

Commune d'Hillion



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 17/06/13
Approuvé le 22/09/14

Pièce

1- RdP

Rapport de présentation

SOMMAIRE

Partie I. Contexte communal	6
1- Contexte général	7
2- Histoire	8
3- Urbanisation et forme urbaine.....	9
4- Patrimoine	11
5- Infrastructures et déplacements.....	15
6- Cadre urbain.....	19
7- Population	22
8- Economie	26
Partie II. Etat initial de l’environnement	35
9- Milieu physique.....	36
10- Milieu naturel et paysage	50
11- Descriptions des sites, enjeux et objectifs Natura 2000	62
12- Risques et nuisances.....	70
13- Démarche environnementale à l’échelle intercommunale	73
Partie III. Bilan du Plan d’Occupation des Sols de 1999	75
14- Parti d’aménagement.....	76
15- Zonage	76
16- Règlement.....	78
17- Bilan de l’urbanisation et de la consommation foncière.....	79
Partie IV. Projet communal.....	81
18- Synthèse du diagnostic.....	82
19- Tendances et enjeux de développement	83
20- Orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	84
21- Evaluation des besoins en logement et compatibilité avec le PLH	87
22- Orientations transversales pour la mise en œuvre du projet communal	93
23- Dispositions du PLU au travers du zonage et du règlement.....	100
24- Orientations d’Aménagement et de Programmation.....	111
25- Autres dispositions graphiques complémentaires au plan de zonage	112

26-	Au delà des dispositions règlementaires	116
27-	Dispositions spécifiques a la loi littoral	119
Partie V. Evaluation environnementale		124
28-	Méthode d'évaluation.....	125
29-	Au regard des enjeux environnementaux territoriaux	126
30-	Au regard de la capacité du territoire à accueillir le projet	127
31-	Au regard des zones naturelles protégées.....	128
Partie VI. Compatibilité du PLU.....		132
32-	Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc	133
Partie VII. Critères, indicateurs, modalités de suivi		138
Partie VIII. Résumé non technique du rapport		141

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. constitue pour la commune un outil juridique permettant l'expression d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Le P.L.U. doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement, ...

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement (écrit et graphique),
- Des annexes.

Les raisons de la révision du P.L.U. d'Hillion

La commune d'Hillion a décidé, par délibération du 31 janvier 2011, la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 octobre 1999. Depuis, ce POS a fait l'objet de plusieurs modifications pour permettre d'ouvrir à l'urbanisation des zones NA, zones à urbaniser à vocation d'habitat, commerciale, artisanale et industrielle. L'engagement de cette procédure de révision est justifiée par :

- La nécessité de mettre en œuvre le Plan de Développement Urbain initiant une politique de gestion de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation ;
- La nécessité de dégager du foncier opérationnel, les possibilités offertes par le document d'urbanisme actuel étant bientôt épuisées ;
- La prise en compte du patrimoine bâti et de l'environnement ;
- Le besoin d'intégrer les nouvelles législations

En préalable à la révision du P.O.S., la commune a fait réaliser un Plan de Développement Urbain portant sur les basé sur deux enjeux majeurs pour le projet de développement :

- Favoriser et renforcer le POLE URBAIN d'Hillion, en tant que bourg principal ;
- Passer du village-rue au COEUR de BOURG et limiter le développement du bourg de Saint-René à court-moyen terme à la densification de l'existant.

La révision du P.O.S. a pour objet de traduire, dans le document communal de planification, ces orientations générales.

La procédure de révision du PLU

La procédure de révision du P.L.U. s'est déroulée comme suit :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation
- Débat du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de P.L.U. et pouvant simultanément tirer le bilan de la concertation
- Arrêté du maire soumettant à l'enquête publique le P.L.U.
- Approbation du P.L.U. à l'issue de l'enquête publique.

La concertation

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme stipule que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole....

Cette concertation s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. au conseil municipal :

- Information régulière par le biais du bulletin d'informations municipales et par le blog de la commune
- Concertation des comités consultatifs
- Saisine des commissions communales
- Organisation de deux rencontres publiques, afin d'échanger avec la population sur le projet. Ces deux réunions avaient au préalable fait l'objet d'un avis dans la presse et de divers affichages
- Organisation de réunions avec les personnes publiques associées
- Organisation d'ateliers de réflexion sur les thèmes environnementaux
- Mise à disposition en mairie d'un dossier pédagogique présentant le déroulement de la procédure, d'un registre d'observations et d'une boîte à idées

Le contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article R.123-2, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic communal avec une analyse de l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Partie I. Contexte communal

1- CONTEXTE GENERAL

La commune d'Hillion est située à environ 10 km à l'Est de Saint-Brieuc et à 14 km à l'Ouest de Lamballe. Elle fait partie de Saint-Brieuc Agglomération et du Pays de Saint-Brieuc.

Située au fond de la baie de Saint-Brieuc, Hillion possède un littoral d'environ 13 kms en forme de presqu'île, la Manche au Nord venant enserrer le territoire communal à l'Ouest, avec l'anse d'Yffiniac et à l'est, l'anse de Morieux.



Hillion est limitrophe des communes de :

- Langueux à l'Ouest,
- Yffiniac, au Sud-Ouest,
- Pommeret, au Sud-Est,
- Coëtmieux, à l'Est,
- Morieux, au Nord-Est.

Couvrant une superficie de 2 476 hectares, Hillion compte 4101 habitants en 2010. Elle enregistre une hausse constante de sa population depuis 1966. La commune d'Hillion a également la spécificité d'avoir deux bourgs : Hillion et Saint-René.

Il s'agit d'une commune attractive: bien située, bien équipée et desservie, avec un cadre de vie agréable, « à la fois à la mer et à la campagne », une commune « ruraine ».



2- HISTOIRE

(Extraits de l'inventaire général du patrimoine culturel – 2003 – Région Bretagne)

Les vestiges de la période préhistorique mis au jour depuis la fin du 19^e siècle ont permis de mettre en évidence l'ancienneté du peuplement humain sur cette partie du littoral. Les pointes de silex taillé, les haches en pierre polie, le menhir de Carquitté constituent autant de signes révélateurs de la sédentarisation de populations dès le Néolithique.

Les nombreux objets de l'âge du bronze et du fer témoignent d'une occupation humaine ancienne.

L'ancienne voie reliant Corseul à Carhaix, les nombreuses pièces de monnaie du Bas-Empire, les débris de mosaïque et de marbre, l'ancienne villa de la Grandville et l'établissement de l'Hôtellerie témoignent, à leur tour, de l'épanouissement de la civilisation gallo-romaine et du développement des grands domaines ruraux dans la région.

Les origines de la paroisse demeurent mystérieuses. Selon Bernard Tanguy, c'est à ses seigneurs que Hillion doit de figurer dans les documents jusqu'au 14^e siècle. Les mentions du toponyme apparaissent alors le plus souvent sous les formes « Helyon » (XI^e siècle), « Hilion » (1232), puis « Hylion » (1242). Mentionné sous sa forme actuelle dès 1219, il apparaît pour la première fois au 11^e siècle dans la Vie latine de saint Briec sous la forme « Iliacus » servant à désigner communément les habitants d'Ilion. Après avoir débarqué sur les rives du Gouet, le saint appelé au chevet de son cousin le comte Riwal, se rendit à sa résidence située « in iliaco Roboris », c'est-à-dire « au Camp du Rouvre ». Guéri par l'intervention du saint, le comte lui fit don du lieu afin qu'il puisse bâtir un monastère, puis il se retira à la « cour d'Hillion », en latin « aulam Helyoni », traduction du breton « Lishelion », village situé à 3 kilomètres au sud du bourg appelé jadis la « Vieille Etable » (« Vetus Stabulum »), souvenir probable d'un relais de la poste romaine situé sur l'ancienne voie de Corseul à Carhaix.

Paroisse « au terroir de Penthièvre » dès 1319, relevant du diocèse de Saint-Briec, elle avait pour recteur et principal décimateur l'évêque de Saint-Briec jusqu'à la Révolution. Elle a élu sa première municipalité au début de l'année 1790 et vu se créer à ses dépens, par décret du 12 février 1870, la paroisse de Saint-René placée sous le patronage de saint Ronan. Comme l'indique à juste titre Bernard Tanguy, la forme « Saint-Regnan », attestée en 1554, montre bien que le lieu n'a pas pour éponyme saint René, évêque d'Angers au 5^e siècle, mais saint Ronan, ermite et évêque irlandais. Selon sa Vie latine rédigée au 13^e siècle, c'est en ce lieu que le saint se retire pour fuir Locronan, il y vécut et y est mort au VI^e siècle.

A l'instar des communes de la baie de Saint-Briec, le passé économique et social de Hillion est longtemps resté rythmé par les pratiques agricoles et la production de sel. Au milieu du 19^e siècle, le dictionnaire d'Ogée cite la commune d'Hillion comme « une espèce de presque île remarquable par la fertilité de ses terres et par le nombre considérable de chevaux qu'on y élève ». Toujours d'après la même source, le territoire était constitué de 1971 hectares de terres labourables, de 125 hectares de prés et pâtures, de 20 hectares de bois, de 5 hectares de vergers et jardins, de 180 hectares de landes et terres incultes et de 3 hectares de marais salants. Attestée dès le 17^e siècle par une déclaration du 5 septembre 1682 signalant « les salines de Hillion où il se faisait autrefois du gros sel », la production de sel, principalement localisée dans la partie occidentale de la commune, était encore importante au 19^e siècle.

3- URBANISATION ET FORME URBAINE

Le développement et l'étalement urbain

La particularité de la commune d'Hillion est d'avoir deux bourgs principaux avec chacun un poids de population, des commerces, des services et des équipements : le bourg d'Hillion au Nord-Ouest et le bourg de Saint-René au Sud-Est du territoire communal.

La proximité de Saint-René avec la RN 12 et avec Yffiniac rend très attractif ce bourg qui s'est étendu sous forme résidentielle, avec des lotissements. De nombreux hameaux ou groupements d'habitations en campagne existent également sur le territoire communal.

Le bourg de Saint-René et les hameaux ont fait l'objet d'un développement récent important accentuant l'étalement urbain et résidentiel sur la commune.

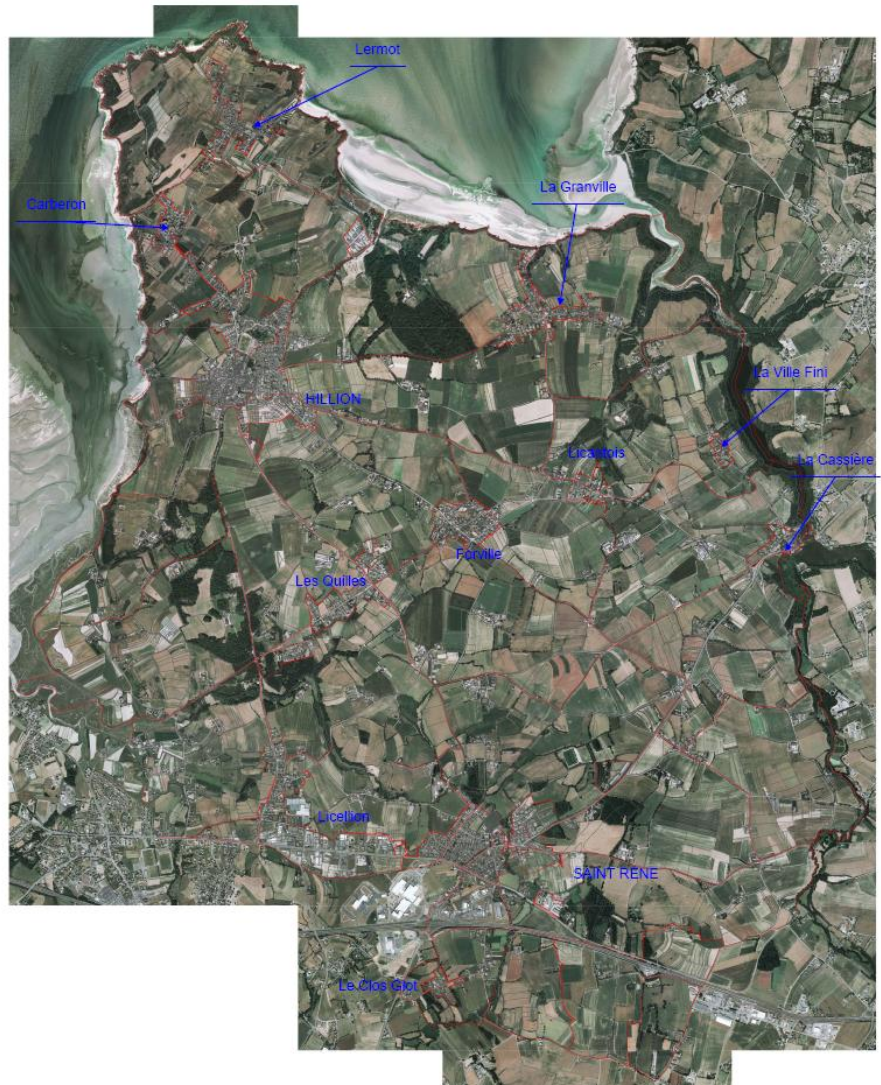
L'évolution des tâches urbaines montrent plusieurs tendances :

- Le peu de développement et de densité du bourg d'Hillion,
- Le développement du bourg de Saint-René tendant vers la conurbation avec le hameau de Licellion et avec Yffiniac,
- Le développement des hameaux et villages.

En 2006, les 4001 habitants de la commune se répartissaient de la manière suivante :

- 1100 habitants sur le bourg d'Hillion, soit 27,5%,
- 700 habitants sur le bourg de Saint-René, soit 17,5%,
- 2200 habitants en campagne et en hameaux, soit 55%.

Les deux bourgs ne représentaient donc que 45 % de la population.



A terme, il y a risque à laisser ces tendances se poursuivre : étant donné la configuration communale avec un bourg principal en retrait des grands axes et un territoire étalé, ces développements ne contribuent pas à faire vivre les équipements, commerces et services du bourg d'Hillion.

Sur la base des permis de construire recensés par la commune, le rythme de construction des maisons individuelles est d'environ 27 constructions par an entre 1997 et 2012. On observe des « pics » de construction en 2004 et 2011 correspondant notamment aux lotissements créés : La Croisée à Hillion, les Peupliers à Saint-René.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	BILAN	RYTHME MOYEN
PERMIS DE CONSTRUIRE MAISONS INDIVIDUELLES	19	28	24	35	23	31	25	63	30	15	18	20	11	16	57	22	437	27,3
	Maisons individuelles construites entre 1997 et 2012																Maisons individuelles construites par an	

Le bourg d'Hillion

Le bourg d'Hillion est un bourg de caractère avec un patrimoine bâti à protéger et à valoriser, des bâtiments privés et publics en pierre qui donnent un aspect de village au bourg.

Il s'agit également d'un bourg qui se parcourt facilement à pieds et de manière agréable : la place Palante aux aménagements récents est un espace public fédérateur, les venelles et les petites rues en nombre favorisent la pratique des modes doux.

Le bourg possède 4 espaces publics majeurs liés aux principaux équipements du coeur :

- La place Palante : un nouveau pôle culturel, une image renouvelée, un équipement emblématique et un espace public fédérateur ;
- Le square Ernest Gaillard, lieu intimiste avec un colombier, patrimoine ancien ;
- La place de l'église : un secteur intimiste au caractère patrimonial fort, le coeur ancien du bourg avec le presbytère, l'église et deux fronts bâtis en pierre formant la place ;
- La place Ballabio : la place de la mairie, un espace public structurant en entrée de ville qui manque aujourd'hui d'indentité et de lisibilité avec une entrée brusque et trop d'espace dédié à la voiture au pied de l'équipement. La restructuration de la mairie et de son parking sont en cours d'étude.

Le bourg d'Hillion est un bourg étendu avec des formes urbaines très peu denses, même dans le coeur.

Le bourg de Saint-René

Le village de Saint-René a une identité et un caractère qui lui sont propres. Le bourg ancien est beaucoup moins étendu que celui d'Hillion et s'est développé autour du carrefour entre la rue Morin et la rue des Vergers. Ceci lui confère une forme de village-rue.

Autour de ce bourg ancien se sont développés plusieurs secteurs résidentiels sous forme de lotissements de maisons individuelles.

Saint-René est un village résidentiel et son caractère de village-rue n'incite pas les habitants à vivre et parcourir le bourg et ses espaces publics essentiellement dédiés à la voiture.

La déviation réalisée du bourg par la RD 786 peut maintenant permettre un réaménagement du bourg le remettant à l'échelle du piéton et donc de l'habitant.

Outre son caractère de village-rue, Saint-René bénéficie d'un environnement naturel très proche mais qui n'est ni visible, ni mis en valeur : le ruisseau du Cré traversant le bourg. De nouveaux aménagements pourront permettre de retrouver un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains plus cohérent avec un véritable cœur de village.

Les hameaux, villages et les écarts

Outre les bourgs d'Hillion et Saint-René, les hameaux, villages et écarts sont nombreux sur le territoire communal avec des caractères assez différenciés. On en notera ici les hameaux et villages principaux :

- Sur ou à proximité du littoral : Carberon, Lermot, La Granville.
- En campagne : La Ville Fini, Licantois, Fortville, Les Quilles, Licellion, les Ponts Neufs.

Fortville est important en terme de poids d'habitants et de dynamique, ainsi qu'au niveau historique. Fortville compte 85 à 90 habitations regroupées de manière dense autour d'un noyau traditionnel. Il y existe également un commerce ouvert toute l'année, un café.

Il y a également sur l'ensemble du territoire, une quantité importante d'habitat dispersé.

Les hameaux, villages et l'habitat dispersé représentaient environ 55% de la population en 2006.

4- PATRIMOINE

Le patrimoine bâti

Sur la commune, 3 édifices ont été recensés en tant que monuments historiques :

- La croix de Bonabry, classée Monument Historique le 10 août 1951,
- L'église d'Hillion, inscrite à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques du 5 octobre 1970,
- Le château des Aubiers de la fin du XIXème siècle, inscrit à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques du 5 juillet 2007, avec :

Logis, chapelle et écuries en totalité ; Façades et toitures de l'ancien manoir, de la grange, de l'ancien séchoir, de la conciergerie, des bâtiments de la ferme ; Le potager avec son portail, ses grilles et son mur de clôture ; L'ensemble du parc avec ses allées, sa mare, son puits, son entrée monumentale, ses grilles et murs de clôture.

D'autres édifices et petits patrimoines ni classés, ni inscrits présentent une certaine valeur :

- Le château des Marais qui fut reconstruit au XIXème siècle, sa chapelle Saint-Yves datant du XIVème siècle et reconstruite au XVIIème siècle,
- Le château de Bon Abri possédant un colombier et une chapelle du XIIème siècle dédiée à Saint-Gilles,
- Les chapelles de Carquitté et de Saint-Laurent,
- Les croix : Hamono ou Sébert, de Kersaint, du Terterien « le Calvaire », du Petit Cré, du Crapont, des Aubiers, de la Corderie ou Vieille Croix, de la Ville Marotte, Méheust, des Etanges,
- Le Colombier du Clos Guéguen du XVIème siècle restauré en 1985,
- Le viaduc des Ponts-Neufs construit en 1913 pour la ligne Yffiniac-Matignon des Chemins de Fer des Côtes du Nord, un pont courbe d'une longueur de 237m et d'une hauteur de 27m.



Le viaduc des Ponts-Neufs



Le château des Aubiers



L'église



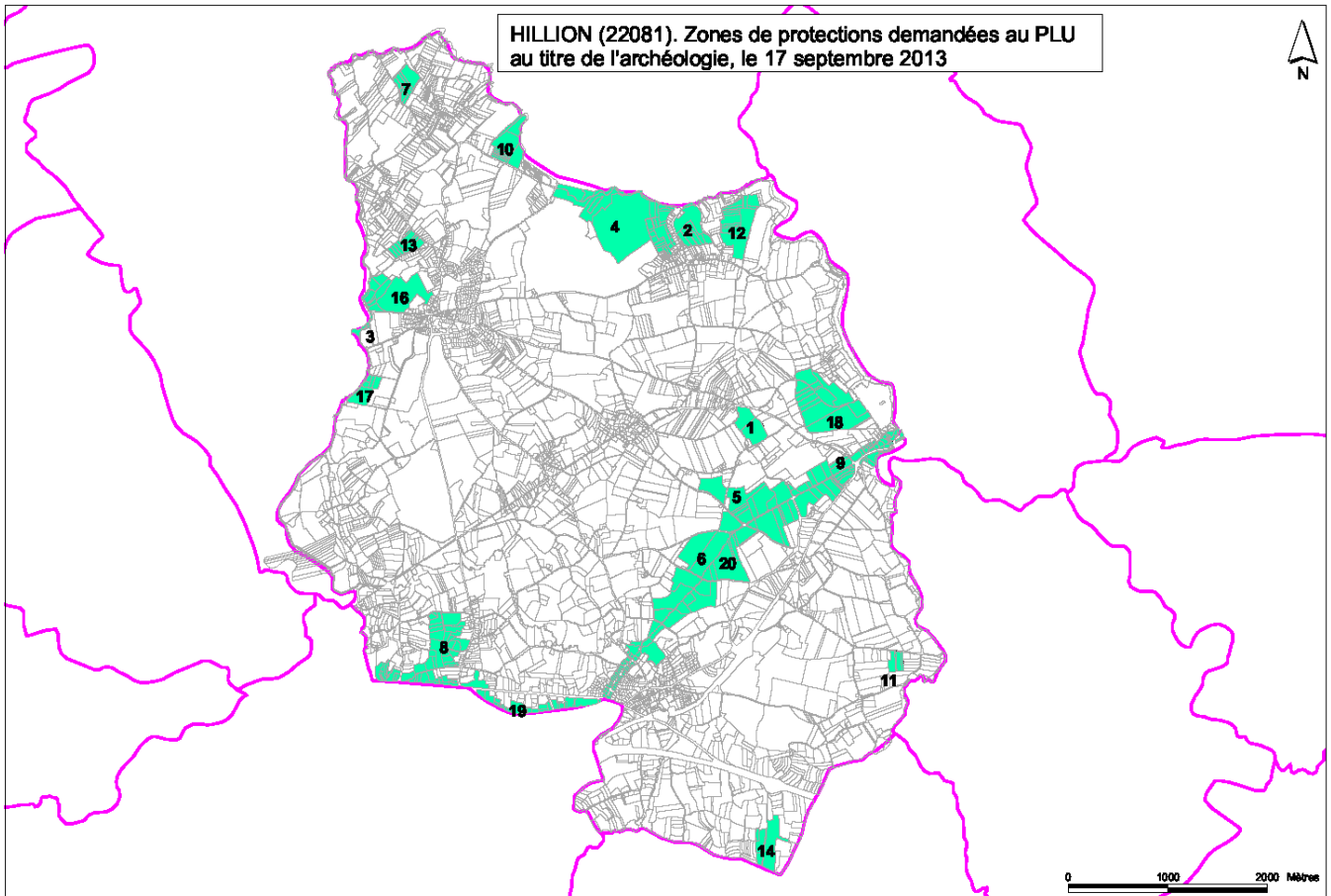
La croix de Bonabry

Le patrimoine archéologique

Plusieurs sites archéologiques, conservés en tout ou partie ont été recensés sur la commune. La DRAC préconise différents niveaux de protection pour ces sites :

- « Niveau d'intérêt 2 » - Protection forte;
- « Niveau d'intérêt 1 » – Protection moyenne ;

Les sites recensés sur la commune à la date du 19 septembre 2013 sont les suivants :



N° de zone	Nature de la protection demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2013 : ZP.1b ; ZP.90a	332 / 22 081 0001 / HILLION / CARQUITTE D'EN BAS / CARQUITTE / menhir / Néolithique
1	2	2013 : ZP.1b ; ZP.90a	6860 / 22 081 0020 / HILLION / CARQUITTE D'EN BAS- LA ROCHE DE CASSEU / CARQUITTE D'EN BAS / occupation / Gallo-romain
10	1	2013 : ZA.258 à 264 ; ZA.266 à 268	4305 / 22 081 0013 / HILLION / LE TERTRE PIQUET / LE TERTRE PIQUET / occupation / Gallo-romain - Moyen-âge
11	1	2013 : ZY.49-50 ; ZY.102-103	4306 / 22 081 0014 / HILLION / LA BANDE / LA BANDE / occupation / Gallo-romain
12	1	2013 : ZD.42-43 ; ZD.45 à 53 ; ZD.58 ; ZD.62-63 ; ZD.153	4307 / 22 081 0015 / HILLION / LE TERTRE DE CREMUR / CREMUR / Age du fer - Gallo-romain / enclos
12	1	2013 : ZD.42-43 ; ZD.45 à 53 ; ZD.58 ; ZD.62-63 ; ZD.153	19986 / 22 081 0032 / HILLION / CARRIEUX / CARRIEUX / Epoque indéterminée ? / enclos
13	1	2013 : ZB.123 à 125 ; ZB.127 ; ZB.129 à 133	4309 / 22 081 0017 / HILLION / LE CRAPOND / LE CRAPOND / Gallo-romain / enclos
14	1	2013 : YD.40 à 44	4310 / 22 081 0018 / HILLION / QUENHOUEY / QUENHOUEY / occupation / Gallo-romain
15	1	2011. ZP.16;90a;	6860 / 22 081 0020 / HILLION / CARQUITTE D'EN BAS- LA ROCHE DE CASSEU / CARQUITTE D'EN BAS / occupation / Gallo-romain
16	1	2013 : ZI.14 à 17 ; ZI.20 à 24 ; ZI.68 ; ZI.26 + D.P.M.	581 / 22 081 0027 / HILLION / L'HOTELLERIE 2 / L'HOTELLERIE / occupation / Gallo-romain
17	1	2013 : ZI.40 à 44	18818 / 22 081 0030 / HILLION / LE TERTRE BLANC / LE TERTRE BLANC / Epoque indéterminée / enclos
18	1	2013 : ZE.63 à 66 ; ZE.147 ; ZP.11 à 18 ; ZP.94	19990 / 22 081 0033 / HILLION / LA CASSIERE / LA CASSIERE / Epoque indéterminée / enclos
18	1	2013 : ZE.63 à 66 ; ZE.147 ; ZP.11 à 18 ; ZP.94	21780 / 22 081 0010 / HILLION / BELETRE / LA VILLE FINI / occupation / Néolithique
19	1	2013:BC.150;ZV.149;ZV.150;ZV.151;ZV.154;ZV.155;ZV.156;ZV.157;ZV.158;ZV.159;ZV.160;ZV.161;ZV.258;ZV.259;ZV.260;ZV.261;ZV.262;ZV.263;ZV.265;ZV.266;ZV.267;ZV.268;ZV.270;ZV.271;ZV.272;ZV.273;ZV.274;ZV.275;ZW.100;ZW.101;ZW.102;ZW.103;ZW.104;ZW.108;ZW.109;ZW	19528 / 22 081 0031 / HILLION / VOIE CARHAIX/CORSEUL / Section unique du Château Rouge aux Ponts-Neufs / route / Age du fer - Epoque indéterminée
2	2	2013 : ZC:31a.à 36 ; ZC.38-39 ; ZC.41.à 44 ; ZC.68-69 ; ZC.2044 à 2046 ; ZD. 1 à 9 ; ZD.12-13	582 / 22 081 0028 / HILLION / LES FRECHES 2 - LA GRANDVILLE / LA GRAN VILLE - LES FRECHES / villa / Gallo-romain
20	1	2013:OB.1115;OB.1145;OB.1152-1153;OB.1156à1158;OB.1160;OB.1178;OB.1191;OB.1199-1200;OB.1347;OB.1348;OB.1399;OB.1401;OB.689à694;OB.696-697;OB.699à704;OB.709-710;OB.868;OB.904;OB.918;OC.1312à1316;OC.51-52;BC.113a116;BC.139a149;BC.180a183;BC.185a199;BC.2;	19528 / 22 081 0031 / HILLION / VOIE CARHAIX/CORSEUL / Section unique du Château Rouge aux Ponts-Neufs / route / Age du fer - Epoque indéterminée
3	1	2013 : ZI. 7 à 13	4296 / 22 081 0002 / HILLION / L'HOTELLERIE / L'HOTELLERIE / Paléolithique moyen / niveau d'occupation
4	1	2013 : ZC.46 à 50 ; ZC.52 ; ZC.55 ; ZC.59 à 65	583 / 22 081 0003 / HILLION / LES FRECHES 1 / LES FRECHES / occupation / Gallo-romain
4	1	2013 : ZC.46 à 50 ; ZC.52 ; ZC.55 ; ZC.59 à 65	4308 / 22 081 0016 / HILLION / DUNES DE BON ABRI / BON ABRI / occupation / Age du fer
5	1	2013 : ZP.68-69 ; ZP.71 ; ZO.66	4298 / 22 081 0005 / HILLION / BOURBOUTEL 1 / BOURBOUTEL / occupation / Gallo-romain
5	1	2013 : ZP.68-69 ; ZP.71 ; ZO.66	4297 / 22 081 0012 / HILLION / BELLE VILLE / BELLE VILLE / occupation / Age du fer - Gallo-romain
6	1	2013 : ZS.69-70 ; ZS.94	4300 / 22 081 0007 / HILLION / BOUBOUTEL 2 / BOURBOUTEL / occupation / Gallo-romain
7	1	2013:ZA.118-119; ZA.121; ZA.123 ; ZA.125 à 127; ZA.293-294	4301 / 22 081 0008 / HILLION / BELLEVUE / BELLEVUE / Gallo-romain / Gisement de surface : tegulae; tessons de sigillée
8	1	2013:ZV.90 à 92 ; 99 à 108 ; ZV.110 à 112;ZV.116 à 121; ZV.142 à 145 ; ZV.148	16819 / 22 081 0029 / HILLION / LA COTE 2 / LA COTTE / occupation / Gallo-romain
8	1	2013:ZV.90 à 92 ; 99 à 108 ; ZV.110 à 112;ZV.116 à 121; ZV.142 à 145 ; ZV.148	4302 / 22 081 0009 / HILLION / LA COTE 1 / LA COTE / occupation / Gallo-romain
9	1	2013 : ZP.52-53	4304 / 22 081 0011 / HILLION / SAINT-LAURENT / LE GRAND CLOS / Gallo-romain / gisement. Tuile, céramique sigillée;;cruche

Hormis le Menhir de Carquitté, ces sites sont peu perceptibles et ne donnent pas lieu à une mise en valeur.

Certaines de ces zones sont plus particulièrement recensées comme zones de sensibilité archéologique et ont fait l'objet d'une demande de classement en zone N du PLU au titre de l'archéologie pour leur protection (niveau 2)

5- INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

Les chiffres clés - Modes de déplacement

➤ Chiffres 2004 – Diagnostic du Plan de Déplacements Urbains 2006-2016 – Saint-Brieuc Agglomération

La part de la voiture dans l'agglomération briochine est nettement supérieure à celle constatée dans d'autres villes de l'Ouest et continue d'augmenter. 77% des déplacements sont réalisés en voiture en 2004 sur l'agglomération. Ceci s'explique plus particulièrement par une urbanisation diffuse polarisée autour de la RN 12 sur l'ensemble de l'agglomération.

➤ Chiffres INSEE 2009 – Equipement automobile des ménages

- Sur le département des Côtes d'Armor, 87,5% des ménages avaient au moins une voiture. 45,6% de ces foyers motorisés avaient 2 voitures ou plus ;
- Sur la ville de Saint-Brieuc, 76,5% des ménages avaient au moins une voiture. 27,3% de ces foyers motorisés avaient 2 voitures ou plus ;
- Sur la commune d'Hillion, 89,8% des ménages avaient au moins une voiture. 53,8% de ces foyers motorisés avaient 2 voitures ou plus.

Bien que située dans l'agglomération briochine, la motorisation des ménages sur Hillion est plus importante que sur l'ensemble du département.

➤ Chiffres INSEE 2009 – Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

Seulement 20,9% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune travaille sur la commune soit 377 personnes (pour 1802 actifs et 4082 habitants).

Le réseau routier

➤ Réseau

Le réseau routier est important sur le territoire communal avec 6 voies d'importance nationale ou départementale :

- La RN 12, axe structurant de l'agglomération briochine et reliant Rennes à Brest, traversant la commune en partie Sud, sur environ 2 kms,
- La RD 786, axe reliant Saint-Brieuc à la côte de Penthièvre et à la côte d'Emeraude et déviation du bourg de Saint-René,
- La RD 712, axe reliant Saint-René à Yffiniac,
- La RD 80, axe reliant Licellion au bourg d'Hillion,
- La RD 34, axe desservant la partie Est de la commune à partir du bourg d'Hillion,
- D'autres voies partent également en étoile du bourg d'Hillion pour desservir l'ensemble des hameaux et Saint-René,
- La RD 46, axe rejoignant les voies en étoile entre le bourg d'Hillion et le bourg de Saint-René.

➤ Accidentologie

Du 01/01/2005 au 31/12/2009, la Gendarmerie Nationale a enregistré 13 accidents corporels de la circulation routière ayant engendré 5 décès et 20 blessés. Ces accidents ont eu lieu sur les axes les plus circulés, à savoir :

- 2 accidents sur la RN 12, avec un décès,
- 7 accidents sur la RD 786, avec deux décès,
- 1 accident sur la RD 80,
- 3 accidents sur autres voies, avec deux décès.

Les transports collectifs et dispositifs alternatifs

➤ Réseau ferré

La gare de Saint-Brieuc se situe à 13 kms du bourg d'Hillion, avec accès au réseau TGV Atlantique et au réseau TER Bretagne. La gare de Lamballe se situe à 16 kms du bourg d'Hillion, avec accès au réseau TER et au réseau TGV Atlantique. La gare d'Yffiniac se situe à 6 kms du bourg d'Hillion et à 3 kms du bourg de Saint-René avec accès au TER en direction de Saint-Brieuc et de Lamballe.

➤ Bus

L'agglomération briochine est desservie par le réseau TUB avec 17 lignes régulières et une ligne d'été, avec en complément des services spéciaux de soirées et le dimanche. Sur 2011, le réseau a enregistré une moyenne de 23000 voyages quotidiens.

La commune d'Hillion est desservie par la ligne 60 raccordant Hillion et Languieux au centre de Saint-Brieuc. Des arrêts sont situés dans les bourgs d'Hillion et Saint-René, à Fortville, Les Quilles, Les Villes Marottes, entre Hillion et Licellion, les Aubiers et Licellion.

➤ Taxitub

Taxitub est un service de transport public à la demande créé par Saint-Brieuc Agglomération. Il est complémentaire du réseau Tub. Il permet de rejoindre la ligne Tub la plus proche de son domicile. Ce service fonctionne sur réservation et fait l'objet d'une grande fréquentation sur Hillion.

➤ Mobitub

Mobitub est un service de transport adapté collectif, à la demande et qui fonctionne en porte à porte et sur réservation. Il est destiné aux personnes dont le handicap moteur ne permet pas d'accéder aux Tub, avec des mini-bus spécialement aménagés, notamment pour les fauteuils roulants.

➤ L'aire de co-voiturage de Saint-René

Une aire de co-voiturage a été mise en service en octobre 2008 par le Conseil Général (réseau Tibus). Elle se situe au niveau de l'échangeur d'accès à la RN 12 de Saint-René. 36 places sont disponibles dont 2 places réservées aux personnes titulaires de la carte de stationnement handicapé. Un arceau permet également de stationner et sécuriser les vélos.

Les liaisons douces

➤ Réseau communal

Le réseau communal est très important. Le sentier Grande Randonnée 34 longe l'ensemble du littoral communal sur environ 13 kms. Plusieurs sentiers de Petite Randonnée permettent également de parcourir l'intérieur des terres et de rejoindre les bourgs et hameaux et le littoral. Le territoire est également riche en sentiers équestres et VTT.

➤ Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée répertorie et hiérarchise l'ensemble des sentiers de randonnée qu'ils soient existants ou avec des aménagements à réaliser. Ces sentiers sont approuvés par les conseils municipaux et le Conseil Général. Il s'agit d'un outil de planification qui doit assurer la protection juridique, la gestion et la mise en valeur des chemins ruraux. La gestion de ce plan est assurée par le Conseil Général.

Sur la commune, sont ainsi cartographiés : le GR 34 (GR de Pays entre Gouët et Gouessant), les sentiers de Petite Randonnée, les sentiers équestres et les sentiers VTT.

PDIPR HILLION



échelle 1/20 000 ème

Circuits de randonnée PDIPR
 Inscrits en 2013

- (VTT)
- (PR@)
- (Equestre)
- (GR@)
- (SCHEMA_VELO)

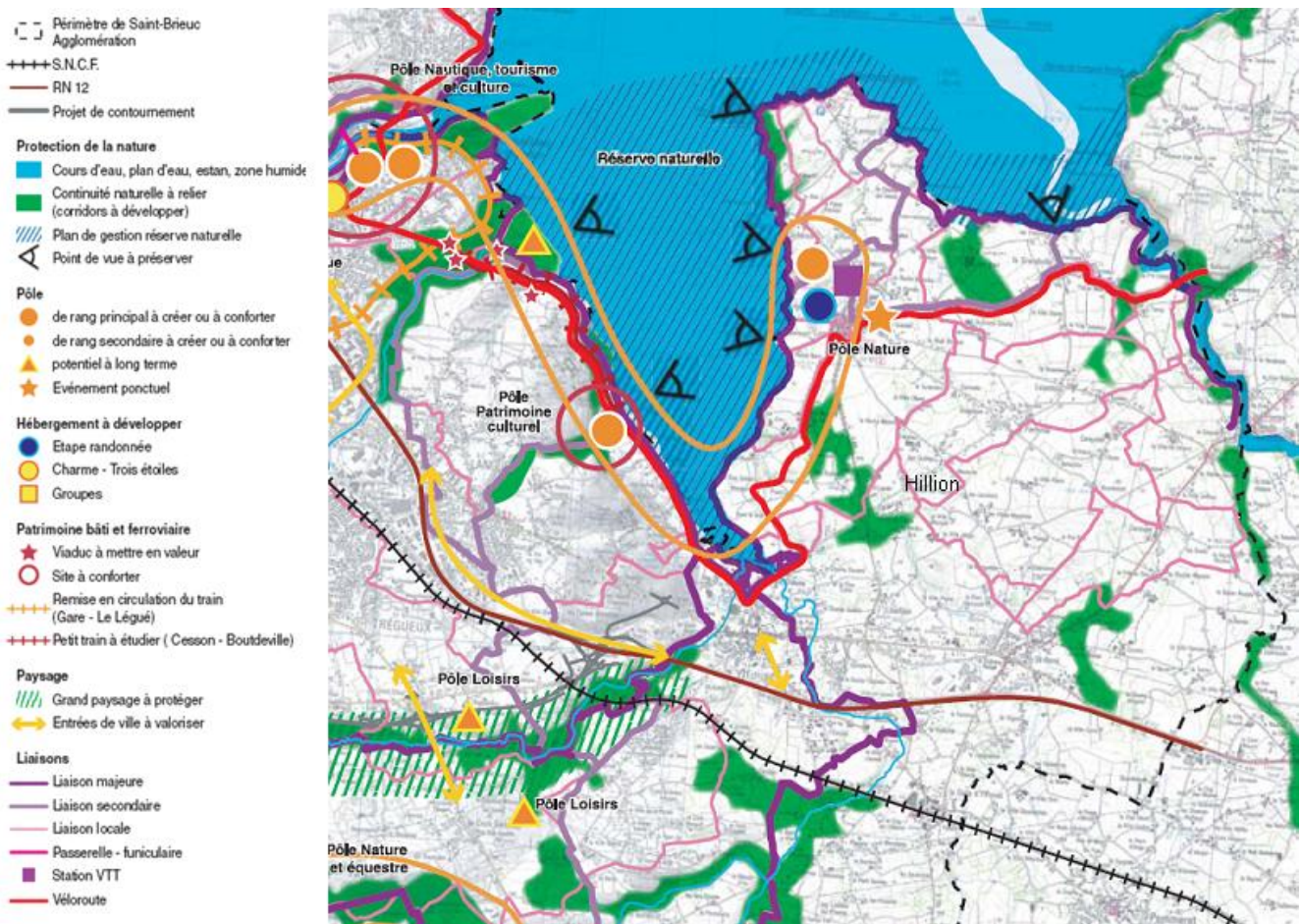


Édition : Conseil général des Côtes d'Armor
 DAERN Services Randonnée Espaces Naturels et Paysages
 Sources : IGN © Scan 25, SIG DAERN SRENIP
 Date : janvier 2014

➤ Schéma Directeur Baie Grandeur Nature

La commune est également intégrée au Schéma Directeur Baie Grandeur Nature de Saint-Brieuc Agglomération validé le 11 février 2010, en tant que Pôle Nature à conforter. Les premières actions concernant la hiérarchisation, l'aménagement et la signalétique des liaisons douces ont permis d'inscrire sur la commune: le GR 34 en tant que liaison majeure, les liaisons secondaires, les liaisons locales et le véloroute à conforter et/ou aménager. La création d'une station vélo et d'un gîte d'étape randonnée à proximité de la Maison de la Baie font également partie des actions en cours dans le cadre de ce Schéma.

