

Commune de Hénon

Département des Côtes d'Armor

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

PIECE N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du POS	0-0	approuvée le 23 février 1990
Révision POS	1-0	approuvée le 5 mai 1998
Elaboration du PLU	0-0	

Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2004

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2008

Enquête publique du 23 juin 2009 au 24 juillet 2009 inclus

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2010

Le Maire :

Sommaire :

PREAMBULE	p 1
Chapitre I – <u>Etat initial de l’environnement et prévisions de développement</u>	p 2
1 – Situation géographique et administrative	p 3
2 – Analyse environnementale	p 10
2 – 1 Milieu naturel	p 11
2 – 2 Analyse paysagère	p 21
3 – Analyse démographique	p 27
3 – 1 Evolution de la population	p 28
3 – 2 Evolution l’âge de la population	p 32
3 – 3 Evolution des foyers de la commune	p 35
4 – Analyse urbaine	p 37
4 – 1 Quelques statistique sur les logements	p 38
4 – 2 La répartition urbaine et son développement	p 45
4 – 3 Les caractéristiques des logements	p 51
4 – 4 Le fonctionnement et les enjeux de développement du bourg	p 58
4 – 5 Une richesse patrimoniale non négligeable	p 60
5 – Activités économique et dynamique locale	p 67
5 – 1 Les actifs	p 68
5 – 2 Les activités agricoles	p 72
5 – 3 Les autres activités économiques	p 78
5 – 4 Une offre d’accueil touristique en cours de développement	p 80
6 – Les équipements - services publics et réseaux	p 82
6 – 1 Une offre en équipements et services publics assez développée	p 83
6 – 2 Voirie – Sentiers de randonnées	p 86
6 – 3 Eau potable	p 90
6 – 4 Assainissement	p 91
6 – 5 Eaux pluviales	p 93
6 – 6 Ordures ménagères	p 93
6 - 7 Défense incendie	p 93
6 - 8 Réseau électrique	p 97
7 – Synthèse des éléments à prendre en compte	p 98

<u>Chapitre II – Justifications et explication des choix retenus – Incidences des orientations sur l’environnement</u>	p 101
1 – Justification du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	p 102
Un projet compatible avec les orientations retenues dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Saint-Brieuc	p 123
2 – Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives – règlement)	p 125
1 Délimitation des zones et caractéristiques	p 126
2 Motivations des grands principes réglementaires et de leurs limitations	p 131
3 – Incidences des orientations du plan sur l’environnement	p 143
1 Effets sur le milieu physique	p 145
2 Effets sur le milieu naturel	p 146
3 Incidences sur le paysage et le cadre de vie	p 147
4 Effets sur l’agriculture et le patrimoine culturel	p 148
Evolution du tableau des surfaces	P 149

Préambule

La commune de Hénon est dotée d'un document d'urbanisme depuis février 1990. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été révisé une première fois en 1998, puis a fait l'objet de plusieurs modifications.

Compte tenu des évolutions économiques, sociales, démographiques de la commune, et du nouveau développement que la municipalité souhaite apporter à son territoire, une nouvelle révision de son document d'urbanisme s'est à nouveau imposée. Le conseil municipal a pris la décision de le réviser par délibération le 19 octobre 2004.

La nouvelle réglementation issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ayant transformé les Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, elle a donc prescrit l'élaboration d'un PLU ou Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration d'un tel document acquiert aujourd'hui une nouvelle valeur car ils sont désormais de véritables documents de gestion et d'organisation du territoire.

Le PLU est un document dans lequel la commune affiche ses projets et ses choix en prenant en considération la législation en vigueur dans un objectif de cohérence, de développement durable, d'équilibre entre espaces naturels et urbains, de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que d'économie dans l'utilisation de l'espace ...

Comme le POS, le PLU a été élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées et avec l'Etat.

Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public.



PARTIE I

**Etat initial de
l'environnement et
prévisions de développement**



1 - Situation géographique et administrative

La commune du Hénon est située au centre du département des Côtes d'Armor ...
... à un peu moins de 20 kilomètres de Saint-Brieuc et de Lamballe,
... et à 6 kilomètres de Moncontour, son chef-lieu de canton,
... et à moins de 15 km du littoral (Baie de Saint-Brieuc).

Elle est entourée par les communes de :

- *Quessoy au Nord,*
- *Bréhand à l'Est,*
- *Saint-Carreuc à l'Ouest,*
- *Plémy, Moncontour, Trédaniel, Ploeuc-sur-Lié et Trébry au Sud.*

Son territoire n'est pas directement desservi par les grands axes majeurs du département. Néanmoins, sa position géographique (triangle formé par Lamballe - Saint-Brieuc et Loudéac) et sa desserte par des voies secondaires (RD1, RD 765 et RD 768) permettent à sa population de rejoindre rapidement les grands axes de communication que sont la RN 12 (Rennes – Saint-Brieuc - Brest) et la RN 164 (Rennes - Loudéac - Châteaulin).

