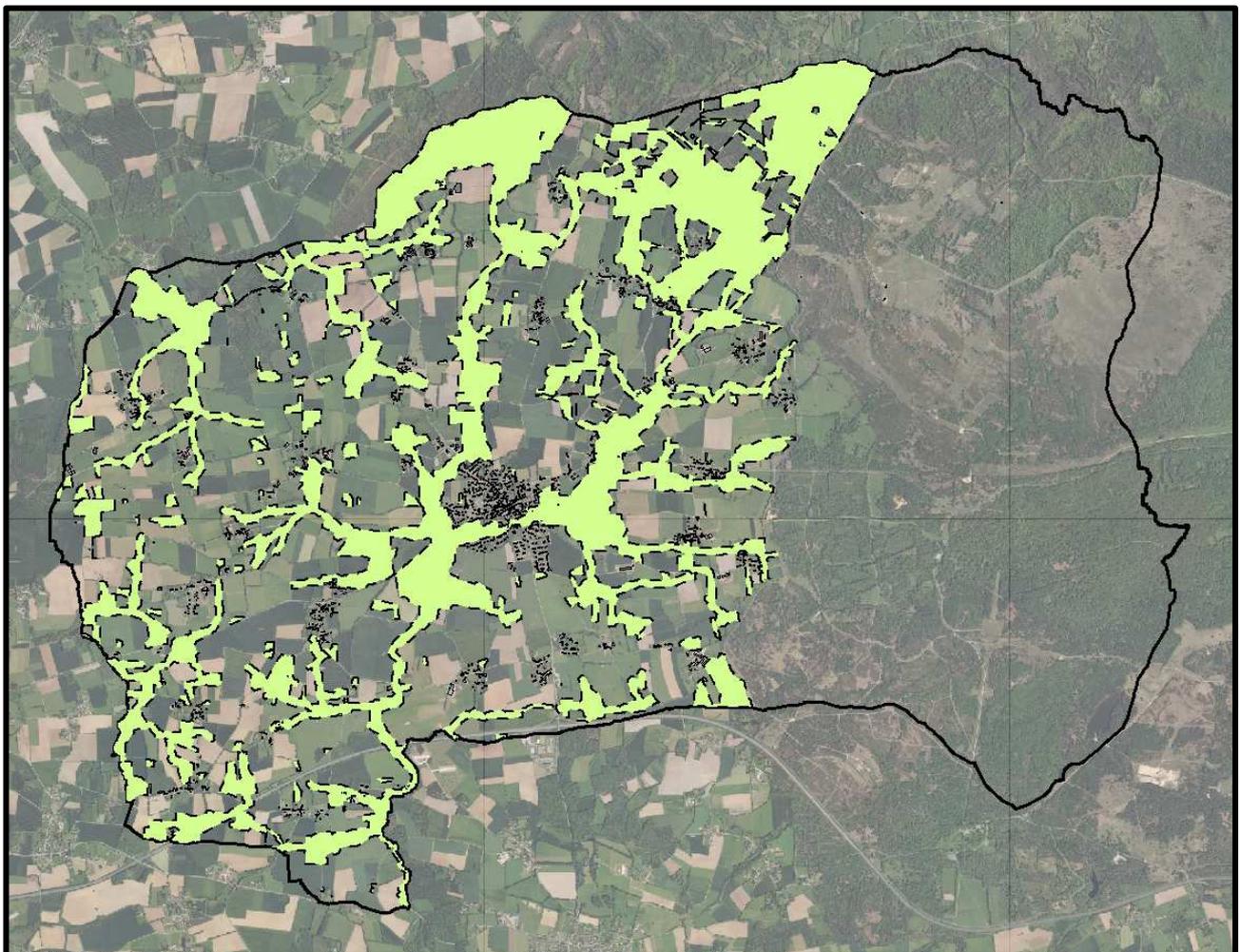
2.4 La zone naturelle et forestière N

La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Ainsi, le règlement du PLU de CAMPÉNEAC comporte cinq zones naturelles :

- ✓ la zone NA qui couvre les milieux strictement naturels.
- ✓ la zone NF qui couvre les exploitations forestières.
- ✓ la zone NT qui couvre le STECAL à vocation de tourisme.
- ✓ la zone NM qui couvre le camp militaire de Coëtquidan.

Zone NA

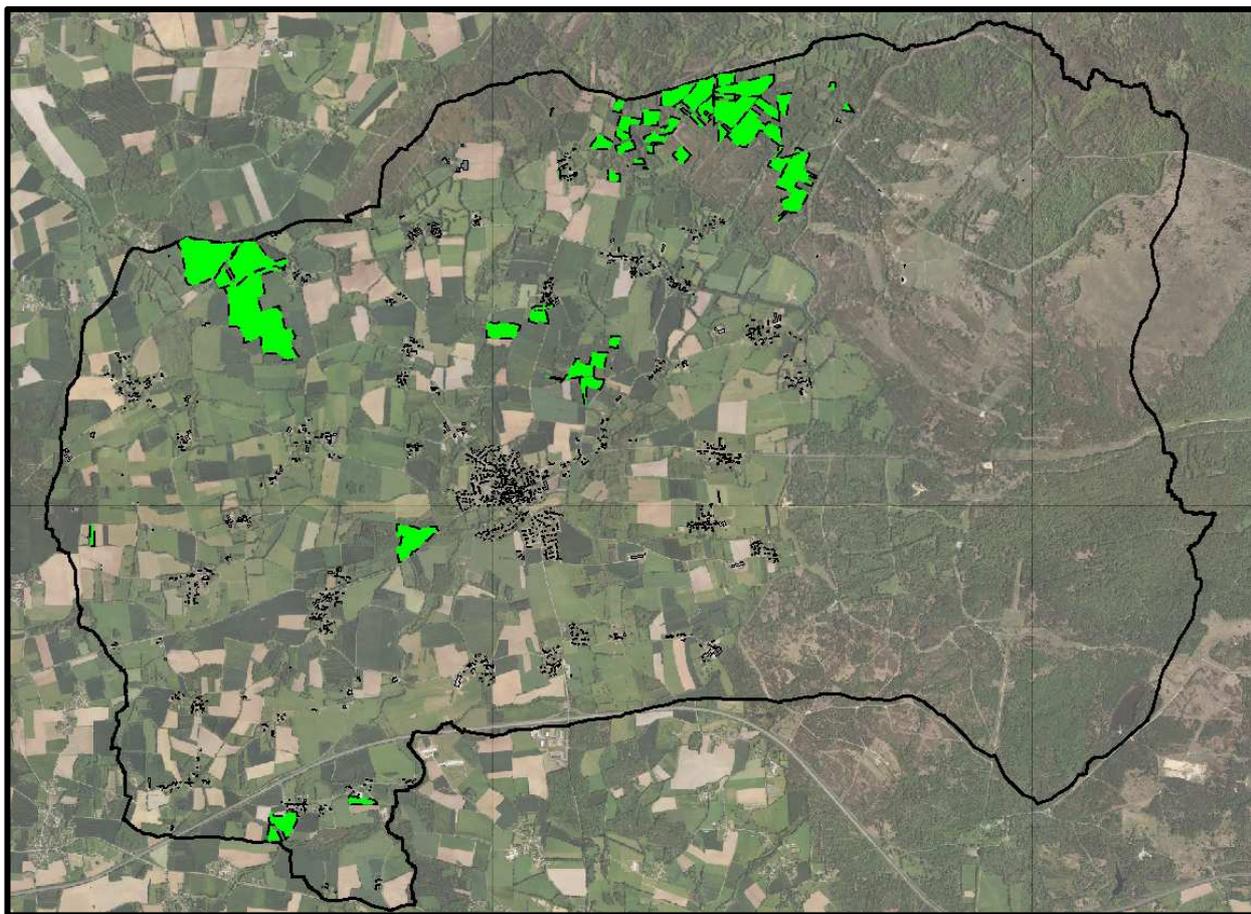


Les objectifs des règles applicables en zone NA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Logement » (sous conditions) et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (sous conditions).	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Sont autorisées, sous conditions, la diversification de l'activité agricole, les changements de destination, les logements de fonction, les extensions, les annexes.</p> <p>Sont autorisées l'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit et la restauration d'un bâtiment sous conditions.</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p> <p>Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel de la zone.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non règlementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <p>Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, règles différentes selon les types de bâtiments.</p> <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <p>Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>Implantation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Règles pour les extensions et les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>7,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</p> <p>10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.</p> <p>Règles particulières pour les extensions et les annexes.</p>	<p> limiter la consommation d'espace naturel.</p> <p> Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p> Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p> <p>Maintenir et protéger les</p>

<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.</p>	<p>éléments du patrimoine bâti.</p> <p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>

Zone NF



La **zone NF** est située dans un secteur à dominante naturelle et couvre les exploitations forestières situées à La Ville André, à La Tauponnière et au Pont aux Moines, ainsi que les propriétés boisées avec un plan simple de gestion et les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation de projets répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement de l'activité forestière et sylvicole.
- Préserver l'environnement en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

Les objectifs des règles applicables en zone NF

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Exploitation forestière ».	Pérenniser l'activité forestière et sylvicole.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions les constructions nouvelles et les extensions.	Protéger la zone naturelle.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol des constructions nouvelles limitée à 100 m². Extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes. • <u>Hauteur maximale</u> : 8 mètres au point le plus haut. 	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.

Zone NT



La **zone NT** est située dans un secteur à dominante naturelle et couvre le STECAL à vocation touristique de Trécesson.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

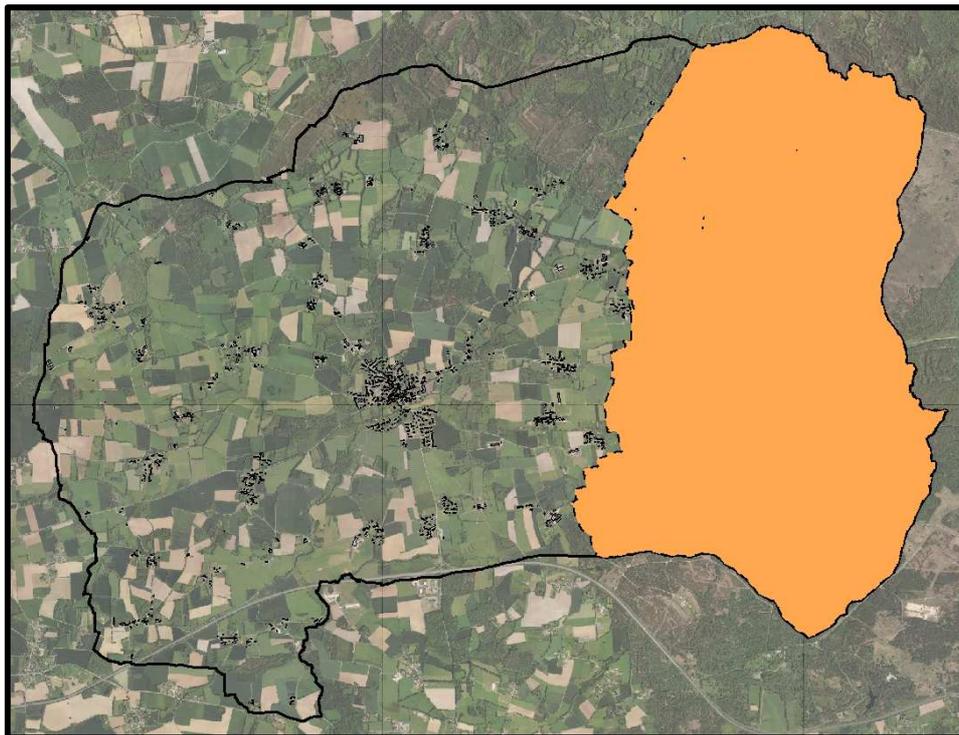
- Favoriser le développement d'une activité touristique sur le territoire.
- Préserver l'environnement en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

Les objectifs des règles applicables en zone NT

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations « Logement » (sous conditions), Restauration (sous conditions), Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous conditions), Hôtels (sous conditions) et Autres hébergements touristiques (sous conditions).	Permettre la réalisation d'un projet touristique.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Protéger la zone naturelle.

<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Sont autorisées sous conditions les constructions nouvelles, les extensions, les annexes et les changements de destination.</p>	
	<p>Non réglementé.</p>	
<p>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>Volumétrie et implantation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation soit en limite, soit en retrait d'au moins 3 mètres. • <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol des constructions nouvelles limitée à 100 m². Extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes. • <u>Hauteur maximale</u> : 8 mètres au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. 	<p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement en dehors des voies publiques et devant correspondre aux besoins.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>

Zone NM



Les objectifs des règles applicables en zone NM

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sont autorisées les activités de Défense Nationale ou d'intérêt public ou collectif.	Maintenir la vocation militaire du site.
Interdiction et limitation	Non réglementé.	
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Non réglementé.	
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes, invasives et des conifères en haie.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	

CHAPITRE 7

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 La consommation d'espaces lors de la décennie 2011-2021

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Pour rappel, d'après le MOS, 12,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CAMPÉNEAC.