Extrait du Schéma directeur Baie Grandeur Nature



6- CADRE URBAIN

Le logement

➤ Chiffres du logement - INSEE 2009

Le nombre de logements est en constante hausse. Il a été recensé 1 904 logements en 2009 sur la commune. Conséquence de la diminution de la taille des familles et du vieillissement de la population, le nombre de logements augmente en plus forte proportion que la population : entre 1999 et 2009, on observe une augmentation de 287 logements pour seulement 295 habitants supplémentaires.

Le parc de logements d'Hillion est constitué en majeure partie de résidences principales en maisons individuelles. En 2009, on compte ainsi 88,8% de résidences principales et 91% de maisons individuelles.

Les maisons sont plutôt grandes avec une moyenne de 5 pièces. 58,3% des résidences principales ont 5 pièces ou plus en 2009. Les appartements sont plus petits avec 2,7 pièces en moyenne.

Les habitants restent sur Hillion : 57,3% des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus. La moyenne d'ancienneté d'occupation est de 18 ans sur la commune. 79,8% des résidences principales sont occupées par des propriétaires.

En 2009, la commune d'Hillion ne compte que 3,2% de logements sociaux (proportion stagnante entre 1999 et 2009), soit 53 logements. Au 1^{er} janvier 2012, il a été inventorié 66 logements sociaux sur la commune.

Au 1^{er} janvier 2014, la commune d'Hillion a un déficit de 285 logements sociaux et est donc soumise à la loi DALO (Droit au logement opposable).

Les équipements existants et en projet

La commune est dotée d'une bonne quantité d'équipements (dont certains très récents), notamment du fait de sa bi-polarité. Le pôle culturel Palante récemment réalisé est un équipement structurant. Les divers apprentissages et activités (football, danse, sport de combat, badmington, tennis, volley-ball, gymnastique, VTT, ...) contribuent également au dynamisme sportif de la commune.

➤ Les équipements publics sur le bourg d'Hillion

Actuellement : mairie rénovée et restructurée en 2013, bibliothèque, salles associatives, pôle culturel récent, salle et terrains de sports, 2 groupes scolaires (privé et public), un restaurant scolaire récent, un accueil de loisirs sans hébergement, une ludothèque, un foyer logement, des aires de jeux, ...

En projet : création d'une médiathèque, relocalisation des terrains de sports à Saint-René, projet d'un parc paysager, ...

➤ Les équipements publics sur le bourg de Saint-René

Actuellement : 2 groupes scolaires (privé et public) dont un récent (public datant de 2011), un restaurant scolaire, une salle polyvalente (Gué Rouget), des salles communales (foyer Morin et ancienne école) servant aux associations, une aire de jeux, ...

En projet : un EHPAD en cours de réalisation, réaménagement du coeur de bourg, redéploiement des associations soit en regroupement avec celles d'Hillion, soit en relocalisation dans les locaux de l'ancienne école (et libération du foyer Morin), ...

➤ Autres équipements

Maison d'Accueil Spécialisée des Sorbiers (MAS) : établissement situé aux Aubiers accueillant 63 adultes handicapés. L'effectif du personnel de cet établissement est de 75 salariés, service de remplacement compris.

Les réseaux

➤ Eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par Saint-Brieuc Agglomération pour les 14 communes de l'agglomération. Le réseau est exploité en affermage. Le délégataire est la société Véolia Eau – Compagnie générale des eaux depuis le 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 10 ans. Hillion fait partie de la zone de distribution n°3. Il n'y a pas de captages d'eau sur la commune. Un nouveau schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation sur l'ensemble des 14 communes de l'agglomération briochine en 2014.

➤ Assainissement eaux usées

Assainissement collectif

Le service d'assainissement est géré par Saint-Brieuc Agglomération pour les 14 communes de l'agglomération. Le réseau est exploité en affermage. Le délégataire est la société Véolia Eau – Compagnie générale des eaux depuis le 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 10 ans. L'étude de zonage d'assainissement au niveau de la commune d'Hillion a été réalisée et approuvée en 1998, sa révision est en cours. L'ensemble des secteurs raccordés ou raccordables est reporté sur une carte de zonage d'assainissement collectif. Les zones U de l'ancien POS sont situées en zone d'assainissement collectif. Le reste du territoire est en assainissement autonome.

L'assainissement de la commune repose sur la STEP du Moulin Héry, capacité de 84 000 EH, utilisée à ce jour à 60 % de sa capacité, soit 50 000 équivalents habitants.

La STEP du Moulin Héry à Yffiniac couvre l'essentiel des zones urbaines (centre bourg, et villages ou hameaux, via des conduites de refoulement ou gravitaire (secteur proche Langueux) avec un rejet dans l'Urne à proximité de l'estuaire. Conforme lors des derniers contrôles, des surcharges hydrauliques sont toutefois pointées avec un travail nécessaire sur le réseau.

Un nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours de réalisation sur l'ensemble des 14 communes de l'agglomération briochine en 2014.

Assainissement individuel

Un service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été créé le 1^{er} janvier 2005. C'est Saint-Brieuc Agglomération qui en a pris la compétence et qui assure les contrôles des installations et mises aux normes des constructions à usage d'habitation.

Des opérations sont en cours (réhabilitations dans le cadre du PLAV, ...)

➤ Assainissement eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en 2006 sur la commune d'Hillion.

Un nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation sur l'ensemble des 14 communes de l'agglomération briochine en 2014.

➤ Déchets

Saint-Brieuc Agglomération a la compétence traitement des déchets et la délègue au SMICTOM des Châtelets. La collecte est réalisée intégralement en régie par Saint-Brieuc Agglomération avec un tri sélectif mis en place en porte à porte :

- Déchets non recyclables – Collecte une fois par semaine ;
- Plastique, métal, papiers, cartonnets – Collecte deux fois par mois ;
- Verre – Collecte une fois par mois.

Un calendrier des collectes est remis à chaque foyer.

La vie associative

La commune compte 47 associations en septembre 2012.

Les commerces et services de proximité

Les commerces de proximité et services sont essentiellement installés sur les deux bourgs d'Hillion et de Saint-René (données communales 2012) :

- Bourg d'Hillion : 17 commerces et services de proximité et 6 professions libérales, avec notamment une boulangerie-pâtisserie, deux boucheries-charcuteries-traiteur, une supérette, une pharmacie, un cabinet médical, un centre de soin infirmier, un cabinet de kinésithérapeute, un cabinet d'ostéopathie, deux restaurants, un hôtel-restaurant, un commerce tabac-presse, ...etc ;
- Bourg de Saint-René : 8 commerces et services de proximité et 6 professions libérales, avec notamment une boulangerie-pâtisserie, un bar, un cabinet médical, une pharmacie, un dentiste, deux cabinets de kinésithérapeutes, ... etc.

7- POPULATION

L'évolution et les indicateurs démographiques

La population d'Hillion est en constante augmentation depuis 1968.

Elle atteint 4082 habitants au recensement de 2009 et une densité de population de 164,9 habitants au km². Hillion enregistre une faible augmentation de population en période estivales (10% environ).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	2 235	2 858	3 232	3 591	3 787	4 082
Densité moyenne (hab/km ²)	90,3	115,4	130,5	145,0	152,9	164,9

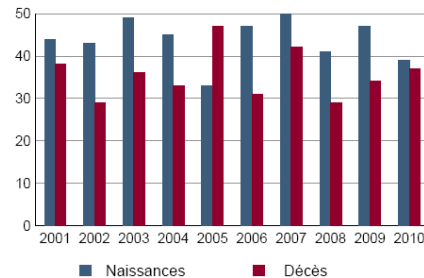
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, la population communale a augmenté de 7,79%. En parallèle, elle a augmenté de 6,44% sur Saint-Brieuc Agglomération et de 8,28% sur le département des Côtes d'Armor.

L'augmentation annuelle de population sur le territoire communal (+0,8) correspond à 37,5% au solde naturel (+0,3) et à 62,5% (+0,5) au solde migratoire. La baisse de l'efficacité du solde naturel confirme le vieillissement de la population.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,6	+1,8	+1,3	+0,6	+0,8
- due au solde naturel en %	+0,6	+0,4	+0,3	+0,2	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,0	+1,4	+1,0	+0,4	+0,5
Taux de natalité en ‰	17,8	13,0	11,4	10,0	11,6
Taux de mortalité en ‰	11,5	9,3	8,7	7,8	8,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil

L'âge de la population

Globalement, on assiste à un **vieillessement de la population d'Hillion**.

En 2009, 46,7% de la population d'Hillion a plus de 45 ans et 23,7% a plus de 60 ans. La tranche d'âge la plus importante étant celle des 45-59 ans (22,9% de la population). Les moins de 30 ans, représente quant à eux 32,3% de la population.

Depuis 1999, les 3 grandes tranches d'âge des moins de 45 ans sont en baisse et les 3 grandes tranches d'âge de plus de 45 ans sont en hausse. On observe une évolution similaire sur le département et sur Saint-Brieuc Agglomération avec cependant une légère hausse de la tranche 0-14 ans au niveau départemental.

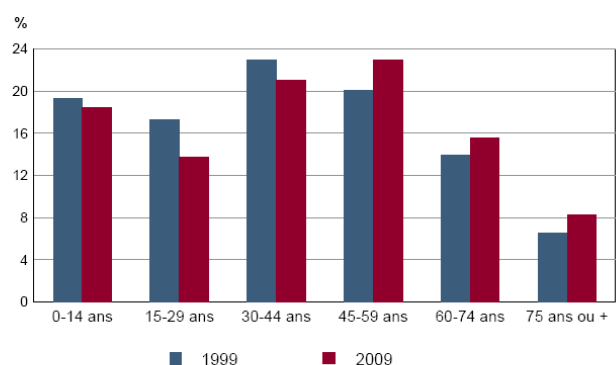
On observe également en 2010 un fort rapprochement entre le nombre de décès et de naissance alors qu'entre 2006 et 2009, les naissances étaient nettement supérieures aux décès.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

	Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 987	100,0	2 095	100,0
0 à 14 ans	386	19,4	369	17,6
15 à 29 ans	288	14,5	275	13,1
30 à 44 ans	417	21,0	442	21,1
45 à 59 ans	469	23,6	467	22,3
60 à 74 ans	293	14,8	340	16,2
75 à 89 ans	127	6,4	188	9,0
90 ans ou plus	7	0,4	15	0,7
0 à 19 ans	495	24,9	475	22,7
20 à 64 ans	1 198	60,3	1 213	57,9
65 ans ou plus	293	14,8	407	19,4

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La structure familiale et la taille des ménages

La commune d'Hillion n'échappe pas à la tendance de **desserrement des ménages**.

Entre 1999 et 2009, la population des ménages a augmenté de 3 708 à 4 022 habitants (+ 314) et le nombre de ménages a quant à lui augmenté de 1 428 à 1 694 (+ 266). La proportion de ménages d'une personne a ainsi augmenté de 20,2 à 27% du nombre de ménages. On notera également une légère augmentation des familles monoparentales de 5,3 à 6% des ménages.

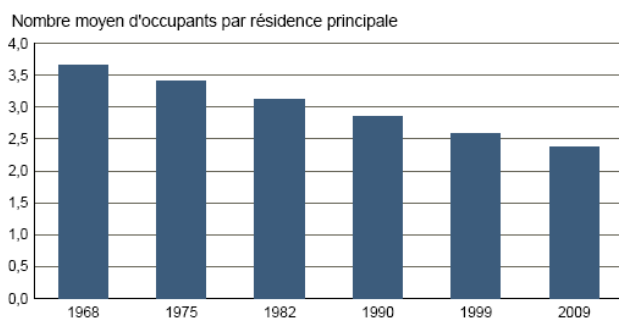
Comme sur le département et sur l'agglomération, la taille des ménages est en baisse constante depuis 1968 et est en dessous de 2,5 personnes par foyer depuis 2009. On note une augmentation du nombre de personnes vivant seules sur l'ensemble des grandes tranches d'âges avec des hausses et des proportions plus fortes chez les personnes âgées.

FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble	1 694	100,0	1 428	100,0	4 022	3 708
Ménages d'une personne	457	27,0	288	20,2	457	288
- hommes seuls	162	9,6	112	7,8	162	112
- femmes seules	295	17,4	176	12,3	295	176
Autres ménages sans famille	8	0,5	8	0,6	31	16
Ménages avec famille(s)	1 229	72,6	1 132	79,3	3 534	3 404
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	603	35,6	484	33,9	1 241	992
- un couple avec enfant(s)	524	30,9	572	40,1	2 017	2 212
- une famille monoparentale	102	6,0	76	5,3	275	200

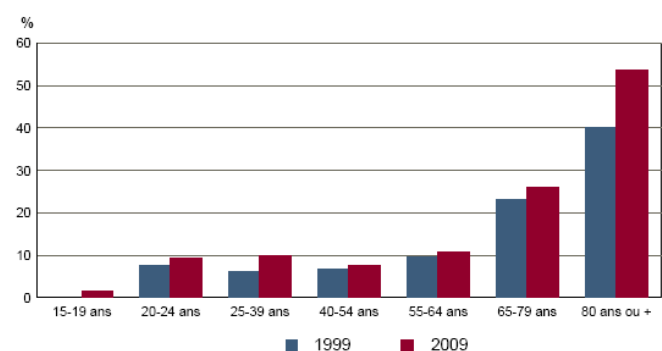
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La population scolaire

➤ Chiffres de la scolarisation de la population - INSEE 2009

En 2009, les enfants de 2 à 10 ans scolarisés étaient 428 soit près de 10,5% de la population. Les 11-17 ans scolarisés étaient quant à eux 324 soit 7,9% de la population.

Dans la tranche 18-24 ans, environ 43,5% des jeunes Hillionnais sont encore scolarisés.

➤ Evolution de la population scolaire par école sur la commune

	2006/2007	2009/2010		2012/2013	
	Effectifs	Effectifs	Evolution	Effectifs	Evolution
Ecole Maternelle Publique d'Hillion	66	46	-20	40	-6
Ecole Primaire Publique d'Hillion	85	92	7	85	-7
Ecole Privée d'Hillion	101	102	1	96	-6
Ecole Publique de Saint-René	111	109	-2	124	15
Ecole Privée de Saint-René	84	74	-10	74	0
Total	447	423	-24	423	0

Entre les rentrées de 2006 et 2012, **la population scolaire des écoles d'Hillion a globalement baissé de 24 élèves**, soit l'équivalent d'environ une classe.

Toutefois, l'école publique de Saint-René ne suit pas cette tendance puisqu'elle voit sa population augmenter depuis la construction du nouveau groupe scolaire.

Il est difficile d'estimer la part de baisse éventuellement due à l'attractivité du nouveau groupe scolaire, par rapport aux autres écoles, mais la baisse générale tout de même est un indicateur inquiétant pour la commune, d'autant que l'équipement scolaire communal est largement surdimensionné. En effet, la capacité actuelle des écoles permettrait d'accueillir environ 200 élèves supplémentaires, soit l'équivalent de 6 à 7 classes.

La répartition géographique de la population

En 2006, les 4001 habitants de la commune se répartissaient de la manière suivante :

- 1100 habitants sur le bourg d'Hillion, soit 27,5%,
- 700 habitants sur le bourg de Saint-René, soit 17,5%,
- 2200 habitants en campagne, en village et en hameaux, soit 55%.

Les **deux bourgs ne représentaient donc que 45 % de la population**. L'augmentation de ces proportions est à la fois le résultat du développement des hameaux depuis 1999, du décroissement des foyers et d'un mode de construction majoritairement pavillonnaire.

8- ECONOMIE

La population active et l'emploi

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	2 627	2 470
Actifs en %	72,6	70,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,5	64,3
chômeurs en %	4,1	5,3
Inactifs en %	27,4	29,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	10,7
retraités ou préretraités en %	12,6	8,8
autres inactifs en %	7,4	10,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

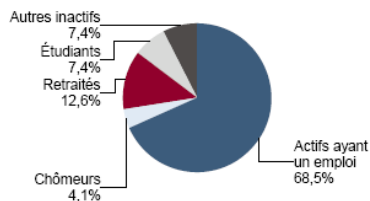
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	2 627	1 908	72,6	1 799	68,5
15 à 24 ans	393	193	49,1	170	43,2
25 à 54 ans	1 621	1 487	91,7	1 417	87,4
55 à 64 ans	613	228	37,1	212	34,6
Hommes	1 308	976	74,6	927	70,9
15 à 24 ans	197	100	50,5	94	47,4
25 à 54 ans	806	754	93,6	721	89,5
55 à 64 ans	305	122	40,0	112	36,6
Femmes	1 319	932	70,6	872	66,1
15 à 24 ans	196	93	47,7	76	38,9
25 à 54 ans	815	733	89,9	695	85,3
55 à 64 ans	308	106	34,3	101	32,7

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2009, le nombre d'habitants potentiellement actifs, âgés de 15 à 64 ans sont au nombre de 2 627. Les actifs ayant un emploi représentent 68,5 % de cette population ; les chômeurs 4,1% ; les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés 7,4% ; les retraités ou pré-retraités 12,6%.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 895	1 768	1 728	1 612
dont :				
Agriculteurs exploitants	71	71	76	72
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	140	136	148	144
Cadres et professions intellectuelles sup.	204	196	100	100
Professions intermédiaires	475	447	444	416
Employés	538	477	480	440
Ouvriers	467	442	464	440

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

Les professions intermédiaires, employés et ouvriers représentent 77,2% des actifs ayant un emploi en 2009. Les employés sont les plus nombreux (477 actifs ayant un emploi) et il s'agit également de la catégorie socio-professionnelle comptant le plus d'inactifs (61).

Le taux de chômage au titre du recensement sur la commune d'Hillion a baissé de 7,6% en 1999 à 5,7% en 2009.

Pour 1 802 actifs Hillionnais ayant un emploi, il y a 1 251 emplois sur le territoire communal, soit un indicateur de concentration d'emploi de 69,4 (emplois pour 100 actifs ayant un emploi). Une majorité des emplois du territoire (40,2%) sont des postes d'ouvriers en 2009.

Le secteur d'activité le plus représenté sur le territoire est le secteur regroupant administration publique, enseignement, santé et action sociale. Ce secteur est en hausse entre 1999 (24,9% des emplois) et 2009 (29,7%).

Le secteur d'activité le moins représenté est l'agriculture, un secteur en baisse entre 1999 (11% des emplois) et 2009 (6,4%).

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	1 231	100,0	40,2	86,4	909	100,0
Agriculture	79	6,4	15,0	20,4	100	11,0
Industrie	262	21,3	25,1	93,9	198	21,8
Construction	185	15,0	9,1	80,0	137	15,1
Commerce, transports, services divers	340	27,6	44,9	86,0	248	27,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	366	29,7	67,9	99,1	226	24,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

Les titulaires de la **fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent 86,6%** des salariés Hillionnais en 2009.

Les salaires nets horaires moyens des hillionnais sont supérieurs à ceux de la zone de comparaison INSEE (département des Côtes d'Armor) en 2009.

En 2009, 60,1% des foyers fiscaux hillionnais sont imposables. Le revenu net déclaré moyen, tous foyers fiscaux confondus, est alors de 25 874 euros.

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	2 185	2 198	2 194	2 151
Revenu net déclaré (K Euros)	56 535	55 539	55 584	52 816
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 874	25 268	25 335	24 554
Impôt moyen (Euros)	1 174	1 047	1 201	1 125
Foyers fiscaux imposables	1 314	1 331	1 369	1 298
Proportion en %	60,1	60,6	62,4	60,3
Revenu net déclaré (K Euros)	47 163	45 700	46 810	43 613
Revenu net déclaré moyen (Euros)	35 892	34 335	34 193	33 600
Foyers fiscaux non imposables	871	867	825	853
Proportion en %	39,9	39,4	37,6	39,7
Revenu net déclaré (en K Euros)	9 373	9 839	8 774	9 203
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 761	11 349	10 635	10 789

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

Les entreprises sur le territoire communal

La commune a enregistré 189 entreprises au 1^{er} janvier 2011 et 24 créations d'entreprises en 2011. A noter que l'application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1^{er} janvier 2009 a nettement fait augmenter le nombre de création d'entreprises individuelles (14 créations sur 18 en 2011). Environ 50% des entreprises ont 6 ans ou plus, 35% ont 10 ans ou plus. Environ 25% des entreprises ont 1 an ou moins.

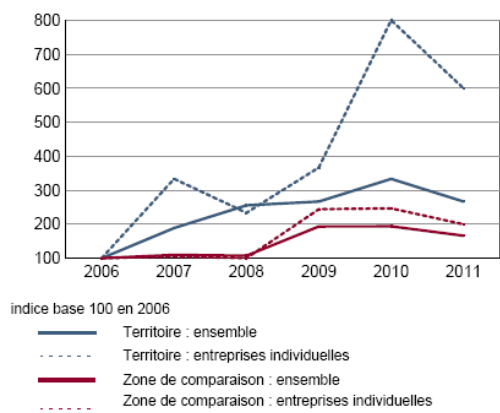
Le secteur d'activité le plus représenté et le plus créateur d'entreprises est celui regroupant commerce, transports et services divers.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	24	100,0	12,7
Industrie	3	12,5	21,4
Construction	3	12,5	7,1
Commerce, transports, services divers	18	75,0	15,7
dont commerce et réparation auto.	7	29,2	14,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



indice base 100 en 2006
Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1^{er} janvier 2009.

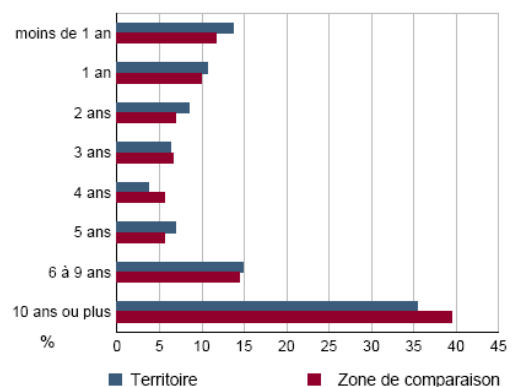
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	189	100,0
Industrie	14	7,4
Construction	42	22,2
Commerce, transports, services divers	115	60,8
dont commerce et réparation auto.	49	25,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	9,5

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Les zones d'activités

La compétence zones d'activités appartient maintenant à Saint-Brieuc Agglomération.

➤ Zones d'activités à vocation multiple

Les deux principales zones d'activités de la commune sont des zones à vocation multiple accueillant activités artisanales, commerciales et industrielles à proximité de la RN 12 :

- Parc d'activités de Beau Soleil

Il regroupe 4 zones : zone du Moulin à vent 1 (1990 et extension en 1996), zone du Moulin à vent 2 (1997), zone de Beau Soleil (1983), zone du Champ Maret (2003).

- Zone des Grands Champs

Cette zone a été créée en 1992.

➤ Zone d'activité mytilicole

La commune accueille également une zone d'activité mytilicole qui a été créée en 1982 à Bon Abri, pour l'exploitation de moules d'élevage sur pieux. Six exploitants sont installés sur cette zone ainsi qu'une usine de transformation des moules en plat préparé.

➤ Règlement de publicité

Le règlement local de publicité sur les communes de Trégueux, Hillion, Langueux, Plédran, Ploufragan, Saint-Julien et Yffiniac ayant été annulé, c'est le règlement national de publicité qui s'applique et le préfet ou son pouvoir de police qui instruit les dossiers. Celui-ci a été réformé par décret du 30 janvier 2012 suite à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La dynamique commerciale

➤ En centralité

Les commerces de proximité et services sont essentiellement installés sur les deux bourgs d'Hillion et de Saint-René (voir cadre urbain), avec 3 grandes catégories représentées : le commerce de proximité alimentaire dit « de bouche », l'hôtellerie et la restauration, le médical et le para-médical. Les deux bourgs ont également un marché

Dans le bourg d'Hillion, les commerces et services sont majoritairement situés dans le rue de la Tour du Fa et la rue Olivier Provost (à proximité de la mairie) et autour de l'église. Ces deux continuités dans le parcours commercial sont appuyées par le stationnement du centre bourg. La supérette, au Nord du bourg est clairement en dehors de la zone de centralité.

Dans le bourg de Saint-René, il n'existe pas réellement de continuité, mais une centralité (moindre) pourrait être développée sur la place de l'église.



➤ En périphérie

La zone d'activités de Beausoleil accueille quelques activités commerciales sans constituer pour autant une zone de commerce.

➤ Urbanisme commercial

Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc, actuellement en révision, inscrira des prescriptions et des préconisations en termes d'urbanisme commercial.

Les exploitations agricoles

➤ Recensement agricole 2010 et 2000 - Source Agreste/INSEE

Données générales	2000	2010	Evolution en %
Nombre d'exploitations	38	30	-21,1%
Nombre d'unités de travail annuel (UTA)	98	86	-12,3%
Surface agricole utilisée (SAU) *	1 607	1 682	4,7%
Nombre d'unités de gros bétail (UGB)	6 779	5 986	-11,7%

* La SAU est ramenée au siège de l'exploitation. Les surfaces cultivées en arbres de Noël sont intégrées dans la SAU 2010.

Si le nombre d'exploitations est en constante baisse depuis 1988, **la surface agricole utile sur la commune a augmentée en 2010** pour dépasser la surface existante en 1988.

Le nombre d'actifs agricoles a baissé de 116 à 93 entre 2000 et 2010, une **baisse représentative des regroupements** qui s'opèrent sur le territoire. Le nombre de chefs et co-exploitants âgés de 55 ans et plus est passé de 7 à 17 (+142,9%).

Surface agricole

unité : en nombre surface en ha.	Nbre expl.	SAU moyenne	Nbre expl.	SAU moyenne	Evolution en % *
Total des exploitations	38	42,3	30	56,1	-21,1%
dont - moyennes et grandes **	34	46,9	26	61,2	-23,5%
- organisées en société ***	21	54,8	22	68,0	4,8%
- ayant une SAU de 50 ha et plus	15	70,1	17	81,6	13,3%

* Evolution (%) du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010

** Exploitations avec une production brute standard (PBS) de 25 000 €/an et plus

*** Autres statuts que celui d'exploitation individuelle

Population active agricole

unité : en nombre UTA : unité de travail annuel	Effectif	en UTA	Effectif	en UTA	Evolution en % *
Total de la population active permanente	116	94	93	80	-19,8%
dont - chefs et co-exploitants	60	55	58	53	-3,3%
- salariés permanents	25	24	26	24	4,0%

* Evolution (%) du nombre d'actifs agricoles entre 2000 et 2010

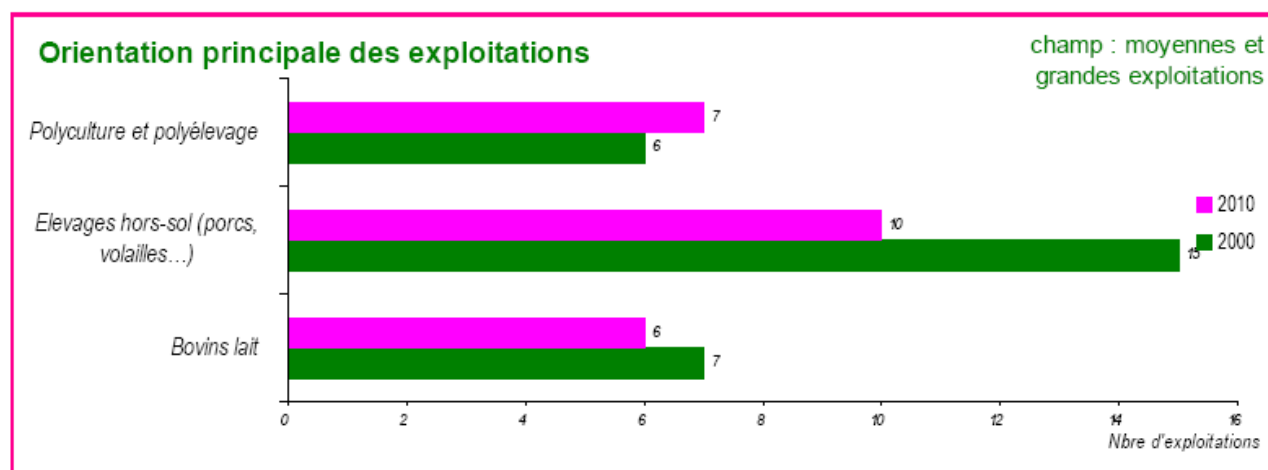
Age des exploitants

unité : en nombre	Nbre de chef ou co-expl.	en % du total	Nbre de chef ou co-expl.	en % du total	Evolution en % *
Total des chefs et coexploitants	60	100%	58	100%	-3,3%
- moins de 40 ans	21	35%	16	28%	-23,8%
- de 40 à 54 ans	32	53%	25	43%	-21,9%
- 55 ans et plus	7	12%	17	29%	142,9%

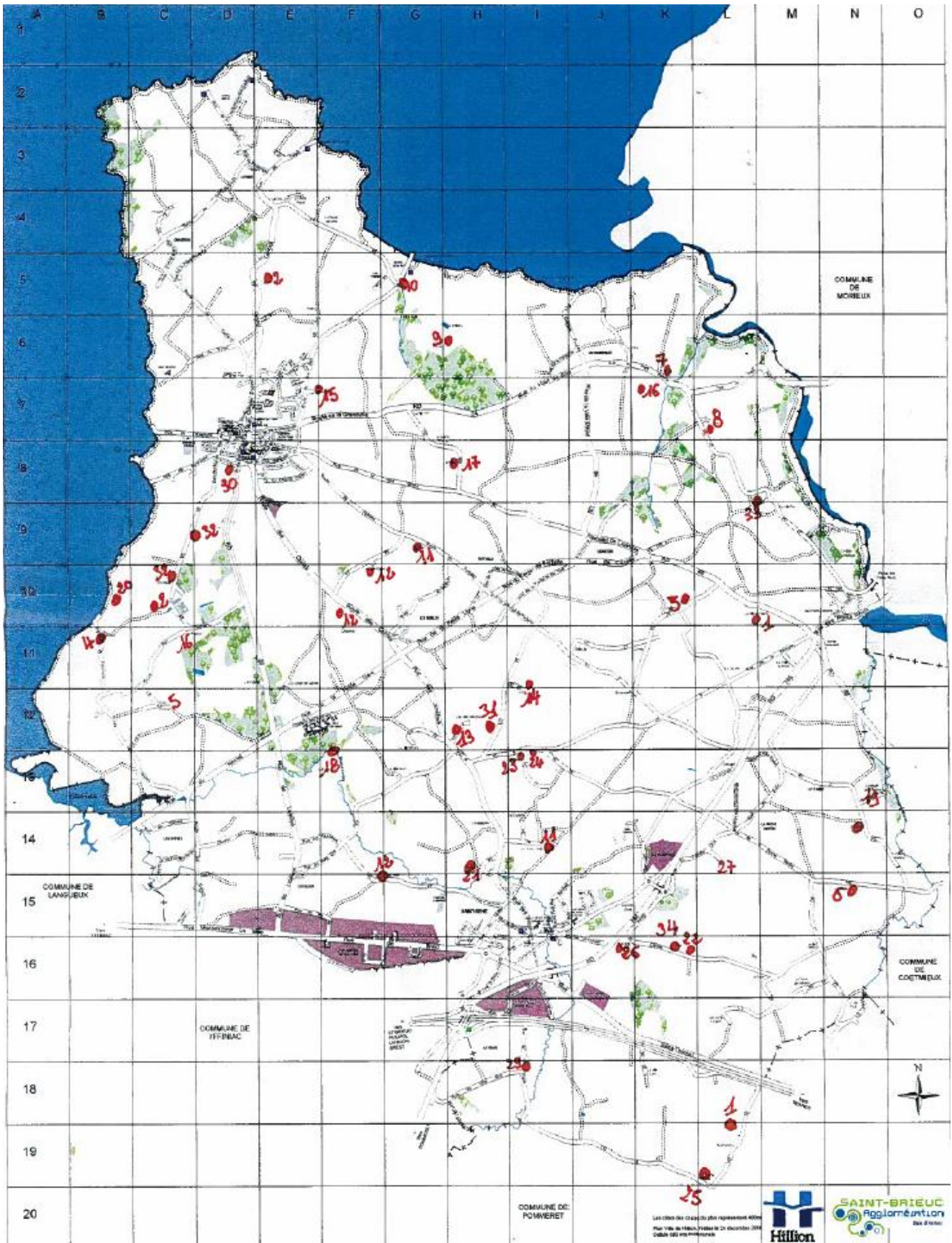
* Evolution (%) du nombre de chefs ou co-exploitants entre 2000 et 2010

L'orientation principale des exploitations reste les élevages hors sols (10 exploitations en 2010), même si cette catégorie enregistre la plus forte baisse (- 5 exploitations), alors que les exploitations dédiées polyculture-polyélevage et bovins-laits restent stables en nombre.

Les exploitations maraîchères sont au nombre de 3, toutes en agriculture biologique.



➤ Liste et situation des exploitations agricoles – Source commune Février 2014



	EXPLOITANTS	Nature de l'exploitation
1	GAEC BOTREL	Vaches laitières
2	GAEC de Jernuguen	Vaches allaitantes
3	GAEC de Carquitté	Vaches laitières + naisseur-engraisseur porcs
4	CABARET Jean -Yves	maraîchage
5	GAEC les Jardins des Salines	Maraîchage bio
6	CABARET Pascal	Vaches allaitantes à Hillion et porcs engraisseurssur les autres sites
7	GAEC des Mouettes Rieuses	Vaches laitières
8	LORANT Pierre yves	Céréales
9	DU FOU Louis	Céréales +pension de chevaux
10	MORIN Arnaud	Entraîneur de chevaux de course
11	GAEC des 3 Sources	Vaches laitières + Porcs en engraissement + volaille de chair + Production de pommes et fabrication à cidre
12	GAEC de Créaume	Vaches laitières + Porcs en engraissement + volailles de chair
13	GAEC de la Ville Marotte	Vaches laitières+vaches de viande + naisseur-engraisseur Porcs.
14	GAEC de la Ville Pépin	Eleveur de génisses + naisseur-engraisseur porcs
15	GAEC de la Horvée	Vaches laitières + naisseur-engraisseur porcs
16	GAEC du Clos de la Retenue	Vaches laitières
17	GAEC de Lermeleu	Vaches laitières
18	GAEC des Rosiers (COLLET Gilles)	Elevage de génisses à HILLION et vaches laitières à QUESSOY
19	GAEC de la Haute Rivière	Naisseur-engraisseur porcs
20	SCEA des Menhirs	Naisseur porcs
21	Gaec du Pont Harcouet	Vaches laitières + Porcs en engraissement
22	SCEA de Carmin	Céréaliier
23	GAEC le Plessix d'en Haut	Vaches laitières + naisseur-engraisseur porcs
24	EARL des Courtils	Vaches laitières + Veaux de boucherie
25	ROBERT Philippe	Veaux de boucherie + volaille de chair
26	CHERDONNET Stéphane	maraîchage
27	EARL MEHEUST	Naisseur-engraisseur porcs
28	EARL le potager aux milles saveurs	Maraichage Bio
29	NIVET Louis	Vaches laitières
30	EARL MAHE LAUDREN	Vaches laitières
31	ELEVAGE DU GOUET	Élevage de Poneys
32	EARL des MARAIS	Vaches laitières + volaille de chair
33	NABONNE Pierre	Producteur de pommes à couteau
34	SORGNIARD Pascal	Vaches laitières

Le tourisme

La commune d'Hillion possède un caractère à la fois littoral et rural, un caractère de village assez calme, tout en étant rapidement accessible des grands axes et de l'agglomération briochine. Pourtant, les activités touristiques n'y sont pas très développées. Elles reposent essentiellement sur la Maison de la Baie, les sentiers et boucles de randonnée, les résidences secondaires et les deux campings (Lermot et Bon Abri).

Hillion est inscrit au Schéma Baie Grandeur Nature de Saint-Brieuc Agglomération (validé le 11 février 2010), en tant que Pôle Nature. Des actions sont envisagées autour de la Maison de la Baie et des circuits (station vélo et gîte d'étape).

➤ Hébergements :

- 146 résidences secondaires en 2009 soit 7,7% du parc de logements communal,
- Un camping: le camping de Bellevue à Lermot, classé camping 3 étoiles avec 58 emplacements. Le camping de Bon Abri avec 100 emplacements a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de radiation le 7 février 2011.
- Un hôtel-restaurant le Bon Saint Nicolas, 2 étoiles, avec 17 chambres,
- 3 gites à la ferme,
- 6 chambres d'hôtes et gites,
- 4 hébergements en studios à la Maison de la Baie

➤ Maison de la Baie

La Maison de la Baie est espace muséographique dédié à la valorisation du patrimoine de la baie de Saint-Brieuc au travers d'une approche pédagogique, ludique et interactive. Elle est située en bordure de la baie et du GR 34, au Nord-Ouest du bourg. Elle offre un point de vue panoramique. Il y est organisé de nombreuses sorties dans l'estuaire pour la découverte du milieu et notamment des oiseaux migrateurs.



La maison de la Baie



La pointe du Grouin

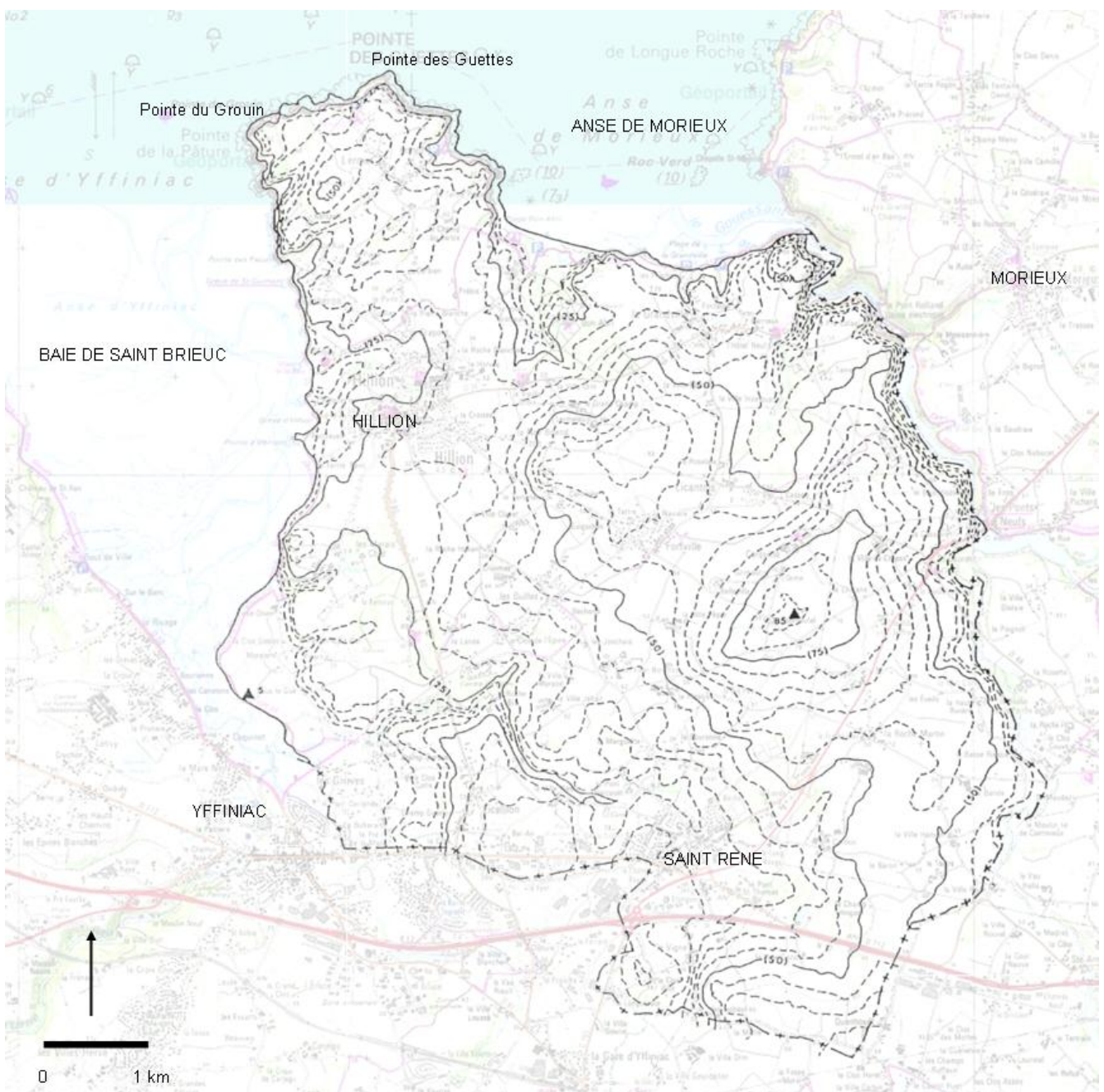
Partie II. Etat initial de l'environnement

9- MILIEU PHYSIQUE

Le relief

La commune d'Hillion est établie sur un vaste plateau dont la cote moyenne se situe à environ 43m N.G.F., avec un point culminant à 87m, à Bourboutil, à l'Est de la commune. La mairie d'Hillion se situe à 28m N.G.F. environ

La partie Nord-Ouest de ce plateau constitue, avec ses deux pointes du Grouin et de Guettes qui s'avancent assez loin dans la baie, une sorte de presqu'île. A l'Est, le plateau est entaillé profondément par la vallée du Gouessant qui marque la limite entre Hillion et les communes voisines de Morieux et Coëtmeux.



La géologie

Hillion se situe dans le domaine cadomien interne (socle métamorphique antécambrien 590 millions d'années). On observe sur son territoire des formations géologiques à la fois très anciennes et très récentes. Les formations anciennes incluent deux unités :

- Le complexe de base gneissique d'Hillion, entre le bourg et celui d'Yffiniac, est composé de gneiss et d'amphibolites (leur prolongement vers l'Ouest correspond aux amphibolites de Lanvallon) ;
- Le complexe supérieur de la presqu'île, formé de roches volcano-sédimentaires ou sédimentaires, métamorphisées ensuite en amphibolites (Briovérien).

Des intrusions magmatiques recoupent ces terrains :

- Laves en coussin : Pointe du Grouin ;
- Coulées et niveaux de tufs volcaniques : Pointe de l'Hostellerie et plus au Nord, coulées massives et méta-sédiments de grès et feldspaths ;

La disposition des couches est très redressée. Les formations géologiques récentes datent surtout du Quaternaire.

Le climat

Source Diagnostic du SCoT – Document arrêté le 29/11/13

Hillion et le Pays de Saint-Brieuc, comme le reste de la Bretagne, bénéficie d'un climat de type océanique, dont les caractéristiques du climat sont fortement liées à l'influence maritime.

Ce climat océanique se caractérise par :

- Des températures moyennes, de l'ordre de 10,8°C sur l'ensemble de l'année (période 1981 – 1997), qui s'échelonnent entre 5,5°C en février et 16,9°C en juillet.
- Une pluviométrie moyenne annuelle de 697,6 mm (période 1968 – 1997).

Une période d'excédent hydrique intéresse le Pays de Saint-Brieuc durant les mois hivernaux (d'octobre à mars). Cet excédent est de 293.9 mm.

L'excédent hydrique hivernal est obtenu à partir du bilan hydrique auquel on soustrait la lame d'eau nécessaire à la réalimentation des sols en fin de période estivale (estimée à 100 mm).

Cet excédent hydrique participe à la réalimentation de la ressource en eau par infiltration dans les sols ou par ruissellement vers le réseau hydrographique. Une période de déficit hydrique intéresse quant à elle le Pays de Saint-Brieuc durant les mois estivaux (d'avril à septembre) : le déficit hydrique est de 147.3 mm. Le climat breton a déterminé le développement d'un tourisme plutôt orienté vers le tourisme vert et culturel. En effet, les conditions climatiques ont permis de limiter l'urbanisation massive de la frange côtière, telle qu'on peut la voir sur la côte méditerranéenne et préserver ainsi des espaces naturels sauvages, qui font aujourd'hui l'attraction touristique du Pays.

De même, ce climat océanique aux températures modérées présente certains atouts pour l'agriculture et favorise le maintien de la biodiversité par une palette de végétaux très large (période de végétation quasiment sans interruption).

L'air

Source Diagnostic du SCoT – Document arrêté le 29/11/13

➤ La qualité de l'air en Bretagne

En Bretagne, la surveillance et l'information sur la qualité de l'air sont assurées par Air Breizh, une association du réseau

ATMO, agréée par le Ministère de l'Environnement. Les paramètres mesurés par le réseau sont : le dioxyde de carbone, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone, l'ozone et les particules (PM10).

Les valeurs relevées par ce réseau permettent de dresser l'état des lieux suivants en Bretagne :

- la pollution industrielle (SO₂) est très faible,
- la pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine,
- la pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone),
- la pollution d'origine agricole mérite beaucoup d'attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants,
- la radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

➤ Le Plan Régional pour la Qualité de l'air

La région s'est également dotée d'un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Bretagne** en partenariat avec la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) de Bretagne et le Ministère de l'Environnement pour la période 2008 – 2013.

Il dresse un diagnostic pour la région Bretagne sur la base d'un inventaire spatialisé des émissions de polluants par secteur économique.

Il trace également les grandes orientations pour prévenir ou réduire la pollution de l'air, à savoir :

- Mieux connaître les émissions liées à l'usage de produits phytosanitaires et les réduire ;
- Penser l'aménagement du territoire et les politiques de déplacement afin de réduire les émissions liées à l'usage des véhicules ;
- Réduire les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire ;
- Poursuivre la limitation des émissions liées aux activités économiques (agriculture, industrie et artisanat) ;
- Approfondir les connaissances liées à la qualité de l'air ;
- Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

Parmi les nombreux champs d'actions à explorer, deux orientations prioritaires sont retenues dans le Plan : la question des émissions liées à l'usage des phytosanitaires et celle liée aux déplacements motorisés.

➤ La qualité de l'air en Pays de Saint-Brieuc

Pour le département des Côtes d'Armor, la surveillance de la qualité de l'air est assurée sur le site urbain de l'école Balzac à Saint-Brieuc depuis août 2000 pour les Nox et novembre 2000 pour l'ozone.

L'indicateur de la qualité (IQA) de l'air, déterminé à partir du dioxyde d'azote et de l'ozone, est calculé depuis le 2 janvier 2002.

Le suivi réalisé par la station de mesure de Saint-Brieuc donne les résultats suivants :

- l'IQA a été bon (indicateur 2) 24 jours et bon (indicateur 3 et 4) 271 jours en 2003. Il a été moyen (indicateur 5) 35 jours et médiocre (indicateur 6 ou 7) 15 jours à cause de l'ozone entre mars et septembre. L'ozone est responsable de l'indice mauvais (indicateur 8) le 9 août à cause de concentration exceptionnelle due à la période caniculaire connue en 2003.

Concernant le dioxyde d'azote, la moyenne annuelle 2003 est de 24 g/m³, pour un seuil toléré de 40 ; aucun dépassement des seuils de recommandation et d'information du public et des seuils d'alerte n'a été recensé sur l'année.

- Par contre, plusieurs dépassements des seuils de protection de la santé humaine et des seuils de protection de la végétation ont été comptabilisés au cours de l'année 2003. Le seuil de recommandation et d'information du public de 180 g/m³ d'ozone sur une heure a été atteint le 9 août.

Le profil énergie-climat du Pays de Saint-Brieuc

Source Diagnostic du SCoT – Document arrêté le 29/11/13

➤ Contexte

Il ne semble plus nécessaire de rappeler aujourd'hui l'enjeu que représente la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) afin de limiter le réchauffement climatique global et ses répercussions locales. Cet enjeu se traduit par un certain nombre d'engagements internationaux et nationaux dont les fameux « 3x20 » en 2020 et « facteur 4 » en 2050.

Les objectifs énergie-climat

Objectif 2050 dit « facteur 4 » : contrainte pour les pays industrialisés de réduire de 75% leur émissions de GES par rapport à 1990 à afin de limiter à 2°C l'ampleur du réchauffement global.

Objectifs 2020: déclinaison nationale du « paquet énergie-climat » ou « 3 x 20 » européen :

- Réduire de 14 % les émissions de gaz à effet de serre non couvertes par le Plan National d'Affectation des Quotas par rapport à leur niveau de 2005 ;*
- Réduire de 20 % les consommations d'énergie par rapport au scénario de référence ;*
- Porter à 23% la part de production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale totale (33% pour usages thermiques – 27% électricité – 10,5 % transport).*

Des objectifs spécifiques par secteur :

- Réduire de 38% la consommation d'énergie des bâtiments existants par rapport à 2005 ;*
- Bâtiments de l'Etat : réduire de 40 % les consommations d'énergie et de 50 % les émissions de GES ;*
- Obligation de réduction de la consommation des bâtiments tertiaires et publics (décret à paraître : gain de 2 classes pour les bâtiments classés H et I et d'une classe pour les bâtiments classés de D à G) ;*
- Plan Performance Energétique des exploitations agricoles 2009-2013 : 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique (bilan à mi-parcours : moins de 10% des objectifs).*

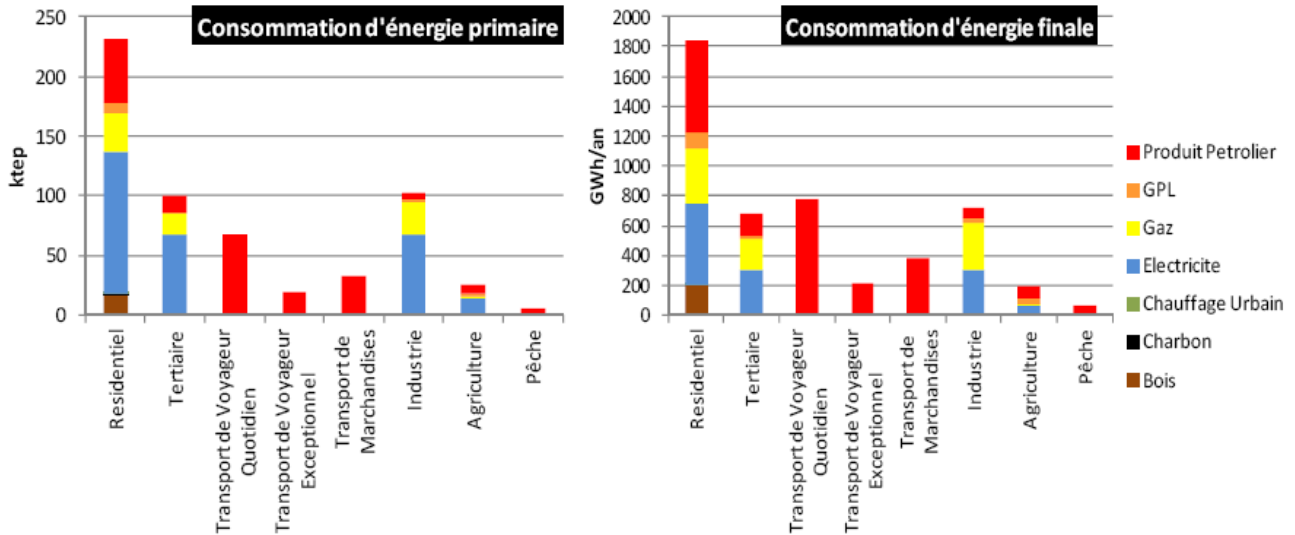
Dans ce contexte, l'aménagement du territoire a un impact majeur sinon prépondérant sur les émissions de gaz à effet de serre et leur maîtrise. La manière d'organiser le développement territorial est aussi cruciale pour anticiper les risques et augmenter la résilience des territoires aux évolutions attendues ou potentielles du climat. Ce rôle a été reconnu par les lois Grenelle qui a enjoint aux documents d'urbanisme de tenir compte de des enjeux spécifiques énergie-climat dans le cadre de leur élaboration et révision. Ainsi, le code de l'urbanisme demande dorénavant en son article L110 aux collectivités publiques « d'harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin [...] de réduire les émissions de GES, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles ». A cette fin, l'article L 121-1 du même code impose que « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable [...] la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables [...] et la prévention des risques naturels prévisibles [...] »

La Bretagne dans son ensemble et le Pays de st Brieuc en particulier, connaissent une fragilité toujours croissante de l'approvisionnement électrique. Afin d'y faire face, l'état et les acteurs régionaux se sont engagés dans un «Pacte électrique » visant à :

- Diviser par 2 puis par 3 la croissance des consommations d'ici 2025 (passer de 2,6% à 1%/an) ;
- Porter à 3600 MW en 2020 la production d'électricité renouvelable (multiplication par plus de 4 par rapport à 2010).

Le Pays de Saint Brieuc se veut dans ce contexte un territoire pilote et s’est engagé depuis 2008 dans l’opération Vir’Volt qui a déjà permis d’engager de nombreuses actions partenariales dans plusieurs secteurs (résidentiel public et privé, patrimoine communal, industrie, agriculture...).

➤ Bilan global énergie et GES du territoire



Le bilan pour les trois principaux grands secteurs consommateurs d’énergie (95% des consommations totales) s’établit ainsi:

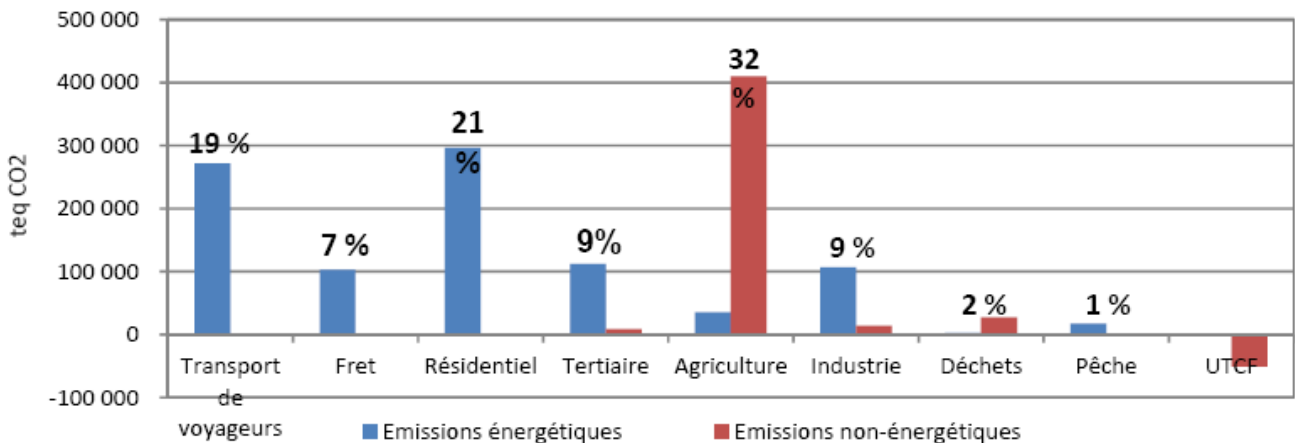
- Le bâtiment : 52 % de l’EF – 57 % de l’EP
- Le transport : 28 de l’EF – 21 % de l’EP
- L’industrie : 15 % de l’EF – 18 % de l’EP

L’agriculture ne consomme quant à elle que 4% de l’énergie totale.

Par énergie, le bilan est le suivant :

- Energie finale : produits pétroliers 48 % - électricité 25% - gaz 18%
- Energie primaire : électricité 47 % - produits pétroliers 34% - gaz 13%

Les émissions de GES du Pays de St Brieuc par secteur

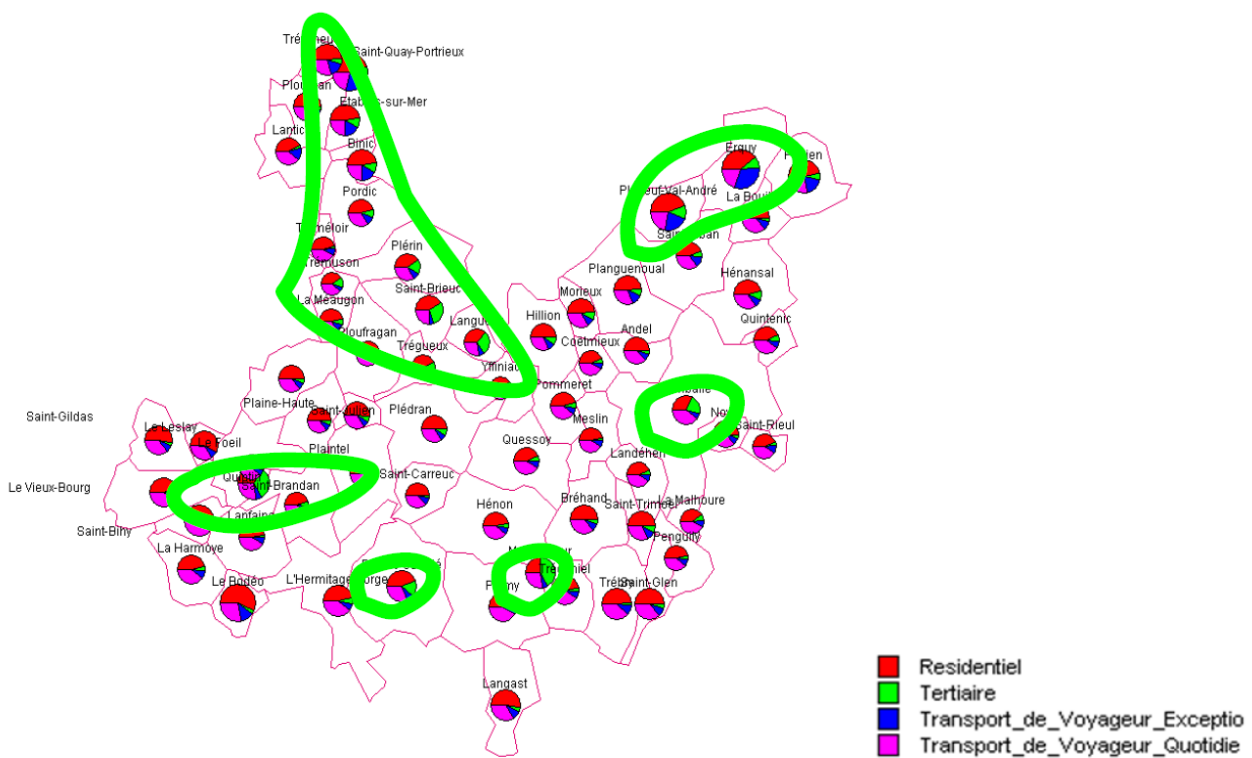


➤ Cartographie des émissions

Les émissions spécifiques communales (ratio « tepCO2/habitant+emploi ») sont marquées, en volume et en proportion, de manière différenciée par les activités productives :

- Agriculture (périphérie sud & est)
- Industrie et transport de marchandises (zone centrale)
- Pêche (Erquy, St Quai Portrieux)

Les documents d'urbanisme ne disposent pas de levier réel pour impacter les activités productives. Aussi, l'analyse se porte sur les émissions communales sans les parts industrielles, agricoles et le transport de marchandises :



➤ Emissions et consommations d'énergie liées aux spécificités du territoire communal

Les émissions les plus importantes sur Hillion sont liées au résidentiel et au transport quotidien de voyageur.

Des spécificités du territoire contribuent à une augmentation des consommations d'énergie :

- L'éloignement de la ville centre Saint-Brieuc et la desserte non soutenue en transports collectifs,
- Le mitage du territoire et l'éloignement pôles/zones résidentielles engendrant des déplacements motorisés intérieurs,
- Un parc de logements anciens ou peu récents (mauvaises isolations, installations vétustes,...)

L'eau

➤ Le réseau hydrographique et hydrologique

La commune d'Hillion est traversée par le ruisseau du Cré comportant plusieurs ramifications : les Jonchais, la Roche Martin et une partie du Saint Jean.

Le territoire communal appartient à deux bassins versants différents : celui du Gouessant et celui de l'anse d'Yffiniac.

➤ Le contexte règlementaire et les outils de planification

La Directive Cadre sur l'Eau

Adoptée le 23 octobre 2000, la Directive Cadre sur l'Eau – DCE entend impulser une réelle politique européenne, en posant le cadre d'une gestion et d'une protection des eaux par district hydrographique équivalent aux « bassins hydrographiques » à savoir le bassin Loire Bretagne pour la région Bretagne. Cette directive cadre a été transposée en droit français le 21 avril 2004. Elle fixe un objectif clair et ambitieux : le bon état des eaux souterraines, superficielles et côtières en Europe en 2015, butoir pour obtenir l'objectif. La directive se veut un véritable outil de planification, intégrateur des différentes politiques sectorielles, pour mieux maîtriser les investissements ayant un impact direct ou indirect sur l'eau. Les trois volets, participation du public, économie et objectifs environnementaux font de la directive l'instrument d'une politique de développement durable dans le domaine de l'eau.

Loi sur l'Eau

Elle conforte le bassin versant en tant qu'unité géographique cohérente et territoire pertinent de définition de cette gestion équilibrée des eaux superficielles. Pour définir les principes et les règles de cette gestion équilibrée, deux outils de planification ont été instaurés :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), par grand bassin hydrographique,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE), au niveau des bassins versants ou sous-bassins.

Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne définit 7 objectifs vitaux pour le bassin :

- 1- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- 2- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- 3- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- 4- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- 5- préserver et restaurer les écosystèmes,
- 6- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- 7- savoir mieux vivre avec les crues

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Il indique les moyens pour y parvenir exprimés sous la forme d'orientations et de dispositions :

- les orientations donnent la direction dans laquelle il faut agir,
- les dispositions précisent pour chaque orientation les actions à mener et fixent le cas échéant des objectifs quantifiables.

Le programme de mesures associé au SDAGE identifie les actions clefs à mener par sous-bassin. Les SAGEs, d'initiative locale, mettent en oeuvre le SDAGE. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Collectivités et organismes publics doivent se conformer au SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement. La police de l'eau s'y réfère dans la délivrance des autorisations.

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) doivent être compatibles avec le SDAGE. L'objectif du SDAGE 2010-2015 est de 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015 (contre 30 % aujourd'hui).

Une eau en bon état est une eau qui :

- permet une vie animale et végétale riche et variée,
- est exempte de produits toxiques,
- est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Le SDAGE Loire Bretagne a ensuite identifié 36 SAGEs prioritaires, dont 11 en Bretagne : la Baie de Saint-Brieuc en fait partie et a été identifiée comme zone nodale avec des objectifs de reconquête de la qualité des eaux de baignade et de la conchyliculture.

Les objectifs applicables à la Baie de Saint-Brieuc et fixés par le SDAGE concernent les 3 critères suivants :

- le phénomène des marées vertes : objectif inférieur à 7 000 tonnes / an
- la conchyliculture : objectif de classement B

- la baignade : objectif de classement de l'activité baignade A

Ceci implique des efforts à mener en matière d'assainissement des collectivités.

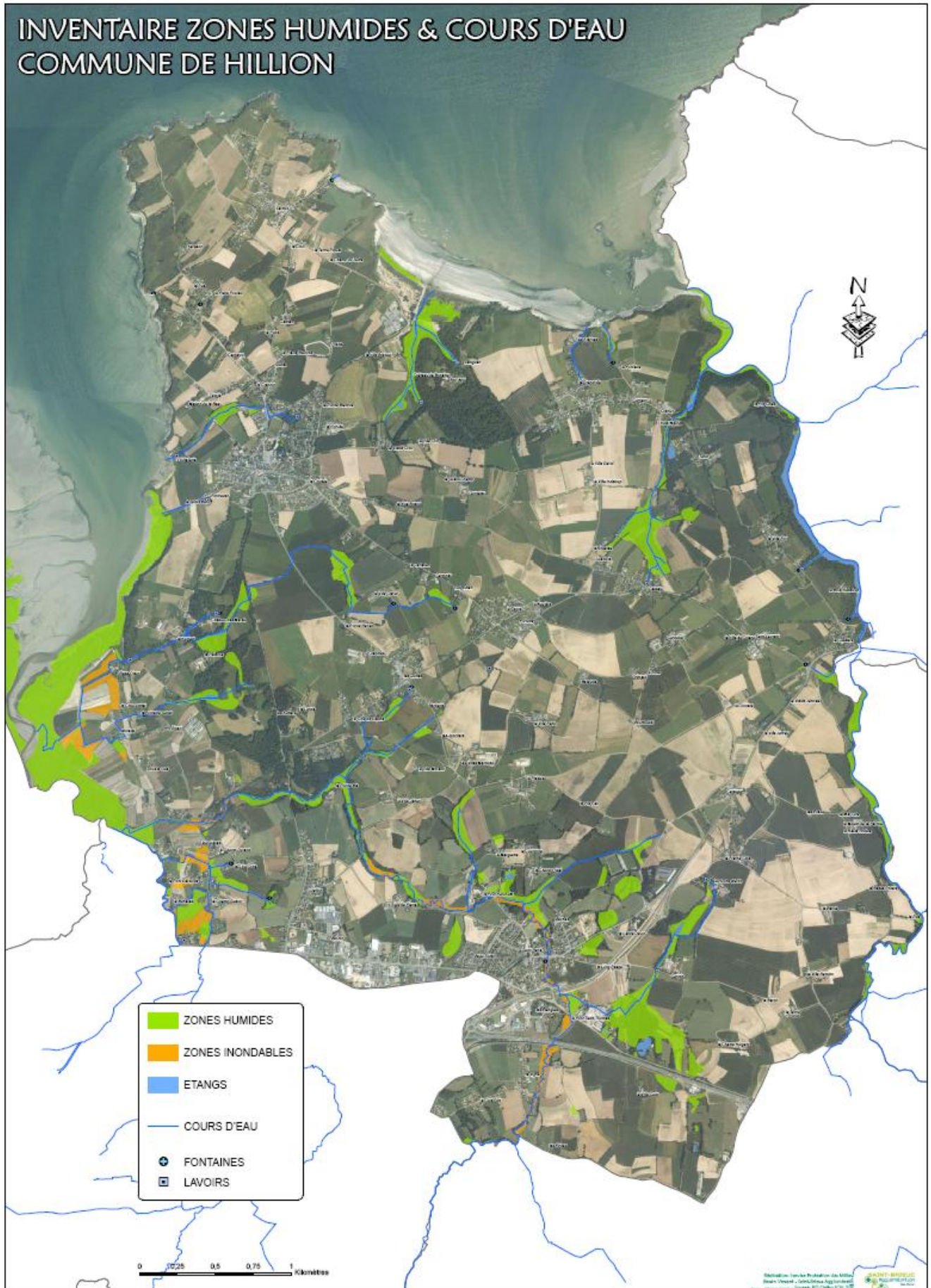
Le SAGE Baie de Saint-Brieuc

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc a été approuvé le 30 janvier 2014. Il met en œuvre les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne. Il se fixe comme enjeu prioritaire de stopper le processus de disparition des zones humides de son territoire. Au-delà des enjeux de bon état des masses d'eaux et de lutte contre les algues vertes, l'optimisation du fonctionnement des zones humides constitue un enjeu à part entière.

➤ Les zones humides et cours d'eau

Dans ce cadre, l'inventaire des zones humides et des cours d'eau sur la commune d'Hillion a été réalisé et validé par la commune et par la commission locale de l'eau (CLE) en mai 2013.

Le rapport d'inventaire sont joints en annexe au PLU. **La cartographie des zones humides ci-jointe et également jointe en annexe se superpose aux documents graphiques du PLU.**



Règlementation

Le code de l'environnement (L 211-1) définit les zones humides comme des « 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. »

L'Article L.214-1 définit la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration :

Rubrique 3.2.2.0 : « Les installations, les ouvrages, les digues ou les remblais, dans le lit majeur d'un cours d'eau : Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

- Autorisation, dès lors que la surface soustraite est supérieure ou égale à 10 000 m²
- Déclaration, dès lors que la surface soustraite est supérieure à 400 m² et inférieure à 10 000 m²».

Rubrique 3.3.1.0 : « L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais ; la zone asséchée ou mise en eau étant soumise à :

- Autorisation, dès lors que la zone affectée est supérieure ou égale à 1 ha
- Déclaration lorsqu'elle est comprise entre 0,1 et 1 ha »

Rubrique 3.2.3.0 : « La création de plan d'eau permanents ou non est soumise à :

- Autorisation lorsque la superficie est supérieure ou égale à 3 ha
- Déclaration si la superficie est comprise entre 0,1 ha et 3 ha »

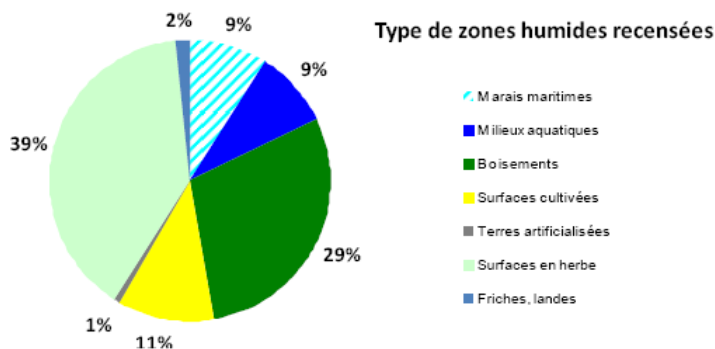
Les zones humides

extrait du rapport joint en annexe au PLU :

L'enveloppe de référence couvre une superficie de 11 % de la surface communale. A l'issue de l'inventaire de terrain et de la validation communale (retours terrain), 131,2 ha de zones humides ont été recensés, soit 5 % du territoire communal (Cf. figure 6). Les zones humides recensées représentent 85 % de la surface de l'enveloppe de référence. 15 % seulement des zones humides ont été relevées à l'extérieur de celle-ci.

Les 131,2 ha de zones humides recensées sur le territoire communal se répartissent de la façon suivante :

	ha	%
Marais maritimes	11,50	9%
Milieux aquatiques	11,98	9%
Boisements	38,58	29%
Surfaces cultivées	14,54	11%
Terres artificialisées	0,91	1%
Surfaces en herbe	51,61	39%
Friches, landes	2,07	2%
	131,19	100%



Le réseau hydrographique et les cours d'eau

extrait du rapport joint en annexe au PLU :

Répartition selon les modalités de circulation du réseau

	m linéaire	%
Circulation permanente	22 145	21%
Circulation temporaire	62 349	59%
Ecoulement ralenti/stagnant	11 475	11%
Circulation intermittente	7 899	8%
Circulation instantanée	1094	1%
Linéaire total (mètres)	104 962	100%

Répartition par types d'écoulements recensés

	m linéaire	%
Lit naturel	19 279	18%
Lit recalibré	6 013	6%
Voie d'écoulement naturelle	1 085	1%
Fossé d'emmenée	12 801	12%
Fossé drainant	42986	41%
Fossé de crue	7555	7,20%
Traversée de bassin/étang	3601	3,43%
Buse	9055	8,63%
Bief et déversoir	196	0,19%
Voie d'infiltration	624	0,59%
Voie d'écoulement artificialisée	410	0,39%
Connexion supposée	1357	1,29%
Linéaire total (mètres)	104 962	100%

Cours d'eau recensés

	Territoire communal	
Linéaire de cours d'eau recensé	34 239	100%
Linéaire IGN	19 031	56%

➤ Les algues vertes

Le littoral d'Hillion est particulièrement touché par la présence d'algues vertes. Un plan de lutte contre les algues vertes a été élaboré en 2010. La signature, le 7 octobre 2011, de la charte de territoire de la Baie marque une étape décisive dans la lutte contre les algues vertes avec l'engagement d'un ambitieux programme de modifications des pratiques agricoles bénéficiant du

soutien de l'agglomération et des communes, du concours du monde agricole, de la vigilance des militants associatifs, ...

Saint-Brieuc est maître d'ouvrage de la collecte, du transport et du traitement des algues vertes échouées sur les plages des communes de Pordic, Plérin, Saint-Brieuc et Hillion.

➤ La qualité des eaux de baignade

Le tableau ci-après établit les résultats des prélèvements effectués entre 2007 et 2010 par l'Agence Régionale de Santé de Bretagne :

A Bonne qualité	B Qualité moyenne	C Momentanément polluée	D Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
HILLION	LERMOT	mer	7B 7B 8C 7B

Une étude portant sur le profil des eaux de baignade est en cours.

➤ La situation dans le Pays de Saint-Brieuc

Sur le Pays de Saint-Brieuc, la ressource en eau est importante mais menacée, la qualité des eaux est donc un enjeu majeur. C'est également le cas de la commune d'Hillion avec son linéaire de côtes d'environ 13 kms et son réseau de cours d'eau et de zones humides dense.

Source SCoT du Pays de Saint-Brieuc – Etat initial de l'environnement - Document arrêté le 29/11/13

Etat actuel	<ul style="list-style-type: none"> Réseau hydrographique dense, 5 bassins versants principaux : Gouëssant, Ic, Islet/Flora, Gouët et Urne SAGE Baie de Saint-Brieuc (sur presque tout le territoire) Qualités physico-chimique et écologique des cours d'eau moyennes Réseau de surveillance des eaux littorales développé Qualité des eaux de baignade moyenne Littoral touché par les marées vertes Eau potable : 1 syndicat départemental, 4 syndicats d'eau, 5 prises d'eau principales, 24 captages souterrains, 90% provient des eaux de surface Eaux usées : 74 STEP, schéma départemental d'assainissement en 2008 Les 7 communautés de communes ou agglomération compétentes pour le SPANC 54% de lagunage
Evolution depuis 5 à 10 ans	<ul style="list-style-type: none"> Phénomène des marées vertes toujours présent mais diminution du volume d'algues ramassé Amélioration de la qualité de l'eau distribuée (teneur en nitrates, baisse du nombre de dépassements du seuil des 50mg/l)
Tendance récente	<ul style="list-style-type: none"> Création du SAGE Baie de Saint-Brieuc Poursuite de l'effort sur les nitrates Grenelle de la Mer : - 40% de flux de nutriments pour 2012-2014 Plan de Lutte contre les algues vertes en 2010 Création de nouvelles STEP, extension de celle de Saint-Brieuc Mise à jour et projet de périmètres de protection des captages d'eau
Forces du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Programmes d'actions pour la gestion de l'eau sur tout le territoire (prise de conscience) Ressources importantes : eaux de surface et eaux souterraines Mise en place du SAGE baie de Saint-Brieuc Territoire bien équipé en STEP
Faiblesses du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Qualité des cours d'eau moyenne : exposition aux rejets divers (agriculture, agro-alimentaire) Non-atteinte des objectifs européens DCE pour 2015 sur tous les cours d'eau Qualité de l'eau distribuée encore fragile : présence de nitrates, pesticides
Opportunités, si ...	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite des efforts dans la protection de la ressource en eau (périmètres de protection) Amélioration de la qualité des eaux continentales et littorales Poursuite du développement du réseau de surveillance de la qualité des eaux
Menaces, si ...	<ul style="list-style-type: none"> Développement urbain supérieur à la capacité de traitement

10- MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

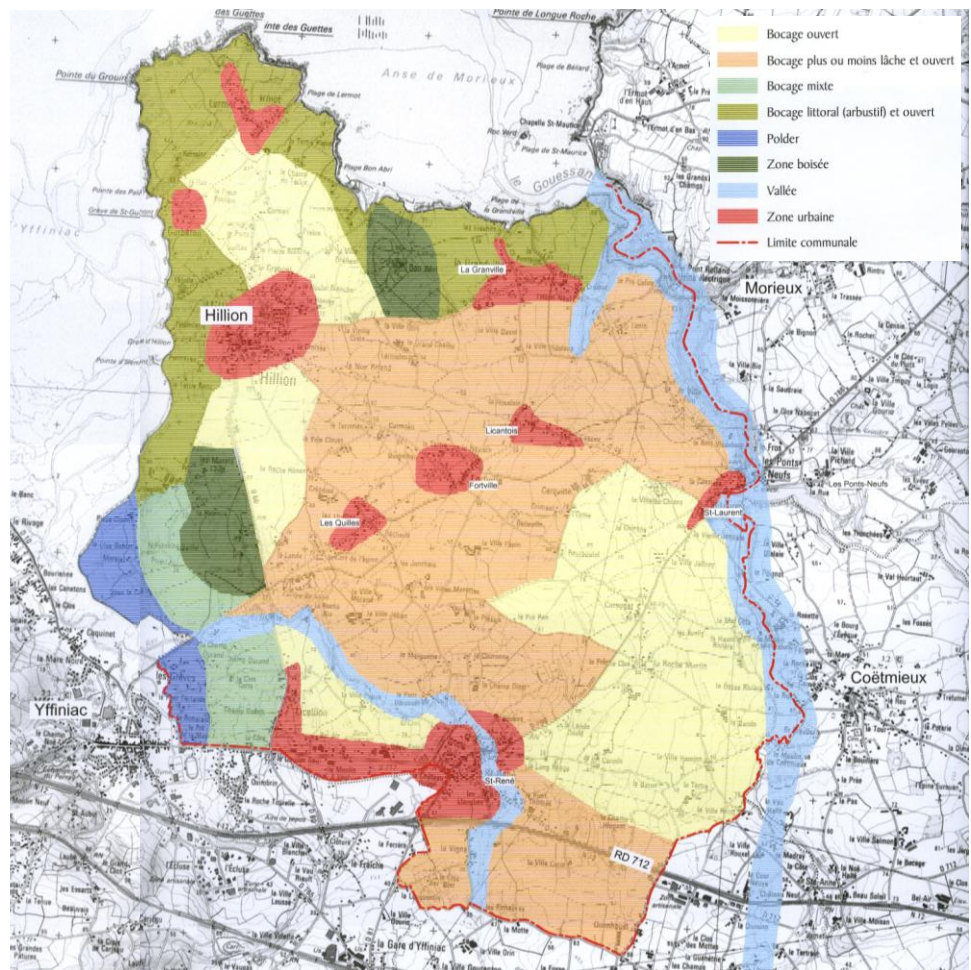
Les entités paysagères

Le territoire communal correspond à un ensemble de petites collines au relief globalement modéré. Les boisements sont nombreux, les points hauts, surtout en paysage ouvert offrent quelques vues lointaines de qualité.

Les hameaux et secteurs d'habitat dispersé ponctuent régulièrement le paysage, avec de nombreux bâtis anciens traditionnels, mais aussi beaucoup de constructions plus récentes.

Sur l'ensemble du territoire, on observe une grande diversité des paysages, avec globalement 6 entités :

- Le paysage de polder, une originalité du territoire communal,
- Le paysage ouvert cultivé,
- Le paysage côtier,
- Le paysage de bocage,
- Le paysage « industriel » ou d'activités,
- Le paysage urbanisé.

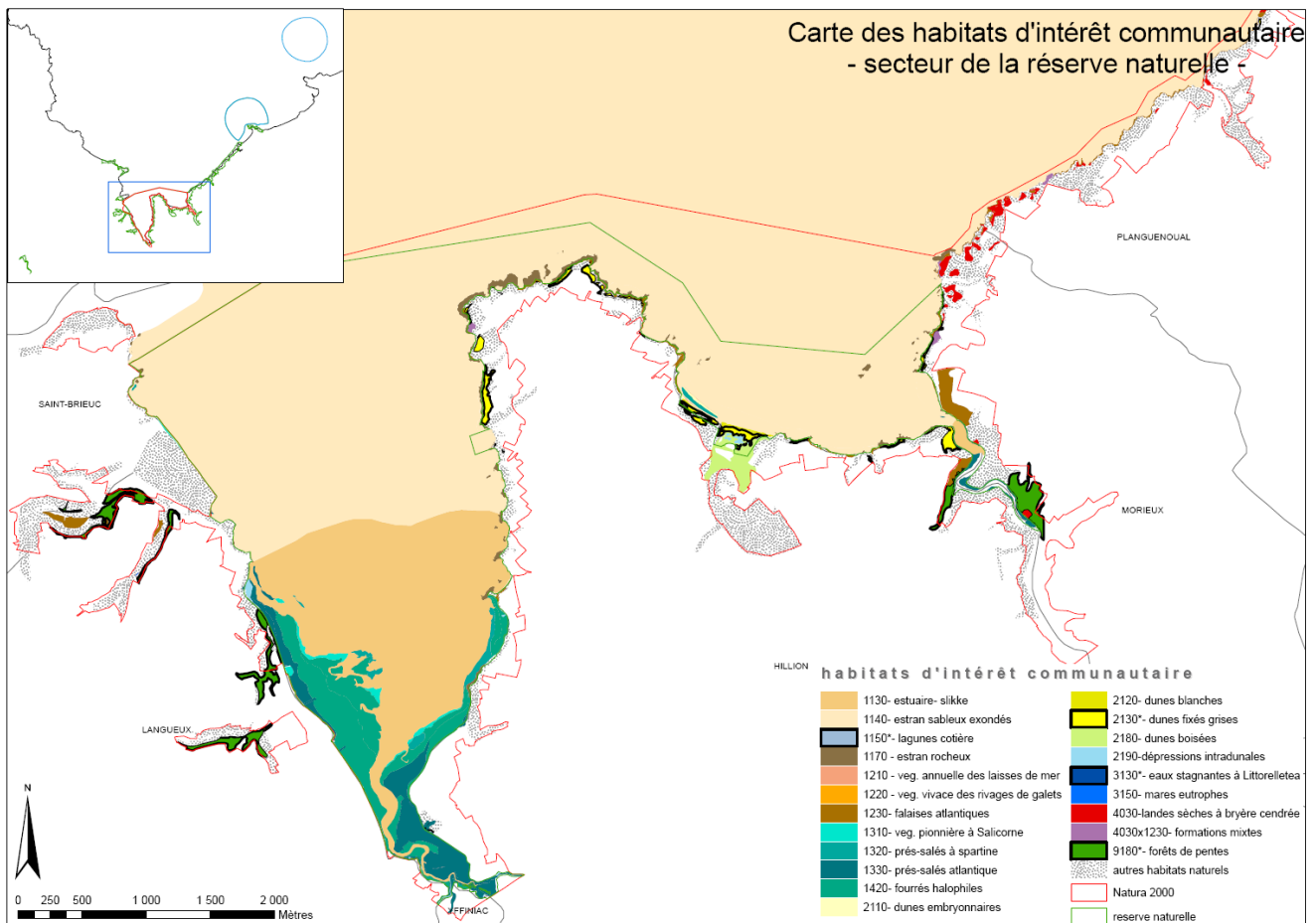


Cartographie base IGN Scan 25 - Source Conseil Général - Aménagement foncier - 2006

Les zones règlementées

➤ Réserve naturelle

Le territoire est concerné par la réserve naturelle de la Baie de Saint-Brieuc (FR 3600140). Créée en 1998, cette réserve naturelle s'étend sur 1140 ha du domaine public maritime, est située essentiellement sur l'estuaire. La totalité de la côte d'Hillion, soit 13 kms, borde la réserve. Elle comprend également des prés salés, roselières, vasières et dunes. Elle représente une zone humide littorale d'intérêt international pour l'accueil de l'avifaune migratrice et accueille l'hiver jusqu'à 50 000 oiseaux.