2 La consommation d'espaces pour la décennie 2021-31

Si l'on applique l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF issu de la loi Climat et Résilience à l'échelle communale, on aboutit à un maximum de 6,2 ha pour CAMPÉNEAC (12,3/2).

Le PLU prévoit la consommation de 3,2 ha :

- 2,9 ha pour les zones 1AUB, à vocation d'habitat.
- 0,3 ha pour la zone NT (STECAL de Trécesson).

La consommation d'ENAF de 4,3 ha pour la zone 1AUI de Linvo n'est pas à comptabiliser dans l'enveloppe communale mais dans l'enveloppe communautaire de Ploërmel Communauté dédiée à l'activité économique.

En effet, la stratégie foncière économique a été votée lors du conseil communautaire du 20 Juin 2024 au regard de l'application de la loi Climat et Résilience de 2021. Dans ce cadre, en appliquant un principe de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 50% pour la décennie 2021-2031, 38 hectares ont été définis comme nécessaires pour assurer le développement économique de Ploërmel Communauté, en extension, sur la période 2021-2031.

Ces 38 hectares tiennent compte de l'ensemble des consommations foncières économiques communautaires depuis août 2021 (« les coups partis »), dont fait partie le permis d'aménager qui a été déposé sur le PA de Linvo, pour l'installation d'une entreprise de logistique sur une superficie de 4 ha.

3 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Les zones constructibles sont largement diminuées par rapport au précédent PLU.

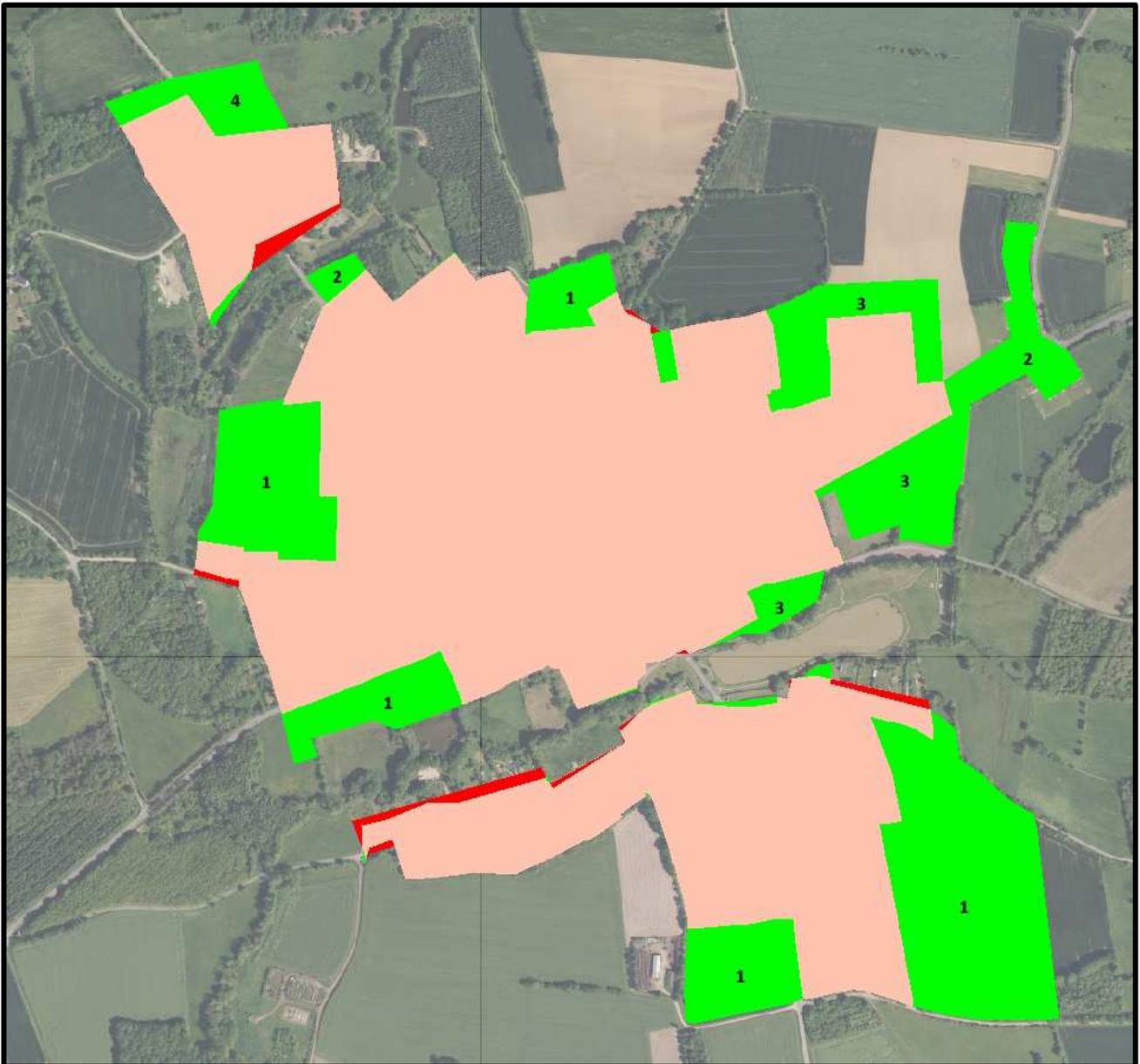
Les cartographies suivantes présentent les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution dans le bourg de CAMPÉNEAC mais aussi à Linvo.

Concernant le bourg, apparaissent en vert les secteurs reclassés en zone non constructible :

- Les secteurs n°1 correspondent à 5 zones 1AUA qui sont supprimées.
- Les secteurs n°2 correspondent à la zone UB qui est réduite, notamment sur le secteur de La Providence à l'est du bourg.
- Les secteurs n°3 correspondent à la zone UL qui est réduite.
- Les secteurs n°4 correspondent à la zone UI de Belleville qui est réduite.

Le reste correspond à des ajustements de l'enveloppe urbaine au bâti existant.

Apparaissent en rouge les secteurs devenus constructibles dans le bourg, d'une emprise très limitée, correspondant là aussi à des ajustements.



Évolutions du zonage du bourg par rapport au précédent PLU

Concernant la ZA de Linvo, la superficie de sa zone constructible est divisée par 3.



Évolutions du zonage de la ZA de Linvo par rapport au précédent PLU

Évolution des surfaces

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	70,8	U	65,3	-5,5
UA	14,7	UA	14,2	-0,5
UB	40,6	UB	41,3	+0,7
UI	8,4	UI	5,5	-2,9
UL	7,1	UL	4,3	-2,8
AU	39,1	AU	7,2	-31,9
1AUA	25,5	1AUB	2,9	-22,6
1AUI	7,8	1AUI	4,3	-3,5
2AUI	5,8	/	/	-5,8
A	2 787,2	A	2 435,6	-351,6
A	2 535,8	A	2 432,9	-102,9
AB	85,8	/	/	-85,8
AZH	165,6	/	/	-165,6
/	/	AI	2,7	+2,7
N	3 159,9	N	3 548,9	+389,0
NA	726,2	NA	1 223,0	+496,8
NZH	170,1	/	/	-170,1
NH	90,3	/	/	-90,3
NR	9,3	/	/	-9,3
/	/	NF	159,2	+159,2
NM	2 164,0	NM	2 164,0	=
/	/	NT	2,7	+2,7

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	70,8	U	65,3	-5,5
AU	39,1	AU	7,2	-31,9
NH	90,3	/	/	-90,3
TOTAL	200,2	TOTAL	72,5	-127,7

Nous pouvons constater que le présent PLU retire plus de 37 ha de zones constructibles dans le bourg par rapport au précédent PLU, tout en permettant l'accueil de 115 logements.

La superficie des zones AU est en recul de plus de 30 ha, du fait notamment de la suppression de plusieurs zones 1AUA (à vocation d'habitat).

Si l'on ajoute à cela la suppression des 26 hameaux constructibles (zones NH) du précédent PLU, l'enveloppe constructible totale est réduite de plus de 127 ha.

CHAPITRE 8

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1 L'impact du plan sur le site Natura 2000

1.1 Présentation du site « Forêt de Paimpont »

Le département du Morbihan compte 26 sites Natura 2000 : 18 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 8 comme zone de protection spéciale (ZPS).

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire de CAMPÉNÉAC : le site « **Forêt de Paimpont** » (FR5300005). Il est situé au nord du territoire communal.

Caractéristiques du site

D'après l'Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel (INPN), le site de la Forêt de Paimpont est constitué d'éléments du plus vaste massif forestier de Bretagne (8 000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1 000 mm d'eau par an).

Le périmètre du site Natura 2000 « **Forêt de Paimpont** » s'étend sur 1 219 hectares et concerne 7 communes : CAMPÉNÉAC, CONCORET, LOYAT, NÉANT-SUR-YVEL, PAIMPONT, PLÉLAN-LE-GRAND et TRÉHORENTEUC.

Qualité et importance

D'après l'INPN, il s'agit d'un site « éclaté » représentatif de la diversité et de la qualité des habitats en relation avec le plus vaste ensemble forestier de Bretagne.

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique : étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablo-vaseux (présence du Coléanthe délicat : unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial).

L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

Vulnérabilité

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat.

D'une manière générale, toute modification importante du régime trophique et hydraulique des étangs est de nature à compromettre la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire associés. Le caractère essentiellement oligotrophe (zone centrale des étangs) ainsi qu'un assèchement relatif automnal devront être maintenus.

Les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe.

Habitats d'intérêt communautaire (*habitats prioritaires)

- 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*) (9,51 ha)
- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (7,52 ha)
- 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* * (6,21 ha)
- 4030 - Landes sèches européennes (295,22 ha)
- 6230 - Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * (1,81 ha)
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) (5,37 ha)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (0,29 ha)
- 7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (0,54 ha)
- 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion* (0,88 ha)
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii* (27,76 ha)
- 91D0 - Tourbières boisées * (3,33 ha)
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*) (67,39 ha)
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (0,67 ha)

Espèces d'intérêt communautaire

Mammifères	Invertébrés
✓ 1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i> (60 individus)	✓ 1065 - <i>Euphydryas aurinia</i>
✓ 1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (10 individus)	✓ 1083 - <i>Lucanus cervus</i>
✓ 1308 - <i>Barbastella barbastellus</i>	✓ 1084 - <i>Osmoderma eremita</i>
✓ 1321 - <i>Myotis emarginatus</i>	✓ 1088 - <i>Cerambyx cerdo</i>
✓ 1323 - <i>Myotis bechsteinii</i> (4 individus)	Amphibiens
✓ 1324 - <i>Myotis myotis</i> (15 individus)	✓ 1166 - <i>Triturus cristatus</i>
✓ 1355 - <i>Lutra lutra</i>	Plantes
	✓ 1831 - <i>Luronium natans</i>
	✓ 1887 - <i>Coleanthus subtilis</i>

1.1.1 Le site Natura 2000 dans son ensemble

Les informations de cette section sont issues du *Document d'objectifs de la Forêt de Paimpont*. Ce document, basé sur le périmètre de la zone Natura 2000 dressé en 2006, est en cours d'actualisation parallèlement à la procédure d'extension du site. Absente du périmètre de 2006, la commune de CAMPÉNEAC se situe dans le nouveau périmètre de la zone Natura 2000. Une cartographie des habitats d'intérêt communautaire a cependant été dressée en 2010 par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) de Bretagne sur le périmètre étendu. Il permet d'affiner la connaissance des caractéristiques du site sur la commune de CAMPÉNEAC.

Situation géographique

Le site n° FR5300005 de la Forêt de Paimpont est situé principalement dans le département d'Ille-et-Vilaine, sur la commune de Paimpont, dans le massif forestier le plus important de la région.

Le site est composé de 11 secteurs de nature différente (étangs forestiers, tourbières, landes et espaces forestiers), dispersés au sein du vaste massif forestier de Brocéliande (9000 ha). Ce site Natura 2000, relativement petit par sa superficie (environ 343 ha, estimation à partir des périmètres transcrits au 1/25 000), est donc éclaté et hétérogène. Dix secteurs s'inscrivent exclusivement sur la commune de Paimpont (Ille-et-Vilaine), alors que l'Etang du Perray est situé sur la commune de Plélan-le-Grand (Ille-et-Vilaine). L'Etang de Comper est traversé par la limite communale et départementale séparant Paimpont (Ille-et-Vilaine) et Concoret (Morbihan).