➤ ZONES Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

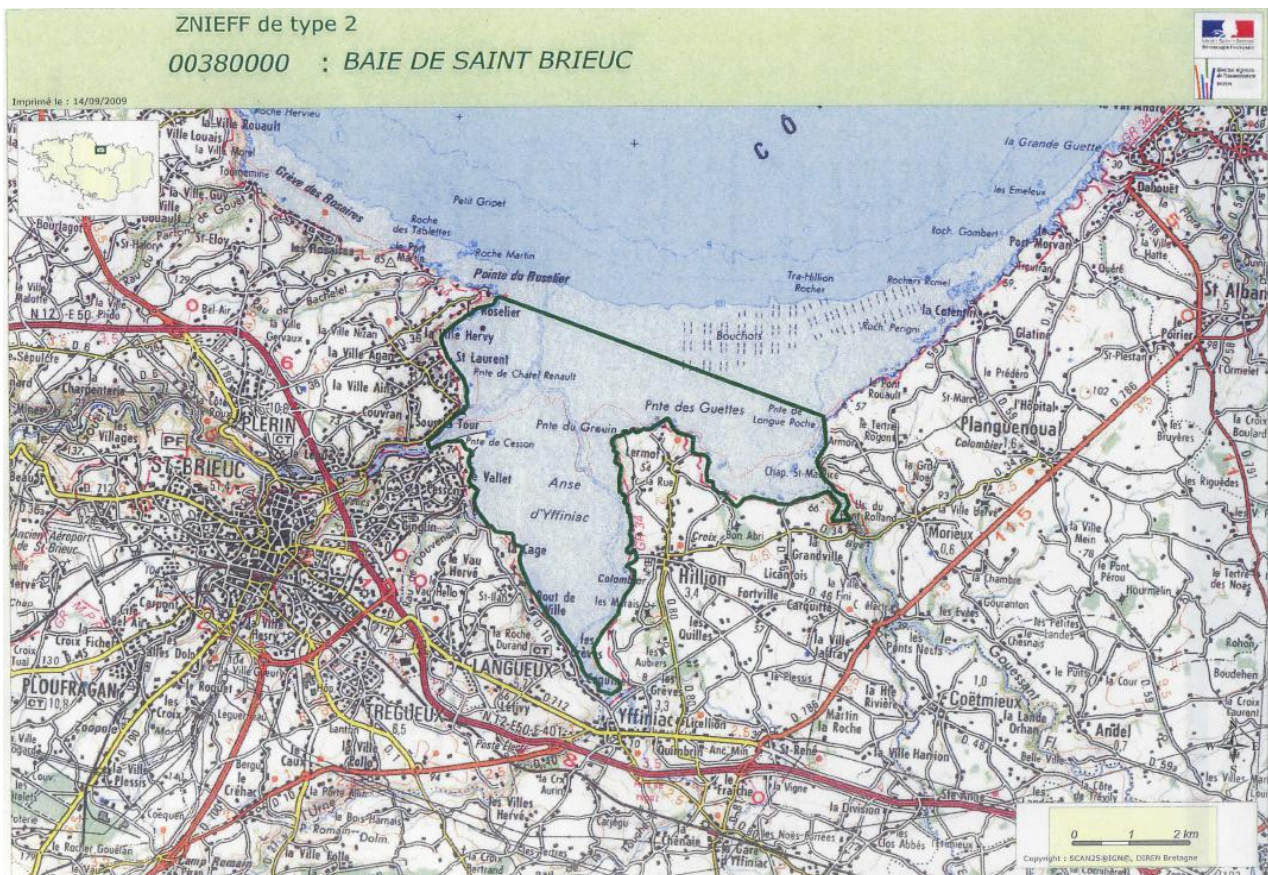
Cinq Z.N.I.E.F.F ont été inventoriées sur la commune :

00380000 – Baie de Saint-Brieuc

Description générale : Vasière et pré-salé découvrant à marée basse

Intérêt botanique : herbus de l'anse d'Yffiniac

Intérêt ornithologique : la baie abrite chaque hiver en moyenne 50 000 oiseaux. Elle est considérée comme intérêt national pour 4 espèces : Huitier-pie, Courlis cendré, Barge rousse, Bécasseau maubèche. Elle atteint le niveau international pour l'hivernage de la Bernache cravant (2.500 individus en moyenne). Il s'agit également d'une zone CEE pour la conservation des oiseaux.



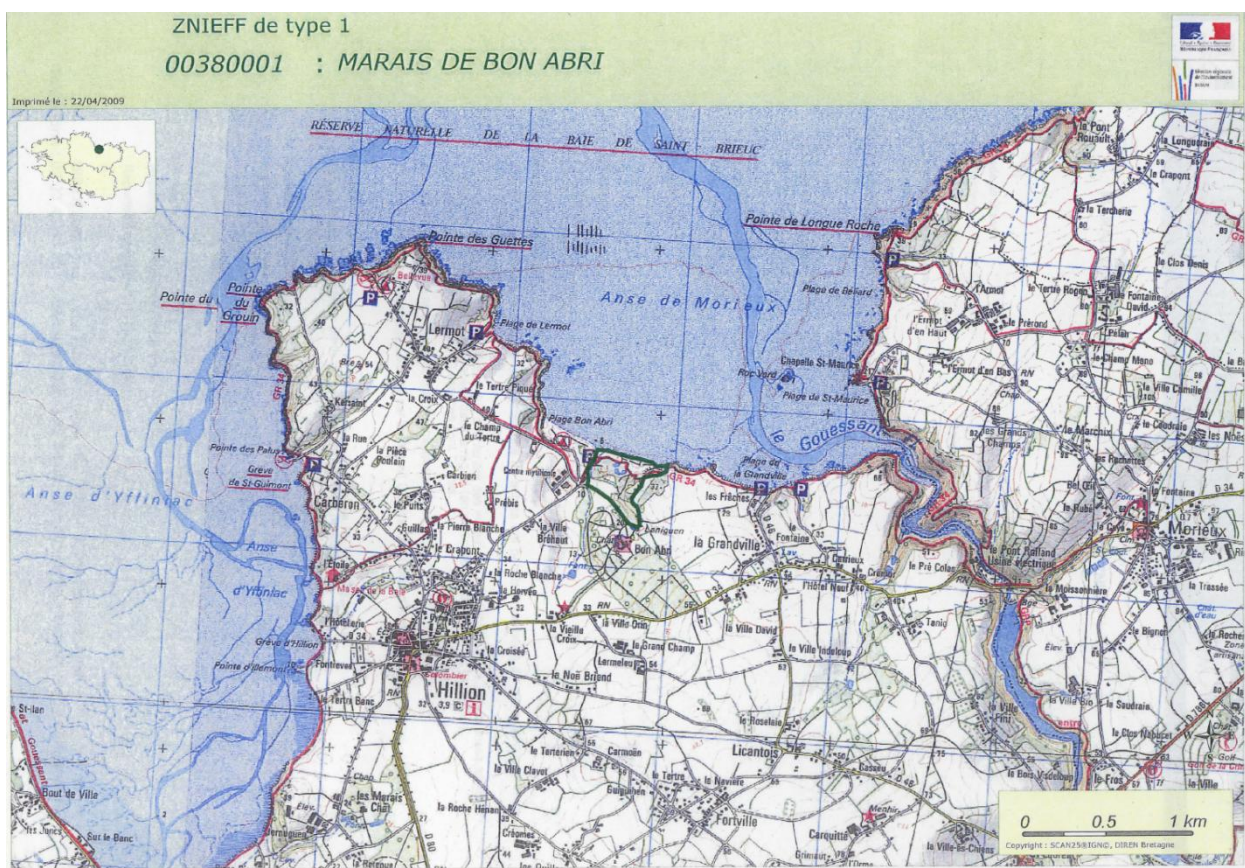
00380001 – Marais de Bon Abri

Description générale : Ancien massif dunaire sur lequel des extractions de sables ont permis l'installation de mares temporaires et permanentes.

Intérêt botanique : flore diversifiée due à la variété des milieux sur une faible surface. Nombreuses espèces à tendance calcicole, rares ou menacées dans la région (en particulier : orchidées).

Très grand intérêt mycologique : 50 espèces dont 7 rares. Intérêt zoologique plus modeste : batraciens et oiseaux.

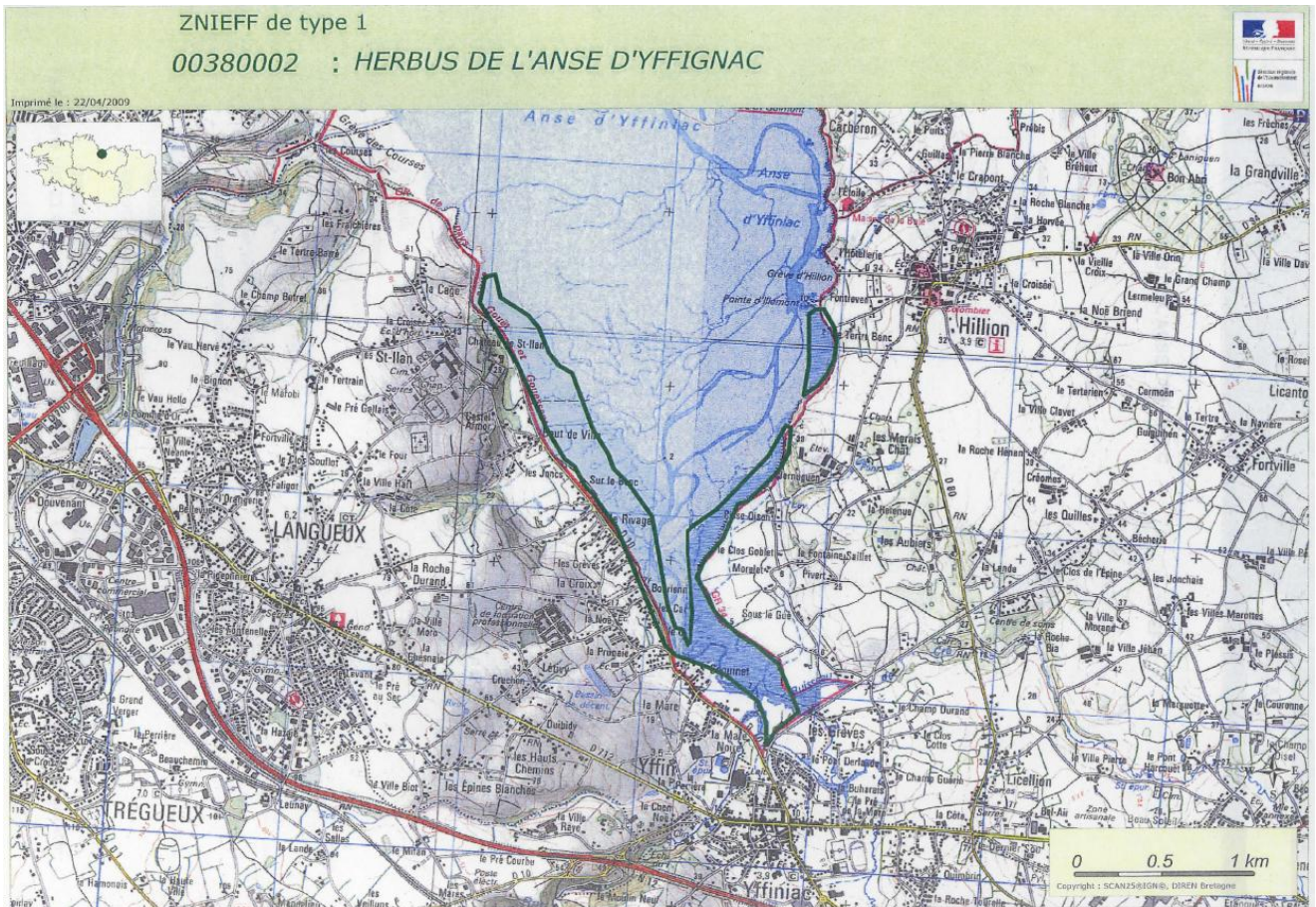
Espace à vocation pédagogique, acquis par le Conseil Général des Côtes d'Armor et réhabilité.



00380002 – Herbus de l’Anse d’Yffiniac

Description générale : exemple typique de pré-salé de fond d’anse.

Intérêt botanique : 41 plantes à fleurs recensés dont certaines espèces peu courantes au niveau national (façade Atlantique) : *Juncus ambiguus*, 25 stations en France dont 20 en Bretagne et *Limonium occidentale*, 16 stations en France dont 6 en Bretagne.



04400001 – De la Pointe de Saint-Guimont à la Pointe de Grouin

Description générale : Landes littorales sur côté rocheuse. Partie d'un plus vaste ensemble.

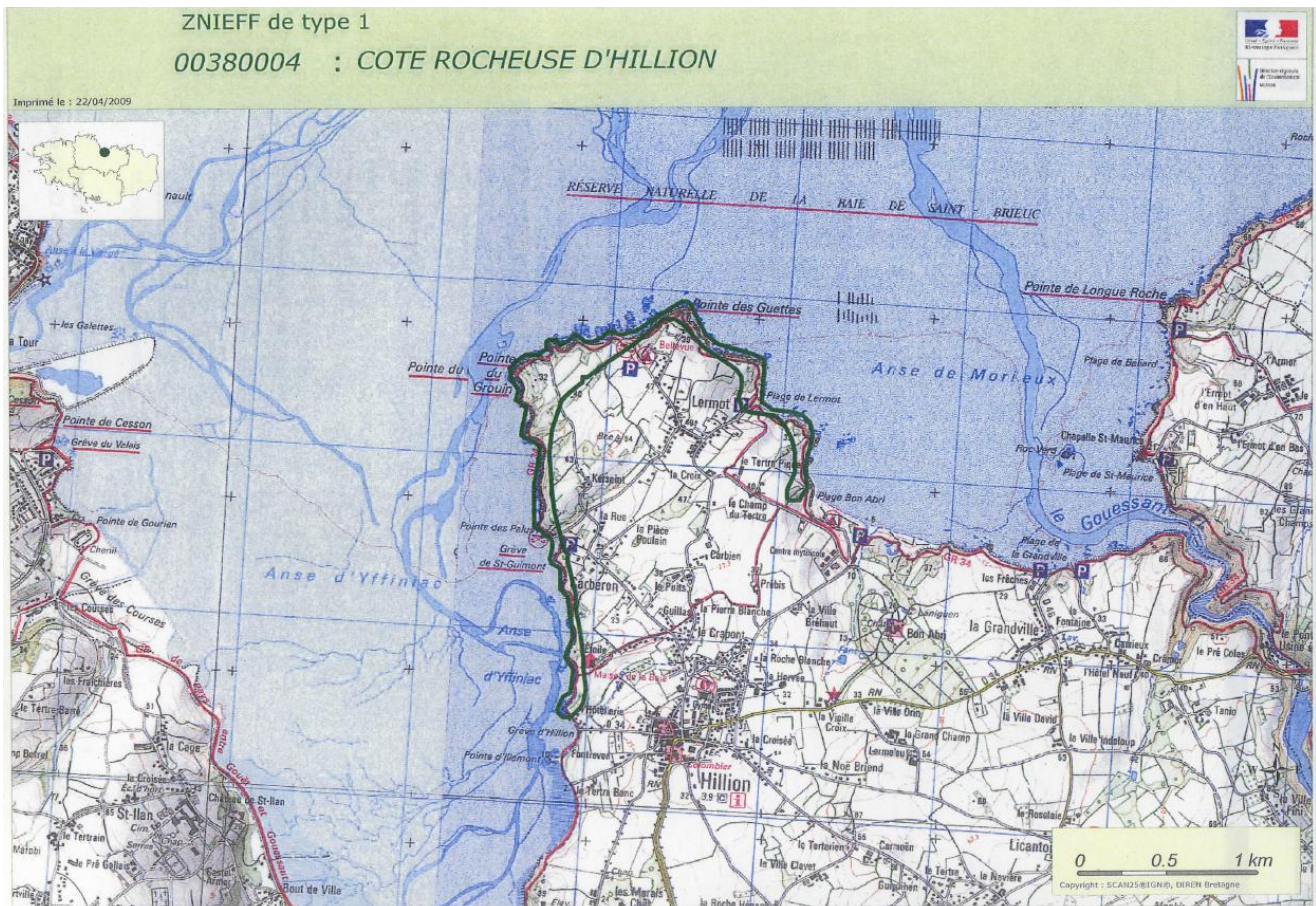
Intérêt botanique : richesse en espèces végétales (une soixantaine recensées). Présence de *Romulea colmunae* (Romulée à petites feuilles), plante considérée comme rare pour la région.



00380004 – Côte rocheuse d’Hillion

Description générale : Assez vaste ensemble de landes littorales sur falaise bordant la baie de Saint-Brieuc.

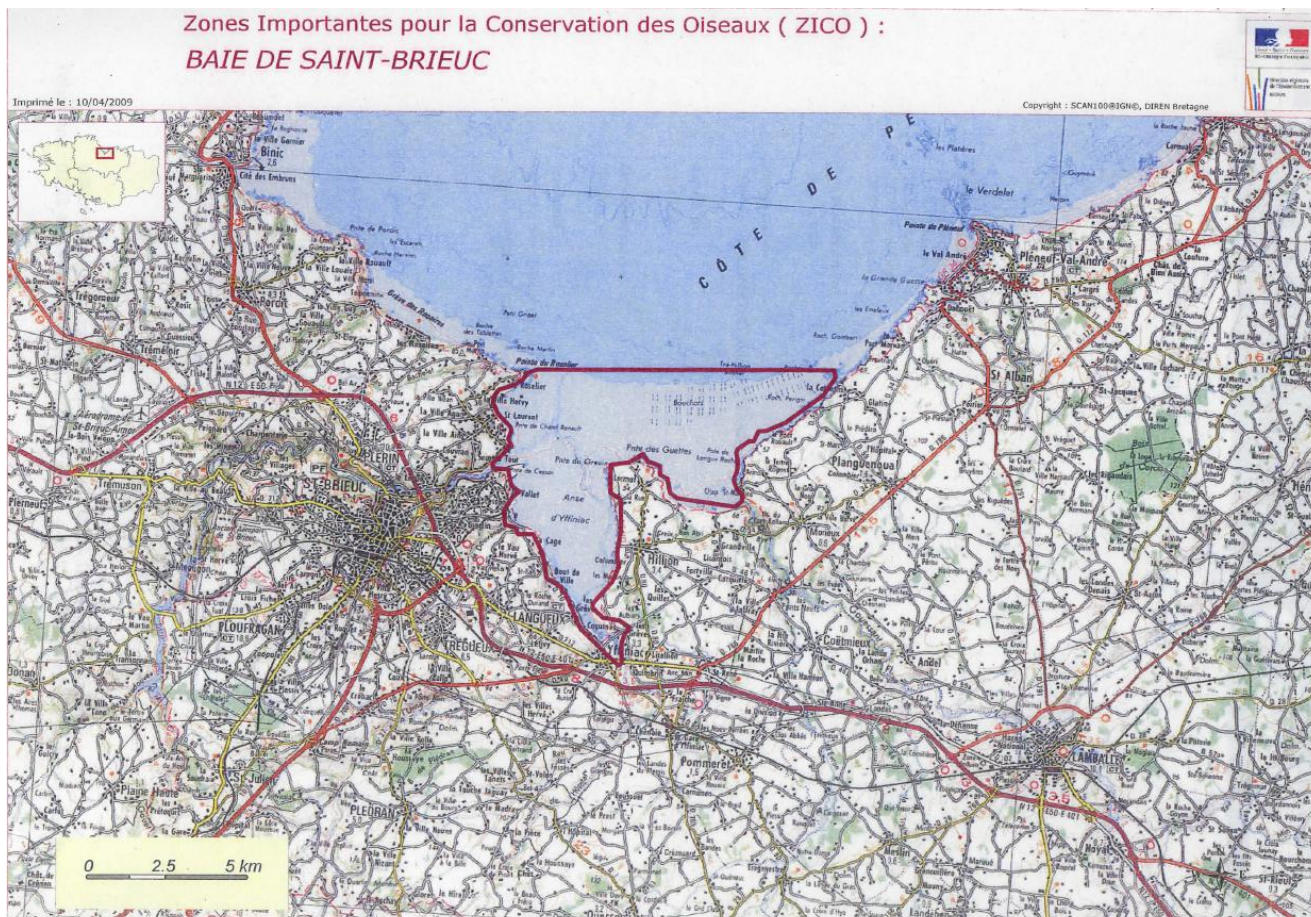
Intérêt botanique : groupements végétaux caractéristiques de ce type de milieu avec quelques espèces intéressantes : *Carduus nutans* (Chardon penché), *Lycopsis arvensis* (petite Buglosse).



➤ Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

La commune est concernée par un site :

BT 01 – Baie de Saint-Brieuc



➤ Zones Natura 2000 :

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 (voir détails chapitre suivant) :

- FR 5300066 – Baie d’Yffiniac, anse de Morieux (pSIC)
- FR 5310050 – Baie de Saint-Brieuc (ZPS)

➤ Les Espaces Naturels Sensibles

3 Espaces Naturels Sensibles se situent sur le territoire communal d’Hillion. Ils sont protégés et gérés par le Conseil général des Côtes d’Armor :

- Pointe de Lermot
- Bon Abri
- Maison de la Baie

La trame verte et bleue et les éléments du paysage et du patrimoine

➤ Contexte

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I", instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, en inscrivant notamment les trames vertes et bleues dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

La trame verte et bleue (TVB) est constituée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Elle est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». A cette fin, ces trames contribuent à :

- « diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique » ;
- « identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » ;
- « Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides » ;
- « prendre en compte la biologie des espèces sauvages » ;
- « faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages » ;
- « améliorer la qualité et la diversité des paysages » (Art.L. 371-1.-I du Code de l'Environnement).

Si les limites et la compatibilité des usages humains au sein des corridors sont prises en compte, la multifonctionnalité de la trame verte et bleue fait de cet « outil » et des milieux qui la composent un réel atout d'aménagement du territoire. Les documents d'urbanisme doivent ainsi intégrer les problématiques écologiques. Ils doivent permettre l'identification spatiale de la Trame verte et bleue sur le territoire et doivent permettre la conservation de l'affectation des sols au regard des enjeux de continuités écologiques.

Les objectifs de la Trame verte et bleue sont tout d'abord 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.

➤ **Inventaire sur le Pays de Saint-Brieuc**

Si la trame verte et bleue doit être identifiée au niveau national, régional, départemental, les collectivités doivent intégrer et développer l'inventaire et la protection de ces continuités sur le territoire et donc dans leur document d'urbanisme.

Les grandes continuités sont inventoriées et protégées par une réglementation spécifique (Natura 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, ZICO, zones humides et cours d'eau ...).

Par ailleurs le SCoT en cours identifie par sous-trame le réseau écologique et la trame bleue à l'échelle de son territoire.



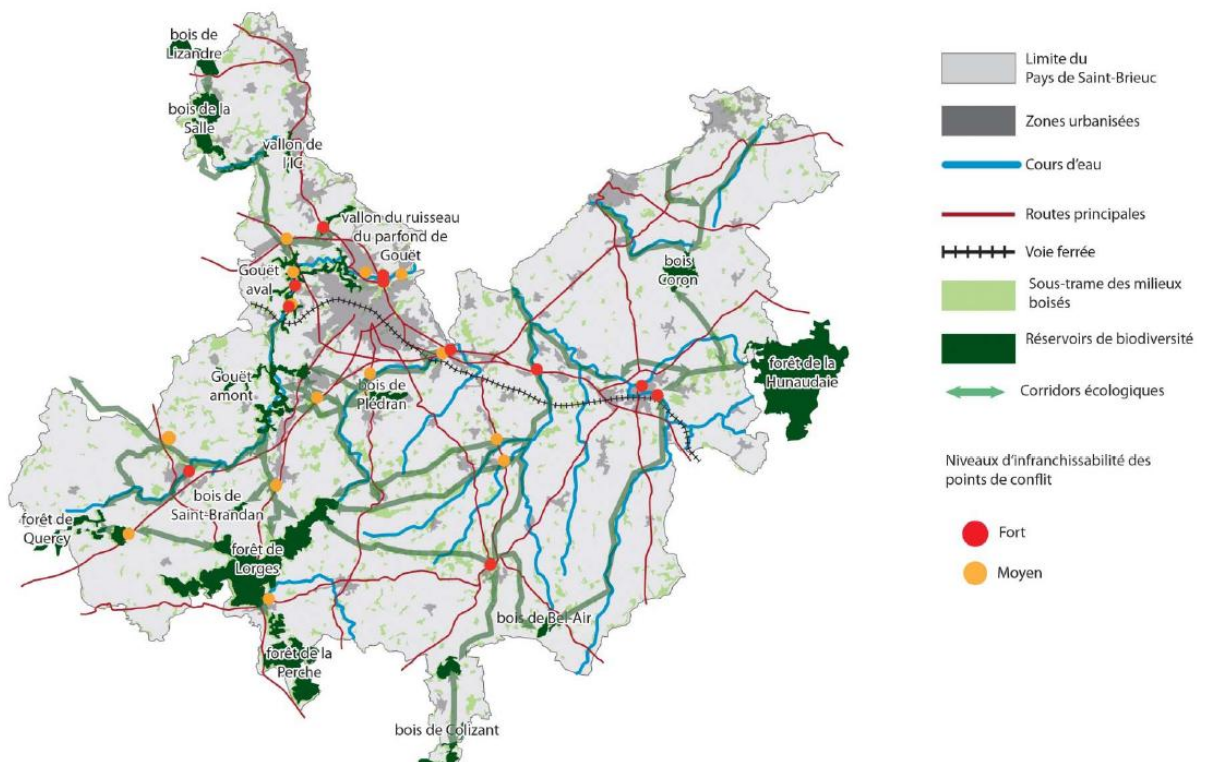
Les continuités écologiques du Pays de Saint-Brieuc

Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc

CITADIA CONSEIL

PAYS de SAINT-BRIEUC

Sous-trame des milieux boisés : le réseau écologique



➤ Inventaire sur la commune d'Hillion

Principes

Dans le cadre de son PLU, la commune a réalisé un inventaire de la trame verte et bleue et des éléments du paysage et du patrimoine à l'échelle de son territoire dans le but de remettre à jour les Espaces Boisés Classés et de joindre au PLU un plan de préservation. L'inventaire et le repérage a été basé sur des visites de sites et sur les divers programmes de plantations réalisés sur la commune (opération FGGER, opération « Un arbre, un enfant », opération de remembrement).

Le repérage a été réalisé par un groupe de travail mis en place dans le cadre de la révision du PLU. Ce groupe de travail était constitué d'élus, d'agriculteurs en activité et en retraite, de chasseurs et de membres d'association de défense de l'environnement. Ainsi, le réseau bocager d'HILLION a fait l'objet d'un inventaire exhaustif et a permis de recenser tous les types de bois et haies existants sur la commune. Il a pu être constaté que le maillage de chemins creux, de haies sur talus ou de haies planes, joue un rôle écologique, hydrologique et paysager important. En effet, ce couvert végétal permet le déplacement de la faune et de maintenir des réserves de nourriture. De plus, étant donné la topographie de la commune, certaines de ces haies permettent de lutter contre l'érosion des sols. Ces haies appartiennent au patrimoine paysager de la commune et restent la mémoire d'un parcellaire et de pratiques agricoles.

Composition

La commune d'Hillion est dotée d'un patrimoine bâti ancien, notamment de trois châteaux et plusieurs manoirs. Les anciens massifs boisés se situent, pour l'essentiel, autour des châteaux : « de Bonabri », « des Marais » et « des Aubiers ». Ce massif boisé est présent aussi dans la vallée du Gouessant, autour du plan d'eau du Pont Rolland et dans la vallée du Cré, cette rivière (le Cré) traverse le centre bourg de Saint-René avant de se jeter au fond de l'Anse d'Yffiniac.

La commune d'Hillion est connue pour ses allées d'arbres remarquables situées à l'entrée du bourg d'Hillion (Rabine des Aubiers, Rabine des Marais).

La commune dispose de bois et de taillis et de landes dont la répartition est la suivante :

- Peupleraies : 3 ha 56 ares.
- Futaies feuillues, Futaies résineux, Landes et taillis : 195 hectares.
- Vergers : 9 hectares.

Bois

Les bois sont composés, en majorité d'essences locales de type chêne, châtaignier sur l'ensemble du territoire, et d'une végétation typique des milieux humides (saules, frênes et peupliers dans les vallées), ainsi que de sapinières. Ceci compose l'essentiel des massifs classés en EBC.

Dans le cadre du remembrement deux nouvelles plantations ont été réalisées sur les parcelles suivantes situées sur le secteur de Kersaint :

- ZA N° 82 surface plantée 25 ares, type de plantations : charmes, châtaigniers, chênes
- ZA N° 29 surface plantée 30 ares type de plantation : châtaigniers, chênes

Landes et épineux

Du fait des différentes réglementations relatives à la protection du littoral, (espaces remarquables, Natura 2000, espaces proches du rivage), la commune a su préserver ses 13 kilomètres de côte et maintenir un éco système naturel composé en majeure partie de landes et de taillis épineux et de quelques massifs résineux.

Dunes

Les dunes de Bon Abri d'une superficie de près de 4 ha 15 constituent l'unique dune du fond de la Baie de Saint Briec. Elles sont gérées dans le cadre de la Réserve Naturelle de la Baie. Ces dunes sont exclues du classement E.B.C.

Haies

Dans le cadre du remembrement et du Fonds de Gestion de l'Espace Rural un important linéaire de haies a été planté sur la commune afin de reconstituer un maillage bocage et redonner, pour les années à venir, un cadre paysager digne d'une commune littorale (ZNIEFF). HILLION a conservé un caractère rural au sein de l'Agglomération Briochine et est qualifiée de « Rurbaine ».

Les 20 km de haies réalisées dans le cadre du FGER et les 32 km réalisés dans le cadre du remembrement sont de type « haies bocagères et haies hautes futaies » :

Les haies bocagères sont composées de différentes essences avec quelques arbres de hautes tiges. Les haies hautes futaies sont composées d'arbres nobles du type chênes, châtaigniers, merisiers, ormes, Charmes, etc.

Parcs et ensembles boisés les plus significatifs

Les anciens massifs boisés se situent, pour l'essentiel, autour des châteaux « de Bonabri », « des Marais » et « des Aubiers. Ce massif boisé est présent aussi dans la vallée du Gouessant autour du plan d'eau du Pont Rolland et de la vallée du Cré qui traverse le centre bourg de Saint René et se jette au fond de l'Anse d'Yffiniac. Il est à noter que le parc du château des Aubiers (propriété privée) a été inscrit au titre de monuments historique par arrêté du préfet de REGION le 05 juillet 2007.

La commune d'Hillion est connue pour ses allées d'arbres remarquables situées à l'entrée du bourg d'Hillion.



Rabine des Aubiers



Parc des Aubiers

Vallée du Gouessant



L'intérêt de cette trame verte est multiple :

- Rôle hydraulique : Les haies et talus réduisent le ravinement des sols.
- Intérêt environnemental important : Les haies bocagères denses et continues, les massifs boisés, les landes ou mares assurent un rôle refuge écologique.
- Un rôle de connexion entre les zones naturelles : Le maillage bocager ou coulée verte assure un rôle de corridor biologique en les différents milieux, (fonds de vallées/plateaux/zone littorale/zone agricole/zone naturelle)
- Intérêt patrimonial et historique important : Les arbres et bois remarquables et les alignements arborés constituent le patrimoine de la commune.

11- DESCRIPTIONS DES SITES, ENJEUX ET OBJECTIFS NATURA 2000

Synthèse extraite du Document d'objectifs Natura 2000 – Baie de Saint-Brieuc – Janvier 2009

Les sites Natura 2000 dans leur ensemble

➤ Localisation

Sur la façade nord de la Bretagne, à la limite sud-ouest du golfe normand breton, s'ouvre la profonde échancrure de la baie de Saint-Brieuc. Sa limite littorale est constituée de deux côtes quasi linéaires, formant un angle droit à partir de Saint-Brieuc. La baie est délimitée à l'ouest par l'archipel de Bréhat et à l'est par le cap Fréhel. La côte orientale est accidentée par quelques promontoires rocheux (cap d'Erquy, cap Fréhel). A l'ouest, les falaises dominant la baie sont parmi les plus élevées du littoral breton (plus de 100m à Plouha). La baie occupe une surface d'environ 800 Km² jusqu'à l'isobathe 30 m, qui se situe à plus de trente kilomètres par rapport au fond de baie. Celui-ci est constitué par l'anse d'Yffiniac et l'anse de Morieux qui s'étend sur 2600 hectares de d'estran sableux. En haut de l'estran, les herbues assurent le lien avec le rivage. La configuration du site en fait un lieu privilégié mêlant les influences maritimes et terrestres. Le jeu des marées (5^{ème} baie au monde pour l'amplitude de ses marées), les apports des rivières côtières, la faible profondeur et la température en font un

habitat privilégié pour de très nombreuses espèces animales et végétales. Cette zone humide littorale est reconnue d'importance internationale pour l'accueil de plus de 40 000 oiseaux en hiver. Depuis 1998, les anses d'Yffiniac et de Morieux sont classées en réserve naturelle nationale.

➤ Statuts de protections et limites

En Baie de Saint-Brieuc, il a été défini 2 zones de protections spéciales (ZPS) au titre de la directive oiseaux et un projet de site d'importance communautaire (pSIC) appelé à devenir une zone spéciale des conservation (ZSC) au titre de la directive habitat.

statut		référence	année	Surface (ha)
Z.P.S.	Baie de Saint-Brieuc	FR5310050	2003	1326
Z.P.S.	Iles du grand Pourrier et du Verdelet	FR5310053	2003	2506
pSIC	Baie d'Yffiniac -Anse de Morieux	FR5300066	2002	3092
Réserve naturelle nationale	Baie de Saint-Brieuc		1998	1140

Références des statuts de protection de la baie de Saint-Brieuc

➤ Les zones de protections spéciales

Par arrêté interministériel du 25 juillet 1973, l'anse d'Yffiniac est classée en réserve maritime de chasse. En 1990, cette réserve de chasse a été désignée par la France comme ZPS (zone de protection spéciale) pour les oiseaux d'eau au titre de la directive européenne de 1979 (79/409 CEE). Cette ZPS a été étendue en décembre 1993 pour englober l'anse de Morieux. Elle couvre 1326 ha et est intégralement comprise sur le domaine public maritime. Cette zone correspond approximativement au territoire de la réserve naturelle de la baie de Saint-Brieuc.

A l'est du fond de baie, l'îlot du Verdelet sur la commune de Pléneuf Val André et l'île du grand Pourrier sur la commune d'Erquy forment une ZPS n° FR53100053 sur 2 506ha.

➤ Le site d'importance communautaire

La Zone d'Importance Communautaire de la baie de Saint-Brieuc correspond pour la partie marine à la réserve naturelle de la baie de Saint-Brieuc et pour la partie terrestre les zones littorales non urbanisées des communes de Plérin, Saint-Brieuc, Langueux, Yffiniac, Hillion, Morieux, Planguenoual et Pleneuf-Val-André. Ce périmètre a fait l'objet d'une révision en 2003, pour une adaptation en fonction des limites des parcelles cadastrales, en excluant les parcelles agricoles non directement en contact avec les habitats naturels. En 2005, le périmètre a été étendu en vue d'y intégrer les rives du Gouet situées en fond de ria, depuis la Chesnaye (commune de Saint-Donan), et jusqu'aux environs de Sainte-Anne du Houlin, à l'ouest de la Côte Boto (communes de Plaine-Haute et Ploufragan). Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de *Coleanthus subtilis*. En France, cette espèce n'est connue que dans le Massif armoricain dans les départements des Côtes d'Armor, du Morbihan, d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique.

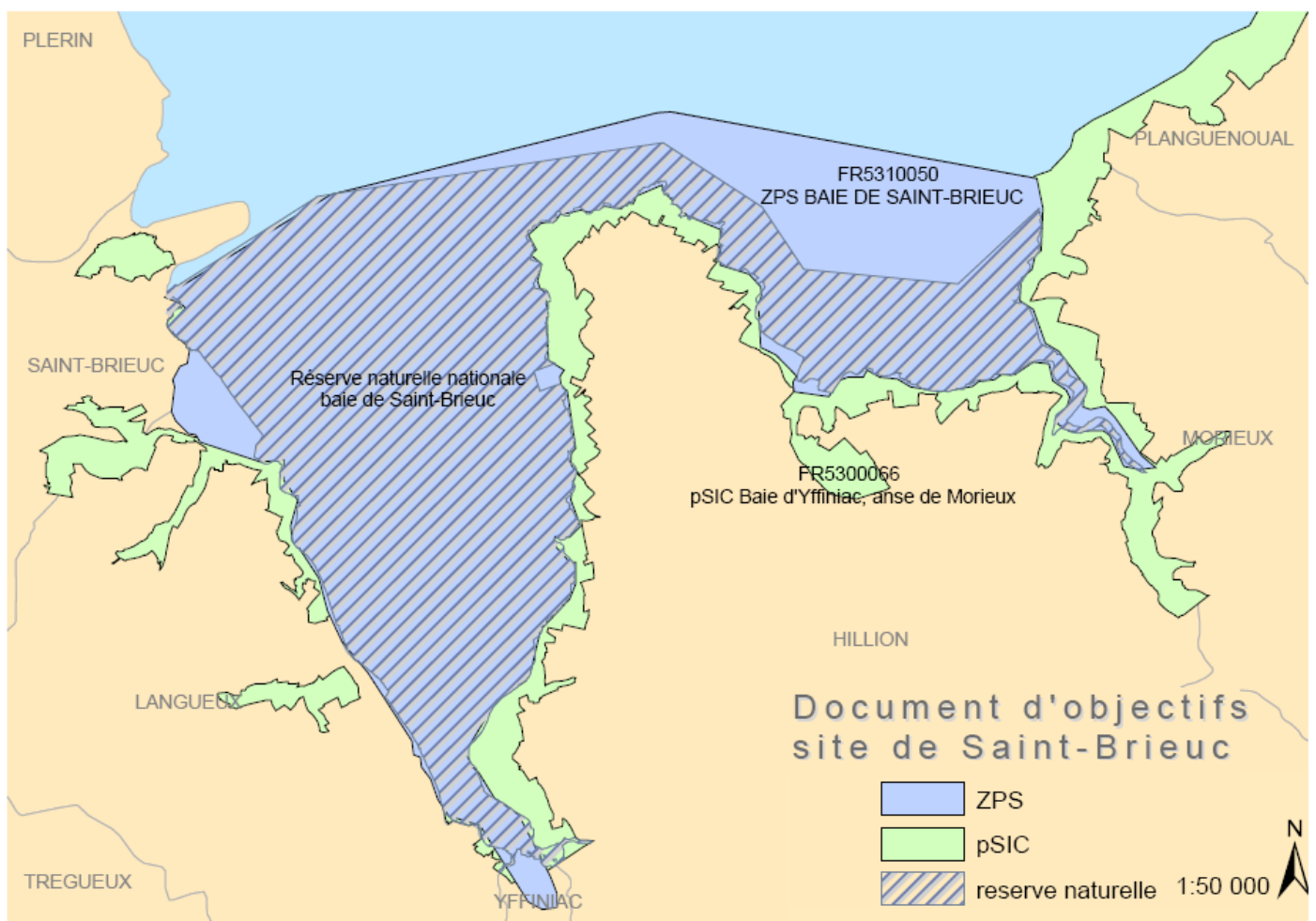
➤ La réserve naturelle au sein de Natura 2000

Une des particularités du site Natura 2000 est d'intégrer la réserve naturelle nationale de la baie de Saint-Brieuc. De ce fait, le plan de gestion de la réserve naturelle est intégré en termes d'objectif et d'action au document d'objectifs. La réglementation en vigueur sur le périmètre de la réserve n'est pas remise en question, de même cette réglementation ne s'étend pas à l'ensemble du site Natura 2000. La réserve naturelle de la Baie de Saint Brieuc a été créée le 28 avril 1998 (décret n°98-324). Sa superficie totale s'élève à 1140 hectares. La quasi-totalité de la réserve naturelle se situe sur le

domaine public maritime, au droit des communes de Langueux, Yffiniac et Hillion, et au droit d'une partie des communes de Morieux et de Saint-Brieuc.