Climat

Température et gel

Une certaine douceur caractérise le massif de Paimpont puisque la température moyenne annuelle oscille autour des 11°C. Les températures moyennes annuelles varient peu, janvier étant le mois le plus froid (3.6°C) et juillet le mois le plus chaud (17.2°C).

Les amplitudes thermiques sont assez notables l'été (plus de 11°C de différence) mais s'atténuent très nettement l'hiver (6.3°C). On note 5 mois inférieurs à 7°C de moyenne marquant un hiver prolongé par rapport à la Haute Bretagne. L'altitude et l'éloignement de l'océan expliquent ce phénomène.

On note enfin un gel printanier estimé à 5 à 10 jours en moyenne par an.

Pluviométrie

Le massif de Paimpont se singularise assez nettement des alentours en constituant une zone relativement arrosée avec plus de 800 voire 900 mm par an. (Ploërmel, ville proche, reçoit 700 mm/an). Novembre est le mois le plus arrosé de l'année ; juillet et août, les mois les plus secs, sont aussi les deux seuls mois subsecs. Il n'y donc pas de problème notable d'alimentation en eau. Cette pluviométrie marquée peut s'expliquer par l'altitude plus élevée du massif par rapport au reste de la Haute Bretagne. On notera l'existence d'un mois de mai plus arrosé qui rompt la tendance générale.

Autres facteurs climatiques

Les vents dominants viennent essentiellement du sud/sud-ouest et secondairement du nord/nord-est. Ils peuvent être particulièrement violents et engendrer des dégâts majeurs sur les peuplements forestiers. Ainsi, la tempête d'Octobre 1987 a créé des dégâts principalement dans 3 îlots, dont le secteur de Haute-Forêt, répartis sur l'ensemble du massif.

Le climat de Paimpont se caractérise donc, au sein de la Haute Bretagne, par une ambiance thermique plus fraîche, des précipitations plus élevées et un hiver plus long.

Topographie et hydrographie

La partie centrale du massif de Paimpont constitue une butte qui culmine par une série de points hauts dont le plus élevé atteint 258 m. La futaie feuillue de Haute-Forêt couvre ces sommets. Les fortes pentes qui entourent cette butte créent des dénivelés importants, qui se poursuivent par des pentes plus douces au nord et à l'ouest, assurant la liaison avec la plaine voisine, tandis qu'à l'est, les versants marqués sont interrompus par un pallier dont les altitudes oscillent entre 150 et 160 m. Les étangs du Pas-du-Houx et de l'Abbaye s'inscrivent sur ce plateau, qui est bordé de nouvelles ruptures de pente, associées au sud à la vallée du ruisseau du Pas-du-Houx (qui abrite l'étang du Perray) ; et au nord-est par un relief chaotique où se logent les étangs de Comper, du Pré et du Pont-Dom-Jean.

La butte de Paimpont est à l'origine d'un très dense réseau hydrographique et constitue en cela un véritable château d'eau alimentant la plaine avoisinante. Ses nombreuses sources et cours d'eau ont creusé des vallées profondes voire encaissées, que l'homme a mis à profit pour créer de nombreux plans d'eau et étangs, dont la plupart étaient destinés à fournir l'énergie hydraulique nécessaire à l'exploitation locale du minerai de fer

aux Forges de Paimpont. Ces ruisseaux se répartissent entre les trois bassins versants du Meu, de l'Aff et de l'Yvel.

Impacts et activités sur le site

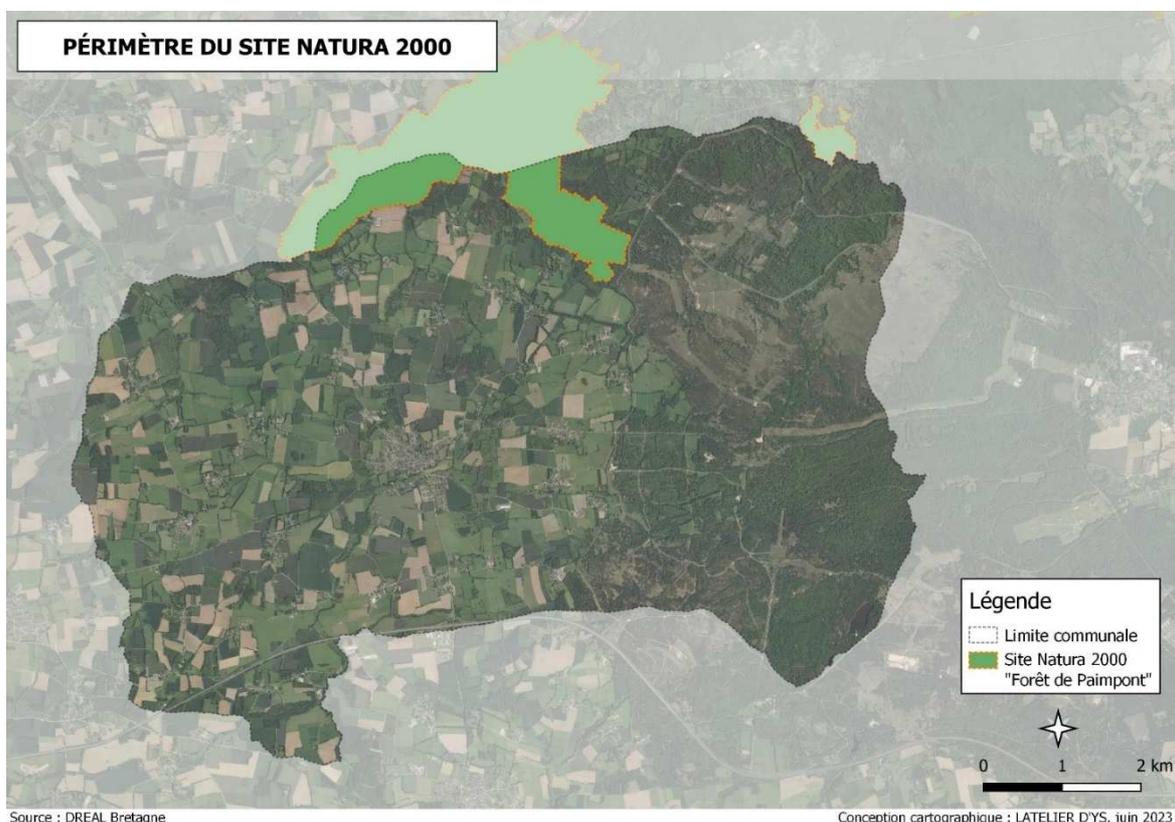
Libellé	Influence	Intensité
Chasse	Négative	Faible
Élevage	Négative	Faible
Élimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Moyenne
Incendie (naturel)	Positive	Moyenne
Piégeage, empoisonnement, braconnage	Négative	Faible
Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)	Négative	Moyenne
Sylviculture et opérations forestières	Négative	Faible

Source : INPN

1.1.2 Le site Natura 2000 sur la commune de CAMPÉNEAC

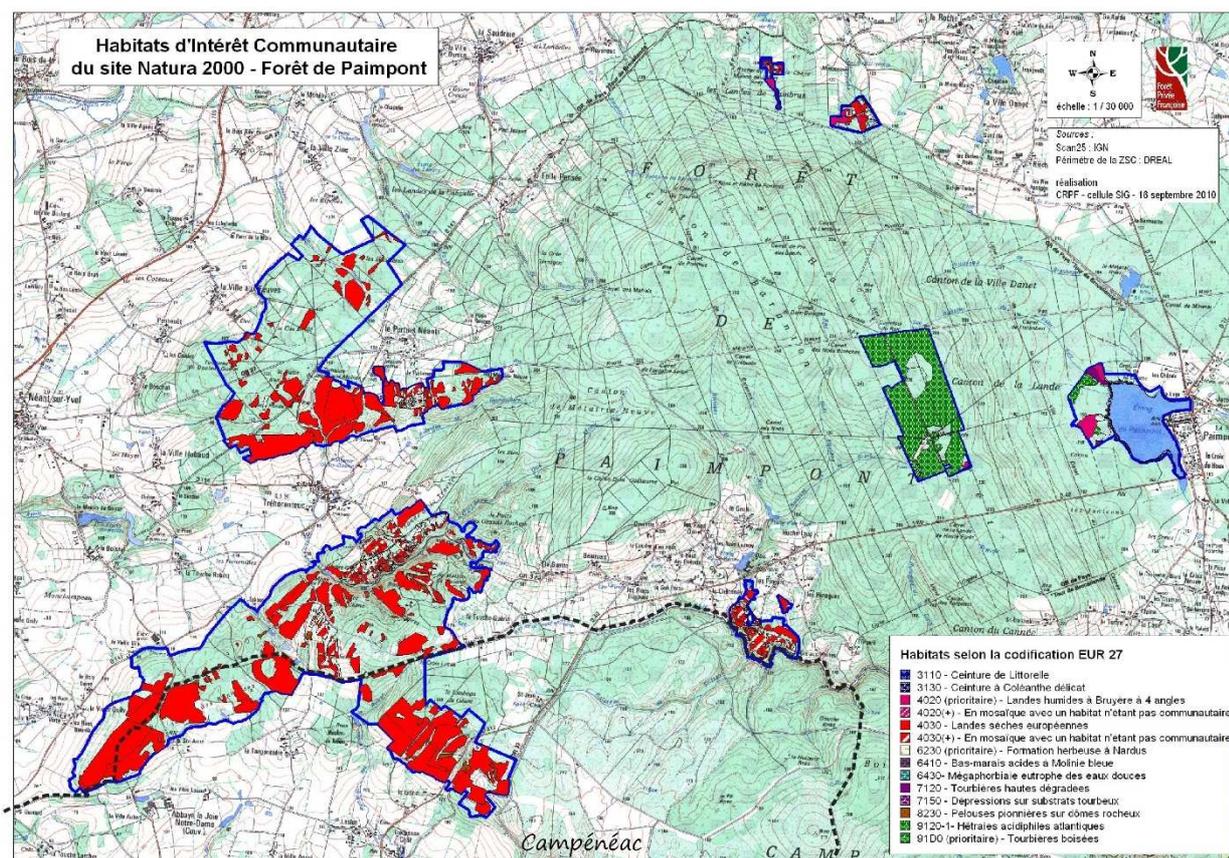
Le site Natura 2000 « Forêt de Paimpont », dont la finalité et les enjeux sont exposés ci-après, concerne la commune de CAMPÉNEAC dans la partie nord de son territoire.

Il couvre environ **195,5 ha** de CAMPÉNEAC, soit environ 3,2 % du territoire communal.



1.1.2.1 Les types d'habitat d'intérêt communautaire

Les études du CERESA et du CRPF ont permis de mettre en évidence la présence de 3 types d'habitat d'intérêt communautaire sur la commune de CAMPÉNEAC : une mosaïque de landes sèches, de pelouses pionnières sur dômes rocheux et de rares formations herbeuses à *Nardus*. Ils sont regroupés sous le terme générique de « landes sèches européennes » sur la carte ci-dessous.



Source : CRPF Bretagne

4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")

Ce titre générique englobe des types de landes pouvant différer fortement dans leur physionomie et leurs potentialités d'évolution, mais que des modalités de gestion similaires et une étroite imbrication ont fait classer ensemble. La cartographie des habitats sur le site de Paimpont distingue les landes xérophiles des landes mésophiles.

Les landes sèches et subsèches sont situées sur des sols de type ranker à sols bruns minces, plus ou moins acides et de profondeur variable (10 à 40 cm).

On y retrouve souvent une fine couche noire témoignant du passage d'un incendie. La végétation est dominée par la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), l'agrostide à soies (*Agrostis curtisii*) et l'ajonc d'europe (*Ulex europaeus*). La callune (*Calluna vulgaris*) et le polytric génévrier (*Polytrichum juniperinum*) sont également assez présents. L'ajonc nain (*Ulex minor*) et la molinie bleue (*Molinia caerulea*) peuvent être présents ponctuellement (cas des landes subsèches). Les éricacées (Bruyère cendrée et callune) doivent avoir un recouvrement supérieur à 25%. Les landes sèches sont très bien représentées sur tous les secteurs de landes, dans des états de typicité variant de bon à mauvais selon l'enfrichement par les ligneux pré-forestiers.

Au sein des landes sèches, on peut observer, sur le secteur de la Boutique Soussingué, un faciès à genévrier commun (*Juniperus communis*) qui peut être rapproché de l'habitat 5130 : Formations à *Juniperus communis*. Ces formations sont présentes dans un état relictuel relativement dégradé avec la présence de quelques pieds de genévriers très disséminés. Leur rareté dans la région justifie une attention particulière.

La conservation de cet habitat justifiera une action d'entretien lors de la mise en place des contrats de gestion.

Les landes mésophiles s'installent sur des sols bruns acides de profondeur variable (35 à 60 cm), avec présence possible de traces d'hydromorphie plus ou moins prononcées. La lande mésophile typique présente une codominance de bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), d'ajonc nain (*Ulex minor*) et de molinie bleue (*Molinia caerulea*). On peut trouver le saule roux (*Salix atrocinerea*), la tormentille (*Potentilla erecta*), la bourdaine (*Frangula alnus*), le bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*), ou des espèces des landes sèches en faibles proportions. La présence d'un boisement lâche de pins n'est pas néfaste à la qualité de l'habitat. La lande mésophile est relativement rare sur les secteurs de landes, et se trouve souvent en dynamique préforestière avancée.

8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"

Ces pelouses xérophiles occupent des dalles de schistes affleurantes sur les hauts de versants et les pentes plus ou moins étendues (de quelques m² à plus de 100 m²), où l'épaisseur de sol est extrêmement faible (quelques millimètres à 2 ou 3 centimètres). Le sol, très riche en matière organique est généralement de texture sableuse et se dessèche très rapidement. Le groupement végétal est dominé par l'orpin d'Angleterre (*Sedum anglicum*), la canche printanière (*Aira praecox*), des mousses et des lichens du genre *Cladonia*. Ces pelouses primaires sont caractérisées par une diversité floristique élevée.

Cet habitat est très localisé car lié à la présence d'affleurements rocheux. On le retrouve donc en mosaïque avec les formations herbues (6230 ci-dessous) et les landes sèches (4030). Ce type d'habitat est bien représenté sur l'ensemble des secteurs de landes du site Natura 2000, mais n'a pas été cartographié précisément par le CERESA. On peut en rencontrer dans toutes les unités cartographiées sous le titre de landes sèches.

Le formulaire standard européen avait rattaché ces pelouses au type d'habitat 8220 (Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique), mais ce dernier concerne davantage les fissures de falaises siliceuses.

L'état de conservation est généralement bon dans les zones isolées du public ou non pâturées, mais le piétinement important sur les crêtes des landes du Val sans retour (Gautro) ont très fortement dégradé cet habitat.

6230 (prioritaire) - Formations herbues à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbues à *Nardus*"

Ces pelouses, moins xérophiles que les précédentes, sont installées sur des sols superficiels de type ranker (5 à 20 cm de profondeur), qui présentent parfois quelques traces d'hydromorphie au contact de la roche liées à un engorgement hivernal. Elles se distinguent par la régression des mousses et des lichens, l'installation de graminées vivaces (l'agrostide à soies : *Agrostis curtisii*, des fétuques : *Festuca* spp) et de quelques chamaephytes peu recouvrants (la bruyère cendrée : *Erica cinerea*, l'ajonc d'europe : *Ulex europaeus*). Le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*) et la jasione des montagnes (*Jasione montana*) sont également caractéristiques. Cet habitat se retrouve en mosaïque étroite avec les types d'habitats 8230 et 4030. L'état de conservation est bon à mauvais selon le degré de piétinement par les promeneurs visitant le Val Sans Retour.

Il est bien représenté sur l'ensemble des secteurs de landes du site Natura 2000, mais n'a pas été individualisé en tant que tel étant donné son étroite imbrication avec les habitats 8230 et 4030. De ce fait il est cartographié sous forme de mosaïque avec les habitats. On peut le rencontrer dans toutes les unités cartographiées sous le titre de landes sèches.

1.1.2.2 Les espèces d'intérêt communautaire

D'après le CRPF Bretagne, 10 espèces d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes dans le périmètre Natura 2000 sur la commune de CAMPÉNEAC.

Les plantes

1831 - le Flûteau nageant (*Luronium natans*)

Bien qu'il n'existe pas de données actuellement connues sur la commune de CAMPÉNEAC, le flûteau nageant pourrait être présent dans des petites mares.

Cette petite monocotylédone a une amplitude écologique importante, c'est-à-dire qu'elle peut se développer dans des milieux humides de nature assez variée : naturels ou anthropisés, de petite ou grande taille, dans des eaux stagnantes de préférence. Sa morphologie varie en fonction de la situation écologique (milieu aquatique à amphibie ou milieu terrestre émergé). Elle fleurit de mai à septembre (voire octobre). Le Flûteau nageant se trouve principalement dans les eaux peu profondes (jusqu'à 1,5-2m le plus souvent), et est capable de supporter des variations du niveau de l'eau et une exondation temporaire. Il se développe sur des substrats de nature variée : fonds sablonneux ou vaseux... Un bon ensoleillement et une eau claire semblent lui être préférables bien que non indispensables. Il se rencontre dans les eaux oligotrophes à méso-eutrophes, aussi bien en milieu acide que calcaire.

L'espèce, endémique de l'Europe, est protégée au niveau national et figure à l'annexe 1 de la convention de Bern. Sa répartition et l'état de ses populations sont mal connues car elle est parfois difficile à déterminer, mais les scientifiques s'accordent à dire que l'espèce est en régression généralisée sur le territoire français.

Les cahiers d'habitats indiquent que cette espèce peut se rencontrer dans les types d'habitats 3110 (ceinture à Littorelle) ou 3130 (ceinture à Coléanthe). Elle a en effet été observée dans la ceinture à Littorelle de l'étang du Pont-Dom-Jean. Le Flûteau nageant a également été rencontré dans les étangs de Comper, où ses effectifs ne semblent pas menacés, et du Pas-du-Houx, au niveau d'une saulaie située dans un bras de l'étang.

La conservation de l'habitat du Flûteau nageant consiste à éviter une trop forte eutrophisation du milieu (éviter les désherbants et les modifications des conditions physicochimiques des eaux) ainsi qu'une colonisation par des espèces plus compétitives comme les hélophytes ; et à respecter la dynamique hydraulique naturelle.

Les espèces faunistiques

1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Ce chiroptère de la famille des rhinolophidés est une des espèces de chauves-souris sur lesquelles les données scientifiques sont à la fois rares et très récentes. Cette petite chauve-souris est très menacée en Europe. Elle a disparu des Pays-Bas, du Luxembourg et elle est en forte régression en Grande Bretagne, Belgique, Allemagne, Pologne, Suisse et dans l'Est de la France.

Le petit rhinolophe pèse 5,6 à 9 g et mesure 192 à 254 mm d'envergure. La totalité de son cycle biologique (estivage, hivernage, alimentation et reproduction) s'articule dans un rayon de deux kilomètres autour de son gîte d'été (MOTTE, 1998). Il exploite des milieux variés sur un territoire restreint : les forêts, les bois composés de plusieurs strates (notamment les parcelles en régénération), les ripisylves et les haies à plusieurs strates (BARATAUD, 1992) sont particulièrement favorables à l'espèce.

Le petit rhinolophe ne s'éloigne jamais du feuillage des arbres, circulant avec facilité entre les branches, aussi bien lorsqu'il chasse que quand il gagne des territoires de chasse. Son régime alimentaire est essentiellement composé de diptères et de lépidoptères. D'autres familles d'invertébrés peuvent également être consommées.

Le petit rhinolophe a été noté sur 109 communes bretonnes depuis 1988. Les blockhaus de la forêt de Paimpont sont un gîte fréquent pour cette espèce. Le château de Comper abrite une colonie de mise-bas d'environ 50 individus. En 2002, 3 individus ont passé l'hiver dans les caves de l'Abbaye. Le petit rhinolophe a été observé en période estivale dans le secteur de Vaubossard.

Pour favoriser cette espèce, la gestion des milieux doit suivre quelques principes :

- favoriser les plantations mixtes d'essences indigènes,
- privilégier les peuplements clairs,
- effectuer des coupes rases sur des surfaces réduites

1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Ce chiroptère de la famille des rhinolophidés est une des espèces de chauve-souris parmi les plus menacées d'Europe, surtout dans le nord-ouest du continent. Le grand rhinolophe pèse de 17 à 34 g et il mesure de 35 à 40 cm d'envergure.

De nombreuses études montrent que le grand rhinolophe exploite un territoire de 4 kilomètres de rayon autour de ses colonies de mises bas, fréquentant de façon saisonnière différents habitats en fonction des pics d'abondance des proies qu'il consomme (coléoptères, lépidoptères, diptères, trichoptères et hyménoptères).

Les forêts sont fréquentées au printemps car la température plus élevée qu'en milieu ouvert engendre une plus grande abondance d'insectes. Inversement, les prairies sont fréquentées en été et automne.

Les gîtes de reproduction et d'élevage des jeunes sont établis dans des lieux volumineux : greniers, clochers, caves, bunkers. Les accouplements ont lieu au cours des mois de septembre et octobre, la parturition s'effectue en juin et juillet.

En Bretagne, le grand rhinolophe a été signalé depuis 1988 sur 190 communes. Sur le massif de Paimpont l'espèce est observée annuellement en hibernation dans les blockhaus.

L'effectif maximal noté est de 10 individus en 1999 (LEBRIS, 1999). Les combles de l'Abbaye de Paimpont ont également accueilli l'espèce au cours du printemps 1996 (CHOQUENE, 2002). Elle a été observée, lors de l'étude, en deux points autour de l'étang de l'Abbaye, ainsi qu'à Vaubossard et en Haute-Forêt. Il faut signaler que l'espèce se reproduit et chasse sur le massif de Paimpont durant l'été (femelle allaitante capturée au filet en Haute-Forêt en juillet 2003).

Il est recommandé pour favoriser cette espèce de :

- conserver des boisements clairs et des larges haies,
- éviter le remplacement des futaies de feuillus par des plantations monospécifiques de résineux,
- limiter la surface des parcelles traitées en taillis simples à courte rotation.

1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)

C'est une espèce de taille moyenne (24 à 28 cm d'envergure ; poids compris entre 6 et 13,5g) au museau aplati. La face noirâtre est caractéristique avec des oreilles très larges. Le pelage est lui aussi noirâtre, l'extrémité des poils est dorée ou argentée sur le dos.

La barbastelle est particulièrement discrète et difficile à observer en journée, occupant des fissures étroites dans les arbres et semblant orienter son choix vers les morceaux d'écorces décollées (HELLER et MESCHÉDE, 2000). A l'instar du Murin de Bechstein, la Barbastelle utilise un réseau de gîtes tout au long de l'année. Pourtant de nombreuses observations lui confèrent une mobilité moins forte ; une colonie peut occuper un gîte plus d'un mois (ARTHUR ET LE MAIRE, 1999).

Elle affectionne les forêts mixtes âgées et exige des gîtes dans les arbres (fentes, écorces décollées...). Elle chasse en arpentant les allées forestières. Son alimentation se compose à 99% de lépidoptères.

On en retrouve également dans les bâtiments pourvu qu'ils présentent des espaces étroits. La barbastelle fréquente également les zones humides, notamment lors de l'éclosion de certaines espèces de lépidoptères.

Elle souffre d'une faible adaptabilité aux modifications de son environnement et craint notamment les coupes rases.

La barbastelle a été notée sur 132 communes bretonnes depuis 1988. Elle a été notée dans les blockhaus du massif de Paimpont en période d'hivernage au nombre maximum de 4 individus. Elle a été observée en chasse lors de l'étude par la SEPNEB sur l'étang de Comper, du Pas du Houx et en Haute-Forêt, et en reproduction sur le secteur de Vaubossard et l'étang du Pré.

Quelques recommandations de gestion peuvent être émises afin de privilégier la barbastelle :

- conserver ou créer des doubles alignements arborés d'essences autochtones de part et d'autre des chemins forestiers, des cours d'eau et le long des lisières extérieures ou intérieures,
- dans un rayon de 1 à 3 km par rapport aux gîtes de mise-bas, selon le nombre d'individus, une gestion forestière privilégiant les essences autochtones avec une strate arbustive couvrant un minimum de 30% de la surface au sol,
- conserver un nombre important d'arbres porteurs de fissures, de morceaux d'écorces décollées et de loges de pics,
- éviter tout traitement chimique.

1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)

Il y a de forte présomption de présence de ce chiroptère de taille moyenne (25 à 30 cm d'envergure ; poids compris entre 28 et 40g) dans le secteur de Haute Forêt. On reconnaît cette espèce à ses oreilles caractéristiques très longues et assez larges, non soudées à la base et dépassant largement le museau sur un animal en repos. Le pelage, relativement long, est brun clair à brun roussâtre sur le dos et blanc sur le ventre.

Son habitat de prédilection est la forêt de feuillus âgée avec présence de sous-bois et zones humides. Il demande des cavités naturelles dans les arbres (trous, fissures...) aussi bien pour se reposer dans ses zones de chasse, que pour hiberner ou pour se reproduire.