La partie terrestre de la réserve (4 ha 14 a 75ca), située sur la commune d'Hillion, concerne les dunes de Bon Abri, et appartient au Département des Côtes d'Armor, qui les a acquises en 1981 au moyen de la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles. Au sein de la réserve, deux zones de protection renforcée ont été définies dans la partie sud et ouest de l'anse d'Yffiniac et dans l'estuaire du Gouessant, représentant une surface de 200 ha. La réglementation de la réserve naturelle est définie par le décret de création complété par un arrêté préfectoral du 4 octobre 2001.

La gestion de la réserve naturelle est confiée par convention du 10 novembre 1999 modifiée le 6 juin 2005, à Saint-Brieuc Agglomération et à Vivarmor Nature.



Le site Baie d'Yffiniac, Anse de Morieux – pSIC n°FR5300066

➤ Description du site

Classe d'habitats :

- Rivières et estuaires soumis à la marée : 48%
- Marais salants, prés salés, steppes salées : 6%

- Dunes, plages de sables, machair : 3%
- Galets, falaises maritimes, ilots : 3%
- Eaux douces intérieures : 1%
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, Phrygana : 6%
- Praires semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 1%
- Prairies améliorées : 20%
- Autres terres arables : 5%
- Forêts caducifoliées : 6%
- Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente : 1%

Autres caractéristiques du site

Estran de la baie de Saint-Brieuc sur dépôts meubles sableux récents, très minces (quelques mètres), reposant sur des formations anciennes à amphibolites (anciennes laves basaltiques à andésitiques). Cette dernière formation constitue également l'essentiel des falaises littorales avec, notamment en fond de baie, l'affleurement du complexe de gabbro d'Yffiniac.

Qualité et importance

Le fond de la baie d'Yffiniac et de l'anse de Morieuc (estran) abrite des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines (le plus vaste ensemble de marais maritimes des Côtes-d'Armor). Il s'agit d'un site de toute première importance pour l'alimentation des limicoles, en particulier la Barge rousse (figure en annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux), et l'Huïtrier pie, espèces pour lesquelles la baie peut accueillir plus de 15% des effectifs français.

Les landes sèches atlantiques des sommets de falaise, les formations vivaces des plages de galets, ainsi que la dune fixée de Bon-Abri et les placages sablo-calcaires de Saint-Maurice sont quelques-unes des phytocénoses remarquables de ce SIC. Une extension et modification de périmètre en 2005 permettent d'intégrer les rives du Gouët situées en fond de l'étang du barrage de Saint-Barthélémy. Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de *Coleanthus subtilis*. En France, cette espèce n'est connue que dans le Massif armoricain dans les départements des Côtes d'Armor, du Morbihan, d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique. L'ensemble de cet étang est soumis au même régime hydraulique marqué par de fortes variations de niveau entre l'été et l'hiver, pour les besoins d'alimentation en eau potable. Le maintien de ce régime est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du Coléanthe.

D'autres extensions importantes concernent des habitats marins (1110 et 1140), déjà classés en ZPS, et des landes et falaises littorales ou rivages de galets.

Vulnérabilité

Cette zone est dotée d'un certain nombre de protections réglementaires : réserve naturelle, zone de protection spéciale, réserve de chasse, espaces remarquables de la loi littorale qui font qu'elle peut être considérée comme **peu vulnérable à l'intérieur des limites du site**.

Subsistent des menaces externes comme la **qualité des eaux issues du bassin versant** (taux élevés de nitrates, algues vertes).

Des programmes spécifiques sont mis en oeuvre par ailleurs pour diminuer les excès de nitrates. Le maintien du régime hydraulique actuel est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du Coléanthe.

➤ Liste des habitats

- 2180-Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- 2190-Dépressions humides intradunaires
- 4030-Landes sèches européennes
- 3130-Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du Littorelletea uniflorae et/ou du Isoeto-Nanojuncetea
- 3150-Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
- 1110-Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 1130-Estuaire
- 1140-Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- 1150-Lagunes côtières
- 1170-Récifs
- 1210-Végétation annuelle des laissés de mer
- 1220-Végétation vivace des rivages de galets
- 1230-Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
- 1310-Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1320-Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)
- 1330-Prés salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- 2110-Dunes mobiles embryonnaires
- 2120-Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- 2130-Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
- 9180-Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*

➤ Liste des espèces

- Mammifères visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrum-equinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteini*, *Lutra lutra*
- Plantes visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil : *Rumex rupestris*, *Coleanthus subtilis*.

Le site de la Baie de Saint-Brieuc – ZPS n°FR5310050

➤ Description du site

Classes d'habitats :

- Mer, bras de mer
- Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bancs de sables, lagunes
- Marais salants, prés salés, steppes salées
- Dunes, plages de sable, machair

Qualité et importance (dénombrement mi-janvier) :

- Anatides : 5300 individus
- Limicoles : 10350 individus
- Larides : 30000 individus

➤ Liste des oiseaux présents

- Barge rousse (*Limosa lapponica*) - Hivernage.
- Bécasseau maubèche (*Calidris canutus*) - Hivernage.
- Bécasseau variable (*Calidris alpina*) - Hivernage.
- Bernache cravant (*Branta bernicla*) - Hivernage.
- Canard chipeau (*Anas strepera*) - Hivernage.
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) - Hivernage.
- Canard pilet (*Anas acuta*) - Hivernage.
- Canard siffleur (*Anas penelope*) - Hivernage.
- Chevalier gambette (*Tringa totanus*) - Hivernage.
- Combattant varié (*Philomachus pugnax*) - Hivernage.
- Courlis cendré (*Numenius arquata*) - Hivernage.
- Grand Gravelot (*Charadrius hiaticula*) - Hivernage.
- Huîtrier pie (*Haematopus ostralegus*) - Hivernage.
- Macreuse noire (*Melanitta nigra*) - Hivernage.
- Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*) - Hivernage.
- Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) - Hivernage.
- Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*) – Hivernage - Reproduction
- Tournepietre à collier (*Arenaria interpres*) - Hivernage.

- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) - Hivernage.

Les dunes de Bon Abri

➤ Description

L'unique dune présente sur le périmètre se révèle être l'habitat le plus riche, autant au niveau floristique que phytosociologique. La quasi-totalité du secteur se compose d'habitats inscrits en annexe de la directive "Habitats", ce qui en fait l'un des secteurs les plus intéressants de la baie. Ces dunes comprennent 20 sous-habitats ou de mosaïques d'habitats d'intérêt communautaire dont 8 sous-habitats des groupements 2130 et 9180.

Cette juxtaposition de milieux variés permet d'obtenir dans un espace restreint une succession d'habitats particulièrement intéressants. La dépression humide créée artificiellement par l'extraction du sable, participe pour beaucoup à cette diversité. Celle-ci est alimentée par la nappe phréatique et les écoulements pluviaux.

Les formations dunaires correspondent à plusieurs sous-habitats. Sur la baie de Saint-Brieuc nous retrouvons :

- Les dunes grises septentrionales caractérisées par les pelouses dunaires fixées du *Galio-Koelerion albescentis*. Cette association couvre une frange relativement limitée comprise entre les pelouses à Oyat, côté océan et les dépressions humides arrière-dunaires.
- Les pelouses xérophiles calcaires dunaires [*Mésobromion*]. Ces pelouses restent faiblement représentées au niveau des dunes de Bon Abri, mais elles sont largement présentes au niveau des placages arénacés calcifères des falaises. Ces pelouses dunaires sur falaises constituent une des originalités majeures de ce site d'étude ;
- Les ourlets xéro-thermophiles dunaires [*Ulici-Geranium sanguineum*] (2130-4). L'unique station recensée ne se trouve pas non plus en situation dunaire, mais sur placage arénacé de falaise au nord de la pointe St-Maurice. Elle est caractéristique des sites enrichis en carbonate de calcium, souvent au niveau des ruptures de pente encore saupoudrées d'arènes. Cette association thermophile se trouve ici en limite nord de son aire de répartition et présente donc un intérêt patrimonial fort.

➤ Etat de conservation des habitats

Les **milieux dunaires représentent des habitats particulièrement vulnérables** en raison de leurs caractéristiques intrinsèques (matériaux meubles, évolution dynamique permanente..) et de l'intérêt du grand public pour ce type d'espaces naturels. Ces paysages très fragiles nécessitent la mise en place de plans de gestion très stricts. Le piétinement représente le principal facteur de dégradation, bien que les secteurs dégradés représentent de faibles surfaces.

La **zone ouest (hors réserve naturelle), est occupée par un camping privé**. Celui-ci a été totalement transformé pour accueillir des mobil-homes en 2006. Antérieurement ce camping, peu fréquenté, recelait une flore de dunes certes banalisée avec la présence de plantes tolérantes au piétinement (ray-grass, plantain...), mais ayant des potentialités de régénération importantes. Les gros travaux de terrassement et de drainage ont entièrement détruit ces habitats naturels arrière-dunaires. Seules subsistent la dune mobile du cordon littoral et une partie de la dune fixée (sur le site Natura2000).

Les activités socio-économiques en lien avec la baie

- La pêche
- La mytiliculture
- Le pâturage
- Les activités sportives et de loisirs
- La chasse
- L'équitation
- Le nautisme
- La randonnée

Les objectifs généraux

3 objectifs principaux ont été définis, ils se déclinent ensuite en fiches-objectifs plus précises :

- **Objectif A : Maintenir en bon état de conservation ou restaurer les habitats**
 - Milieux naturels marins
 - Milieux naturels terrestres
- **Objectif B : Conserver et gérer les habitats d'espèces**
 - Espèces de la directive « oiseaux »
 - Espèces de la directive « habitats »
- **Objectif C : Informer et sensibiliser à la préservation des habitats naturels et des espèces**

Les objectifs spécifiques au territoire d'Hillion

➤ Les principales menaces

Etant donné le bon niveau de protection sur la baie (réserve naturelle, pSIC, ZPS, loi littoral, ...), il existe peu de vulnérabilité à l'intérieur des limites du site.

Les principales menaces sur le territoire d'Hillion concernent :

- Menace externe : la qualité des eaux issues du bassin versant (taux élevé de nitrates et algues vertes) essentiellement prises en compte dans le plan Algues Vertes ;
- Menace spécifique : camping de Bon Abri avec destruction et piétinement de la dune et de ses habitats, prises en compte au travers d'actions spécifiques.

➤ Les fiches-objectifs et fiches actions spécifiques au secteur de Bon Abri

Les objectifs généraux se déclinent ensuite en fiches-objectifs plus précises puis en fiches-actions. Outre les fiches qui s'imposent à l'ensemble des communes, certaines concernent tout particulièrement la commune d'Hillion et le secteur de Bon Abri :

- Fiche objectif A3 - Maintenir restaurer le milieu dunaire

Le massif dunaire de Bon Abri est l'unique secteur concerné

- Fiche objectif A7 - Gestion de la fréquentation humaine sur le site

Le secteur de Bon Abri est particulièrement visé.

- Fiche action A.3.1 – Aménagement de parking :

Le seul problème de stationnement relevé est situé au niveau de la dune de Bon Abri. Le parking se situant de part et d'autre du chemin d'accès à la mer, le passage d'engin est parfois difficile. La solution consiste à déplacer la zone de stationnement derrière la dune de Bon Abri. Cette solution répondrait à la fois aux besoins en stationnement, au libre accès à la plage et n'aurait pas d'impact sur le milieu dunaire.

- Fiche action A.3.2 – Restauration des zones dunaires dégradées :

Le milieu dunaire est un milieu fragile, la végétation parfaitement adaptée aux conditions stationnelles ne résiste pas au piétinement. Une fréquentation non maîtrisée entraîne des phénomènes d'érosions et une remise en mouvement du sable entraîne une dégradation d'un habitat prioritaire (2130).

Lors d'importants problèmes d'érosion, l'objectif est d'intervenir par la mise en défens des zones fortement dégradées. La remise en mouvement localisée du sable étant un phénomène naturel et nécessaire à certaines espèces. De tels aménagements ont déjà été mis en place sur les parcelles propriétés du Conseil Général. Dans le cadre du plan de gestion de la réserve un programme concerté de gestion des dunes est en place. Ce travail a été validé par le groupe technique scientifique de la réserve naturelle.

Par contre sur la zone dunaire ouest (du côté du camping de Bon Abri) l'absence d'aménagement entraîne une dégradation de la dune embryonnaire. Le nouvel réaménagement du camping de bon Abri, va induire une fréquentation plus importante des habitats de dunes embryonnaires jouxtant le camping. Des mesures de canalisation du public sont donc nécessaires.

12- RISQUES ET NUISANCES

La commune est désignée par l'arrêté préfectoral du 21 mai 2013 approuvant le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme commune à risque majeur.

A ce titre, elle est dans l'obligation d'élaborer un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Les risques naturels et technologiques

➤ Risques inondation et submersion marine

Atlas des zones inondables

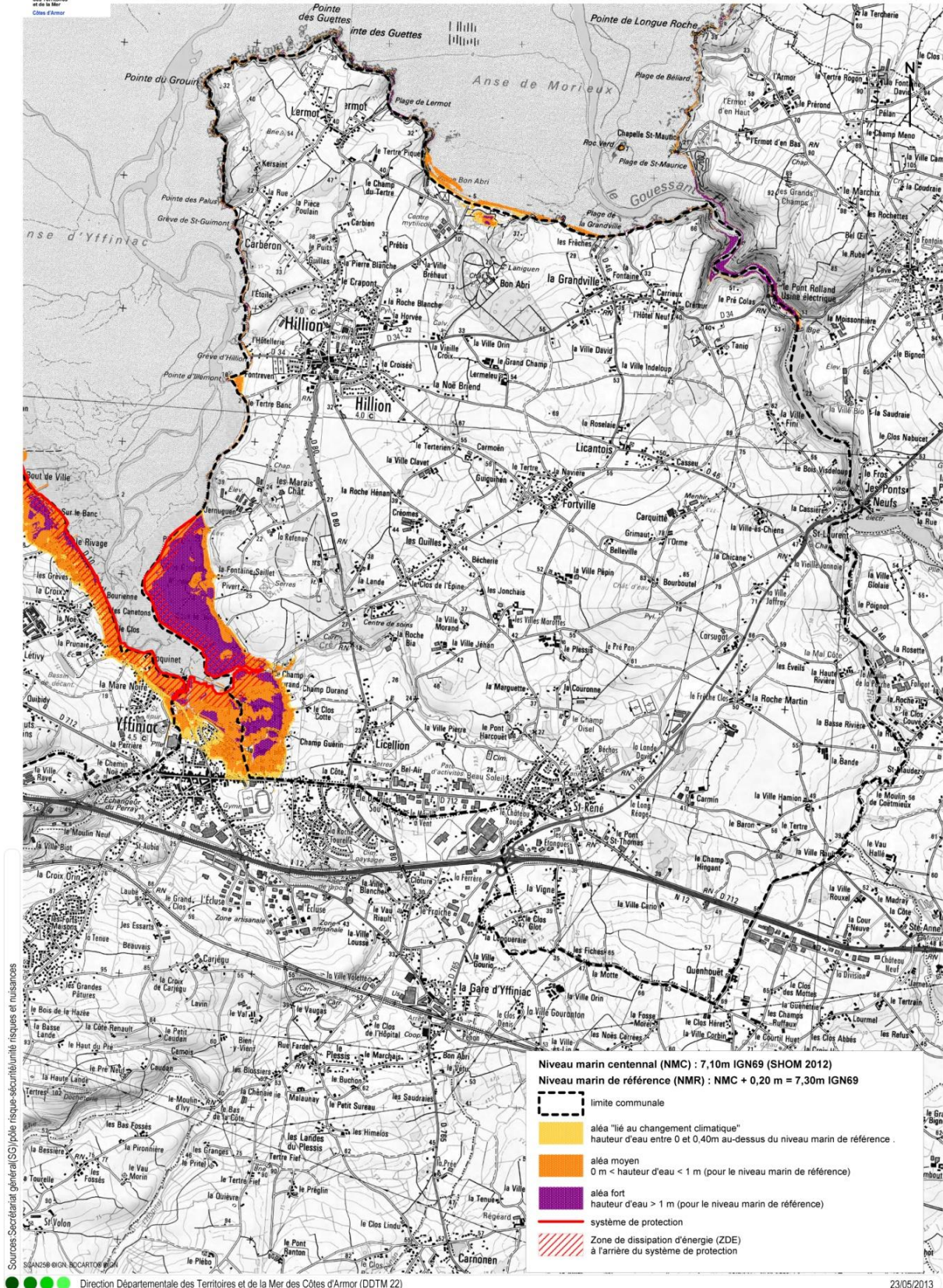
La commune a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables dit « Atlas n°2 », diffusé le 19 avril 2004, en ce qui concerne le risque lié au débordement des rivières Cré et Gouessant. Elle est recensée au titre des zones inondables.

Porter à connaissance relatif au risque de submersion marine

Un porter à connaissance relatif aux « zones exposées au risque de submersion marine et conséquences en terme de maîtrise de l'urbanisation » a été transmis à la commune le 9 juillet 2013.



Porter à connaissance du risque "submersion marine" - HILLION



Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation

Un plan de prévention des risques littoraux et d'inondation de la Baie de Saint-Brieuc a été prescrit par arrêté préfectoral du 14 octobre 2011. La commune d'Hillion fait partie du périmètre de prescription de ce PPRI-i.

➤ Risque rupture de digue

Deux digues de protection contre la mer sont recensées sur la commune : la digue de Pissoisson et la digue des Grèves.

➤ Risque rupture de barrage

Deux barrages sont recensés sur la commune : le barrage du Pont-Rolland classé en catégorie B par arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2008 et le barrage des Ponts-Neufs classé en catégorie D. Le classement de ces ouvrages (A, B, C ou D) est fonction de la hauteur du barrage et du volume de la retenue.

➤ Risques industriels

Lors du dernier Conseil Départemental de la Sécurité Civile, la Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) a communiqué les informations sur les établissements à risques du département. La commune n'est pas concernée par les risques technologiques.

➤ Risques d'exposition au plomb

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par la peinture des logements.

➤ Risques TMD

Au niveau du réseau routier, un accident de Transport de Matières Dangereuses peut survenir n'importe où. Cependant, la RN 12 présente une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de la diversité des produits transportés.

➤ Risques sismiques

L'ensemble du département des Côtes d'Armor est classé en zone de sismicité 2 (faible). Des règles de construction parasismiques y sont obligatoires pour certaines catégories de constructions à compter du 1^{er} mai 2011.

➤ Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet d'au moins deux arrêtés :

- Inondations et coulées de boues le 14 octobre 1993 (arrêté du 8 mars 1994) ;
- Inondations et coulées de boues le 28 février 2010 (arrêté du 25 juin 2010).

➤ Risques mouvement de terrain

- Cavité souterraines recensées par l'inventaire du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de novembre 2004. Des ouvrages militaires abandonnés ont été recensés sur la commune.

- Erosion littorale : d'après l'étude du GRESARC (Groupe de Recherche sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers) de novembre 2004, les secteurs les plus sensibles vis à vis de l'érosion ne présentent pas d'enjeux majeurs en termes d'intérêt humain, économique ou patrimonial.
- Eboulements et chutes de blocs: l'étude «Inventaire des mouvements de terrain dans les Côtes-d'Armor » réalisée par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières - janvier 2013) montre que la commune est concernée par ce type de phénomènes.
- Retrait gonflement des sols argileux: 25 % de la surface communale est couverte par une zone classée en aléa faible. Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels (retrait-gonflement des argiles) à ce jour.

➤ Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

La commune est désignée par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2006 approuvant le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme commune à risque majeur.

Elle est dans l'obligation d'élaborer un DICRIM. Un porter à connaissance a été adressé en ce sens le 15 juin 2008. La commune dispose d'un DCS-DICRIM de 2002 qui devra faire l'objet d'une mise à jour pour valoir DICRIM.

Le classement au bruit des infrastructures

La commune est concernée par les arrêtés préfectoraux :

- du 13 février 2009 relatifs aux cartes de bruit stratégiques des sections des routes dont le trafic annuel est respectivement supérieur à 6 millions de véhicules dans le département des Côtes-d'Armor. Une copie de cet arrêté ainsi que les cartographies correspondantes, concernant la route nationale 12 traversant le sud du territoire communal, sont annexées au présent avis,
- du 25 septembre 2012 relatifs aux cartes de bruit stratégiques des sections des routes dont le trafic annuel est respectivement supérieur à 3 millions de véhicules dans le département des Côtes-d'Armor. Une copie de cet arrêté ainsi que les cartographies correspondantes, concernant les routes départementales RD 786, RD 765 et RD 81, sont annexées au présent avis.

Ces éléments devront nécessairement être pris en compte pour la maîtrise de l'urbanisation future en bordure des axes routiers concernés.

13- DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Le projet de territoire

La démarche de développement durable communautaire a été formalisée dans le Projet de Territoire approuvé en conseil d'agglomération le 26 février 2009. Une des 5 orientations pour l'agglomération briochine est d'en faire un « Territoire de Développement Durable ». Cet objectif passe notamment par l'élaboration d'un agenda 21.

L'Agenda 21

Elaboré entre mai 2009 et décembre 2010, l'agenda 21 de Saint-Brieuc Agglomération a été reconnu « Agenda 21 local France » en 2011. Il est fondé sur 5 axes déclinant les objectifs des lois Grenelle :

- Axe 1 : La lutte contre le réchauffement climatique au profit d'un territoire durable
- Axe2 : La cohésion sociale et la solidarité dans l'habitat sur le territoire et entre les territoires
- Axe 3 : L'attractivité du territoire et l'épanouissement des habitants
- Axe 4 : La préservation des milieux, de la biodiversité et des ressources
- Axe 5 : La responsabilité et l'exemplarité de Saint-Brieuc Agglomération.

49 actions ont été également inscrites pour l'agglomération et ses 14 communes.

Le Schéma Baie Grandeur Nature

Le Schéma Baie Grandeur Nature a été adopté en 2010 sur la base des thématiques sport, nature, identité, culture et tourisme. Ses quatre axes d'actions ont été investis en 2011 :

- La Terre : déploiement des activités de pleine nature
- L'Eau : développement des activités nautique et balnéaire
- La Pierre : valorisation des sites touristiques et du patrimoine identitaire
- Les Chemins : optimisation des chemins et liaisons

Hillion est inscrit au schéma en tant que Pôle Nature.

Partie III. Bilan du Plan d'Occupation des Sols de 1999

14- PARTI D'AMENAGEMENT

La commune d'Hillion a révisé son POS datant de 1993 en 1999. Le document a été approuvé le 7/10/1999. La commune avait, à ce moment là, une croissance soutenue et était passée de 3 591 habitants en 1990 à 3 787 habitants en 1999. La commune tirait parti de ses principaux atouts pour se développer et accroître sa population:

- sa proximité avec l'agglomération briochine ;
- sa proximité avec la RN 12 ;
- la diversification de ses paysages entre mer et nature.

Les principaux objectifs assignés à la révision étaient l'étude du secteur de Saint-René différé lors de la précédente révision approuvée le 16 avril 1993 et l'intégration de la mise aux normes autoroutières de la RN 12. Il s'agissait également de porter une réflexion sur le développement des hameaux, sur l'accueil de nouvelles activités et sur la pérennisation des activités existantes.

Le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet de trois révisions simplifiées et d'une modification :

- Révision simplifiée, approuvée le 28 janvier 2005, portant sur l'extension de la zone UY de Beausoleil nécessaire au développement de l'activité de l'entreprise Atlanter ;
- Révision simplifiée, approuvée le 14 décembre 2009, portant sur la création et l'extension d'une zone UE pour la maison d'accueil spécialisé des Sorbiers ;
- Révision simplifiée, approuvée le 14 décembre 2009, portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 8NAs du Fournil pour la création d'une zone 8 NAr destinée à l'habitat (lotissement) et d'une zone UE destinée à accueillir un EHPAD de 63 lits ;
- Modification, approuvée le 13 mai 2013, portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle (secteur restant) de la zone du Fournil 2, avec la création d'une zone 8 NAr destinée à l'habitat ;

15- ZONAGE

Les différents types de zones

➤ Les zones urbaines (U)

- La zone UA correspond au centre urbain traditionnel d'Hillion où les bâtiments sont édifiés d'une manière générale en ordre continu. Le centre de Saint-René n'est pas en zone UA.
- Les zones UC se caractérisent par un bâti moins dense : autour du coeur d'Hillion, à Saint-René et à Licellion ; Ces zones comprennent du bâti ancien et du pavillonnaire récent construit en lotissements.
- Les zones UD correspondent à de l'habitat diffus et peu dense. Elles concernent la plupart des hameaux de la commune : Carberon, Lermot, La Clôture, La Granville, Forville, Les Quilles, La Ville Fini, La Cassière, Le Clos Glot.
- La zone UY correspond aux zones d'accueil des activités économiques.

➤ Les zones d'urbanisation future (NA)

Ces zones par leur situation doivent permettre l'extension de l'urbanisation. Elles se définissent comme des zones équipées ou non et se décomposent en :

- Les zones strictes (s) nécessitant une procédure de ZAC ou de modification de POS avant urbanisation : NAs à vocation d'habitat, NAYS à vocation d'activités, NAYas à vocations d'activités industrielles, NAYms réservée à la mytiliculture.
- Les zones règlementées (r), directement urbanisable : NAr à vocation d'habitat, NAYr à vocation d'activités, NAYmr réservée à la mytiliculture.

➤ Les zones de protection espace naturel (ND)

En règle générale, les zones ND ont été définies dans le but de protéger, d'une part la qualité des eaux, d'autre part, la richesse des milieux humides (faune comme flore) qu'elles représentent.

➤ Les zones de protection espace naturel littoral (NDL)

Le classement en NDL correspond aux sites et paysages remarquables au titre de la loi littoral et n'autorise que des aménagements légers. La bande littorale protégée est d'épaisseur variable et tient compte de la topographie, des boisements et du paysage maritime à protéger.

➤ Les zones agricoles (NC)

Les zones NC sont des zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole du sol ou du sous-sol.

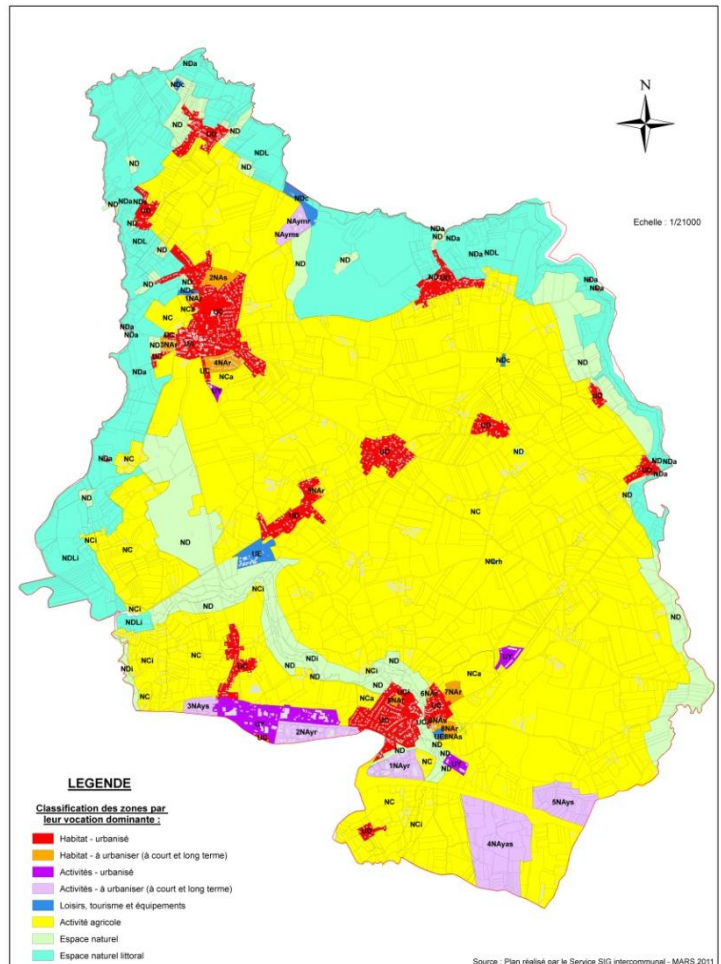
➤ Les espaces boisés classés (EBC)

La commune compte des massifs plus ou moins importants répartis : dans la vallée du Guessant, le long du ruisseau de Saint-René, au Pont Harcouet à Bon Abri. Une zone importante se situe aux Aubiers et aux Marais.

Des boisements de feuillus bordant la RD 786 au niveau de la lande David, ainsi que ceux situés entre le Pont St-Thomas et le Champ Hinguant font également l'objet d'un classement ainsi que les plantations linéaires à l'entrée Sud du bourg d'Hillion.

➤ Les emplacements réservés

Le POS comptait 33 emplacements réservés, dont 15 pour des aménagements de voirie, accès et sentier piétonnier.



La répartition spatiale et les emprises dédiées

Le Plan d'Occupation des Sols de 1999 prévoyait comme celui de 1993, des capacités d'accueil importantes en zones d'urbanisation future, notamment à vocation d'activités.

ZONES	POS approuvé le 16.04.1993		POS révisé		ZONES	POS approuvé le 16.04.1993		POS révisé	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%		Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
A - Zones urbaines					A - Zones urbaines				
- Zone UA	5,75		5,75		- Zone UA	5,75		5,75	
- Zone UC	53,50		60,00		- Zone UC	53,50		60,00	
- Zone UD	50	5,34	50,62	5,7	- Zone UD	50	5,34	50,62	5,7
- Zone UY	23		25,15		- Zone UY	23		25,15	
Total Zones Urbaines	132,25		141,52		Total Zones Urbaines	132,25		141,52	
B - Zones naturelles					B - Zones naturelles				
- Zone d'urbanisation future	17,5		18,45		- Zone d'urbanisation future	17,5		18,45	
. à vocation habitat NAr - Nas					. à vocation habitat NAr - Nas				
. à vocation activités NAyr - Nays - NAYas - Naymr - Nayms	64,85	3,32	64,35	3,35	. à vocation activités NAyr - Nays - NAYas - Naymr - Nayms	64,85	3,32	64,35	3,35
Total Zones NA	82,35		95,80		Total Zones NA	82,35		95,80	
- Zone de protection agricole NC	1 611,40	65	1 601,68	64,70	- Zone de protection agricole NC	1 611,40	65	1 601,68	64,70
- Zones de protection des sites et paysages ND dont NDL	650 482,5	26,25	650	26,25	- Zones de protection des sites et paysages ND dont NDL	650 482,5	26,25	650	26,25

16- REGLEMENT

La commune n'a pas énormément rencontré de difficultés d'application du règlement du POS de 1999. Ces difficultés ont principalement concerné la mise en œuvre des clôtures et la question très subjective des styles architecturaux.

Mais de plus en plus, aujourd'hui, la commune a la volonté de favoriser la densification des bourgs avec des constructions plus compactes, plus adaptées aux nouveaux modes de vie et plus respectueuses de l'environnement. Hors, dans le POS, le règlement des zones U à vocation d'habitat est très limitant en terme de densité et ne permet pas de construire aujourd'hui dans les mêmes gabarits que les maisons de ville anciennes existantes dans les deux bourgs d'Hillion et de Saint-René :

➤ Zones UA

- UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : à la limite séparative au moins d'un côté, supérieure ou égale à 3 m de l'autre.
- UA9 – Emprise au sol : non réglementée.
- UA10 – Hauteur des constructions : limitée à 12 m, 6 m en cas de toiture terrasse (R+1+C ou R+1).
- UA12 – Stationnement : à prévoir en dehors des voies publiques, avec notamment : une place par logement plus une place supplémentaire par tranche de 150 m² de SHON globale pour les immeubles collectifs.

- UA14 – COS : non réglementé.

➤ Zones UC

- UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : supérieure ou égale à 3 m, sauf si mitoyenneté avec bâtiment existant.
- UC9 – Emprise au sol : non réglementée.
- UC10 – Hauteur des constructions : limitée à 11 m, 6 m en cas de toiture terrasse (R+1+C ou R+1).
- UC12 – Stationnement : à prévoir en dehors des voies publiques, avec notamment : une place par logement plus une place supplémentaire par tranche de 150 m² de SHON globale pour les immeubles collectifs.
- UC14 – COS : fixé à 0,40.

➤ Zones UD

- UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : supérieure ou égale à 3 m, sauf si mitoyenneté avec bâtiment existant.
- UD9 – Emprise au sol : l'emprise au sol des constructions principales ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% s'il existe un raccordement à l'assainissement collectif.
- UD10 – Hauteur des constructions : limitée à 11 m, 6 m en cas de toiture terrasse (R+1+C ou R+1).
- UC12 – Stationnement : à prévoir en dehors des voies publiques, sans règles.
- UC14 – COS : non réglementé.

17- BILAN DE L'URBANISATION ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'évolution des zones NA et les perspectives

➤ Les zones à vocation d'habitat

- La zone 2NAs dite de l'Hotelet n'a pas été urbanisée. Cette zone sera maintenue au PLU car elle permettra de répondre aux besoins, elle est bien desservie, très proche du centre et elle permettra également de « refermer » le tissu urbanisé entre deux axes structurants le long desquels une urbanisation linéaire s'est développée.
- Les autres zones NAr et NAs ont été urbanisées et seront classées en zones urbaines, selon leur localisation.

➤ Les zones à vocation d'activités

- La zone NAYmr a été investie par les activités mytilicoles. La zone NAYms n'est pas encore utilisée mais sera en partie conservée pour permettre le développement de ces activités.

- Les zones 1NAyr et 2NAyr ont été urbanisées et seront classées en UY.
- La zone 3NAyr est en partie urbanisée, mais la présence d'une zone humide compromet sa poursuite. Une partie réduite de cette zone sera donc conservée en zone à urbaniser pour permettre l'accueil de nouvelles activités.
- Les zones 4 NAys et 5 NAys le long de la RN 12 n'ont pas été urbanisées. Elles ne correspondent plus aux besoins communaux ou d'agglomération (compétence économique). Elles seront reclassées en zones A.

La consommation foncière et l'étalement urbain

➤ Zones à vocation d'habitat

Entre 1999 et 2012, la consommation foncière liée à l'urbanisation des zones NA est de 15,45 ha environ sur les 18,45 prévus, soit une **consommation de foncier à destination de l'habitat d'environ 1,19 ha / an** sur les 13 ans de la durée de vie du POS.

En outre, entre 1999 et 2009, on a observé :

- La création de 287 logements, essentiellement en maisons individuelles et avec seulement **130 logements environ construits en zone NA**. Une grande part de logements (plus de 50%) a donc été construite majoritairement en écart ou en continuité des hameaux en zones A ou N et en plus faible proportion en zones U;
- La consommation d'environ **13 ha de zones NA** (2,5 ha ont du être urbanisés en zone NA entre 2009 et 2012) ;

La densité de construction (équipements compris) a donc été d'**environ 10 logements / ha** pour l'urbanisation en zone NA sur la période 1999-2009. Cette densité n'est cohérente ni avec la nécessité de rationaliser et densifier le foncier à urbaniser, ni avec les objectifs fixés dans les anciens documents supra-communaux SCoT et PLH.

➤ Zones à vocation d'activités

Entre 1999 et 2012, la consommation foncière liée à l'urbanisation des zones NAY est de 15,9 ha (9 ha zone des Grands Champs, 4,3 ha Parc de Beau Soleil et 2,6 ha en NAYm à Bon Abri) environ sur les 64,35 prévus. Il reste donc 48,45 ha non utilisés. La consommation de foncier à destination d'activités aura été en moyenne de 1,22 ha / an sur les 13 ans de durée de vie du POS.

Partie IV. Projet communal

18- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Partie I Contexte communal	
1	<p>Contexte général</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Commune littorale en Baie de Saint-Brieuc ▫ 4 101 habitants en 2010 sur 2 476 ha ▫ Proximité Saint-Brieuc, Lamballe et RN 12 ▫ Deux bourgs principaux ▫ Cadre de vie agréable et attractif
2	<p>Histoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Peuplement humain datant de la préhistoire ▫ Deux paroisses avec la création de celle de Saint-René en 1870 ▫ Passé économique reposant sur l'activité agricole et la production de sel
3	<p>Urbanisation et forme urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Développement du bourg de Saint-René et des hameaux au détriment du bourg d'Hillion ▫ Développement dispersé et peu dense ▫ Hillion: un bourg étendu au caractère de village, un bourg qui se dépeuple ▫ Saint-René: un village-rue au caractère résidentiel
4	<p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Beaucoup de petit patrimoine bâti et quelques sites archéologiques recensés
5	<p>Infrastructures et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 6 voies d'importances nationales ou départementales ▫ Commune desservie par les dispositifs de transports collectifs et partagés de Saint-Brieuc Agglomération ▫ Réseau important de liaisons douces et chemins de randonnées dont le GR 34
6	<p>Cadre urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Parc de logements essentiellement constitué de résidences principales en maisons individuelles ▫ 6% de logements sociaux
7	<p>Population</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Population en hausse avec un vieillissement et un déserrement des ménages ▫ Des ménages qui restent sur la commune, dans les même logements et peu de turn-over ▫ Population scolaire en baisse et écoles surdimensionnées
8	<p>Economie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Des emplois plus stables et moins de chômage qu'à l'échelle nationale ▫ Activité économique dynamique reposant sur le secteur "commerces, transports et services divers" et avec une forte proportion de petites entreprises ▫ Des zones d'activités profitant de la proximité à la RN 12 ▫ Une agriculture encore bien présente et en pleine évolution
Partie II Etat initial de l'environnement	
9	<p>Milieu physique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 bassins versants: le Gouessant et l'Anse d'Yffiniac ▫ Ruisseau du Cré avec ses ramifications ▫ Zones humides inventoriées
10	<p>Milieu naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Commune littorale et rurale ▫ Patrimoine naturel riche autour de la Baie de Saint-Brieuc: réserve naturelle, 5 ZNIEFF, 2 zones Natura 2000, une ZICO
11	<p>Risques naturels et technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Risques inondation et submersion marine
12	<p>Démarche environnementale au niveau intercommunal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Projet de territoire ▫ Agenda 21 ▫ Schéma Baie Grandeur Nature
Partie III Bilan du POS de 1999	
13	<p>Parti d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Objectif: tirer parti des principaux atouts de la commune pour se développer et accroître sa population
14	<p>Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Des capacités importantes d'urbanisation: 94,80 ha dont 64,35 à vocation d'activités
15	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ A adapter aux modes d'habiter actuels et à un mode d'urbanisation moins consommateur de foncier
16	<p>Bilan urbanisation et consommation foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Zone 2NAs dite de l'Hôtel à maintenir ▫ Faible densité de construction entre 1999 et 2012 ▫ Très peu d'emprise consommée à vocation d'activités

19- TENDANCES ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Un étalement urbain conduisant vers une dévitalisation des deux bourgs

Globalement sur le territoire, la tendance est à la **dévitalisation des deux bourgs**, avec en cause :

- Une urbanisation au profit du développement des hameaux, des villages et des écarts depuis 1999 et sans doute bien au-delà ;
- Un vieillissement de la population et un desserrement des foyers dépeuplant les centres anciens ;
- Un développement sur le mode pavillonnaire peu propice au turn-over et à la diversité ;
- Un mode d'urbanisation peu dense générant forte consommation du foncier et étalement urbain.

Cette tendance à la dévitalisation revêt des caractères différents à Hillion et à Saint-René :

- Le bourg d'Hillion : une population décroissante et vieillissante qui ne permettra pas de maintenir le niveau d'équipements et de commerces sur le long terme ;
- Le bourg de Saint-René : une population croissante dans un secteur résidentiel, mais l'absence d'un cœur vivant, attractif et fédérateur pour cette population.

Un projet conciliant développement et préservation de l'environnement

Au regard de ces éléments structurants et du diagnostic, le projet communal doit véritablement **concilier un développement communal raisonné mais adapté avec la préservation des attraits et des patrimoines du territoire**, soit :

- Renforcer le poids d'habitants des deux bourgs pour maintenir les équipements, notamment scolaires et la dynamique commerciale en privilégiant la proximité des centres, la reconversion et la densification des tissus urbains existants

Il s'agit pour la commune d'inverser les tendances de développement entraînant à terme la dévitalisation des deux bourgs principaux et plus particulièrement celui d'Hillion. Pour cela, les orientations du PADD porteront majoritairement sur des possibilités d'ouverture à l'urbanisation raisonnables, sur la diversification des typologies de logements, sur le maintien d'un rythme régulier de construction, sur la restructuration-densification des bourgs et sur la création d'espaces publics fédérateurs.

- Préserver et améliorer ce qui fait l'identité, le caractère du territoire communal et l'attrait de son cadre de vie : une commune littorale au caractère rural et patrimonial

L'objectif est de préserver et renforcer le côté nature et le caractère rural de la commune. Pour cela, les orientations du PADD porteront majoritairement sur une urbanisation raisonnée et respectueuse de l'environnement, sur la création d'entrées et de continuités de nature, sur la protection et le renforcement des espaces naturels et agricoles.

20- ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux enjeux définis et intégrer les besoins en logement évalués, la commune a défini les orientations thématiques de son projet d'aménagement et de développement durable :

Habitat

- Développer une **nouvelle offre de logements plus diversifiée** (typologies de logements et statuts d'occupation), plus compacte et plus innovante
- Maintenir un rythme de construction de 22 logements par an cohérent avec un maintien des équipements existants, avec le renforcement de la dynamique commerciale des centres et avec les objectifs du PLH 2012-2017, jusqu'à l'horizon 2022
- Favoriser les projets de restructuration-densification dans les deux bourgs d'Hillion et Saint-René
- Limiter la création de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat en privilégiant le bourg d'Hillion
- Favoriser l'exemplarité écologique et la qualité bioclimatique des nouvelles constructions

Aménagement de l'espace

- Développer une **conception et une gestion différenciées** des espaces au service de la qualité du paysage et de l'économie de moyen
- Développer un mode d'urbanisation et d'aménagement respectueux de l'environnement avec la création de continuums : continuités spatiales et usuelles intégrant les notions de bioclimatisme, de gestion naturelle des eaux pluviales, d'optimisation et d'intimisation des espaces, de mixité des fonctions, de continuités de nature et de liaisons douces, de lieux d'échanges, ...
- Créer de nouveaux lieux publics fédérateurs à caractère paysager, véritables poumons verts dans les nouveaux quartiers (zones à urbaniser ou à restructurer)
- Créer un véritable coeur de bourg à Saint-René : une aire de circulation apaisée, un nouveau pôle d'équipements autour de l'école, un espace nature en lien avec le Cré, de nouveaux logements sur le foyer Morin et sur la place pour revitaliser le coeur et un nouvel espace dédié au marché
- Créer un parc paysager sur l'actuel terrain de sports d'Hillion, véritable lieu de rencontre intergénération, autorisant la construction de logements autour

Transports et déplacements

- Limiter l'impact de la circulation routière en favorisant un **nouveau partage modal**, en développant des aires de circulation apaisée et les liaisons douces, en réorganisant et en signalant les zones de stationnements structurantes, ...
- Créer une liaison douce à usage mixte en site propre entre les bourgs d'Hillion et Saint-René
- Développer les liaisons douces entre les zones d'habitat futures et les cœurs de bourg
- Créer une aire de stationnement temporaire sur un espace qui restera naturel en lien avec le cœur de bourg d'Hillion pour les manifestations ponctuelles (spectacles ambulants, cirques, ...)
- Informer et faire mieux connaître l'offre de transports collectifs et de transport à la demande mise en œuvre par Saint-Brieuc Agglomération sur le territoire communal

Développement économique, tourisme et loisirs

- Mettre en valeur le littoral et le rétro-littoral pour favoriser le développement d'un tourisme vert et littoral à l'échelle du territoire d'Hillion dans le cadre de la compétence tourisme de Saint-Brieuc Agglomération et valoriser et développer les atouts liés: circuits pédestres, VTT, équestres, vélo route avec mise en valeur du patrimoine (viaduc des Ponts Neufs) et hébergements
- Favoriser le maintien et le développement des dynamiques existantes par l'aménagement des espaces publics au cœur des bourgs
- Favoriser le maintien, le développement et la création des activités agricoles et mytilicoles
- Favoriser le maintien, le développement et la création des activités commerciales dans les deux centralités : bourg d'Hillion et bourg de Saint-René
- Faciliter la vente de produits locaux et au circuit court, de produits issus de l'agriculture biologique

Equipements et services

- Favoriser une véritable dynamique de cœur de bourg à saint-René
- Relocaliser le terrain de football d'Hillion sur Saint-René en regroupement avec les terrains existants
- Créer un pôle associatif et intergénérationnel à Saint-René à proximité du nouveau groupe scolaire sur l'emprise de l'ancienne école
- Créer une médiathèque au cœur du bourg d'Hillion
- Relocaliser la ludothèque dans des locaux mieux adaptés

Protection des espaces naturels et agricoles, préservation et remise en état des continuités écologiques et reconquête paysagère

- Limiter les secteurs d'urbanisation et viser la densification des deux bourgs d'Hillion et Saint-René pour préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire communal
- Créer ou maintenir des entrées et continuités écologiques et de nature dans l'urbain et en campagne
- Intégrer au PLU un plan de protection « Trame verte et bleue – Espaces Boisés Classés et éléments du patrimoine local et du paysage à préserver »
- Mettre en valeur et renaturer le Cré à Saint-René
- Renaturer les espaces naturels endommagés : le secteur du camping de Bon Abri, les parkings de Fonteneau et de la Granville

Politique foncière

- Mettre en place une veille foncière dynamique sur les secteurs identifiés ou à identifier pour la reconversion et la densification dans les cœurs de bourg

Développement des communications numériques

- Favoriser l'implantation et le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication avec notamment la création d'un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) mis en place par le Conseil Général des Côtes d'Armor
- Favoriser et développer les services numériques « très haut débit » dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

21- EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LE PLH

La réussite du projet communal tient en grande partie à l'offre de logements qui sera produite. La commune d'Hillion se doit d'inscrire au PLU les conditions qui permettront :

- De développer une offre de logements et un mode d'urbanisation permettant d'enrayer les tendances existantes ;
- De répondre aux objectifs du PLH 2012-2017 de Saint-Brieuc Agglomération et de poursuivre ces mêmes objectifs, en anticipation sur le futur PLH, à partir de 2018.

Il s'agit donc d'encadrer la production de logements d'un point de vue quantitatif, mais aussi d'un point de vue qualitatif et typologique.

Choix d'un scénario de croissance démographique

➤ La projection au fil de l'eau

Le PLU qui sera opérationnel en 2014 a une durée de vie limitée que l'on évalue à une période maximale de 9 ans, soit jusqu'en 2022. A partir des données INSEE existantes et des inventaires communaux sur les indices clés de risques, la projection des tendances 1990-2009 jusque 2022 pourrait conduire à :

Démographie et logements	Données INSEE existantes			Evaluation 2014	Projection "au fil de l'eau"	
	1990	1999	2009		Données entrées pour la projection	2022
Nb habitants	3 591	3 787	4 082	4 100	Environ 1 équivalent habitant par logement sup.	4 396
Nb Logements	1 434	1 617	1 904	2 000	25 logements par an en maisons indiv.	2 200
Nb de logements supplémentaires		183	287	96		296
Nb hab / logt	2,50	2,34	2,14	2,05		2,00
Nb hab sup / logt sup		1,07	1,03	0,19		1,06
Logements et consommation foncière	Données communales existantes			Projection "au fil de l'eau"		
	1999	2009		Données entrées pour la projection	2022	
Nombre de logements construits en zones NA / AU	130		logements			
Surface consommée en zone NA / AU	13		ha	296 logements en zone AU avec 10 logts / ha	29,6 ha	
Densité des nouvelles constructions en zone NA	10		logts / ha			
Démographie scolaire	Données communales existantes			Projection "au fil de l'eau"		
	2006	2013		Données entrées pour la projection	2022	
Equivalent nombre de classes supprimées	1		classe	1 classe supprimée tous les 5 ans	2 classes	
Capacité supplémentaire en nombre de classes (soit un équivalent de fermetures potentielles)	6 à 7		classes		8 à 9 classes	

➤ Les objectifs du PLH 2012-2017

Le PLH fixe les objectifs par secteur et par commune. Considérant les caractéristiques et le fonctionnement du territoire intercommunal, ce dernier a été découpé en quatre pétales. La commune d'Hillion est située dans le pétale littoral. Le PLH fixe des objectifs quantitatifs précis à la commune d'Hillion pour la période 2012-2017 :

- La production de 130 logements, soit environ 22 logements par an
- Une répartition spatiale : 18,5% en renouvellement urbain et 81,5% des logements en zones à urbaniser

- Une répartition typologique : 2/3 des logements en individuels et individuels groupés et 1/3 des logements en collectifs
- Une répartition sociale : 30 à 35 % de logements sociaux, soit un objectif minimum de 60 logements sociaux dont des 28 en PLUS et 12 en PLAI
- Des densités minimales : 20 logements par hectare pour les individuels et 35 logements par hectare pour les collectifs, soit avec la répartition typologique imprimée une densité moyenne globale d'environ 23 logements par hectare.

➤ Les objectifs communaux

Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs précis pour la commune d'Hillion afin de développer une offre de logements plus diversifiée et moins consommatrice de foncier. La commune d'Hillion souhaite répondre à ces objectifs cohérents avec son projet d'aménagement et de développement durable et avec une croissance démographique adaptée au maintien de ces équipements, de ses services et commerces actuels.

La commune s'attachera tout particulièrement au maintien de ses écoles, véritables signes précurseurs de la vitalité des cœurs de bourg. Un travail a donc été effectué pour vérifier que le rythme et le mode de développement du logement imprimé par le PLH étaient à même de générer la population scolaire attendue. Il ne s'agit pas pour la commune de « remplir » les écoles dont la capacité est bien supérieure mais de les maintenir au sein des 2 cœurs de bourg en maintenant 4 à 5 classes sur les 8 à 9 en fermeture potentielle à l'horizon 2022.

La méthode de calcul ci-après utilisée permet de prévoir de manière très théorique l'incidence d'une urbanisation sur la population scolaire sur une période de 35 ans, en fonction du rythme d'urbanisation, du type d'urbanisation et de l'âge des constructions.

Méthode de calcul: ratios évolutifs du nombre d'élèves en primaire et maternelle suivant l'âge des urbanisations (méthode Le Moniteur - Programmation urbaine)

Elèves scolarisés par logement / Année d'urbanisation	1	3	5	Maxi 7	9	11	13	15	17	19	21	Mini 23	25	Stabilisation
Maternelle	0,26	0,28	0,3	0,33	0,3	0,28	0,26	0,24	0,22	0,2	0,19	0,18	0,18	0,18
Elémentaire	0,36	0,38	0,42	0,45	0,42	0,39	0,36	0,33	0,3	0,27	0,25	0,25	0,25	0,25

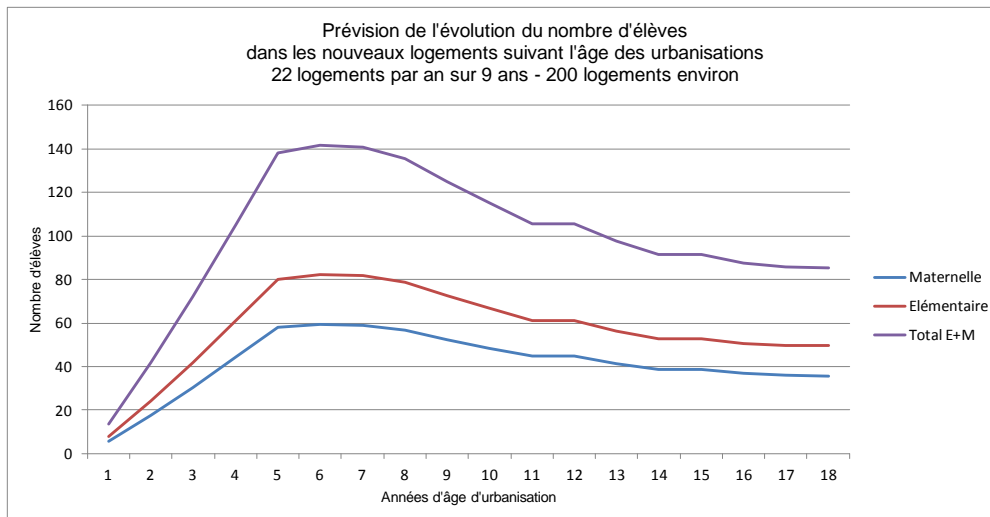
200 logements sur 9 ans - 22 nouveaux logements par an - Mixité individuel à collectifs (2/3 - 1/3)

Nombre d'élèves prévisibles scolarisés dans les nouveaux logements

Années	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23	25	27	29	31	33	35
Logements sup	22	44	44	44	44													
Maternelle	5,72	17,6	30,36	44,22	58,08	59,4	58,96	56,76	52,36	48,4	44,66	44,66	41,36	38,72	38,72	36,96	36,08	35,64
Elémentaire	7,92	24,2	41,8	60,94	80,08	82,06	81,84	78,54	72,6	66,66	60,94	60,94	56,1	52,58	52,58	50,38	49,5	49,5
Total E+M	13,64	41,8	72,16	105,2	138,2	141,46	140,8	135,3	125	115,1	105,6	105,6	97,46	91,3	91,3	87,34	85,58	85,14

Nombre de classes (supplémentaires ou maintenues) engendré par l'urbanisation des secteurs de développement prévus pour les 9 ans à venir (25 à 30 élèves / classe)

Maternelle	1	1	2	2														
Elémentaire	1	2	2	3														



➤ **Le scénario retenu : croissance démographique raisonnable et maintien des équipements et commerces**

Sur la période 2014-2022, horizon du PLU, il s'agit de construire 200 logements diversifiés en extension et en renouvellement urbain de manière à inverser les tendances actuelles conduisant à une diminution importante des effectifs scolaires. Il s'agit surtout d'avoir une construction de logements plus efficiente et profitant davantage aux effectifs scolaires (accueil de familles) et donc au maintien des équipements et services : « construire moins, mais construire mieux », avec une augmentation du nombre d'habitants par logement supplémentaire. Le scénario prévisionnel retenu est donc le suivant :

Démographie et logements	Données INSEE existantes			Évaluation	Scénario retenu 2014-2022	
	1990	1999	2009	2014	Données entrées pour la projection	2022
Nb habitants	3 591	3 787	4 082	4 100	Environ 2 équivalents habitants par logement sup	4 500
Nb Logements	1 434	1 617	1 904	2 000	22 logements par an (2/3 individuel et 1/3 collectif)	2 200
Nb de logements supplémentaires		183	287	96		200
Nb hab / logt	2,50	2,34	2,14	2,05		2,05
Nb hab sup / logt sup		1,07	1,03			1,20

Quantification de l'offre de logements à produire et des différents potentiels

➤ **Les objectifs à l'horizon du PLU 2014-2022**

On considérera que l'année 2012 a répondu à ces objectifs (22 permis de maisons individuelles) et que l'année 2013 n'a rien apporté. Pour répondre aux enjeux de développement, la commune décide d'intégrer les objectifs du PLH 2012-2017 en les étirant sur 2018-2022. Pour la période 2014-2022, on obtient donc les objectifs suivants:

- La production de 200 logements environ
- Une répartition spatiale : 18,5% en renouvellement urbain, soit 37 logements et 81,5% des logements en zones à urbaniser, soit 163 logements

- Une répartition typologique : 2/3 des logements en individuels et individuels groupés, soit 133 logements et 1/3 des logements en collectifs, soit 67 logements
- Une répartition sociale : 30 à 35 % de logements sociaux, soit un objectif minimum de 60 logements sociaux dont en PLUS et en PLAI et d'autres dispositifs visant davantage de mixité (logements locatifs abordables avec financement PLS, logements en accession aidée avec financement PSLA, ...)
- Des densités minimales : 20 logements par hectare pour les individuels et 35 logements par hectare pour les collectifs, soit une densité moyenne de 23 logements / hectare

Conformément au SCoT de 2008, dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m².

➤ Les zones à urbaniser à créer dans le PLU

Selon le PLH et sa poursuite, la commune doit produire, d'ici 2022, 163 logements en nouvelles zones à urbaniser, avec :

- 109 logements en individuel et individuel groupé avec une densité de 20 logements / ha ;
- 54 logements en collectif avec une densité de 35 logements / ha ;

Ce calcul global ne tenant compte ni du nombre de zones, ni de l'impossibilité de créer du logement en collectif dans certaines petites zones notamment si elles sont éloignées des centres, on peut donc considérer que la commune a besoin d'inscrire a minima 7,08 ha en zones à urbaniser à vocation d'habitat (23 logements / ha en moyenne). Pour répondre aux enjeux, les secteurs privilégiés seront majoritairement en périphérie du bourg d'Hillion et dans une moindre mesure dans le bourg de Saint-René.

La commune souhaite autant que possible favoriser les acquisitions foncières amiables pour la réalisation des opérations. Aussi, elle n'a que très peu de perspective sur la maîtrise foncière des zones identifiées comme potentiellement à urbaniser et donc sur les horizons de temps de leur réalisation. C'est pourquoi, un ensemble de zones 1AU représentant 6,56 ha environ est constitué avec en complément environ 6,3 ha de zones 2AU. Cette hiérarchisation permet à la commune d'afficher les zones prioritaires d'urbanisation à l'horizon 2022 tout en se réservant le droit d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU lui permettant de réaliser ses objectifs en temps voulu dans le cas où les opérations en 1AU ne se réaliseraient pas d'ici là. Si l'ensemble des zones 1AU est réalisé, les zones 2AU n'auront pas la nécessité d'être ouvertes à l'urbanisation.

➤ Les zones de renouvellement urbain à intégrer dans le PLU

Selon le PLH et sa poursuite, la commune doit produire, d'ici 2022, 37 logements en renouvellement urbain. Ces logements seront principalement des logements en collectifs. La priorité de la commune étant de favoriser la restructuration-densification des bourgs d'Hillion et Saint-René, c'est dans ces 2 bourgs que doivent être privilégiées les zones de renouvellement urbain. Deux zones principales ont été identifiées : le secteur des actuels terrains de sports à Hillion et le secteur de la place de l'église et du foyer Morin à Saint-René. Ces deux zones importantes en surfaces (1,08 ha d'ilots à construire, hors espaces publics) et majoritairement libres de construction seront à même d'accueillir un assez grand nombre de logements.

La commune peut sembler vouloir aller au-delà des objectifs quantifiés dans le PLH pour le renouvellement urbain, mais ces opérations sont bien souvent longues à mettre en œuvre. Aussi, il est fort peu probable que la zone du parc des sports du bourg d’Hillion ne voit le jour avant 2022. La réalisation de cette zone nécessite en effet la relocalisation des terrains de sports sur le site de saint-René à la Chouanière.

➤ Les zones de densification en « dents creuses »

Un potentiel résiduel de création de logements a également été identifié dans les zones urbanisées existantes : les zones U des deux bourgs et des hameaux et villages, considérant que ces zones sont un potentiel de densification, déjà desservies, inutilisées pour l’activité agricole et ne nécessitant pas la mise en œuvre d’une protection au titre des espaces naturels. Ce potentiel en dents creuses est toutefois difficilement intégrable à l’ensemble étant donnée l’incertitude des réalisations, en général d’initiative privée des propriétaires.

Secteur	Références cadastrales	Surface en m²	Nombre de logements potentiels
Hameau de Lermot			12
	A N° 1740	2700	5 logements
	A N° 1741		
	ZA N° 213		
	ZA N° 214	880	1 logement
	ZA N° 105		
	ZA N° 103P	3300	6 logements
	ZA N° 104P		
	ZA N° 100		
Hameau de la Grandville			5
	A N° 1257	697	1 logement
	A N° 2379	689	1 logement
	B N° 1018	1925	3 logements
	B N° 170p		
Hameau de la Ville Fini			0
	Néant		
Hameau les Ponts Neufs			0
	Néant		
Hameau Licantois			2
	ZP N° 1	800	1 logement
	ZE N° 1441	550	1 logement
Village de Fortville			6
	E N° 1446	550	1 logement
	E N° 1067	700	1 logement
	E N° 2291	1500	2 logements
	ZO N° 46	800	2 logements

Secteur	Références cadastrales	surfaces en m²	Nombre de logements potentiels
Hameau Les Quilles			7
	E N° 2033p	600	1 logement
	E N° 143p	500	1 logement
	E N° 2091	735	1 logement
	E N° 2092	735	1 logement
	E N° 2094	735	1 logement
	E N° 413p	500	1 logement
	E N° 2013	700	1 logement
Hameau Licellion			1
	ZV N° 235	457	1 logement
Bourg de St- René			12
	YC N° 155p	2500	4 logements
	YC N° 158	607	1 logement
	YC N° 159	607	1 logement
	YC N° 262	2000	4 logements
	ZX N° 72	1000	2 logements
Bourg d’HILLION			33
	BB N° 92p	500	1 logement
	ZB N° 284p	700	1 logement
	ZB N° 285	1800	3 logements
ER 5	BB N° 50-48-46	316	4 logements
ER 6	BA N° 47p-48-49-50p	1100	9 logements et médiathèque
ER 10	BB N°210-211-212	1021	7 logements
ER 8	BA N°222p et 223		8 logements
Total logements potentiels			78

➤ Le potentiel global de développement

Le tableau ci-dessous récapitule le potentiel de développement mis en œuvre dans le présent PLU avec des zones comptabilisées pour 2022 correspondant à une réponse aux besoins évalués et des zones « alternatives » pour pallier aux éventuels défauts ou retards en privilégiant plutôt le renouvellement urbain et la densification des dents creuses pour compléter les 6,56 ha de zones 1AU.

Mode de développement	Zones	Consommation foncière en extension	Densité moyenne	Nombre de logements minimum	
A l'intérieur et autour des 2 bourgs - Hillion et Saint-René					
				Zones comptabilisées pour 2022	Zones alternatives pour 2022
Renouvellement urbain (secteurs actuellement identifiés)	Ilots à construire - Zones U avec OAP	/	/	30	50
	Dents creuses	/	/	7	10
	Zones U avec emplacements réservés constructions de logements et/ou d'équipements publics	ER 5,6,8,10	/	13	15
Extensions urbaines	Grandes zones 1AU avec OAP	6,05	23	139	
	Zones 2AU	6,3	23		145
	Ilots à construire - Petites zones 1AU avec OAP	0,51	/	7	
Total 2 bourgs				196	220
Dans le village et les hameaux					
Dents creuses dans les hameaux et villages	Zones UH	/	/	15	18
Total village et hameaux				15	18
Total commune		13		211	238
				avec 6,56 ha consommés en extension	avec 6,3 ha consommés en extension

22- ORIENTATIONS TRANSVERSALES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL

Le développement de nouveaux modes d'habiter pour conjuguer diversité, attractivité et mixité

Composer l'urbain autour de **nouvelles formes d'habitat plus compactes** que le modèle pavillonnaire traditionnel relève d'impératifs à la fois écologiques, sociologiques et économiques. Si le pouvoir d'achat des acquéreurs ou des locataires influe inéluctablement sur le choix du « produit », plusieurs autres critères vont conditionner pour eux le choix du type de logement à un moment donné: son confort d'usage, son adaptabilité à la situation personnelle et familiale, sa proximité par rapport aux équipements et services, l'environnement urbain, naturel et humain,...

La commune est confrontée à un enjeu majeur: Attirer de nouvelles populations, et notamment des familles et des jeunes foyers et apporter des réponses adaptées pour le logement des séniors. Il s'agit donc pour elle de produire une offre de logement diversifiée en s'affranchissant du tout pavillonnaire pour favoriser le parcours résidentiel.

Des formes urbaines conciliant compacité et besoins d'individualité



Avec des **espaces privés extérieurs** intimisés et confortables à l'usage, quelque soit leur type (terrasses, petits jardins). Ces espaces bien que répondant aux objectifs de densité devront être un véritable prolongement de l'habitation, des espaces d'agrément et pour cela :

- avoir une taille suffisante pour un salon de jardin notamment,
- être intimisés par le biais de végétalisation, claustras, jeux de volumes...



- De l'**habitat intermédiaire** : Logements superposés avec jardins ou terrasses et entrée individuelles
- Des **maisons de ville** : Maisons accolées sur petites parcelles avec jardins en long



➤ Des formes urbaines réellement diversifiées



- Des logements compacts et groupés, mais évitant l'effet répétition de modèles type
- Des lots individuels avec maisons mitoyennes recréant des fronts de rue



➤ Des programmes immobiliers collectifs innovants

Il s’agit donc, pour répondre aux ambitions du projet communal de favoriser, dans les centres et dans les grandes zones à urbaniser, la création de **programmes immobiliers collectifs innovants** par rapport aux programmes récents réalisés sur la commune et adaptés à ce contexte. Cette innovation se traduira tout d’abord par la production d’une offre de logement alternative plus compacte et en adéquation avec les nouveaux modes d’habiter, en visant notamment :

- Des duplex en rez-de-chaussée pour augmenter le nombre de jardins,
- Les derniers niveaux avec de grandes terrasses à végétaliser et à vivre, façon « maison sur le toit » ;
- L’intégration de pièces annexes de rangement et/ou service (loggia, abri de jardin, buanderie, ...)
- Un plan et un cloisonnement permettant facilement la redistribution interne et l’évolution du logement (salon pouvant devenir chambre, chambres se dédoublant, ouverture de la cuisine, ...).



Les Terrasses du Fort - Le Havre (76)
R+1+attiques

Les jeux de volume permettent de créer et d'intimiser les espaces privatifs extérieurs et de limiter l'impact visuel du gabarit du bâtiment .



ZAC des Neufs Journaux - Chantepie (35)
R+2+attiques



ZAC des Ormeaux - Bouaye (44)
R+1

La conception intègre l'intimisation des espaces privés extérieurs entre eux et par rapport aux espaces publics ou aux espaces privés dédiés au stationnement.



Sur le plan architectural, il s’agira de veiller à un ancrage soigné dans le tissu urbain, tout particulièrement en zone de renouvellement :

- Inscription des gabarits et façades par des jeux de volume et de calepinage des façades ;
- Etude des masques solaires dès les premières propositions spatiales pour vérifier l’ensoleillement des logements et l’incidence des ombres portées sur leur environnement (espaces publics, propriétés voisines) ;

- Travail sur les accès, les seuils et les transitions dedans-dehors : parties communes / espaces publics et intérieur / terrasses ou jardin des logements ;
- Eclairage des parties communes en cohérence avec l'éclairage public ;
- Intégration des dispositifs techniques notamment des coffrets et citerneaux, des dispositifs de récupération des eaux de pluie en toiture, façade et au niveau des sols ;
- Des choix des formes, de matériaux et de couleurs délibérément imprégnés de la proximité du végétal et de la nature.

En outre, les gabarits des bâtiments en place les plus anciens autorisent l'intégration de nouvelles opérations avec un rez-de-chaussée plus deux étages ou bien un étage et un attique ou un comble.

➤ Un renouvellement règlementaire et un partenariat avec les professionnels de l'immobilier

La réalisation de ces objectifs passe par un partenariat avec les professionnels de l'immobilier et par le renouvellement du règlement de PLU s'imposant aux différents pétitionnaires, qu'ils soient privés ou publics, particuliers ou autres. Ainsi, le règlement du PLU favorise la densification et la rationalisation de l'utilisation du foncier.

Un nouveau partage modal pour des espaces urbains plus conviviaux

Le constat est récurrent : La voiture est omniprésente. Rendre les espaces publics plus conviviaux c'est tout d'abord s'assurer d'un **partage plus équilibré** :

- en prenant mieux en compte les besoins spécifiques des plus vulnérables : Les piétons, les cycles et les personnes à mobilité réduite,
- en réduisant la vitesse des véhicules dans les bourgs et les hameaux,
- en adoptant des mesures volontaristes pour libérer l'espace en contraignant les automobilistes à utiliser les aires de stationnement,
- en favorisant les alternatives à la voiture : Transport à la demande, bus, pédibus, covoiturage...






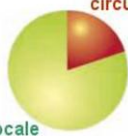

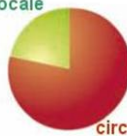
Le nouveau partage modal dans l'espace public consiste à trouver la **juste mesure** entre :

- La mise en commun de l'espace : Espaces mixtes, pour tous, sans démarcation,
- Le découpage de l'espace : des parts d'espace découpées et distribuées selon les types de déplacements, avec des séparations marquées.

Rendre plus conviviaux les cœurs urbains d'Hillion et de Saint-René c'est renforcer l'attractivité et la dynamique de chacun de ces pôles, avec :

- Des aménagements d’espaces publics moins routiers et plus conviviaux, sur les parvis et forum notamment,
- Des aires de circulation apaisée favorisant les modes doux : zones de rencontre et zones 30
- Plus de liaisons douces en site propre sécurisées
- Une meilleure lisibilité et une meilleure accessibilité,
- Une quantification raisonnée et adaptée des espaces dédiés à la voiture et au stationnement dans les zones résidentielles et dans les cœurs de bourg



Statut de la zone ou de la voie	 aire piétonne	 zone de rencontre	 zone 30	 agglomération
Vitesse maximale	Allure du pas	20 km/h	30 km/h	50 km/h
Équilibre vie locale / circulation	 vie locale	 vie locale	 vie locale	 circulation

source CERTU

A **Saint-René**, village-rue, tout reste à faire pour passer du village-rue à une circulation apaisée ::

- ralentir la circulation automobile, réduire les emprises de voies et stationnements surdimensionnés ;
- rendre le coeur aux piétons et aux cycles qu'ils soient usagers des commerces, promeneurs, écoliers... ;

A **Hillion**, les aménagements du coeur et de la place Palante contribuent déjà à la convivialité du bourg. Des améliorations peuvent toutefois être envisagées :

- Une entrée Sud côté mairie plus valorisante, moins routière et rapide, en favorisant notamment le stationnement en dehors du centre-bourg ;
- Des stationnements moins systématiques dans les petites rues du centre (stationnements minute et/ou report sur les places Palante et Ballabio).

La conception et la gestion différenciées au service de la qualité du paysage et de l'économie de moyens

Il s'agit de **concevoir**, puis de **gérer** les espaces en opérant des **distinctions** selon le contexte et selon les fonctions que les lieux ont à remplir. Cette démarche s'applique à tous types d'espaces sur le territoire. Les enjeux sont :

- Améliorer la qualité de vie et de ville en diversifiant les fonctions, les usages et donc les qualités urbaines et paysagères des lieux ;
- Préserver, restaurer et reconstituer les paysages et la biodiversité en limitant l'impact des aménagements et de la gestion des espaces sur l'environnement (artificialisation, imperméabilisation, pollutions, ...) ;
- Rationnaliser la conception puis la gestion des espaces dans le cadre d'une démarche globale pour maîtriser et adapter les ressources à y affecter : ressources humaines, temps passé et coûts de gestion et d'entretien.

La bi polarité, l'étalement urbain, voire le mitage du territoire communal d'Hillion ont des conséquences sur les moyens à mettre en œuvre pour l'entretien des espaces publics qui accompagnent l'urbanisation. Par ailleurs, la standardisation de la conception et l'uniformisation des solutions techniques banalisent ses paysages. L'intérêt de la conception et de la gestion différenciées est double :

- Concevoir autrement pour adapter véritablement chaque projet à son contexte,
- Equilibrer le niveau de traitement des espaces avec les services attendus et la maîtrise des ressources affectées.



- Des aménagements hiérarchisés et adaptés aux usages des lieux et aux capacités d'entretien
- Des secteurs avec des aménagements moins imperméabilisants, plus naturels, moins horticoles, ...
- Une gestion plus naturelle des eaux pluviales

























23- DISPOSITIONS DU PLU AU TRAVERS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les grands principes d'évolution du zonage

➤ Evolution des intitulés de zonage

Les intitulés de zonage ont fait l'objet d'une évolution due à la loi SRU et à l'évolution des POS en PLU. De plus, ces intitulés ont également fait l'objet d'un travail d'homogénéisation au niveau du Pays de Saint-Brieuc avec le syndicat mixte du SCoT. Le zonage est donc maintenant ainsi réparti :

ZONES URBAINES U		
	UA	Centre urbain traditionnel - à vocation principale d'habitat
	UC	Quartier périphérique de développement urbain - à vocation principale d'habitat
	UH	Zones d'urbanisation en dehors du centre urbain et des quartiers urbains - à vocation principale d'habitat
	UY	Zone à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, services ...
	UYm	Zone à vocation d'activités économiques liées à l'activité mytilicole
	UE	Zone à vocation d'équipement publics ou d'intérêt collectif
ZONES A URBANISER AU		
	1AU	Zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière règlementée, équipée (en termes d'accès, VRD, ...), pouvant s'urbaniser immédiatement - à vocation principale d'habitat
	2AU	Zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière stricte, non équipée (en termes d'accès, VRD, ...), dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par un schéma d'aménagement global concrétisé par une modification ou révision du PLU - à vocation principale d'habitat
	1AUy	Zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière règlementée, équipée (en termes d'accès, VRD, ...), pouvant s'urbaniser immédiatement - à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, services, ...
	1AUym	Zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation de manière règlementée, équipée (en termes d'accès, VRD, ...), pouvant s'urbaniser immédiatement - à vocation d'activités économiques liées à l'activité mytilicole
ZONES AGRICOLES A		
	A	Zone agricole, non constructible sauf dispositions spéciales
	AA	Zone agricole où les installations et constructions génératrices de nuisances sont interdites
	AH	Pastillage d'habitat en zone A
	Aeq	Activités équestres
ZONES NATURELLES N		
	N	Zone naturelle et forestière à protéger, non constructible sauf dispositions spéciales
	Neq	Activités équestre de Bonabri
	NL	Espaces remarquables littoraux
	NLer	Espaces remarquables littoraux dédiés énergie renouvelable
	NH	Pastillage d'habitat en zone naturelle
	NLH	Pastillage d'habitat en espace remarquable
	NT	Zone à vocation d'activités touristiques
	NE	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
	NEa	Parking de Bonabri
	NEb	Cimetière de Hillion et Saint-René
	NEc	Terrain des sports à Saint-René
	NEd	Maison de la Baie
	NEe	Espace Nature et Loisirs de plein-air du Cré
Secteurs particuliers		
	...In	Risque d'inondation

➤ Evolution des zones U

- Les anciennes zones NA qui ont été urbanisées sont intégrées aux zones U tant en habitat qu'en activité.
- Les zones qui ont été urbanisées dans la continuité de l'urbanisation existante sont intégrées aux zones U.
- La zone UA d'Hillion est étendue.
- Une zone UA, centre traditionnel est créée à Saint-René de manière à la mettre en cohérence avec l'existant (Eglise et bâti ancien, en noyau central) et avec le projet communal (création d'un véritable coeur de bourg, restructuration-densification).
- Les hameaux et villages identifiés au précédent POS sont tous classés en UH de manière à permettre la densification des dents creuses et limiter par ailleurs l'urbanisation en extension.

➤ Evolution des zones AU

- Les zones à urbaniser à vocation d'activité avaient été largement surdimensionnées dans le POS. Elles ont été réévaluées. Globalement, les zones restantes ne correspondent plus aux besoins identifiés par Saint-Brieuc Agglomération qui en a la compétence. La commune vise plutôt à préserver et conforter les activités existantes et ne pas mettre en danger les commerces des deux bourgs avec du développement commercial dans les zones d'activités. Seules deux petites zones à urbaniser à vocation d'activités sont donc maintenues. Les autres zones sont reclassées en zone agricole A.
- La zone 2NAs restant du POS, zone dite de l'Hôtelet, au Nord d'Hillion est maintenue comme zone à urbaniser à vocation d'habitat, en 2AU.
- De nouvelles zones AU à vocation d'habitat sont créées en cohérence avec les objectifs du projet communal.

➤ Evolution des zones N et A

- Ces zones sont plus strictement liées à l'agriculture et aux espaces naturels, aussi, les écarts d'habitat existants et appartenant à des tiers (non liés à l'activité agricole) font l'objet d'un pastillage en NH ou AH et d'un règlement spécifique.
- Les écarts d'habitat appartenant à des tiers exclus des espaces remarquables NL font l'objet d'un pastillage spécifique NLH et d'un règlement plus restrictif que les zones AH et NH.
- Certaines zones agricoles à proximité des deux bourgs sont classées en AA continuant d'autoriser l'activité agricole mais interdisant les installations et constructions génératrices de nuisances de manière à préserver respectivement les bourgs et l'activité agricole et à ne pas obérer l'urbanisation à très long terme de ces secteurs.

➤ Evolution des emprises par type de zones

POS - 1999				PLU		
	Emprises en ha	Part territoire communal			Emprises en ha	Part territoire communal
Zones urbaines U	141,52	5,72%	+ 56,88 ha	Zones urbaines U	198,4	8,02%
Zones agricoles NC	1601,68	64,69%		Zones agricoles A	1608,1	65,03%
Zones naturelles ND/NDI	650	26,25%	+ 6,72 ha	Zones naturelles N/NL	650,5	26,31%
TOTAL Zones NC et ND	2251,68	90,94%		TOTAL Zones A et N	2258,6	91,34%
				<small>comprenant le pastillage NH, AH, NLH</small>		
Zones à urbaniser habitat NAr/NAAs	18,45	0,75%		Zones à urbaniser habitat 1AU et 2AU	12,9	0,52%
Zones à urbaniser activités NAyr/NAys	64,35	2,60%		Zones à urbaniser activités 1AUy	2,9	0,12%
TOTAL Zones NA	82,8	3,34%	- 67 ha	TOTAL Zones AU	15,8	0,64%
Territoire communal	2476	100,00%		Territoire communal	2472,8	100,00%

Globalement les équilibres sont maintenus au niveau du territoire communal. Les zones à urbaniser sont cependant bien moins importantes que sur l'ancien POS. Ces zones correspondent aux besoins tout en garantissant un moindre étalement urbain. L'augmentation des zones U a une incidence sur les zones A et N, mais la diminution des zones AU permet de préserver à long terme les espaces naturels et agricoles.

Nota : les évolutions de zonage pour intégrer les secteurs urbanisés ont été réalisées sur la base des constructions réellement existantes, certaines d'entre elles n'étant pas encore repérées au support de cadastre utilisé.

Les zones U dans les deux bourgs

➤ Hillion

- La zone UA d'Hillion est étendue pour être cohérente avec l'existant (équipements culturels et sportifs structurants) et avec le projet communal (restructuration-densification du coeur et notamment du secteur des actuels terrains de sports) ;
- La zone UC d'Hillion est étendue pour être cohérente avec l'urbanisation existante.

➤ Saint-René

- Une zone UA, centre traditionnel est créée à Saint-René de manière à la mettre en cohérence avec l'existant (Eglise et bâti ancien, en noyau central) et avec le projet communal (création d'un véritable coeur de bourg, restructuration-densification) ;
- La zone UC de Saint-René est étendue pour être cohérente avec l'urbanisation existante.

Les zones U dans les villages et hameaux

➤ La caractérisation des villages et hameaux au titre de la loi littoral

Dans tous les secteurs des communes littorales, l'article L.146-4 du code de l'urbanisme impose que les extensions d'urbanisation se réalisent en continuité des villages et agglomérations existants ou par la continuité de hameaux intégrés à l'environnement. Ces dispositions imposent de déterminer quels sont les villages et les hameaux sur le territoire d'Hillion.

La circulaire n° 2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral précise les notions de village et de hameau:

- Hameau :

« Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage). Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public.

Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale ou celui du plan local d'urbanisme ou de la carte communale pourront utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.

Un hameau nouveau peut être prévu par un document d'urbanisme soit dans un site vierge, à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.

Dans les hameaux existants, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau. »

- Village :

« Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Dans certaines régions, l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérés comme des hameaux. »

- Agglomération :

« La notion d'agglomération, au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente.

Cela peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village et bien sûr une ville ou un bourg important constituent notamment une agglomération, au sens de l'article L. 146-4.

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants et que seuls des hameaux nouveaux pouvaient être autorisés en dehors de la continuité, la loi Littoral a entendu interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Elle a également entendu imposer un effort particulier d'insertion du projet dans le site. Pour l'application de cette loi, la taille de l'opération, appréciée en fonction des traditions locales, ainsi que la qualité du projet sont prépondérants. »

➤ **Les principes retenus pour le territoire communal**

Permettre d'étendre les hameaux et les villages du territoire communal irait à l'encontre de la volonté de mettre un frein à l'étalement dans la campagne préjudiciable pour les 2 bourgs et pour la gestion et l'entretien à mettre en œuvre. En cela, le projet communal est cohérent avec les SCoT en cours (arrêté le 29/11/13) et privilégie les projets dans les secteurs déjà urbanisés et le renouvellement urbain.

Mais les hameaux et villages existent en nombre sur la commune et sont généralement très peu dense. La qualification des villages et hameaux permet donc à la commune de favoriser la densification de ces zones déjà urbanisées de manière à limiter par ailleurs l'urbanisation en extension. Seule l'extension de l'urbanisation dans les villages peut être autorisée sous conditions. Pour la commune d'Hillion, il ne s'agit pas de prendre de nouvelles terres agricoles mais bien d'optimiser les terres déjà prises à l'agriculture ou entourées de constructions et très peu propices à l'exploitation. C'est dans cet esprit que les zones UH des hameaux et villages ont évolué en intégrant le contour des zones urbanisées sans prévoir d'extension possible. L'étude du potentiel de densification en dents creuses des hameaux et villages permet d'envisager la densification sur des terrains faisant partie des zones agglomérées, sur des terres enclavées ou ne pouvant servir à l'exploitation agricole.

➤ **Les deux agglomérations**

Le bourg d'Hillion et le bourg de Saint-René sont recensés agglomérations, en cohérence avec le SCoT en cours.

➤ Le village de Fortville

Fortville est considéré par la commune comme un village au regard du nombre d'habitations (85 à 90 habitations) regroupées et de la présence d'un café. La zone UH du village a fait l'objet de légères extensions et de réajustements pour intégrer l'ensemble de la zone urbanisée. Fortville a également été identifié comme un village dans le SCoT en cours (projet arrêté du 29/11/13).

➤ Les hameaux

Les secteurs considérés comme des hameaux ne répondent pas aux critères de village, sans être ni des écarts ni de l'habitat diffus. Les zones UH des hameaux ont fait l'objet de légères extensions et de réajustements pour intégrer l'ensemble de la zone urbanisée. L'ensemble des hameaux identifiés au POS sont maintenus considérant un potentiel de densification, avec des zones déjà desservies, inutilisées pour l'activité agricole et ne nécessitant pas la mise en œuvre d'une protection au titre des espaces naturels.