La substitution à grande échelle de peuplements feuillus gérés à longues rotations par des essences exotiques à croissance rapide et à âge d'exploitabilité réduit sont une grave menace au même titre que l'utilisation de traitements phytosanitaires touchant les petites espèces de papillons rentrant dans son régime alimentaire.

Depuis 1988, le Murin de Beichstein a été observé sur 54 communes bretonnes. L'espèce est connue dans les blockhaus du massif de Paimpont ainsi que sous des ponts à Beignon.

1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)

Le grand Murin est l'une des plus grandes chauves-souris d'Europe. Cette espèce pèse entre 28 et 40 g et mesure 35 à 43 cm d'envergure.

La répartition du grand murin en Bretagne reste mystérieuse. La majorité des effectifs se situe à l'est d'une ligne Saint Malo-Quiberon.

Le grand murin peut parcourir jusqu'à 25 km (maximum observé) pour rejoindre ses territoires de chasse (ARLETTAZ, 1996), mais la pérennité d'une colonie de mise-bas résulte probablement de la rapidité à ramener des proies capturées et donc à la présence d'une ressource alimentaire abondante et rapidement accessible et en conséquence de l'existence proche d'habitats reproducteurs de cette ressource.

Le grand murin recherche sa nourriture à 98% dans les forêts (AUDET, 1990). Les forêts mixtes sont particulièrement favorables et principalement celles présentant une faible couverture au sol.

Il a deux méthodes de chasse : la première, commune à toutes les chauves-souris, en vol et la seconde, qui lui est spécifique, consiste à glaner ses proies au sol (ARLETTAZ, 1996).

Son régime alimentaire est assez éclectique mais largement tourné vers les invertébrés évoluant au sol : carabidés, perce-oreilles, arthropodes, opilions, géotrupes et milles pattes ainsi que les hannetons et tipules lors de leur pic d'abondance au moment de leur émergence.

Le grand murin a été observé sur 173 communes depuis 1988. Sur le massif de Paimpont, il est essentiellement observé en hiver dans les blockhaus, les Forges et les ouvrages d'art. Deux individus ont été notés lors de l'hiver 1998/1999 au château de Comper. Lors de l'étude en 2001, il a été observé près de l'étang de l'Abbaye.

Le grand murin est considéré par l'ensemble des spécialistes comme une espèce forestière. Un certain nombre de recommandations au niveau de la gestion sylvicole peuvent favoriser sa conservation :

- maintenir une forêt feuillue où la strate arbustive est répartie inégalement, c'est-à-dire laissant le sol accessible pour que le grand murin puisse glaner facilement ses proies au sol,
- proscrire l'utilisation d'insecticides en forêt,

- conserver et créer des prairies permanentes, où toute pulvérisation d'insecticide et labour doivent être proscrits. Les prairies sont utilisées comme pouponnières par les hannetons et les tipules,
- éviter l'enrésinement des prairies marginales et des peuplements feuillus anciens.

1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001

Pouvant atteindre 15 cm de long, ce triton a le dos brun foncé ou presque noir, le ventre orange tacheté de noir et les flancs noirs tachetés de blanc. Au printemps, le mâle présente une crête noire irrégulière en dent de scie sur tout le dos, et sa queue large est ornée d'un miroir bleu argenté. Sa phase aquatique est longue, mais sa livrée nuptiale est très fugace dès que l'eau se réchauffe. C'est une espèce de plaine qui vit dans les mares à végétation aquatique dense, en milieu ouvert. Le bocage lui convient parfaitement.

Sa répartition en Europe est très vaste, recouvrant tout le domaine médio-européen, jusqu'en Scandinavie. En France, il occupe le nord d'une ligne Charente-Savoie. Sa pénétration en Bretagne n'est pas totale vers l'ouest : il s'arrête à Saint Brieuc sur la côte nord, avec par contre une avancée le long de la côte sud jusqu'à la pointe du Finistère.

Comme la plupart des tritons, cette espèce se raréfie depuis quelques décennies, du fait de la réduction du nombre de mares qui lui sont favorables.

Sur Paimpont, il est présent sur l'Étang de Comper. Selon l'expertise herpétologique, il est potentiellement présent sur les étangs du Pré et Pont Dom Jean, du Pas du Houx, de l'Abbaye et du Perray, ainsi que sur la tourbière de Vaubossard, les landes de la Boutique Soussingué, Gautro et Bréhélo.

1083 - le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Le Lucane cerf-volant est actif de mai-juin à août-septembre au crépuscule. On l'observe léchant des fruits ou des exsudations de troncs. Les oeufs sont déposés à proximité des racines au niveau des souches ou des vieux arbres. Les larves saproxylophages se développent dans les cavités des troncs et les systèmes racinaires des arbres sénescents ou morts. La durée du cycle de développement est de 5 à 6 ans, voire plus (Luce, 1997).

Le Lucane est le plus grand coléoptère d'Europe. Il est lié aux vieux chênes (principalement, mais on le rencontre aussi sur d'autres feuillus) sénescents et au bois mort se trouvant dans les milieux boisés ou bocagers. Il joue un rôle important dans le fonctionnement de l'écosystème par la participation de ses larves à la décomposition du bois des feuillus. Le Lucane est observé régulièrement sur le massif de Paimpont (Levisse, 2002).

1084 (prioritaire) - le pique-prune (*Osmoderma eremita*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Les adultes ont une activité principalement nocturne de juin à septembre. La durée de vie des adultes est de 10 à 20 jours. L'accouplement a lieu juste après l'émergence*. La larve vit dans le terreau des arbres sénescents ou morts. Le cycle est entièrement réalisé dans la cavité, il dure de 2 à 3 ans selon les conditions du milieu. Les larves consomment le bois mort sur le pourtour des cavités.

700 à 1000 espèces végétales et animales sont associées à l'habitat du Pique-prune, qui sert ainsi de bio-indicateur de la richesse du milieu.

Ce coléoptère d'intérêt prioritaire a été mentionné par le passé en deux endroits du massif de Paimpont, dont une station en bordure du secteur de l'étang du Pas du Houx entre 1985 et 1990. L'autre observation (1980-1990) se situe sur le chemin de Barenton, au nord de la station biologique de Paimpont (Levisse, 2002).

1088 - le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Les adultes ont une activité de juin à août. Ils sont crépusculaires et nocturnes. On les observe sur les troncs de chênes ou en train de lécher des fruits mûrs. L'accouplement a lieu peu après l'émergence* et la ponte s'échelonne de juin à début septembre. Les œufs sont déposés isolément dans les anfractuosités et dans les blessures des arbres, le plus souvent morts ou dépérissants.

Les larves sont xylophages. Elles se développent en 3-4 ans dans le bois. La première année, les larves restent dans la zone corticale. La seconde année, la larve s'enfonce dans le bois ou elle creuse des galeries sinueuses. A la fin du dernier stade, la larve construit une galerie dirigée vers l'extérieur puis une loge nymphale.

Les vieux chênes dépérissants ou morts sur pied constituent son habitat typique. Cependant, on peut également trouver des larves dans le bois de châtaignier, frêne, saule et poirier notamment.

Ce longicorne a également été redécouvert sur le massif de Paimpont, en dehors des secteurs du site Natura 2000 dans les années 1980-1990. Il est lui aussi dépendant des grands chênes dépérissants ou morts sur pied.

1.1.2.3 Premières indications sur les orientations de gestion par type de milieu

Les milieux de landes et les espèces associées

L'évolution naturelle progressive des landes passe des milieux ouverts à des couverts végétaux continus, d'une végétation basse à une végétation haute, et plus globalement de groupements très diversifiés et riches en espèces remarquables à des formations plus banales moins diversifiées. La gestion à mettre en œuvre devra donc permettre de conserver la diversité du couvert végétal en favorisant les stades jeunes qui offrent le plus d'intérêt au niveau diversité des espèces végétales.

Pour favoriser au maximum la diversité des structures de la végétation et donc la diversité de la flore et de la faune, une gestion différenciée au sein des secteurs de landes serait intéressante, puisque les différentes techniques de gestion n'ont pas les mêmes impacts sur la végétation. Il faudrait ainsi prévoir, en fonction de la cartographie des habitats, les zones pouvant être fauchées ou broyées, celles pouvant être pâturées, certaines pourraient éventuellement être laissées en l'état.

L'évolution des landes étant généralement lente, la fréquence et l'intensité des interventions devront être adaptées : les fauches ne devront pas être trop fréquentes pour ne pas favoriser une évolution régressive ; et seul un pâturage extensif est envisageable.

Le débroussaillage permet un rajeunissement de la lande, en provoquant la réouverture des fourrés xérophiles ou mésophiles. Sur le terrain, nous avons constaté que le passage du broyeur permettait la réinstallation des plantes caractéristiques des landes sèches (Bruyère cendrée, Agrostide de Curtis, Jasione des montagnes...). Le Glaïeul d'Illyrie (*Gladiolus illyricus*, espèce protégée au niveau régional) a d'ailleurs été trouvé sur une de ces zones récemment broyées. De plus, au sein d'un site, les différentes zones à risques ne sont pas broyées les mêmes années. Cette rotation permet de favoriser des habitats d'âges différents, et ainsi d'assurer une diversité végétale et animale optimale des milieux.

L'abrutissement et le piétinement des animaux réduisent le développement de la végétation. La croissance des jeunes pousses d'Ajoncs et d'arbustes (Poiriers, Bouleaux, Bourdaines...) est contrainte par leur consommation. Mais nous avons pu constater, lors de visites sur les sites, que les pelouses pionnières sur affleurements rocheux semblaient pâtir de la pression induite par le pâturage (piétinement et consommation des mousses). La question se pose alors de savoir si le pâturage est réellement perturbant pour ces habitats, s'il va compromettre à terme leur existence en bon état de conservation. Il serait également intéressant de savoir si une diminution de la pression de pâturage qui est actuellement de 0.5 Unité Gros Bétail par hectare en moyenne, peut être envisagée afin de permettre une meilleure conservation des pelouses tout en induisant une pression suffisante pour limiter la dynamique d'évolution de la lande.

La gestion par pâturage présente une autre limite, celle du risque d'un enrichissement des landes (dont une des principales caractéristiques est d'être pauvres) par les apports organiques liés aux déjections animales. Est-ce une réelle menace ? L'apport est-il suffisant pour modifier les caractéristiques stationnelles ?

Le pâturage peut être un moyen de gestion des landes, néanmoins sa mise en place soulève davantage d'interrogations que la gestion par action mécanique, notamment concernant la pression de pâturage. Toutes ces questions restent à travailler afin de mettre en place une gestion par pâturage à la fois efficace et respectueuse du bon état de conservation des habitats.

Des extensions de parcs sont en cours de réalisation. Il est notamment prévu que le parc actuellement situé sur l'ASL de Ste Onenn, s'étende sur les landes de Roc Fermu (limite ouest) pour accueillir le troupeau bovin de la station de Mauron.

Le problème du piétinement et de la surfréquentation de certains sites sera à prendre en compte dans l'élaboration des mesures de gestion.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire concernés	Etat de conservation	Principaux secteurs concernés	Principaux enjeux économiques	Premières indications sur les orientations de gestion (hiérarchisées)
Landes sèches européennes (code 4030)	Bon à mauvais	Gautro (1), Bréhélo, Roc Fermu, Boutique soussingué	DFCI, chasse (ACCA), randonnée, agriculture (pâturage), fréquentation touristique (1)	<p>1) Restauration de l'habitat par broyage des ligneux (avec exportation des rémanents)</p> <p>2) Conservation de l'habitat par fauchage régulier avec exportation des rémanents. Possibilité de maintenir une futaie claire de pins.</p> <p>3) Préservation des rares pieds de genévriers communs repérés sur le site.</p> <p>4) Gestion alternative par pâturage extensif à étudier.</p>
Formations herbeuses à Nardus (code 6230)	Bon (à mauvais pour 1)	Gautro (1), Bréhélo, Roc Fermu, Boutique soussingué	DFCI, chasse (ACCA), randonnée, fréquentation touristique (1)	<p>1) gestion conservatrice : aucune intervention à prévoir dans le contexte actuel</p> <p>2) Surveiller le risque de développement d'activités incompatibles avec la conservation de l'habitat : surfréquentation, pâturage intensif... et au besoin les limiter.</p>
Pelouses pionnières sur dômes rocheux (code 8230)	Bon (à mauvais pour 1)	Gautro (1), Bréhélo, Roc Fermu, Boutique soussingué	DFCI, chasse (ACCA), randonnée, fréquentation touristique (1)	<p>1) gestion conservatrice : aucune intervention à prévoir dans le contexte actuel</p> <p>2) Surveiller le risque de développement d'activités incompatibles avec la conservation de l'habitat : surfréquentation, pâturage intensif... et au besoin les limiter.</p>

1.1.3 Les mesures favorables à la conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 sur CAMPÉNÉAC

Le Document d'objectifs de la Forêt de Paimpont détaille 10 objectifs de développement concourant à la conservation des habitats et des espèces désignés au titre de Natura 2000. Parmi eux, 9 concernent les habitats et les espèces potentiellement présentes sur la commune de CAMPÉNÉAC :

F - Développer une sylviculture durable tenant compte des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1831 - Le Flûteau nageant (*Lurionium natans*)
- 1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- 1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- 1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001
- 1083 - le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1088 - le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Code mesure	Intitulé de la mesure
F-R 1	Adopter une sylviculture favorisant le renouvellement des peuplements forestiers avec les essences caractéristiques
F-R 2	Mettre en cohérence le Plan Simple de Gestion avec les mesures Natura 2000
F-R 3	Prévenir les impacts négatifs du grand gibier sur les habitats (mise en place de protection)
F-R 4	Créer ou restaurer des clairières ou des landes
F-R 5	Créer ou restaurer des mares forestières
F-R 6	Favoriser le développement de bois sénescents (arbres gîtes à cavités)
F-R 7	Adopter une gestion spécifique aux lisières forestières
F-R 8	Contrôler le dynamisme naturel de certaines essences forestières ou horticoles non spécifiques de l'habitat
F-R 9	Favoriser la conversion des peuplements résineux par la mise en oeuvre de régénérations dirigées ou par irrégularisation des peuplements
S-A 2	Actualiser les données sur les espèces (chauves-souris, insectes)
Q-A 1	Mettre en place un réseau de placettes d'observation sur la flore (observations sur des zones encloses et ex closes)

L - Entretenir les landes sèches et les pelouses sur affleurements rocheux

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"
- 6230 (prioritaire) - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbeuses à Nardus"

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Code mesure	Intitulé de la mesure
L-R 1	Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique <u>sans exportation du broyat</u>
L-R 2	Entretenir les landes et formations herbeuses par broyage mécanique <u>avec exportation du broyat</u>
L-R 3	Entretenir les landes et formations herbeuses par fauche manuelle <u>avec exportation du produit de fauche</u>
L-R 4	Mettre en place un dépressage des ligneux
L-R 5	Mettre en place un pâturage extensif (investissement matériel)
L-R 6	Entretenir la pâture
L-R 7	Mettre en place des équipements (investissements) pour organiser la fréquentation du public
L-A 1	Mettre en cohérence les politiques publiques (dont les PLU-EBC) avec les objectifs du Docob
L-A 2	Mettre en place une étude fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements
L-A 3	Proposer un diagnostic et une restauration des landes et pelouses dégradées par des bois mal venants
L-A 4	Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI)
L-A 5	Améliorer la cartographie et la description des habitats de pelouses sur affleurements rocheux (6230 et 8230)

H - Entretien des landes humides, prairies à molinie et tourbières

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- 1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- 1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001

Code mesure	Intitulé de la mesure
H-R 1	Entretien des landes humides par fauchage
H-R 2	Restaurer les tourbières de Vau Bossard et de l'étang de l'abbaye
H-R 3	Restaurer ou créer des mares au sein des landes
H-R 4	Entretien par décapage ou étrepage des landes humides
H-R 5	Gérer le niveau de l'eau (mise en place de dispositif matériel permettant de réguler le niveau d'eau)
H-A 1	Évaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vaubossard (en lien avec le SIAEP du Mauron)
H-A 2	Adapter les réglementations dans les secteurs des captages
H-A 3	Améliorer les connaissances sur le damier de la succise (étude prospective à envisager)

E - Gérer durablement les étangs

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- 1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- 1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001
- 1083 - le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1084 (prioritaire) - le pique-prune (*Osmoderma eremita*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Code mesure	Intitulé de la mesure
E-R 1	Mettre en place un marnage amplifié
E-R 2	Contrôler la progression des ligneux sur les ceintures d'habitats
E-R 3	Entretenir les milieux ouverts
E-R 4	Créer ou rétablir des mares favorables à des espèces d'intérêt communautaire
E-R Pe3	Adapter les périodes de pêche et la vidange des étangs
E-R PL1	Définir les zones de pêche de loisir et les pratiques autorisées
E-R T1	Maîtriser la pratique de la randonnée
E-R T2	Maîtriser la pratique des activités nautiques
E-R T3	Sensibiliser et informer le grand public
E-R Pb1	Limiter la prolifération des espèces animales exotiques
E-R Pb2	Limiter la prolifération des espèces végétales exotiques
E-A 1	Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions
E-A 2	Informers les gestionnaires de plans d'eau sur les espèces exotiques

S - Améliorer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et améliorer les connaissances sur ces espèces à l'échelle du site

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"
- 6230 (prioritaire) - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbeuses à Nardus"

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1831 - Le Flûteau nageant (*Luronium natans*)
- 1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- 1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- 1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001
- 1083 - le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1084 (prioritaire) - le pique-prune (*Osmoderma eremita*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1088 - le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Code mesure	Intitulé de la mesure
E-R 1	Mettre en place un marnage amplifié
E-R 2	Contrôler la progression des ligneux sur les ceintures d'habitats
E-R 3	Entretenir les milieux ouverts
F-R 6	Favoriser le développement de bois sénescents (arbres gîtes à cavités et chênes sénescents))
F-R 7	Adopter une gestion spécifique aux lisières
F-R 9	Favoriser la conversion des peuplements résineux par la mise en œuvre de régénérations dirigées ou par irrégularisation des peuplements
H-R 1	Entretenir les landes humides par fauchage
H-R 3	Restaurer ou créer des mares au sein des landes
S-A 1	Etablir une concertation avec les agriculteurs riverains du site (notamment usage des vermifuges)
S-A 2	Actualiser les données sur les espèces

I - Lutter contre les risques incendies sur les secteurs sensibles

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"
- 6230 (prioritaire) - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbeuses à Nardus"

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Code mesure	Intitulé de la mesure
L-R 1	Entretien des landes et formations herbeuses par broyage mécanique <u>sans exportation du broyat</u>
L-R 2	Entretien des landes et formations herbeuses par broyage mécanique <u>avec exportation du broyat</u>
L-R 3	Entretien des landes et formations herbeuses par fauche manuelle <u>avec exportation du produit de fauche</u>
L-R 4	Mettre en place un dépressage des ligneux
L-R 5	Mettre en place un pâturage extensif (investissement matériel)
L-R 6	Entretien de la pâture
L-A 4	Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI)

R - Préserver la qualité des eaux du réseau hydrographique, en lien avec les exigences écologiques des habitats

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

Néant

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1831 - Le Flûteau nageant (*Lurionium natans*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001

Code mesure	Intitulé de la mesure
E-A 1	Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions
LH-A 1	Evaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vau bossard (en lien avec le SIAEP du Mauron)

P - Maîtriser la fréquentation du public

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"
- 6230 (prioritaire) - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbeuses à Nardus"

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1831 - Le Flûteau nageant (Luronium natans)

Code mesure	Intitulé de la mesure
L-R 7	Mettre en place des aménagements pour organiser la fréquentation du public
L-A 2	Mettre en place une étude fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements
E-R PL 1	Définir les zones de pêche de loisir et les pratiques autorisées
E-R T1	Maîtriser la pratique de la randonnée
E-R T2	Maîtriser la pratique des activités nautiques
E-R T3	Sensibiliser et informer le grand public

C - Communiquer, sensibiliser et informer les acteurs

Types d'habitats d'intérêt communautaire concerné sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 4030 - Landes sèches européennes (Cor 31.2381 "Landes sèches" et 31.2382 "Landes mésophiles")
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière de Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (Cor 62.42) "Pelouses pionnières sur dômes rocheux"
- 6230 (prioritaire) - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Cor 35.1) "Formations herbeuses à Nardus"

Espèces d'intérêt communautaire concernées sur la commune de CAMPÉNÉAC :

- 1831 - Le Flûteau nageant (*Luronium natans*)
- 1303 - le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- 1304 - le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- 1308 - la barbastelle (*Barbastella barbastellus*)
- 1323 - le vespertillon (ou murin) de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- 1324 - le grand murin (*Myotis myotis*)
- 1166 - le triton crêté (*Triturus cristatus*) d'après Le Garff et Frétey, 2001
- 1083 - le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1084 (prioritaire) - le pique-prune (*Osmoderma eremita*) d'après Levisse, GRETIA, 2002
- 1088 - le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) d'après Levisse, GRETIA, 2002

Code mesure	Intitulé de la mesure
L-A 1	Mettre en cohérence les politiques publiques (dont les PLU-EBC) avec les objectifs du Docob
L-A 2	Mettre en place une étude fréquentation du public et une concertation des acteurs locaux pour le choix des équipements
L-A 3	Proposer un diagnostic et une restauration des landes et pelouses dégradées par des bois mal venants
L-A 4	Organiser une planification des entretiens de landes afin de maintenir des faciès d'âge différents (notamment dans le cadre des actions DFCI)
L-A 5	Améliorer la cartographie et la description des habitats de pelouses sur affleurements rocheux (6230 et 8230)
H-A 1	Evaluer les incidences préalables à la restauration de la tourbière de Vaubossard (en lien avec le SIAEP du Mauron)
H-A 2	Adapter les réglementations dans les secteurs des captages
H-A 3	Améliorer les connaissances sur le damier de la succise (étude prospective à envisager)
E-A 1	Mettre en place des actions de communication à l'attention des usagers du bassin versant pour prévenir des pollutions
E-A 2	Informers les gestionnaires de plans d'eau sur les espèces exotiques
S-A 1	Etablir une concertation avec les agriculteurs riverains du site (notamment usage des vermifuges)

S-A 2	Actualiser les données sur les espèces
Q-A 1	Mettre en place un réseau de placettes d'observation sur la flore (observations sur des zones encloses et ex closes)

1.2 L'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000

Il faut rappeler que la commune de CAMPÉNEAC s'est fixé un objectif de croissance démographique annuelle de 1% afin d'atteindre une population d'environ 2 090 habitants en 2033.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit deux zones à urbaniser à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe bâtie qui accueilleront au total environ 50 nouveaux logements sur 2,9 hectares.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit également la création de la zone d'activités de Linvo sur une emprise de 4,3 hectares.

Cinq STECAL à vocation économique ont été définis à Mauny (0,72 ha), au Quily (0,54 ha), aux Grées (0,44 ha), à La Grenouillère (0,81 ha) et à Linvo (0,22 ha). Un STECAL à vocation touristique est prévu à Trécesson sur une superficie de 2,7 hectares.

Une zone à vocation forestière (NF) a par ailleurs été délimitée dans le projet de PLU, couvrant deux exploitations forestières à La Ville André (2,5 ha), une exploitation forestière à La Tauponnière (0,2 ha), ainsi qu'un projet d'exploitation au Pont aux Moines (12,8 ha).

Le bourg, les deux zones d'activités, ainsi que leurs zones d'extension respectives autoriseront les constructions nouvelles. Les STECAL autoriseront également la construction de nouveaux bâtiments, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

L'enveloppe urbaine du bourg, ainsi que les extensions urbaines prévues par le PLU, sont situées à plus de 2 km du périmètre Natura 2000.

De plus, d'un point de vue hydrographique, tous les secteurs constructibles du PLU (enveloppe urbanisée du bourg, secteurs d'extension urbaine, STECAL) sont situés en aval du site Natura 2000.

Les impacts potentiels du PLU sur le site Natura 2000 semblent de ce fait très limités. Cependant, il paraît nécessaire de mettre en évidence, pour chacun des habitats présents sur la commune, les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000.