Le choix des zones à urbaniser

Les zones AU doivent permettre à la commune de répondre aux besoins identifiés et aux objectifs fixés. En ce qui concerne l'habitat, la difficulté réside les horizons de temps des réalisations. La collectivité fait donc le choix d'inscrire en zone 1AU les emprises nécessaires pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés soit environ 8 hectares, puis d'inscrire en zone 2AU quelques autres possibilités pour les cas où les premières réalisations seraient impossibles dans la durée de vie du PLU. Les zones 1AU sont principalement situées sur le bourg d'Hillion. Ces zones 2AU nécessiteraient la modification ordinaire ou la révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation et ferait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

➤ Les zones 1AU à vocation d'habitat – 6,56 hectares environ

- La zone 1AU – Hillion Sud - dite du « Champ du Pommier » - 4,78 hectares environ

Il s'agit là de la principale zone à urbaniser inscrite au Plan Local d'Urbanisme d'Hillion, tant par son emprise que par la priorité qui doit lui être donnée. Elle a vocation, rapidement, à offrir de nouveaux logements et de nouvelles parcelles et à rattraper le « retard » accumulé entre 2013 et sa réalisation. Les liaisons douces existantes au travers du lotissement de la Croisée (au Nord de la zone) permettent de créer des liens avec le cœur de bourg, ses commerces et ses équipements scolaires. Les écoles de ce secteur étant les plus en difficulté, il s'agit de favoriser leur pérennité par la création de logements proches favorisant le turn-over et l'apport de nouvelle population. Cette zone est donc prioritaire de par son emprise importante et de par sa proximité aux écoles en difficulté. Cette zone devra répondre aux objectifs quantitatifs et sociaux du PLH.

- La zone 1AU – Hillion Ouest – Zone dite du « Crapont » - 1,27 hectare environ

Très proche des équipements du bourg et de la supérette, cette zone, propriété communale permettra de développer une nouvelle offre diversifiée de logements renforçant le poids d'habitants et la dynamique du cœur de bourg. Cette zone devra répondre aux objectifs quantitatifs et sociaux du PLH.

- La zone 1AU – Saint-René – Zone dite des « Peupliers » - 0,27 hectare environ

Dans le prolongement du lotissement récent des Peupliers, cette zone enclavée et de fonds de jardins est immédiatement desservie par les réseaux et la voirie du lotissement où il s'agit donc de créer 4 logements minimum.

- La zone 1AU – Saint-René – Zone dite du « Fournil » - 0,24 hectare environ

Cette zone correspond au maintien et à l'évolution d'une zone ayant fait l'objet d'une révision dans le POS. Il s'agit d'y créer 3 logements minimum.

➤ Les zones 2AU à vocation d'habitat – 6,3 ha environ

- La zone 2AU – Hillion Est – Zone dite de la « Noé Briens » – 1,43 hectare environ

Avec deux habitations existantes en périphérie du bourg d'Hillion, cette zone permettra dans le cadre d'une opération d'ensemble, de couturer et donner de l'épaisseur à cette partie du bourg et d'offrir aux propriétaires existants la possibilité de densifier sur leurs parcelles. Cette zone devra répondre aux objectifs quantitatifs et sociaux du PLH.

- La zone 2AU – Hillion Est – 1,25 hectare environ

La zone 2AU située au Nord de la zone 2AU dite de la « Noé Briens » permettra également d'équilibrer et de donner de l'épaisseur à l'urbanisation entre la RD 34 et la rue de Licantois.

- La zone 2AU – Hillion Nord – Zone dite de « l'Hotelet » - 3,6 hectares environ

Cette zone correspond au maintien d'une zone 2NAs du POS (urbanisation à long terme nécessitant une modification du POS) qui n'a pas été réalisée et qui n'a pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Cette zone est plus éloignée du coeur de bourg et de ses commerces, services. Elle est toutefois très proche de la zone de renouvellement urbain « secteur des terrains de sports ». Aussi, pour son éloignement actuel et le risque que son urbanisation ne contribue pas à faire redynamiser le coeur de bourg et ses écoles, elle n'est pas prioritaire dans le projet communal et reste donc classée en 2AU.

➤ Les zones AU à vocation d'activité – 2,69 hectares environ

- La zone 1AUy – Licellion Sud – Extension de la zone d'activités de Beausoleil – 1,43 hectare environ

Cette zone existait de manière plus importante dans le POS. Le projet communal ne vise pas à développer les zones d'activités mais plutôt à conforter les zones existantes et les commerces des bourgs. Cette zone accueille déjà deux activités et il s'agit de permettre l'évolution de celles-ci et une continuité d'aménagement. Cette zone est également limitée par la présence d'une zone humide en partie Nord.

- La zone 1AUym – Bon Abri – Extension de la zone mytilicole – 1,26 hectare environ

Cette zone existait dans le POS. Il s'agit de permettre le développement des activités mytilicoles, dans la continuité et en arrière de la zone existante par rapport à la côte. Les mytiliculteurs doivent notamment séparer leur activité production des espaces dédiés au matériel, à la demande de l'A.R.S., ce qui nécessite la construction de nouveaux hangars.

Le choix des zones de renouvellement urbain

Le projet communal vise à favoriser les projets de restructuration-densification dans les deux bourgs d'Hillion et Saint-René. Ces deux bourgs accueilleront donc les projets permettant de répondre aux besoins identifiés et aux objectifs fixés en matière de renouvellement urbain, soit 36 logements à créer au minimum d'ici 2022. Les zones identifiées intègrent la création de nouveaux logements mais également l'aménagement ou le réaménagement d'espaces publics fédérateurs pour les habitants de la commune.

➤ Centre de Saint-René – Place de l'église et foyer Morin

Le projet communal vise la création d'un véritable coeur de bourg à Saint-René avec une aire de circulation apaisée, un nouveau pôle d'équipements autour de l'école, un espace nature en lien avec le Cré et de nouveaux logements sur le foyer Morin et sur la place pour revitaliser le coeur.

En effet, le foyer Morin (propriété communale) et la place face à l'église (à vocation de parking, très peu utilisée) ont été identifiés pour accueillir une nouvelle offre de logements en densification du centre. Il s'agit sur ces deux îlots de recréer des fronts bâtis structurant la place en accompagnement du réaménagement des espaces publics et de constituer des coeurs d'îlots aménagés en jardins privatifs ou semi-privatifs.

Cette zone a vocation à accueillir une plus forte proportion de logements individuels groupés et de logements en collectifs que de maisons individuelles pures.

➤ Centre d'Hillion – Secteur des terrains de sports

Le secteur est actuellement occupé par des terrains de football et de tennis, formant certes un poumon vert dans le centre, mais avec un usage limité aux sportifs. La commune d'Hillion a également des terrains de football au Nord du Bourg de Saint-René et envisage, en concertation avec les associations sportives, d'étendre les équipements de Saint-René pour le regroupement. Un emplacement réservé est inscrit au PLU en ce sens à Saint-René.

La zone d'Hillion revêt donc à moyen-long terme, un enjeu majeur en terme de renouvellement urbain et notamment pour rééquilibrer et densifier le bourg sur sa partie Nord. C'est également la possibilité de maintenir un poumon vert, sous la forme d'un parc paysager s'étendant sur une grande partie de ce secteur et autorisant la construction de logements sur ses abords avec des liens forts mais intimisés entre les espaces publics (parc paysager) et les espaces privés extérieurs (jardins et terrasses).

Cette zone a vocation à accueillir une plus forte proportion de logements individuels groupés et de logements en collectifs que de maisons individuelles pures.

➤ 4 emplacements réservés pour la densification de dents creuses identifiées dans le bourg d'Hillion

Dans le but de densifier des dents creuses dans le bourg d'Hillion, la commune a intégré 4 emplacements réservés sur des parcelles identifiées pour la création de nouveaux logements (n°5, 6, 8 et 10).

Les principes pour le pastillage en NH, AH et NLH

Le règlement spécifique des zones NH et AH autorise et définit précisément l'extension mesurée des habitations existantes dans leur prolongement. Aussi, les zonages créés n'ont pas vocation à délimiter les extensions mesurées mais à localiser les habitations existantes et leurs parcelles. Les zonages ne sont donc pas spécifiquement autour de la maison à une distance donnée mais sur la parcelle ou une partie de la parcelle dans le cas des grandes parcelles.

Les écarts d'habitat appartenant à des tiers exclus des espaces remarquables NL font l'objet d'un pastillage spécifique NLH et d'un règlement plus restrictif que les zones AH et NH, notamment pour les possibilités d'évolution des constructions existantes.

Quelques zones spécifiques

➤ Les 2 zones activités équestres Neq et Aeq

2 centres équestres existent sur la commune : une à Bon Abri, l'autre entre les Quilles et Saint-René. Un zonage spécifique en zone A ou N a été créé en accord avec le syndicat mixte du SCoT.

➤ La zone NT

Zone naturelle à vocation touristique. Cette zone correspond au camping existant de Lermot. Située en espaces remarquables, seuls les aménagements nécessaires à la pérennité de l'activité existante sont autorisés, sans possibilité d'extension du camping.

Le camping de Bon Abri a fait l'objet d'un arrêté de radiation en date du 7 février 2011. Ce camping n'ayant plus d'existence légale, le zonage NT est supprimé. La partie Nord est reclassée en NL et une partie Sud est classée en NE, pour l'aménagement d'une aire de stationnement (voir ci-dessous).

➤ Les zones NE

Zones naturelles à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit :

- Des zones NEa dédiées à l'aménagement d'une aire de stationnement à Bon Abri. Cette aire de stationnement est nécessaire pour la régulation des flux de circulation et du stationnement sauvage mais ne devra pas dénaturer le site : ni imperméabilisation des sols ni d'aménagement « en dur » ne seront autorisés, mais des aménagements de type enherbement renforcé (sur mélange terre-pierre). Les constructions de sanitaires publics et points d'eau seront réalisées en dehors des espaces remarquables et caractéristiques.
- Des zones NEb des cimetières d'Hillion et de Saint-René,
- De la zone NEc des terrains de sports de Saint-René,
- De la zone NEd de la maison de la Baie, espace nature pour la découverte de la faune et de la flore de la Baie de Saint-Brieuc. Les nouvelles constructions liées aux activités touristiques pourront être autorisées sous réserve d'une réalisation au plus proche des secteurs bâtis existants et non dans les espaces situés au Sud-Est, lesquels sont actuellement exempts de constructions.
- De la zone NEe dédiée à l'aménagement d'un espace nature et loisirs de plein-air du Cré (VTT, trial, etc...)

➤ Les zones UE

Zones urbaines à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit :

- des équipements sportifs à Hillion,
- des services techniques au Sud du bourg d'Hillion,
- d'une zone dédiée à des jardins partagés au Nord du bourg d'Hillion,
- de la Maison d'Accueil Spécialisée des Sorbiers, aux Quilles,
- de l'EHPAD à Saint-René

➤ Les zones NL er

Zones naturelles remarquables littorales à vocation énergie renouvelable. Il s'agit des usines hydro-électriques du Pont-Rolland et des Ponts-Neufs. Ces activités existantes nécessitent la proximité de l'eau et bénéficient d'un zonage spécifique.

Les grandes évolutions du règlement

➤ Evolutions des dispositions visant à favoriser la densification et la rationalisation de l'utilisation du foncier

Des dispositions différentes ont été intégrées au règlement du PLU de manière à favoriser la densification et la rationalisation de l'utilisation du foncier, en priorité dans les zones U dans les zones UA et UC, puis de la même manière dans les zones AU (plutôt destinées à devenir des zones UC car en périphérie des 2 cœurs de bourg) :

- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour favoriser la mitoyenneté des constructions, le règlement permet maintenant d'imposer l'implantation en limite séparative dans certains cas, des deux côtés pour les zones UA et sur un seul côté pour les zones UC et UH. Le règlement permet également la mitoyenneté par les pièces de vie ce qui n'était pas le cas du règlement du POS n'autorisant la mitoyenneté que par les garages.

- Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Pour favoriser la densification et la production de constructions pouvant atteindre les gabarits existants dans les bourgs, le règlement autorise maintenant des hauteurs plus importantes que le règlement du POS :

Secteurs	Hauteur des constructions
UA	Pour l'ensemble des constructions : La hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 m au point le plus haut. Tous types de toiture autorisés. La hauteur et le type de toiture devra toutefois s'harmoniser avec le bâti environnant.
UC, UH	Pour les maisons individuelles et maisons de ville : La hauteur maximale est fixée à 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 9 m au point le plus haut. Tous types de toiture autorisés. La hauteur et le type de toiture

devra toutefois s'harmoniser avec le bâti environnant.

Pour les logements en collectifs et en intermédiaires :

La hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 m au point le plus haut. Tous types de toiture autorisés. La hauteur et le type de toiture devra toutefois s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Pour favoriser la densification, les COS maximum du règlement du POS sont supprimés. Ce sont maintenant uniquement les autres articles qui règlementent sans quantification préalable la manière dont une parcelle peut être bâtie.

➤ **Nouvelles dispositions environnementales**

D'une manière générale, le projet communal s'inscrit dans une démarche environnementale globale et vise à encourager les initiatives sur les projets à venir qu'ils soient privés ou publics. Le règlement intègre donc à la fois des obligations de mise en œuvre et des possibilités accrues pour l'intégration des dispositifs environnementaux :

Article 4 – Desserte par les réseaux

« Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé, ...) »

Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum. »

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

« Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique pourront être autorisés (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétale...). »

« Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture (encastrés ou en saillie). »

Article 12 – Aires de stationnement

« Les aires de stationnement (incluant les places de parking proprement dites, les ouvrages de recueil des eaux pluviales et espaces verts afférents) doivent être perméables pour un tiers de leur surface minimum. »

Article 12 – Espaces libres et plantations

« Les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne et haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non. Hormis en secteur UA, il sera exigé, pour les opérations d'aménagement, l'aménagement d'un espace vert commun hors voirie et stationnements ayant une superficie d'au moins 20 m² par logement, avec un minimum de 10% d'espaces verts sur la surface totale de l'opération, dont la moitié sera d'un seul tenant. »

➤ **Evolution des dispositions concernant les clôtures et haies séparatives**

La collectivité a souhaité mieux encadrer la réalisation des haies et clôtures en limites séparatives. Par délibération du 13/05/13, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

La collectivité a également retravaillé en profondeur l'article 11 du règlement concernant les clôtures et les haies séparatives, notamment pour :

- Préciser que les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Interdire les haies mono-spécifiques ;
- Réaliser une mise à jour cohérente avec les nouveaux matériaux disponibles ;
- Différencier le traitement des limites sur rue et emprises publiques (et dans la marge de recul de 3m) des autres limites séparatives ;
- Encadrer la réalisation des murets de soutènement.

➤ Evolution des dispositions concernant le logement des exploitants agricoles

La commune d'Hillion a vu son territoire mités par de nombreux écarts dus en partie aux constructions destinées initialement aux logements de fonction des exploitants agricoles. Ces logements étant devenus par la suite des logements de tiers, ils sont aujourd'hui intégrés aux pastillages en AH et en NH.

Afin de préserver l'activité agricole et de limiter le mitage des constructions, la commune d'Hillion a donc souhaité mieux réglementer la création des logements de fonction des exploitants agricoles au travers de l'article 2 des zones N et A concernant l'occupation et utilisation du sol à conditions particulières.

➤ Nouvelles dispositions permettant l'extension mesurée des habitations existantes en pastillage en AH et NH

Selon l'article 2, les occupations suivantes sont admises : la réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation au-delà de la bande des 100m à compter de la limite haute du rivage et dans le respect des dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural.

24- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour chaque zone 1AU et pour les 2 zones de renouvellement urbain identifiées.

Des orientations générales sont fixées par type de zone, rappelant et complétant les orientations du projet communal et les objectifs du PLH : destination dominante de la zone, habitat et constructions, espaces publics, déplacements, paysage et environnement.

Chaque orientation fixe ensuite, pour chaque zone, le cadre d'aménagement et de programmation : objectifs minima de production de logements, équipements ou espaces publics à créer, conditions de dessertes viaire et douce, continuités à créer avec l'environnement urbain et paysager, écrans végétalisés à créer et végétation à préserver. Les emplacements réservés créés pour l'aménagement d'accès et carrefours sont également rappelés.

Toutes ces zones pourront être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble avec phasage possible.

25- AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES AU PLAN DE ZONAGE

➤ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés ont plusieurs types de destination dans le PLU d'Hillion :

- La création de voirie, accès, carrefours, parking et liaisons douces ;
- La création ou l'extension d'équipements publics ;
- La création d'opération de logements collectifs et services d'intérêt général en densification de dents creuses identifiées sur de petites emprises dans le bourg d'Hillion ;
- La création d'espaces publics.

Ces emplacements réservés sont figurés aux pièces graphiques du PLU et répertoriés par numéro de référence dans un tableau donnant les précisions nécessaires sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou l'organisme public bénéficiaire.

On notera tout particulièrement :

- L'emplacement réservé à vocation d'aménagement de parking n°18 aux Ponts-Neufs. Situé en espaces remarquables ou caractéristiques, cet aménagement n'est autorisé que dans le respect à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme : «Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible » ;
- Les grands emplacements réservés à vocation d'aménagement d'équipements publics : n°16 pour l'espace nature et loisirs du Cré et n°31 pour l'extension des terrains de sports à Saint-René (relocalisation des terrains du bourg d'Hillion).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut : conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu, continuer l'exploitation agricole des terres, et mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

➤ Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés par une trame spécifique dans les pièces graphiques du PLU. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ont été classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement s'applique également aux arbres de haute futaie ayant fait l'objet d'une aide de l'état ou de collectivités locales.

En limite d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les boisements classés seront définis avec un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Concernant les Espaces Boisés Classés peu de modifications entre les EBC figurants au Plan d'Occupation des Sols et au projet du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre du remembrement une surface de 55 ares a été boisée sur le secteur de Kersaint. Elle comprend une parcelle de 20 ares et une de 35 ares.

Au Bois Visdeloup, sur les propriétés NABUCET, un transfert de plantations a été réalisé (changement de parcelles) pour une surface identique, plantations réalisées avec l'accord, à l'époque, de la D.D.A.F.

Mais l'axe majeur apporté à la trame verte concerne le programme de plantations de haies réalisées lors de l'aménagement foncier où 33 863 mètres linéaires de haies ont été plantés, dont 4510 mètres sur talus créés.

Les EBC mis à jour prennent en compte l'ensemble des parcelles plantées et les landes côtières. Ils correspondent à de grands espaces boisés notamment autour de châteaux, dans les vallées du Gouessant et du Cré et des landes côtières.

Ceux-ci intègrent aussi, les espaces boisés situés dans les bourgs d'Hillion et de Saint-René :

- Bourg d'Hillion : Bois de la Ville Pellion, Bois du Manoir de la Gravelle;
- Bourg de Saint-René : Bois du Châtel et Bois des Peupliers.

La majorité des changements entre le POS et le PLU sont des ajustements et une légère augmentation des surfaces classées due aux nouvelles plantations effectuées.

➤ Les servitudes d'utilité publique

Les plans et arrêtés de servitudes d'utilité publique sont joints en annexes. Les plans ont été réalisés par report sur la base des données fournies par les services concernés.

➤ Les zones humides

Les zones humides ont été inventoriées sur le territoire communal afin d'en assurer la protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, sont interdits toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Sont notamment visés les remblais, les déblais, les drainages... **Les zones humides sont identifiées sur l'annexe « Plan des zones humides » qui s'ajoute au plan de zonage pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.**

En application du SAGE de la Baie de saint-Brieuc :

"La destruction des zones humides effectives, c'est-à-dire telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement et dont la méthode d'identification est précisée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement, est interdite sur l'ensemble du périmètre du SAGE, sauf:

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement (ouvrages ou aménagements d'intérêt général conduits dans le cadre du SAGE et contribuant notamment à la lutte contre les pollutions, et à la défense contre les inondations),
- dans le cadre de travaux d'intérêt général visant à restaurer la qualité hydromorphologique d'un cours d'eau ou la restauration de la continuité écologique.
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides.

Pour toutes les exceptions précédentes, des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SDAGE. »

➤ Les marges de recul inconstructibles

Au titre du L 111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier)

Le Sud du territoire communal est traversé par la RN 12 ayant le statut de route express. Conformément aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier), le projet de PLU applique en dehors des espaces urbanisés, une marge de recul inconstructible de 100m de part et d'autre de l'axe routier.

Cette marge ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Il peut être dérogé à cette marge, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Au titre du règlement de la voirie départementale

Les autres marges de recul relèvent de l'application du règlement de la voirie départementale et diffèrent selon l'importance de la voie.

➤ La trame verte et bleue et éléments du paysage et du patrimoine

Les éléments du paysage et du patrimoine culturel, historique et écologique à protéger sont repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme dans les documents graphiques. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques. Tous travaux ayant pour effet de détruire même partiellement un élément identifié par le PLU en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-17 R.421-23 R.421-28 du Code de l'Urbanisme. Chaque déclaration sera soumise à l'avis de la commission créée à cet effet par le conseil municipal et sera déposée préalablement selon le délai fixé par cette dernière.

Pour les éléments boisés non classés du paysage (talus, haies, boisements, arbres isolés...) :

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de nouvelles plantations sur place ou à proximité, dans des conditions pouvant être équivalentes en terme de structure (talus, muret, alignement), de longueur ou d'essences végétales, dans le but de préserver l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les travaux d'entretien courant ou d'exploitation d'un élément boisé : élagage, taille de formation, éclaircies liées à la gestion ne sont pas soumis à déclaration préalable.

➤ Le patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (article 1 du décret

n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

Les zones de protection au titre de l'archéologie sont identifiées aux pièces graphiques du PLU par une trame spécifique.

26- AU DELA DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

➤ L'Approche Environnementale et Partagée du Projet Communal

Afin de rendre le nouveau PLU cohérent avec la volonté de la commune d'évoluer vers une démarche environnementale et de l'inscrire dans le respect des le loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, il a été décidé de transcender les nouvelles contraintes réglementaires en réalisant une **approche environnementale et partagée du projet communal** et d'en traduire ensuite les conclusions dans les documents du nouveau projet de PLU.

L'**Approche Environnementale et Partagée du Projet Communal** dit clairement ce qu'elle est et par voie de conséquence ce qu'elle n'est pas, c'est à dire: un Plan de Développement Urbain ou un PADD qui ont déjà fait l'objet, en 2011 et 2012, de nombreux débats et d'une concertation soutenus. Il ne s'agit pas non plus d'un Grenelle « local » de l'Environnement ou bien encore une expertise destinée à répondre aux exigences d'un référentiel environnemental.

Il s'agissait, dans le cadre communal et en parfaite connaissance des exigences supra communales, avec les représentants des acteurs et usagers concernés, d'enrichir le projet communal par une approche centrée sur des **problématiques environnementales et sociales**, sur lesquelles ces mêmes acteurs et usagers pouvaient avoir « prise » et donc se mobiliser et s'engager concrètement. Le travail s'est déroulé en deux phases et sous forme d'ateliers avec 3 thèmes d'investigations:

- La trame verte et bleue et le paysage communal ;
- Le logement et les nouveaux sites d'accueil à Hillion et Saint-René ;
- Les espaces publics et la mobilité sur le territoire communal.

02/10/12	Première réunion d'échanges	Présentation de l'approche environnementale et partagée
09/10/12	3 Ateliers thématiques	Phase 1 : Regard critique sur l'existant et améliorations possibles
23/10/12	Atelier de synthèse transversal	
13/11/12	3 Ateliers thématiques	Phase 2 : Applications pratiques et actions, projets à mettre en oeuvre
04/12/12	Atelier de synthèse transversal	

Les échanges avec les acteurs présents ont permis de faire émerger ce qui pour eux conditionne leur adhésion au projet de développement communal :

- Le maintien de l'identité d'Hillion, espace nature entre terre et mer,
- Le respect et la protection des patrimoines naturels et bâtis,
- L'attention portée au cadre de vie quotidien et à la convivialité,
- L'accompagnement et la pédagogie pour expliquer et faciliter l'acceptation des mutations à venir.

Ce travail de « coopération » entre les élus, les techniciens et les acteurs associés a souligné davantage l'importance de l'humain et de la **participation** dans la réussite des projets à venir. Au regard des enjeux communaux il est donc apparu judicieux de **poursuivre le dialogue** pour entretenir la **dynamique** et créer de la **synergie**. Les actions et les projets identifiés dans le cadre des ateliers constituent pour le conseil municipal une base ouverte et évolutive qu'il s'agira d'enrichir.

La poursuite de la démarche engagée s'articule autour de :

- Un atelier permanent pour favoriser la coopération et accompagner le changement ;
- La conception et la gestion différenciées au service de la qualité du paysage et de l'économie de moyens ;
- Le développement de nouveaux modes d'habiter pour conjuguer diversité, attractivité et mixité ;
- Un nouveau partage modal pour des espaces urbains plus conviviaux.

Si le PLU intègre les éléments structurants ressortis de l'AEPPC, la démarche se poursuit donc par ailleurs.

➤ [Les Cahiers de Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Paysagères](#)

La commune d'Hillion affiche clairement les 2 enjeux fondamentaux de son développement dans le PADD :

- Renforcer le poids d'habitants des deux bourgs pour maintenir la population scolaire et la dynamique commerciale en privilégiant la proximité des centres, la reconversion et la densification des tissus urbains existants ;
- Préserver et améliorer ce qui fait l'identité, le caractère du territoire communal et l'attrait de son cadre de vie : une commune littorale au caractère rural et patrimonial.

Le **développement d'une offre diversifiée de logements** et d'un **mode d'urbanisation et d'aménagement respectueux de l'environnement** sont deux orientations clés de ce projet de développement. Tous les aménagements et constructions à venir sur le territoire communal devront **s'intégrer** à ce projet de développement et **être cohérents** avec ces orientations.

L'objectif des cahiers de recommandations est donc de sensibiliser au projet urbain et de développer ce qu'il implique pour la collectivité afin d'établir le dialogue avec les différents porteurs de projet. Ces documents n'ont pas de valeur juridique mais constituent des guides auxquels chaque pétitionnaire devra se référer pour son projet.

Il existe 3 cahiers de recommandations, permettant d'encadrer les différents cas de figure:

- Recommandations pour l'aménagement d'une zone ou d'un îlot

- Recommandations pour la construction et l'intégration des logements collectifs et intermédiaires
- Recommandations pour la construction et l'intégration des maisons individuelles et maisons de ville

Ces 3 cahiers se décomposent de la manière suivante :

- Expression de la forme urbaine
- Déplacements
- Préoccupations environnementales

27- DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA LOI LITTORAL

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, est communément appelée loi « littoral ». Elle comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants, dont la mise en œuvre repose en partie sur les documents de planification à l'échelle locale. L'objectif poursuivi est l'équilibre entre la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, la maîtrise de l'urbanisation, la protection des équilibres biologiques et écologiques et la préservation des sites, des paysages et du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Hillion est une commune littorale de plein droit du fait de son linéaire côtier. Dès lors, l'ensemble de son territoire est soumis aux dispositions de la loi littoral. La loi littoral impose aux communes littorales des règles d'urbanisme spécifiques, codifiées aux articles L.146-1 à L.146-9 et R.146-1 à R.146-4 du code de l'urbanisme, qui s'ajoutent aux règles de droit commun.

Les dispositions en matière de protection

On distingue 3 catégories d'espaces protégés :

➤ **Les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques**

Leur protection est assurée par les articles L.146-6, R.146-1 et R.146-2 du code de l'urbanisme. Ces dispositions imposent au PLU de préserver les espaces terrestres et marins, remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel, ou culturel, du littoral et nécessaires aux équilibres écologiques littoraux. L'article R.146-1 du code de l'urbanisme liste les espaces à protéger:

- Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- Les îlots inhabités ;
- Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

- Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;
- Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

En cohérence avec le SCoT en cours (arrêté le 29/11/13) et en collaboration avec les services de l'état (DDTM), les espaces remarquables ont été identifiés sur le territoire d'Hillion, notamment avec l'appui des classements en zones naturelles, portant déjà protection de ces espaces. Ils ont été identifiés jusqu'au niveau zéro des cartes marines. L'observatoire du littoral a constitué un périmètre de préemption portant sur la majeure partie de ces espaces et intégrant la zone du camping de Bon Abri n'ayant plus d'activité légale.

Dans le PLU d'Hillion, ces espaces sont protégés par un zonage spécifique NL, par le classement des boisements et par le repérage des éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Les habitations existantes font l'objet d'un pastillage NLH, plus restrictif en terme de possibilité d'extension que le NH et AH.

- Les hameaux et les sièges d'exploitation sont exclus des espaces remarquables
- Le camping de Bon Abri est reclassé en zone NL dans sa partie Nord, l'activité n'ayant plus d'existence légale, de manière à revaloriser et protéger cette zone en tant qu'espace naturel. La partie Sud est elle classée NE de manière à créer une aire de stationnement nécessaire à la régulation des flux de circulation et de stationnement.
- Le camping de Lermot est maintenu en zonage NT, hors espaces remarquables, sans extension possible susceptible de porter atteinte supplémentaire.
- La maison de la Baie constitue une enclave dans les espaces remarquables, mais a pour vocation la valorisation pédagogique de la Baie de Saint-Brieuc.
- Les habitations regroupées proches ou en limite d'espaces remarquables sont identifiées comme des hameaux et ne peuvent donc pas s'étendre et porter atteinte aux espaces remarquables.

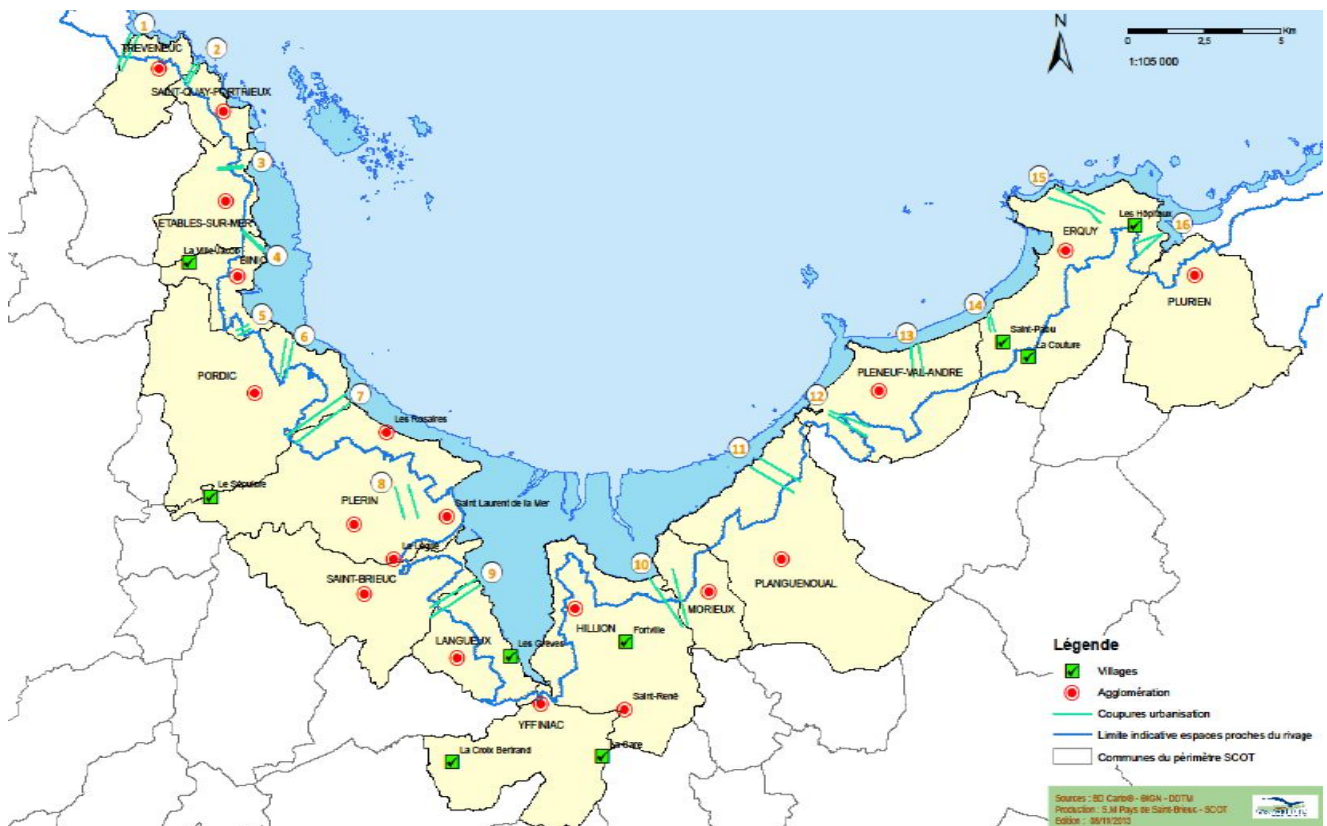
➤ Les espaces boisés classés (articles L.146-6 dernier alinéa)

Les plans locaux d'urbanisme doivent classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Sont pris en compte la qualité du boisement, sa superficie, son importance dans le paysage.

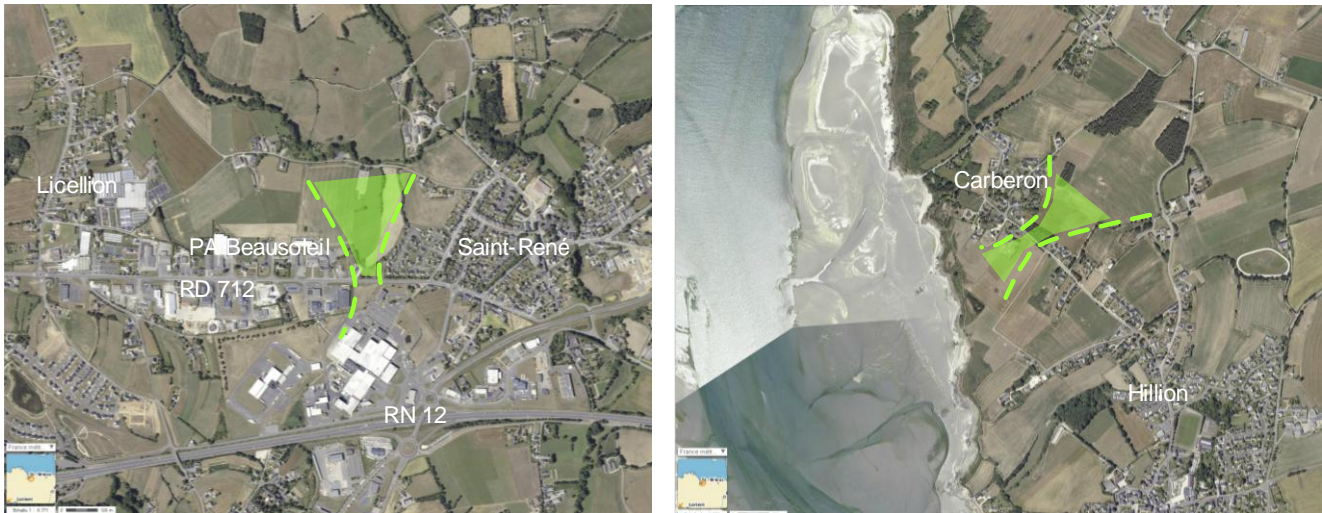
➤ Les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L.146-2)

Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Ces espaces, dont l'étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité, peuvent être constitués de bois, marais, zones agricoles, hippodrome, golf,... Ces coupures d'urbanisation constituent alors une limite à l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Les bourgs, hameaux et villages existants ne présentent que peu de risque de conurbation dans l'avenir.

Une coupure majeure est identifiée dans le SCoT (projet arrêté du 29/11/13) entre Hillion et Morieux. Il s'agit de la vallée du Guessant, jusqu'au barrage de Pont-Rolland, une coupure naturelle marquante entre deux communes. Cette coupure d'urbanisation est protégée dans le PLU par des classements en zone NL et par un classement en EBC des bois.



Au niveau du PLU, une continuité d'urbanisation existe entre Licellion et le parc d'activités Beausoleil, puis entre le parc d'activités et Saint-René. Une coupure fine en partie Nord de la RD 712 est toutefois préservée par le classement en zone agricole. Une autre coupure fine d'urbanisation existe entre le bourg d'Hillion et le hameau de Carberon en partie Nord. Le classement en zones agricoles ou en espaces remarquables littoraux permet de préserver cette coupure et le classement du boisement intermédiaire permettent de préserver à long terme cette coupure.



Les dispositions en matière d'urbanisation

Selon l'article L.146-2 du code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être maîtrisée sur l'ensemble du territoire communal. Les enjeux de développement, le PADD et l'ensemble des dispositifs mis en œuvre dans le PLU sont cohérents avec une maîtrise de l'urbanisation notamment :

- en privilégiant les deux bourgs d'Hillion et Saint-René
- en déterminant les besoins en logements et les emprises à mettre en œuvre pour y répondre
- en limitant le développement des zones d'activités
- en favorisant les densifications et les restructurations dans les deux bourgs
- en préservant et renforçant les divers patrimoines faisant le caractère et la valeur environnementale de la commune.

Les modalités d'extension de l'urbanisation, admissibles selon les caractéristiques et la localisation des espaces concernés sont précisés par l'article L.146-4 et doivent respecter les principes suivants :

- [Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants \(article L.146-2\)](#)

Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU pour les hameaux et villages. Les évolutions de zonage intègrent simplement l'urbanisation existante. Les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du bourg d'Hillion et de Saint-René, dans la continuité des agglomérations.

➤ Extension limitée dans les espaces proches du rivage (article L.146-4 II)

La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement, en fonction de la distance, le relief, la co-visibilité avec la mer, les constructions existantes, ou des coupures telles que les routes ou les voies de chemins de fer.

Sur la commune d'Hillion, la délimitation a été effectuée sur la base de ces critères et d'une proposition des services de l'état. Cette délimitation est reprise sur le plan de zonage du PLU avec un ajustement correspondant à la mise à l'échelle du cadastre : aux limites de parcelles, de zonages et aux voies.

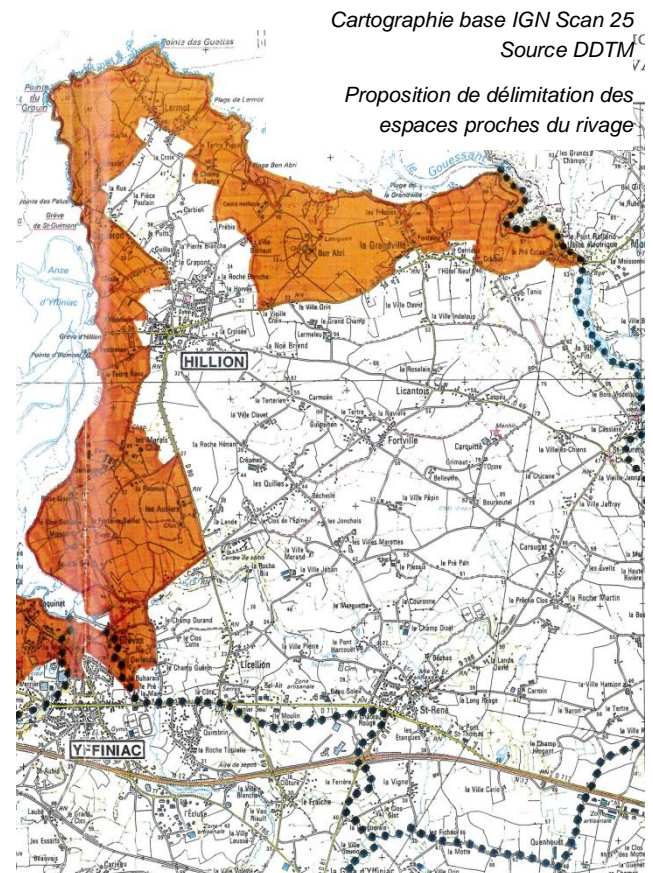
Le PLU respecte la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage puisqu'aucune extension d'urbanisation n'est prévue. Seules sont prévues :

- Les mises à jour des zones urbaines des villages et hameaux situés en partie en espaces proches du rivage pour intégrer les zones urbanisées.
- Une zone d'extension des activités mytilicoles existantes : 1AUym. Cette zone est nécessaire au développement des activités existantes qui ne peuvent être localisées qu'à proximité de la mer. La séparation des activités de production et de stockage de matériel demandée par l'ARS rend notamment nécessaire l'extension de la zone existante.

A l'intérieur des espaces proches du rivage, des pastillages NLH pour les habitations existantes et des règlements spécifiques sont mis en place.

➤ Interdiction de construction dans la bande littorale des cent mètres en dehors des espaces urbanisés (articles L.146-4 III et L.146-6-1)

Dans une bande de cent mètres comptée horizontalement à partir de la limite haute du rivage, les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés, à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.



Partie V. Evaluation environnementale

28- METHODE D'EVALUATION

Selon le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Hillion est soumis à évaluation environnementale car le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur : les zones naturelles règlementées (dont Natura 2000) et sur le littoral plus généralement.

Au-delà de la démarche environnementale transversale, et des dispositions exposées dans le chapitre « projet communal », il s'agit là de traiter des grands thèmes environnementaux à l'échelle du territoire communal et d'étudier la prise en compte de l'environnement dans le plan.

Cette évaluation se compose donc 3 parties « incidences et dispositions »:

- Au regard des enjeux environnementaux territoriaux
- Au regard de la capacité du territoire à accueillir le projet
- Au regard des zones naturelles règlementées

29- AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIAUX

Milieu physique	Enjeux majeurs liés au développement communal	Pièce	Dispositions prises dans le PLU
Air	Réduire la pollution liée aux déplacements motorisés	PADD	Nouveau partage modal avec aires de circulation apaisée Urbanisation en densification et à proximité immédiate des deux bourgs Développer les liaisons douces entre les zones d'habitats futures et les cœurs de bourg
		Règlement	Dispositions règlementaires en faveur des deux roues et des véhicules électriques
	Réduire la pollution d'origine agricole		Pas de dispositions prises dans le PLU
Energie / Climat	Réduire la consommation liée au résidentiel	PADD	Diversification de l'offre de logements et mode d'urbanisation en faveur des constructions plus compactes
		Règlement CRUAPE	Dispositions règlementaires et recommandations en faveur des dispositifs techniques environnementaux
	Réduire la consommation liée au transport voyageur quotidien	PADD	Nouveau partage modal avec aires de circulation apaisée Urbanisation en densification et à proximité immédiate des deux bourgs Création de liaisons douces mixtes piétons - cycles
		Règlement	Dispositions règlementaires en faveur des deux roues et des véhicules électriques
Eau	Favoriser l'amélioration et la non dégradation de:		
	la qualité des eaux d'usage: baignade, pêche, conchyliculture, ...		Pas de dispositions prises dans le PLU
	la qualité des eaux de surface liée aux activités humaines (agriculture, secteurs urbanisés, ...)	PADD et zonage	Limitation des zones à urbaniser (logements et activités)
		OAP et règlement	Création ou renforcement de barrières naturelles (haies et boisements périphériques) Favorisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle
	la qualité de l'eau potable		Pas de dispositions prises dans le PLU NB: Pas de captage sur la commune
	Favoriser le maintien et la valorisation des zones humides	Règlement et annexe	Dispositions règlementaires de protection
Favoriser le maintien et la valorisation des cours d'eau	PADD, règlement et annexe	Renaturation et valorisation du Cré à Saint-René Inventaire et dispositions règlementaires de protection	
Milieu naturel	Enjeux majeurs	Pièce	Dispositions prises dans le PLU
Entités paysagères	Préserver et valoriser	PADD Annexe OAP	Plan de préservation des éléments du paysage et du patrimoine / de la trame verte et bleue
Zones naturelles réglementées et littoral			Zone de l'ancien camping de Bon Abri redonnée aux espaces naturels pour renaturation et revalorisation par le conservatoire du littoral
Arrêter le mitage de l'urbanisation et les coupures nuisibles			Limitation des zones à urbaniser aux deux bourgs et densification des zones urbanisées existantes
Trame verte et bleue	Identifier, protéger et renforcer les éléments de valeur et les continuités	PADD Annexe OAP	Plan de préservation des éléments du paysage et du patrimoine / de la trame verte et bleue
Eléments du paysage et du patrimoine			Préservation des haies et boisements dans les OAP Plan de plantations à créer pour le confortement de la trame verte et bleue
Risques naturels	Prendre en compte les zones de submersion marine et les zones inondables identifiées	Zonage	Pas de nouvelles zones à urbaniser dans les zones à risques Porter à connaissance joint au PLU
Consommation d'espace	Limiter la consommation d'espace Arrêter le mitage Densifier les espaces urbanisés Reconquérir les espaces naturels	PADD Zonage OAP...	Limitation des zones à urbaniser aux deux bourgs et densification des zones urbanisées et dents creuses existantes en cohérence avec les besoins identifiés Zone de l'ancien camping de Bon Abri redonnée aux espaces naturels pour renaturation et revalorisation par le conservatoire du littoral

30- AU REGARD DE LA CAPACITE DU TERRITOIRE A ACCUEILLIR LE PROJET

Thèmes		Contexte et capacité du territoire à accueillir le projet	Objectifs visés par le projet
Infrastructures et déplacements	Réseau routier	Aucune difficulté de trafic sur le réseau secondaire du territoire communal Proximité immédiate de Saint-René avec la RN 12 Pas d'étude prévisionnel de trafic	Réduire la part modale automobile en constituant deux centres bourgs plus favorables aux piétons et aux cycles
	Transports collectifs	Territoire desservi à hauteur de la fréquentation Compétence Saint-Brieuc Agglomération	Informier et faire mieux connaître l'offre de transports collectifs et de transport à la demande
	Liaisons douces	Un important réseau existant	Créer une liaison douce entre le bourg d'Hillion et le bourg de Saint René Développer les liaisons douces entre les zones d'habitats futures et les cœurs de bourg
Cadre urbain	Equipements publics	Commune bien équipée avec notamment: mairie agrandie, pôle culturel Palante à rayonnement intercommunal, écoles en sous-effectifs (capacité supplémentaire d'environ 200 élèves en 2013), terrains et salles de sports,...	Créer un pôle associatif en regroupement à saint-René en tirant parti des bâtiments de l'ancienne école Accueillir de nouvelles populations pour maintenir les équipements scolaires
	Réseaux	Eaux usées: la STEP du Moulin Héry, capacité 84 000 équivalents habitants est actuellement utilisée à 60%. Il reste donc 34 000 EH de capacité. Un nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux usées est actuellement en cours sur Saint-Brieuc Agglomération. Les installations d'assainissement individuel sont contrôlées par Saint-Brieuc Agglomération.	La commune vise l'accueil de 500 nouveaux habitants d'ici 2022. Les zones à urbaniser sont à proximité immédiates des deux bourgs et pourront être raccordées à l'assainissement collectif. Les secteurs de densification identifiés en zone U sont en zonage collectif également.
		Eau potable: pas de captage sur la commune. Un nouveau schéma directeur d'eau potable est en cours sur Saint-Brieuc Agglomération.	
		Eaux pluviales: un schéma directeur d'assainissement eaux pluviales est en cours sur Saint-Brieuc Agglomération	Une gestion plus naturelle des eaux pluviales: - sur les espaces publics - sur les espaces privés (gestion à la parcelle recommandée)
Déchets	Compétence Saint-Brieuc Agglomération déléguée au SMICTOM des Châtelets	Le développement de l'habitat à proximité immédiate des deux bourgs et la densification des zones urbanisées limitera l'allongement des lignes de collecte.	
Economie	Commerces et services de proximité	Pas de diagnostic commercial mais pas de saturation, voire une fragilité apparente du tissu	L'apport de population dans les bourgs et à proximité immédiate doit contribuer au renforcement voire au développement de la dynamique commerciale
	Bassins d'emploi	Proximité avec les bassins de Saint-Brieuc et de Lamballe avec accès rapide par la RN 12, particulièrement pour le bourg de Saint-René	
	Agriculture	Mitage du territoire agricole par l'urbanisation	Environ 10 hectares de zones redonnées à l'agriculture et aux espaces naturels Limitation et rationalisation du développement autour des deux bourgs.
	Tourisme	L'augmentation de la population en période estivale n'est que de 10% environ actuellement Le territoire communal peut accueillir, dans une limite raisonnable, davantage de touristes afin de redynamiser le secteur d'activités: hôtellerie-restauration, hébergements, commerces de proximité et supérette, visites, ...	La valorisation du paysage et du patrimoine, la création d'espaces publics fédérateurs et d'aires de circulations apaisées, de liaisons douces, ... contribueront à l'attractivité touristique de la commune.

31- AU REGARD DES ZONES NATURELLES PROTEGEES

Méthode d'évaluation

Les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont situées sur l'ensemble du linéaire côtier d'Hillion, soit environ 13 kms. Le travail d'évaluation des incidences s'est fait en 4 étapes :

- Dispositions du PLU pour la protection à immédiate proximité des zones, c'est-à-dire dans les espaces remarquables littoraux
- Evaluation des incidences externes des projets d'urbanisation sur les zones, c'est-à-dire des zones AU sur la qualité des eaux et sur la préservation des habitats (même externe à la zone)
- Intégration de mesures spécifiques pour répondre aux objectifs Natura 2000, pour les menaces spécifiques pesant sur Bon Abri

Etant donné le bon niveau de protection sur la baie (réserve naturelle, Natura 2000, ZNIEFF, pSIC, ZPS, loi littoral, ...), il existe peu de vulnérabilité à l'intérieur des limites du site.

Le PLU intègre les dispositions afférant au milieu terrestre, c'est-à-dire les dispositions spécifiques à la loi littoral (voir chapitre spécifique) en matière de protection des espaces naturels et littoraux et en matière de contrainte et d'interdiction de l'urbanisation.

Les zones à urbaniser du projet communal se situent hors espaces remarquables littoraux, en majeure partie sur le bourg d'Hillion et plus ponctuellement sur le bourg de Saint-René. Chaque zone est analysée pour :

- les possibles incidences sur la qualité des eaux au regard du relief et des barrières naturelles ou artificielles
- les possibles incidences sur la préservation des habitats, même hors zone Natura 2000, au regard de la trame verte et bleue existante ou à constituer sur la zone ou à proximité

Les niveaux possibles d'incidences sont simplement évalués de manière globale, en aucune manière il ne s'agit d'études d'impacts au titre du code de l'environnement ou d'incidence au titre de la loi sur l'eau.

Niveau d'incidence prévisible	
	Pas ou peu
	Faible
	Moyen
	Fort



Evaluation des incidences des projets d'urbanisation sur les zones naturelles réglementées et mesures prises dans le PLU

➤ Zones 1AU habitat – Hillion

1AU	Zone dite du "Champ du Pommier" 4,78 hectares	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: 1 km environ Relief descendant vers l'Est, les côtes Nord étant protégées par des hauteurs de relief	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum.
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises OAP: Ecran végétalisé à créer en limite Sud et susceptible de recréer de l'habitat faune flore
1AU	Zone dite du "Crapont" 1,27 hectare	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: moins d'1 km Relief descendant vers la côte en Nord-Ouest mais boisement épais au Nord et deux linéaires bocagers formant barrière et tampon naturel	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum. OAP: Linéaire bocager à conserver en limite Ouest de la zone
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Linéaire bocager en limite Ouest	Mesures majeures prises OAP: Linéaire de bois à conserver en limite de zone

➤ ZONES 1AU habitat – Saint-René

1AU	Zone dite des "Peupliers" 0,27 hectares	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise < 1 ha Eloignement de la côte: 4 kms environ Relief allant vers le Cré mais urbanisation et voie faisant barrière	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum.
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Petit bois longeant la zone et permettant de rejoindre le Cré	Mesures majeures prises OAP: Linéaire de bois à conserver en limite de zone
1AU	Zone dite du "Fournil" 0,24 hectares	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise < 1 ha - zone intérieure à l'urbanisation Eloignement de la côte: 4 kms environ Relief allant vers le Cré mais urbanisation et voie faisant barrière	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum.
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises

➤ ZONES 2AU habitat – Hillion

2AU	Zone dite de la "Noé Briens" 1,43 hectare	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: 1,5 km environ Relief descendant vers l'Est, les côtes Nord étant protégées par des hauteurs de relief	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum.
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises OAP: Ecran végétalisé à créer, susceptible de recréer de l'habitat faune flore
2AU	Zone dite de l'"Hôtelet " 3,6 hectares	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: 1 km environ Relief descendant vers la côte en Nord-Est	Mesures majeures prises A mettre en œuvre lors de la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation: Article AU4
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense significative sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises A mettre en œuvre lors de l'ouverture à l'urbanisation: OAP
2AU	Zone de Hillion Est 1,25 hectare	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: 1,5 km environ Relief descendant vers l'Est	Mesures majeures prises A mettre en œuvre lors de la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation: Article AU4
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises A mettre en œuvre lors de l'ouverture à l'urbanisation: OAP

➤ ZONES AU activités

1AUym	Bon Abri - Extension de la zone mytilicole 1,26 hectare	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Activité mytilicole, liée à la proximité de la mer Relief descendant vers la mer et vers les dunes de Bon Abri	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum. D'autres mesures sont prises dans le cadre des dispositifs liés aux aménagements des zones d'activités (Saint-Brieuc Agglomération) et dans le cadre de la mise en cohérence entre activités liées à la mer et milieux naturels (Actions Natura 2000)
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Pas de végétation dense sur et aux abords de la zone	Mesures majeures prises OAP: Ecran végétalisé à créer, susceptible de recréer de l'habitat faune flore
1AUy	Licellion Sud - Extension de la zone d'activités de Beausoleil 1,43 hectare	Evaluation de l'incidence sur la qualité des eaux Emprise > 1 ha Eloignement de la côte la plus proche: 1 km environ Relief descendant vers la côte en Nord-Ouest	Mesures majeures prises Article AU4: Les eaux pluviales devront être gérées en priorité à la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé, ...) Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum. D'autres mesures sont prises dans le cadre des dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales dans les aménagements des zones d'activités (Saint-Brieuc Agglomération) et dans le cadre de la mise en cohérence entre activités liées à la mer et milieux naturels (Actions Natura 2000)
		Evaluation de l'incidence sur les habitats Zone humide en limite Nord de la zone	Mesures majeures prises Dans le cadre de la mise en protection des zones humides, une étude d'incidence et une précision des limites de zones humides devra être réalisée pour l'aménagement de la zone (Inventaire des zones humides) OAP: Ecran végétalisé à créer, susceptible de recréer de l'habitat faune flore

Mesures spécifiques pour le massif dunaire de Bon Abri

Un des objectifs majeurs dans la démarche Natura 2000 sur la baie de Saint-Brieuc est la remise en état du massif dunaire de Bon Abri. L'élaboration du PLU a permis de porter une réflexion sur la mise en œuvre au niveau communal de cet objectif.

Un arrêté de radiation pour le camping de Bon Abri datant du 7 février 2011 a permis d'envisager le rachat des terrains par le conservatoire du littoral pour la remise en état et la protection du massif dunaire, l'aménagement des sentiers et l'aménagement d'un parking en retrait du massif. L'ancien camping est reclassé en zone NL côté mer et zone NEa en partie Sud pour l'aménagement d'un parking. Cette zone NEa est destinée à gérer le stationnement sauvage, de maîtriser la circulation automobile et donc à protéger le site naturel et à maintenir un accès à la zone mytilicole. Ce parking devra conserver un aspect naturel avec des aménagements peu imperméabilisant de type mélange terre-pierre.

Partie VI. Compatibilité du PLU

32- LE SCoT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

Le SCoT en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc actuellement en vigueur (début 2013) a été approuvé le 25 janvier 2008. Le projet politique est représenté par le PADD et décliné en 4 axes principaux (extraits du PADD) :

Axe 1 - Structurer le territoire : orienter le développement de l'urbanisation

Axe 2 – Garantir la protection de notre capital environnemental en préservant les grands équilibres du Pays

Axe 3 – Favoriser les échanges et l'inter modalité sur le territoire

Axe 4 – S'imposer des exigences qualitatives particulières

La révision en cours et les mesures prises dans le PLU

Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc est actuellement en révision. Il doit être arrêté mi 2013 pour une approbation début 2014. La commune d'Hillion a choisi d'anticiper en intégrant les orientations du SCoT préalablement à son approbation en instaurant un dialogue soutenu avec le syndicat mixte. Le PADD du SCoT en cours (document du 14 février 2013) est décliné en 4 axes et en sous-axes afférents.

Axes du SCoT

Dispositions majeures mises en œuvre dans le PLU

1

Accompagner le développement démographique du territoire et garantir une qualité de vie aux 225 000 habitants prévus en 2030

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>Confirmer le rôle des « pôles » comme élément structurant du développement du territoire</p>	<p>Enjeux PADD</p>	<p>"Renforcer le poids d'habitants des deux bourgs pour maintenir les équipements, notamment scolaires et la dynamique commerciale en privilégiant la proximité des centres, la reconversion et la densification des tissus existants"</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>Répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants</p>	<p>Orientations PADD</p>	<p>"Maintenir un rythme de construction de 22 logements par an cohérent avec un maintien des équipements existants, avec le renforcement de la dynamique commerciale des centres et avec les objectifs du PLH 2012-2017, puis à partir de 2018 accentuer le développement de l'habitat"</p>
		<p>Zonage et OAP</p>	<p>Intégration des besoins en logements identifiées et des objectifs du PLH</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>Promouvoir des nouvelles formes d'urbanisme et résidentielles économes en espace</p>	<p>Orientations PADD</p>	<p>"Développer une nouvelle offre de logements diversifiée, plus compacte et plus innovante" "Favoriser les projets de restructuration-densification dans les deux bourgs d'Hillion et Saint-René"</p>
		<p>Règlement et OAP</p>	<p>Intégration des dispositifs nécessaires pour la mise en œuvre d'aménagements respectueux de l'environnement, de constructions bioclimatiques et pour la densification et la rationalisation de l'utilisation du foncier</p>
		<p>CRUAPE</p>	<p>Recommandations pour des aménagements et des constructions durables</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>Réorganiser les mobilités dans une logique de développement durable</p>	<p>Orientations PADD</p>	<p>"Limiter l'impact de la circulation routière en favorisant un nouveau partage modal, en développant des aires de circulation apaisée et les liaisons douces, en réorganisant et en signalant les zones de stationnements structurantes, ... " "Informer et faire mieux connaître l'offre de transports collectifs et de transport à la demande mise en œuvre par Saint-Brieuc Agglomération sur le territoire communal"</p>
		<p>OAP</p>	<p>Mise en œuvre d'une aire de circulation apaisée dans la zone de renouvellement urbain de Saint-René</p>

2 Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire

<ul style="list-style-type: none"> ▣ Revitaliser la fonction économique des centres-bourgs et des centres-villes 	Enjeux PADD	"Renforcer le poids d'habitants des deux bourgs pour maintenir les équipements, notamment scolaires et la dynamique commerciale en privilégiant la proximité des centres, la reconversion et la densification des tissus existants"
	Orientations PADD	"Favoriser le maintien et le développement de l'existant par l'accompagnement des activités et par l'aménagement des espaces publics"
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace 	Zonage graphique	La commune d'Hillion est assez peu concernée par la nécessité d'implanter de nouvelles activités. L'évolution du zonage intègre la suppression des zones à urbaniser inutiles au regard des besoins communaux et intègre une zone 1AUY pour renforcer la zone d'activités de Beausoleil et deux zones 1AUYm et 2AUYm pour développer les activités mytilicoles
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Assurer le maintien de la fonction productive agricole du territoire 	Orientations PADD	"Favoriser le maintien, le développement et la création des activités agricoles" "Limiter les secteurs d'urbanisation et viser la densification des deux bourgs d'Hillion et Saint-René pour préserver les espaces naturels et agricoles sur le territoire communal"
	Zonage et règlement	Zones agricoles et naturelles plus strictement liées aux activités agricoles et aux espaces naturels (pastillage des écarts habitats) Réintégration en zone agricole de zones à urbaniser à vocation d'activités dans l'ancien POS Règlement spécifique pour les logements de fonction des exploitants agricoles
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral tout en assurant sa préservation 	Orientations PADD	"Mettre en valeur le littoral et le rétro-littoral pour favoriser le développement d'un tourisme à l'échelle du territoire d'Hillion "
	Zonage et règlement	Mise en protection des espaces remarquables littoraux Création d'une zone pour l'extension des activités mytilicoles de Bon Abri Création d'une zone pour l'extension du camping de Lermot
	<i>En parallèle du travail sur le PLU</i>	<i>Engagement des échanges pour la remise en état et la protection du massif dunaire de Bon Abri</i>

3 Respecter les équilibres environnementaux du territoire

<ul style="list-style-type: none"> ▫ Préserver les richesses écologiques du territoire ▫ Respecter l'identité paysagère du territoire ▫ Protéger et valoriser l'espace littoral 	Enjeux PADD	Préserver et améliorer ce qui fait l'identité, le caractère du territoire communal et l'attrait de son cadre de vie : une commune littorale au caractère rural et patrimonial
	Rapport de présentation	Le PLU intègre une évaluation environnementale transversale et une évaluation des incidences sur les Zones Natura 2000
	Orientations PADD et dispositions graphiques	"Intégrer au PLU un plan de protection trame verte et bleue instaurant des haies, éléments remarquables à préserver" "Mettre en valeur et renaturer le Cré" Evolution des EBC, intégration de l'inventaire des zones humides
	Zonage et règlement	Mise en protection des espaces remarquables littoraux
▫ Promouvoir une exploitation durable des ressources		
<ul style="list-style-type: none"> ▫ Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques 	Rapport de présentation	Le PLU intègre les risques naturels et autres du Porté à connaissance et notamment celui des risques de submersion marine
	Zonage graphique	Le PLU intègre un zonage indicé "in" pour les zones inondables. Ce zonage correspond à la reprise du zonage global de l'ancien POS et à l'intégration d'une étude hydraulique spécifique réalisée sur Saint-René aux abords du Cré

4 Des outils et une gouvernance commune garantissant la mise en œuvre des orientations et objectifs retenus

▫ Travail commun sur l'harmonisation des zonages	En cours	Le PLU intègre les éléments mis à jour en Février 2013
▫ Travail commun sur la reprise de la loi littoral	En cours	Le PLU intègre les éléments mis à jour en Avril 2013

Le Plan de Déplacements Urbains de Saint-Brieuc Agglomération

➤ Le plan d'actions du PDU et les mesures prises dans le PLU

Le Plan de Déplacements Urbains de Saint-Brieuc Agglomération a été approuvé le 28 septembre 2006. Un programme d'actions a été défini pour la période 2006-2016. Il est développé sur 9 axes. A hauteur de ses compétences en la matière, la commune d'Hillion met en œuvre dans le PLU un certain nombre d'actions cohérentes avec celles du PDU, particulièrement :

Axe 1 – Développer et conforter l'offre en transports collectifs

Lors des ateliers et des réunions publiques, il est apparu que l'offre de transports collectifs et alternatifs (transports à la demande notamment) était méconnue du public. Une des orientations du PADD en matière de déplacements et transports est donc de : « Informer et faire mieux connaître l'offre de transports collectifs et de transport à la demande mise en œuvre par Saint-Brieuc Agglomération sur le territoire communal ».

Axe 4 – Faciliter et développer l'usage des modes doux / Axe 5 - Réguler la circulation automobile, diminuer les nuisances associées et améliorer la sécurité

Il s'agit d'un enjeu fort à l'échelle communale, le PADD intègre donc aussi les orientations suivantes :

- Limiter l'impact de la circulation routière en favorisant un nouveau partage modal, en développant des aires de circulation apaisée et les liaisons douces, en réorganisant et en signalant les zones de stationnements structurantes, ... ;

- Créer une liaison douce à usage mixte en site propre entre les bourgs d'Hillion et Saint-René ;

Les orientations d'aménagement complètent le PADD avec des liaisons et continuités douces à créer et une aire de circulation apaisée sur la zone de renouvellement urbain de Saint-René.

Axe 8 – Coordonner les projets d'urbanisation et l'organisation des déplacements pour un développement durable de l'agglomération

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat se situent essentiellement sur Hillion et Saint-René et sont donc déjà desservie par les transports collectifs de Saint-Brieuc Agglomération. En outre ces zones font l'objet d'un cadrage particulier quant à l'aménagement des liaisons douces permettant de les relier aux centres (OAP).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

➤ Les préconisations du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bretagne-Loire 2010-2015 a été adopté le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Il fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Les enjeux du SDAGE sont regroupés en 5 grands thèmes :

- Protéger les milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions
- Maîtriser la ressource en eau
- Gérer le risque inondation
- Gouverner, coordonner, informer

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc met en œuvre les objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne.

En outre, le territoire d'Hillion est également concerné par le Plan Algues Vertes de la Baie de Saint-Brieuc.

➤ Les mesures prises dans le PLU

Concernant la préservation et la remise en bon état des eaux, le PLU intègre notamment :

- La mise en protection des espaces remarquables littoraux ;
- L'évaluation du projet sur les zones règlementées et notamment les zones Natura 2000 ;
- L'inventaire des zones humides réalisé et le règlement les protégeant ;
- Un zonage spécifique et un règlement spécifique pour les zones inondables;
- Des dispositions règlementaires pour limiter les eaux de ruissellement et limiter l'imperméabilisation des sols.

Partie VII. Critères, indicateurs, modalités de suivi

En application du Code de l'Urbanisme, qui stipule que six ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, la commune procède à une analyse des résultats de l'application du projet.

Pour cela, la commune doit retenir une méthode et des indicateurs permettant notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire les mesures appropriées.

Cette évaluation doit être itérative, c'est pourquoi, sans attendre les six ans, la commune évaluera son PLU régulièrement, une fois par an environ. Un groupe de travail pourra être mis en place à cet effet dès l'opposabilité du PLU.

Evaluation qualitative et sensible

Cette évaluation comportera nécessairement une dimension qualitative, un bilan « point par point » des orientations générales du PADD répondant, notamment, aux questions suivantes :

- La commune considère-t-elle avoir atteint cet objectif ?
- Quelles sont ou ont été les difficultés rencontrées ?
- Quels sont les manques du plan pour y parvenir ? Les améliorations possibles ?
- Analyse des thèmes « peu quantifiables » : évolution de la qualité du cadre de vie urbain et naturel, ressenti des nouveaux habitants, ...

Evaluation quantitative

Cette évaluation comportera également des éléments quantitatifs permettant de juger de la réussite du plan de manière plus objective. Pour cela, la commune d'Hillion doit tout particulièrement surveiller les évolutions en matière de consommation foncière, de démographie et de logement et de déplacements.

	Donnée	Année valeur	Valeurs	Source	Objectifs affichés dans le PLU
Evolution de la consommation foncière et des densités	Augmentation de la surface urbanisée au bénéfice du logement	1999-2012	15,45 ha zones NA consommées POS	Rapport de présentation	Une urbanisation moins consommatrice de foncier Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre Evolution contenue par le PLU
	Densité de logements / ha	1999-2009	10 logements / ha zones NA consommées POS	Rapport de présentation	Une urbanisation moins consommatrice de foncier 20 logements par hectare en individuel 35 logements par hectare en collectifs soit 23 logements en moyenne / ha
Evolution de la population	Nombre d'habitants	2009	4 082	INSEE	Renouvellement de la population pour le maintien des équipements Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre
	Population scolaire primaire	2012-2013	423	Commune	Renouvellement de la population scolaire pour le maintien des écoles Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre
Evolution de l'offre de logements	Nombre de logements et rythme de construction	2009	1 904	INSEE	22 logements nouveaux minimum par an 130 logements d'ici fin 2017 195 logements minimum d'ici fin 2022
	Proportion et nombre de maisons individuelles		91% soit 1 732		Diversification de l'offre de logements 2/3 des nouveaux logements en individuels 1/3 des nouveaux logements en collectifs
	Proportion et nombre de logements sociaux		3,2% soit 53		40 logements sociaux nouveaux d'ici fin 2017 60 logements sociaux nouveaux minimum d'ici fin 2022
Evolution de l'efficience constructive de logements	$\frac{\text{Augmentation du nombre d'habitants}}{\text{Augmentation du nombre de logements}}$	1999 / 2009	295 / 287 soit 1,02 habitant supplémentaire par logement supplémentaire	INSEE	Les objectifs du PADD vise une amélioration de l'indice Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre
Evolution des modes de déplacements	Répartition des déplacements par mode de transport	2000	Pays: 59% voitures particulières 9% transports collectifs 3% deux roues 27% marche à pied	INSEE SCoT	Un nouveau partage modal Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre au niveau communal
	Linéaires de liaisons douces	Pas de valeur officielle		Commune	Développement des liaisons douces Pas d'objectifs chiffrés, évolution à suivre

Partie VIII. Résumé non technique du rapport

➤ **Objet du résumé non technique**

Le rapport de présentation se compose de 8 parties distinctes :

- Les parties I, II et III présentent le diagnostic de l'existant du territoire et du développement communal
- La partie IV présente le projet communal et sa traduction dans le PLU,
- La partie V présente l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme
- La partie VI présente la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs majeurs
- La partie VII présente les modalités de suivi du PLU à mettre en œuvre
- La présente partie VIII présente un résumé non technique du rapport de présentation.

Cette dernière partie doit permettre d'appréhender de manière synthétique les différentes composantes du rapport de présentation.

Parties I, II et III : Diagnostic du territoire et du développement communal

➤ Objet

Le diagnostic effectué a permis de déterminer les tendances du développement communal et les enjeux du projet. Il traite des différentes thématiques liées au contexte communal, à l'état initial de l'environnement et au bilan de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, précédent document d'urbanisme sur la commune.

➤ Synthèse du diagnostic

Partie I Contexte communal	
1	<p>Contexte général</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Commune littorale en Baie de Saint-Brieuc ▫ 4 101 habitants en 2010 sur 2 476 ha ▫ Proximité Saint-Brieuc, Lamballe et RN 12 ▫ Deux bourgs principaux ▫ Cadre de vie agréable et attractif
2	<p>Histoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Peuplement humain datant de la préhistoire ▫ Deux paroisses avec la création de celle de Saint-René en 1870 ▫ Passé économique reposant sur l'activité agricole et la production de sel
3	<p>Urbanisation et forme urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Développement du bourg de Saint-René et des hameaux au détriment du bourg d'Hillion ▫ Développement dispersé et peu dense ▫ Hillion: un bourg étendu au caractère de village, un bourg qui se dépeuple ▫ Saint-René: un village-rue au caractère résidentiel
4	<p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Beaucoup de petit patrimoine bâti et quelques sites archéologiques recensés
5	<p>Infrastructures et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 6 voies d'importances nationales ou départementales ▫ Commune desservie par les dispositifs de transports collectifs et partagés de Saint-Brieuc Agglomération ▫ Réseau important de liaisons douces et chemins de randonnées dont le GR 34
6	<p>Cadre urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Parc de logements essentiellement constitué de résidences principales en maisons individuelles ▫ 6% de logements sociaux
7	<p>Population</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Population en hausse avec un vieillissement et un déserrrement des ménages ▫ Des ménages qui restent sur la commune, dans les même logements et peu de turn-over ▫ Population scolaire en baisse et écoles surdimensionnées
8	<p>Economie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Des emplois plus stables et moins de chômage qu'à l'échelle nationale ▫ Activité économique dynamique reposant sur le secteur "commerces, transports et services divers" et avec une forte proportion de petites entreprises ▫ Des zones d'activités profitant de la proximité à la RN 12 ▫ Une agriculture encore bien présente et en pleine évolution
Partie II Etat initial de l'environnement	
9	<p>Milieu physique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 bassins versants: le Gouessant et l'Anse d'Yffiniac ▫ Ruisseau du Cré avec ses ramifications ▫ Zones humides inventoriées
10	<p>Milieu naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Commune littorale et rurale ▫ Patrimoine naturel riche autour de la Baie de Saint-Brieuc: réserve naturelle, 5 ZNIEFF, 2 zones Natura 2000, une ZICO
11	<p>Risques naturels et technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Risques inondation et submersion marine
12	<p>Démarche environnementale au niveau intercommunal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Projet de territoire ▫ Agenda 21 ▫ Schéma Baie Grandeur Nature
Partie III Bilan du POS de 1999	
13	<p>Parti d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Objectif: tirer parti des principaux atouts de la commune pour se développer et accroître sa population
14	<p>Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Des capacités importantes d'urbanisation: 94,80 ha dont 64,35 à vocation d'activités
15	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ A adapter aux modes d'habiter actuels et à un mode d'urbanisation moins consommateur de foncier
16	<p>Bilan urbanisation et consommation foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Zone 2NAs dite de l'Hotelet à maintenir ▫ Faible densité de construction entre 1999 et 2012 ▫ Très peu d'emprise consommée à vocation d'activités

Partie IV : Projet communal

➤ Objet

Cette partie vise à présenter le projet de développement communal et ses traductions dans le Plan Local d'Urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la structure du projet. Il est principalement traduit de manière réglementaire dans les pièces graphiques, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➤ Synthèse

Tendances et enjeux de développement

Globalement sur le territoire, la tendance est à la **dévitilisation des deux bourgs**, avec en cause :

- Une urbanisation au profit du développement des hameaux, des villages et des écarts depuis 1999 et sans doute bien au-delà ;
- Un vieillissement de la population et un desserrement des foyers dépeuplant les centres anciens ;
- Un développement sur le mode pavillonnaire peu propice au turn-over et à la diversité ;
- Un mode d'urbanisation peu dense générant forte consommation du foncier et étalement urbain.

Cette tendance à la dévitilisation revêt des caractères différents à Hillion et à Saint-René :

- Le bourg d'Hillion : une population décroissante et vieillissante qui ne permettra pas de maintenir le niveau d'équipements et de commerces sur le long terme ;
- Le bourg de Saint-René : une population croissante dans un secteur résidentiel, mais l'absence d'un cœur vivant, attractif et fédérateur pour cette population.

Au regard de ces éléments structurants et du diagnostic, le projet communal doit véritablement **concilier un développement communal raisonné mais adapté avec la préservation des attraits et des patrimoines du territoire**, soit :

- Renforcer le poids d'habitants des deux bourgs pour maintenir les équipements, notamment scolaires et la dynamique commerciale en privilégiant la proximité des centres, la reconversion et la densification des tissus urbains existants
- Préserver et améliorer ce qui fait l'identité, le caractère du territoire communal et l'attrait de son cadre de vie : une commune littorale au caractère rural et patrimonial

Orientations générales du PADD

Les orientations générales du PADD visent à répondre à ces enjeux et portent sur l'ensemble des thématiques suivantes :

- Habitat,
- Aménagement de l'espace,
- Transports et déplacements,
- Développement économique, tourisme et loisirs,
- Equipements et services,

- Protection des espaces naturels et agricoles, préservation et remise en état des continuités écologiques et reconquête paysagère
- Politique foncière
- Développement des communications numériques

Evaluation des besoins en logements

A partir d'un scénario démographique et des objectifs du Programme Local de l'Habitat que la commune souhaite suivre, les besoins sont évalués. Le scénario retenu vise une croissance raisonnable avec un objectif de 4500 habitants à l'horizon 2022 et le maintien des équipements, notamment scolaires, et des commerces.

Le PLU intègre pour cela :

- 6,56 hectares de zones 1 AU à urbaniser à court/moyen terme à vocation de logements
- 6,3 hectares de zones 2 AU à urbaniser à moyen/long terme à vocation de logements
- Des zones de renouvellement urbain
- Un potentiel de densification des dents creuses

Mode de développement	Zones	Consommation foncière en extension	Densité moyenne	Nombre de logements minimum	
Zones comptabilisées pour 2022					
A l'intérieur et autour des 2 bourgs - Hillion et Saint-René					
Renouvellement urbain (secteurs actuellement identifiés)	Ilots à construire - Zones U avec OAP	/	/	30	50
	Dents creuses	/	/	7	10
	Zones U avec emplacements réservés constructions de logements et/ou d'équipements publics	ER 5,6,8,10	/	13	15
Extensions urbaines	Grandes zones 1AU avec OAP	6,05	23	139	
	Zones 2AU	6,3	23		145
	Ilots à construire - Petites zones 1AU avec OAP	0,51	/	7	
Total 2 bourgs				196	220
Dans le village et les hameaux					
Dents creuses dans les hameaux et villages	Zones UH	/	/	15	18
Total village et hameaux				15	18
Total commune		13		211	238
				avec 6,56 ha consommés en extension	avec 6,3 ha consommés en extension

Orientations transversales pour la mise en œuvre du PLU

La réflexion sur le PLU et le travail sur l'approche environnementale et partagée du projet communal ont permis de faire émerger des orientations transversales qui sont développées dans le projet et également dans les cahiers de recommandations :

- Le développement de nouveaux modes d'habiter pour conjuguer diversité, attractivité et mixité
- Un nouveau partage modal pour des espaces urbains plus conviviaux
- La conception et la gestion différenciées au service de la qualité du paysage et de l'économie de moyens

Dispositions du PLU au travers du zonage et du règlement

Cette partie présente l'évolution des zonages et des emprises dédiées entre le POS et le PLU, la caractérisation des hameaux et villages conformément à la loi littoral et justifie les choix des zones à urbaniser et des zones de renouvellement urbain. S'y ajoute les nouveaux zonages spécifiques et notamment le pastillage.

Les grandes évolutions du règlement écrit sont également présentées :

- Dispositions visant à favoriser la densification et la rationalisation de l'utilisation du foncier,
- Nouvelles dispositions environnementales,
- Evolution des dispositions concernant les clôtures et haies séparatives,
- Evolution des dispositions concernant le logement des exploitants agricoles
- Nouvelles dispositions permettant l'extension mesurée des habitations existantes en pastillage en AH et NH

Orientations d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour chaque zone 1AU et pour les 2 zones de renouvellement urbain identifiées.

Toutes ces zones pourront être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble avec phasage possible.

Autres dispositions graphiques complémentaires au plan de zonage

Cette partie présente et justifie les dispositions graphiques complémentaires au zonage :

- Les emplacements réservés,
- Les espaces boisés classés,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les zones humides,
- Les marges de recul inconstructibles,
- La trame verte et bleue et éléments du paysage et du patrimoine,
- Le patrimoine archéologique

Au delà des dispositions règlementaires

Cette partie présente les travaux qui ont été réalisés en parallèle du PLU :

- L'Approche Environnementale et Partagée du Projet Communal, qui a permis d'abonder le PADD et le PLU en général,
- Les Cahiers de Recommandations Urbanistiques, Architecturales et Paysagères qui sont joints en annexe au PLU.

L'objectif des cahiers de recommandations est donc de sensibiliser au projet urbain et de développer ce qu'il implique pour la collectivité afin d'établir le dialogue avec les différents porteurs de projet.

Ces documents n'ont pas de valeur juridique mais constituent des guides auxquels chaque pétitionnaire devra se référer pour son projet.

Dispositions spécifiques à la loi littoral

Cette partie présente les dispositions mises en œuvre dans le PLU en respect de la loi littoral :

- Les dispositions en matière de protection :

Les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;

Les espaces boisés classés (articles L.146-6 dernier alinéa)

Les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L.146-2)

- Les dispositions en matière d'urbanisation :

Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.146-2)

Extension limitée dans les espaces proches du rivage (article L.146-4 II)

Interdiction de construction dans la bande littorale des cent mètres en dehors des espaces urbanisés (articles L.146-4 III et L.146-6-1)

Partie VI- Evaluation environnementale

Au-delà de la démarche environnementale transversale, et des dispositions exposées dans le chapitre « projet communal », il s'agit là de traiter des grands thèmes environnementaux à l'échelle du territoire communal et d'étudier la prise en compte de l'environnement dans le plan.

Cette évaluation se compose donc 3 parties « incidences et dispositions » :

- Au regard des enjeux environnementaux territoriaux
- Au regard de la capacité du territoire à accueillir le projet
- Au regard des zones naturelles réglementées

Etant donnés les orientations du PADD visant à concilier un développement communal raisonné mais adapté avec la préservation des attraits et des patrimoines du territoire, le PLU aura peu d'incidences sur l'environnement. La limitation de l'urbanisation à proximité immédiate et à l'intérieur des deux bourgs en est le premier garant. En outre, les mesures pour un mode d'urbanisation plus respectueux de l'environnement et les mesures de protection, de préservation et de renforcement du patrimoine naturel sont également des éléments majeurs.

Etant donné le bon niveau de protection sur la baie (réserve naturelle, Natura 2000, ZNIEFF, pSIC, ZPS, loi littoral, ...), il existe peu de vulnérabilité à l'intérieur des limites du site.

Le PLU intègre les dispositions afférant au milieu terrestre, c'est-à-dire les dispositions spécifiques à la loi littoral (voir chapitre spécifique) en matière de protection des espaces naturels et littoraux et en matière de contrainte et d'interdiction de l'urbanisation.

Les zones à urbaniser du projet communal se situent hors espaces remarquables littoraux, en majeure partie sur le bourg d'Hillion et plus ponctuellement sur le bourg de Saint-René et n'auront donc pas d'incidences notables sur les zones Natura 2000 et sur les zones naturelles règlementées.

Partie VII – Compatibilité du PLU

Cette partie justifie de la compatibilité du PLU avec les documents cadres supérieurs principaux, à savoir :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc (SCoT) : avec le document en vigueur d'une part et en anticipation avec le document en cours (document arrêté en novembre 2013),
- Le Plan de Déplacements Urbains de Saint-Brieuc Agglomération,
- Le SDAGE Loire-Bretagne.

Partie VII – Modalités de suivi

Le Plan Local d'Urbanisme régit le développement de la commune sur plusieurs années (horizon 2022 environ). Il s'agit pour la commune de mettre en œuvre un suivi de ce plan lui permettant de vérifier l'accomplissement ou non des objectifs et de soulever les éventuels problèmes d'application manquement ou difficultés. Cette évaluation doit être réalisée dans les 6 ans après l'approbation du PLU, mais la commune peut évaluer son plan régulièrement, sur un plan qualitatif et sur un plan quantitatif avec des indicateurs chiffrés à renseigner sur les thématiques essentielles : population, logements, déplacements, ...