Néanmoins, sans lien direct avec ce que le Plan Local d'Urbanisme de CAMPÉNEAC régira, de très nombreux objectifs et engagements contractuels issus du document d'objectifs du site Natura 2000 ne peuvent être appréciés dans l'évaluation environnementale, comme par exemple :

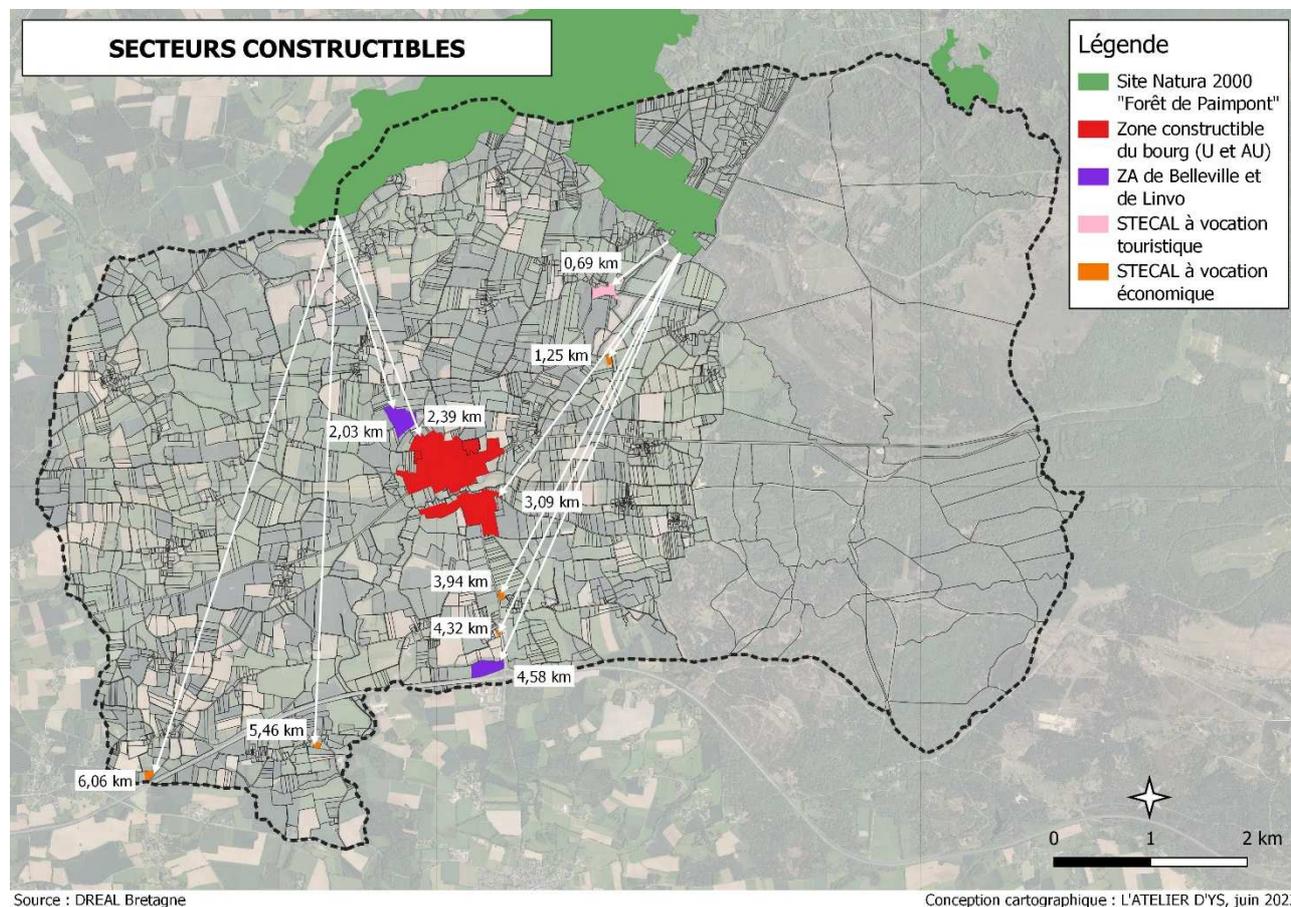
- prévenir les impacts négatifs du grand gibier sur les habitats,
- entretenir les landes et formations herbeuses par fauche manuelle,
- mettre en place un pâturage extensif,
- proposer un diagnostic et une restauration des landes et pelouses dégradées par des bois mal venants,
- entretenir par décapage ou étrepage les landes humides,
- améliorer les connaissances sur le damier de la succise,
- adapter les périodes de pêche et la vidange des étangs,
- maîtriser la pratique de la randonnée,
- limiter la prolifération des espèces animales exotiques,
- ...

1.2.1 L'impact sur les habitats et les espèces protégés

	MESURES FAVORABLES À LA CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPÈCES	MESURES DU PLU
F-R 1	Adopter une sylviculture favorisant le renouvellement des peuplements forestiers avec les essences caractéristiques	Une zone NF est créée, couvrant notamment les plans simples de gestion ainsi que les parcelles couvertes par un code des bonnes pratiques sylvicoles.
F-R 4	Créer ou restaurer des clairières ou des landes	Par son classement en zone naturelle stricte (NA), l'intégrité des zones boisées est préservée. La création ou la restauration des clairières ou des landes sera possible.
F-R 5	Créer ou restaurer des mares forestières	Par son classement en zone naturelle stricte (NA), l'intégrité des zones boisées est préservée. La création ou la restauration des mares forestières sera possible.
L-A 1	Mettre en cohérence les politiques publiques (dont les PLU-EBC) avec les objectifs du Docob	Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs, activités économiques...) se situent en dehors des habitats protégés, à plus de 2 km. Globalement, le PLU protège 278 ha de boisements en EBC, dont certains sont situés dans le site Natura 2000.
E-R T3	Sensibiliser et informer le grand public	Le rapport de présentation du PLU, consultable par le public, évoque la présence du site Natura 2000 sur la commune.
E-R Pb2	Limiter la prolifération des espèces végétales exotiques	La plantation d'espèces invasives est interdite par le règlement du PLU.

1.2.2 L'impact des zones constructibles sur le site Natura 2000

Les secteurs constructibles de CAMPÉNÉAC



La zone constructible du bourg (regroupant les zones U et AU) de CAMPÉNÉAC pourra accueillir environ 50 constructions nouvelles en densification et environ 50 logements en extension. Elle se situe à 2,39 km au sud du périmètre Natura 2000 de la Forêt de Paimpont pour sa partie nord, et à 3,09 km pour sa partie sud.

Les ZA de Belleville et de Linvo pourront uniquement accueillir de nouvelles constructions à vocation économique. Elles sont respectivement situées à 2,03 km et 4,58 km du périmètre Natura 2000.

Le secteur constructible le plus proche du site Natura 2000, situé à 0,69 km, est le STECAL à vocation touristique. Seules les nouvelles constructions directement liées et nécessaires aux activités touristiques du château de Trécesson y sont autorisées sous conditions.

Les cinq STECAL à vocation économique limiteront l'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activité à 100 m². Le STECAL le plus proche est celui de Mauny, couvrant une activité de paysagiste ; il se situe à 1,25 km du site Natura 2000. Les autres STECAL à vocation économique se situent à une distance comprise entre 3,94 km et 6,06 km du périmètre Natura 2000.

Le bourg (zones U et AU)



Dent creuse dans l'enveloppe urbaine du bourg

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
<p>Parcelles artificialisées (U) et agricoles (AU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du rejet d'eaux usées. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les limites de la zone agglomérée sont situées à 2,4 km en aval du site Natura 2000. Les deux zones à urbaniser ne rapprochent pas l'urbanisation du périmètre Natura 2000. - La densification permet une moindre consommation des espaces agricoles ou naturels. - Sur les deux zones d'extension, le PLU prescrit la protection ou la création de haies périphériques, qui permettent de limiter l'impact paysager et l'érosion des sols. - Le bourg a été divisé en deux zones agglomérées afin de préserver de toute urbanisation l'Oyon et les zones humides qui le traversent. - Les constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages sont interdits dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. - Les eaux usées seront traitées par l'assainissement collectif et les rejets se font dans l'Oyon.

Les ZA de Belleville et de Linvo



ZA de Belleville

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
<p>Parcelles artificialisées (U) et agricoles et naturelles (AU) à Belleville.</p> <p>Parcelles artificialisées, agricoles et naturelles à Linvo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du rejet d'eaux usées. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les limites de la ZA de Belleville sont situées à 2 km en aval du site Natura 2000. - La zone d'activité de Linvo sera créée à une distance de 4,6 km du site Natura 2000. - Le PLU protège les haies existant en périphérie des deux ZA. Ces haies permettent de limiter l'impact paysager et l'érosion des sols. - Les constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages sont interdits dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

Le STECAL à vocation touristique de Trécesson



Château de Trécesson

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles artificialisées et agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du rejet d'eaux usées. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les limites du STECAL sont situées à 0,7 km en aval du site Natura 2000. - Les haies périphériques permettant de limiter l'impact paysager et l'érosion des sols sont protégées. - Seules les nouvelles constructions directement liées et nécessaires aux activités touristiques du château de Trécesson y sont autorisées sous conditions. - Les constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages sont interdits dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

Les STECAL à vocation économique

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles artificialisées.	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du rejet d'eaux usées. - Dégradation des milieux humides et aquatiques. - Consommation des espaces agricoles et naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces secteurs sont situés à 1,3 km minimum en aval du site Natura 2000. - Les limites des STECAL ont été dessinées au plus près des parcelles déjà artificialisées. L'emprise au sol des nouveaux bâtiments d'activité sera limitée à 100 m². - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

1.2.3 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000

La commune de CAMPÉNÉAC est actuellement déjà couverte par un PLU. Ainsi, la révision de ce plan local de l'urbanisme contribue à protéger les secteurs dans le périmètre du site Natura 2000 par le biais d'un zonage et d'un règlement écrit plus fins.

Le périmètre Natura 2000 est classé en zone NA, qui couvre également les ZNIEFF, les zones inondables et les zones humides entre autres. Les nouvelles constructions y sont globalement interdites.

Le site Natura 2000 sur CAMPÉNÉAC n'est occupé par aucune habitation, les possibilités de construire sont donc nulles et ne peuvent en aucun cas impacter un habitat protégé.

2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les zones humides et les végétaux.

La protection de la trame verte et bleue (trame bocagère, boisements, cours d'eau, zones humides) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Zones à urbaniser

En termes d'habitat, le PLU prévoit la création de 115 nouveaux logements, en densification du tissu urbain existant, dans le stock de logements vacants, par changement de destination mais également en extension sur 2,9 ha.

Pour le développement de l'activité économique, le PLU prévoit l'aménagement de la zone d'activités de Linvo sur 4,3 ha.

Ces différentes zones à urbaniser sont situées à l'écart des réservoirs de biodiversité, donc leur urbanisation n'entraînera a priori pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt. Aucune zone humide n'y a été identifiée.

Enfin, plus globalement, pour toutes ces zones à urbaniser, les OAP indiquent que la trame verte existante devra être intégrée au projet.

STECAL à vocation économique et de tourisme

5 STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de CAMPÉNÉAC, pour une superficie totale d'environ 2,7 ha.

Aucun d'entre eux n'est situé dans un réservoir de biodiversité.

Par ailleurs, un STECAL à vocation de tourisme a été défini à Trécesson, sur une superficie de 2,7 ha.

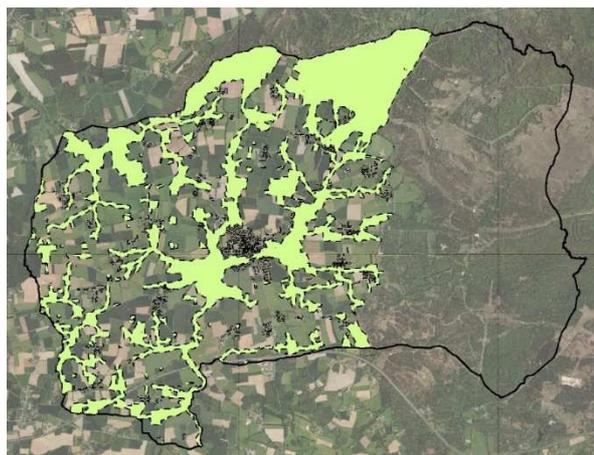
Les périmètres restreints de ces STECAL, définis autour des bâtiments existants, ainsi que leur constructibilité limitée, permettent de conclure à un impact extrêmement limité sur les milieux naturels.

La trame verte et bleue

Afin que le PLU soit en compatibilité avec les documents supracommunaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type NA (zone naturelle), et dans une moindre mesure de type A (zone agricole).



Trame verte et bleue communale



Zones NA du PLU

Rappelons que la trame verte et bleue, composée de boisements et de zones humides, permet le stockage de CO₂ et participe de facto à l'atténuation du changement climatique. D'autre part, les zones boisées et humides atténuent les variations hydriques inhérentes au changement climatique.

La trame verte

Par ailleurs, le PLU procède à la protection de la trame verte via le classement de 278 ha de boisements et 3 arbres remarquables au titre des EBC, ainsi que 267 km de haies au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (éléments de paysage à préserver).

Pour les éléments de paysage à préserver, le règlement précise que la suppression par coupe ou abattage d'un élément repéré au plan de zonage est soumise à déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.

Pour les plantations à venir, le règlement du PLU indique que la plantation d'espèces à fort potentiel allergisant ou invasives est interdite et que les haies devront être composées d'essences locales de type bocager. Les conifères en haie sont proscrits.

La trame bleue

En ce qui concerne la trame bleue, 291 hectares de zones humides sont protégés par une trame spécifique.

Les dispositions générales du règlement du PLU précisent que toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais.

Il est aussi rappelé dans ces dispositions générales du règlement que l'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Enfin, le règlement des zones A et N interdit les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NA.
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique protégeant strictement les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.

Mesure de réduction des incidences

- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de 278 ha de boisements et de 3 arbres remarquables au titre des EBC et de 267 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des conifères en haie dans le règlement écrit.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

3 L'impact sur la ressource en eau

3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire communal des zones humides existe sur la commune. L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 291 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU par une trame spécifique.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement en zone NA. Par ailleurs, pour rappel, le règlement interdit les constructions, les installations, les affouillements, les terrassements, le drainage et le busage dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les zones A et N.

L'assainissement des eaux usées

La commune de CAMPÉNÉAC traite ses eaux usées via une station d'épuration communale située au sud-ouest du bourg.

La nature des eaux usées collectées est uniquement domestique.

Mise en service en 2010, la station d'épuration de type « Filtres plantés de roseaux » dispose d'une capacité de traitement de 1 200 équivalents habitants, extensible à 1 600 équivalents habitants.

Les données issues des bilans de fonctionnement de la station d'épuration réalisés entre 2019 et 2022 indiquent que la charge « actuelle » arrivant à la station d'épuration est de 650 EH (54% de la capacité de traitement), et 800 EH en situation de pointe (70%).

La marge de raccordement à la station d'épuration est ainsi évaluée à environ 400 équivalents habitants en situation de pointe.

La gestion des eaux pluviales

Pour les futures zones urbanisables, les orientations de raccordement et de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Zone 1AUB Ouest – Impasse du Gué : Les eaux de ruissellement de cette parcelle s'écoulent naturellement vers le Sud, à savoir vers un réseau enterré existant dans le domaine des Hortensias. Une alternative au tout-tuyau sera en priorité proposée et la gestion des EP de la zone urbanisable se fera dans le bassin de rétention aménagé dans le cadre de la création du lotissement du domaine des hortensias.
- Zone 1AUB Nord-Est – Rue des Prés Fleuris : Les eaux de ruissellement de la zone s'écoulent naturellement vers le Sud de l'opération. Ces eaux pluviales seront collectées par un ouvrage de rétention et/ou par des techniques alternatives et régulées à un débit de fuite de 7,5 l/s et rejetées vers le fossé existant en limite Sud.

Le degré de protection de 30 ans sera retenu pour le dimensionnement de l'ouvrage de rétention au vu du risque de débordement des réseaux en aval.

- Zone 1AUj – ZA de Linvo : Des mesures de pré-traitement des EP régulées seront à mettre en place avant rejet dans le ruisseau.

La surface de la zone 1AUI étant supérieure à un hectare et le rejet se faisant dans un cours d'eau, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau devra être déposé auprès de la DDTM.

Une bande de 10 mètres de protection du ruisseau devra être observée entre la berge haute du ruisseau et la berge du/des futurs ouvrages de gestion des EP.

L'alimentation en eau potable

L'alimentation eau potable de chaque zone à urbaniser pourra être assurée par des canalisations existantes.

Les différents projets devront être présentés au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de Brocéliande.

3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée dans les zones à urbaniser du PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).
- Préservation au titre de la Loi Paysage de nombreuses haies antiérosives recensées.
- Limitation des nouveaux accès vers les zones à urbaniser par le biais des OAP, limitant ainsi le busage systématique des fossés.
- Mise en place d'un réseau séparatif des eaux usées prévue pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.
- Mise en place de bassins de rétention (ou de tout autre dispositif ayant la même fonction) dans les zones à urbaniser la plupart du temps obligatoire.
- Développement urbain concentré autour du bourg et prévu par le biais d'opérations d'urbanisme d'ensemble qui seront soumises aux dispositions de la loi sur l'eau.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de nouvelles constructions, donc aucun foyer nouveau ne nécessitera de système d'assainissement autonome.

4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole (aucun hameau constructible) constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols. À titre d'exemple, le bocage permet de filtrer les eaux de pluies (limitation des transferts de phosphore, de nitrates, de pesticides... vers le réseau hydrographique), de lutter contre les ruissellements en jouant un rôle antiérosif.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont modérées : 2,9 ha pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et 4,3 ha pour la zone à urbaniser à vocation économique.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la dernière décennie. La densité moyenne prévue dans les OAP sera de 15 logements par hectare, soit nettement plus que lors de la dernière décennie.

Par ailleurs, la zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.

4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 50 nouveaux logements.
- Réduction très importante du dimensionnement des zones à urbaniser.
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (15 logements par hectare).

5 L'impact sur le paysage

5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures.
- protection des éléments du patrimoine bâti.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction très importante des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit (pas de hameaux constructibles).

Mesure de réduction des incidences

- Protection de nombreux éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

6 L'impact sur les déplacements

6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du centre-bourg comme unique pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de créer des voies permettant tous types de déplacements (piétons, vélos, autos...).

Globalement, le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation au sein du bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

7 L'impact sur la qualité de l'air

7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Globalement, la compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit à construire des habitations plus économes en énergie.

D'autre part, avec des mesures de protection des haies bocagères et des boisements, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain. Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU : les extensions urbaines sont situées à proximité immédiate du bourg, et les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein des zones à urbaniser.

Enfin, la plantation d'espèces à fort potentiel allergisant est interdite par le règlement.

La maîtrise de l'énergie

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

Mesures d'évitement des incidences

- Interdiction de planter des espèces à fort potentiel allergisant.

8 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

8.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

CAMPÉNÉAC est exposée aux risques majeurs suivants :

- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain - retrait gonflement des argiles (aléas faible et moyen).
- ✓ Le risque lié aux feux de forêt.
- ✓ Le risque lié aux séismes (aléa faible).
- ✓ Le risque industriel (dépôt de munitions de Coëtquidan).
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses.
- ✓ Le risque lié au radon (potentiel de catégorie 3).

Les zones à urbaniser sont concernées par 3 de ces risques majeurs (séisme, transport de matières dangereuses et radon).

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué ou potentiellement pollué. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués.

Cependant, 3 sites sont recensés dans la base de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes), tous situés dans le bourg.

Il existe également 1 SIS sur la commune : l'ancienne décharge de Brambelay. Celui-ci se situe néanmoins à distance des zones urbanisables du PLU.

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans des zones d'activités dédiées permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La commune est traversée par la RN 24, inscrite au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Seule la zone 1AUI de Linvo est impactée.

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

8.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

9 Les scénarios alternatifs

Tout au long de la procédure de révision du PLU, plusieurs scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives sur l'environnement.

9.1 L'absence de révision du PLU

Premièrement, signalons que le PLU de CAMPÉNEAC a été approuvé en 2011. Il n'est pas « Grenellisé » ni compatible avec le SCoT du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne approuvé en 2018.

D'autre part, ce scénario au fil de l'eau comporte de nombreuses incidences négatives pour l'environnement. Le PLU en vigueur possède énormément de zones constructibles non bâties en extension du bourg mais aussi 26 hameaux constructibles.

Incidence positive	Incidence négative
Possibilités d'implantation nombreuses et variées pour la population nouvelle, permettant une diversification.	Absence de maîtrise de la densification du bourg (pas de règles en matière de densité, d'accès...).
	Augmentation des déplacements motorisés engendrée par la dispersion de l'habitat.
	Consommation d'espaces potentiellement très importante.

9.2 Des hameaux toujours constructibles

La commune a envisagé, au début de la réflexion sur le PADD, un maintien des principaux hameaux en zone constructible (Saint-Laurent, La Ville Morhan, Linvo, La Ville André et La Touche Allaire).

Ce scénario présente des avantages mais surtout des contraintes.

Incidences positives	Incidences négatives
Mixité de l'offre en terrains à bâtir permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Offre de terrains à bâtir en campagne générant une augmentation des déplacements vers les équipements et services du bourg.
Comblement des dents creuses des hameaux engendrant une limitation de la consommation d'espaces agricoles périphériques.	Contraintes pour les exploitations agricoles proches (problèmes de voisinage dus aux éventuels bruits, odeurs etc. liées à l'activité agricole).
	Risque de pollution des cours d'eau causée par des systèmes d'assainissement autonome défectueux.
	Polarisation des habitants ruraux vers des communes limitrophes (manque à gagner pour les commerces du bourg).

9.3 Une croissance démographique plus faible

Ce scénario correspond à une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. Les trois quarts des nouveaux logements pourraient ainsi prendre place en densification du bourg et en résorption de la vacance.

Ce scénario présente un certain nombre d'avantages mais aussi des inconvénients.

Incidence positive	Incidence négative
Consommation foncière fortement réduite.	Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
	Équipements collectifs sous-utilisés.
	Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.

Tous ces scénarios ont amené la commune à retenir le projet communal présenté dans le PADD (chapitre 5).

CHAPITRE 9

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.

1 Le SDAGE Loire-Bretagne

CAMPÉNÉAC est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2022-2027), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de CAMPÉNÉAC, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau (prélèvements limités), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2 Le SAGE Vilaine

CAMPÉNÉAC est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

- Protéger les zones humides de la destruction.
- Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.
- Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
- Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
- Mettre en conformité les prélèvements existants.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire des zones humides ont été reportées au règlement du PLU.

3 Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, définit, dans son PADD, trois axes principaux :

- Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.
- Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.

Le DOO du SCoT articule ses objectifs autour des thématiques suivantes :

- Dynamique démographique.
- Habitat.
- Centralités, espace et cadre de vie.
- Paysages et ruralité dynamique.
- Équipements et services.
- Appareil commercial.
- Agriculture et sylviculture.
- Environnement et ressources.
- Risques naturel et technologique.
- Développement économique.

- Tourisme.
- Mobilité, transport et communication.

Le PLU de CAMPÉNÉAC est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis. Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de l'habitat dans le bourg).
- Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

4 Le PLH de Ploërmel Communauté

Le PLH 2020-2025 de Ploërmel Communauté, adopté en 2019, comprend les 4 axes (comportant 15 orientations stratégiques) suivants :

1. Agir en priorité sur le parc existant.
2. Organiser et diversifier la production de logements.
3. Renforcer l'offre de logements répondant aux besoins spécifiques.
4. Observer et piloter la politique habitat du territoire.

Les orientations du PLU de CAMPÉNÉAC sont compatibles avec le PLH, notamment la densité minimale de 13 logements par hectare et l'incitation à produire du logement social (15 logements par hectare dans le nouveau projet de PLU).

5 Le PCAET de Ploërmel Communauté

Le PCAET de Ploërmel Communauté comprend un programme de 13 fiches actions réparties en 5 grands axes :

1. Vers un territoire et des collectivités exemplaires.
2. Vers un territoire d'économie locale et circulaire.
3. Vers un territoire à l'aménagement et aux mobilités durables.
4. Vers un territoire sobre et efficace en énergie.
5. Vers un territoire adapté au climat de demain.

Le PLU de CAMPÉNÉAC, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations.

6 Le SDTAN du département du Morbihan

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein du bourg) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 10

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population municipale en nombre d'habitants	INSEE	2020	1 898
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2019	983
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2012-2021	79 logements
	Typologie des logements produits	SITADEL	2012-2021	91% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2019	798 (81,1%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2019	116 (11,8%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	2022	15 logements/ha
	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés	MOS	2011-2021	9,1 ha
Activité économique	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2019	822 (70,5%)
	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés	MOS	2011-2021	0 ha
	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2020	34
	SAU	RGA	2020	2 156 ha
Équipements	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés	MOS	2011-2021	2,6 ha
Eau potable	Nombre de branchements sur la commune	SIAEP	2021	984
	Consommation à l'échelle du syndicat (périmètre de Ploërmel)	SIAEP	2021	1 253 789 m ³
	Volume d'eau consommé par branchement	SIAEP	2021	78 m ³ /an
Assainissement	Qualité de l'eau rejetée	DM EAU	2021	Conforme
	Charge organique	DM EAU	2019-2022	54% en moyenne (70% en pointe)
	Charge hydraulique	DM EAU	2021	Entre 34 et 64%
	Nombre d'assainissements autonomes	DM EAU	2021	588
Déplacements	Installations autonomes non conformes ou inexistantes	DM EAU	2021	322 non conformes et 5 inexistantes
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2021	RD 134 nord : 750 RD 134 sud : 2 224 RD 724 ouest : 3 073 RD 724 est : 1 617 RD 141 : 273 RD 312 : 667 RD 772 : 1 691
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2019	83,9%
	Linéaire de liaisons douces (piétons, vélos) aménagées	Mairie	2024	
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2022	291 ha
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2022	278 ha de boisements + 3 arbres remarquables au titre des EBC ; 267 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage
Energie	Nombre total de sites de production d'électricité	ENEDIS	2024	23 sites