La commune de Hénon dépend administrativement :

- *de l'arrondissement de Saint-Brieuc,*
- *du canton de Moncontour regroupant 10 communes : Moncontour, Bréhand, Hénon, Pengilly, Quessoy, Saint-Carreuc, Saint-Glen, Saint-Trimoel, Trébry et Trédaniel.*

Elle adhère également à :

- *la Communauté de Communes du Pays de Moncontour qui compte 7 communes : Hénon, Langast, Moncontour, Plémy, Quessoy, Saint-Carreuc et Trédaniel.*
- *au Pays de Saint-Brieuc regroupant 7 communautés de communes et 64 communes. Le périmètre définitif du Pays de Saint-Brieuc a été arrêté par le Préfet de région le 19 décembre 2002.*
- *au SIVOM de l'Armel,*
- *au Syndicat de gendarmerie,*
- *au Syndicat du collège.*

La commune de Hénon étant située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer, les dispositions de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme lui sont applicables. De ce fait, les ouvertures à l'urbanisation de zones U et AU prévues dans le cadre de la révision du PLU devront être soumises à l'accord du Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc.

Le territoire communautaire a fait de 2 Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) mais n'a jamais fait l'objet d'un Programme local de l'Habitat (PLH). Pour le moment aucun PLH n'est envisagé à cette échelle.

Les compétences de la Communauté de Communes du Pays de Moncontour :

Développement économique

- ⇒ Création et gestion des zones d'activités Economiques d'intérêt Communautaires,
- ⇒ Action pour le maintien et la promotion du commerce et de l'artisanat.

Environnement

- ⇒ Renforcement du tri sélectif,
- ⇒ Mise en place de la déchèterie intercommunale,
- ⇒ Gestion et promotion des sentiers de randonnées.

Cadre de vie et animation sportive

- ⇒ Activités culturelles,
- ⇒ Activités culturelles & sportives en faveur de la petite enfance et de l'adolescence,
- ⇒ Promotion du tourisme.

Source : www.pays-moncontour.com – 02/2006.

Les compétences du Pays de Saint-Brieuc :

Selon ses statuts (arrêté préfectoral du 12 septembre 2002 modifié en 2003, 2004 et 2006), le Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc exerce 4 compétences (voir page suivante).



Source : <http://www.pays-de-saintbrieuc.org>.

1 - Animation – coordination, contractualisation du pays et mise en œuvre de ses opérations structurantes :

Le Syndicat mixte exerce les activités d'études, d'animation et de coordination nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt collectif à l'échelle du Pays, prévus par la charte du territoire. A cet effet, il peut contractualiser avec l'Etat, la Région, et le Conseil Général. Tous les membres du Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc adhèrent à cette compétence.

2 - Elaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté d'Agglomération Briochine et les 6 Communautés de communes qui l'entourent, représentant environ 190 000 habitants, se sont associées pour réfléchir au développement futur de leur territoire afin de le rendre attractif et solidaire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 25 janvier 2008.

Le PADD a retenu trois grands principes :

- *promouvoir une qualité de vie dans un environnement de qualité,*
- *assurer la cohésion sociale et territoriale du Pays de Saint-Brieuc*
- *affirmer et renforcer la position économique du Pays de Saint-Brieuc.*

Ces principes ont été traduits réglementairement dans le Document d'orientations Générales à travers plusieurs thèmes :

- *une gestion économe du territoire : quelle organisation pour le Pays de Saint-Brieuc en 2020 ?*
- *garantir la protection de notre capital environnemental,*
- *orienter le développement de l'urbanisation,*
- *assurer l'irrigation du territoire en services performants et accessibles,*
- *affirmer et renforcer la position économique du Pays de Saint-Brieuc,*
- *la mise en œuvre du SCOT.*

3 - Animation – coordination du Pays touristique de Saint Brieuc

4 - Elaboration, mise en œuvre et suivi du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la baie de Saint Brieuc

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint Brieuc a été arrêté par le Préfet des Côtes d'Armor le 4 mai 2006. Ce périmètre s'appuie sur une cohérence hydrographique en prenant en compte la totalité des bassins versants des rivières et ruisseaux se déversant dans la baie de Saint Brieuc, entre Fréhel et Tréveneuc.

Au total, ce sont 67 communes qui sont concernées par le SAGE de la Baie de Saint Brieuc (15 communes partiellement concernées, et 52 communes totalement concernées).

L'état des lieux du SAGE a été validé le 11 février 2008.

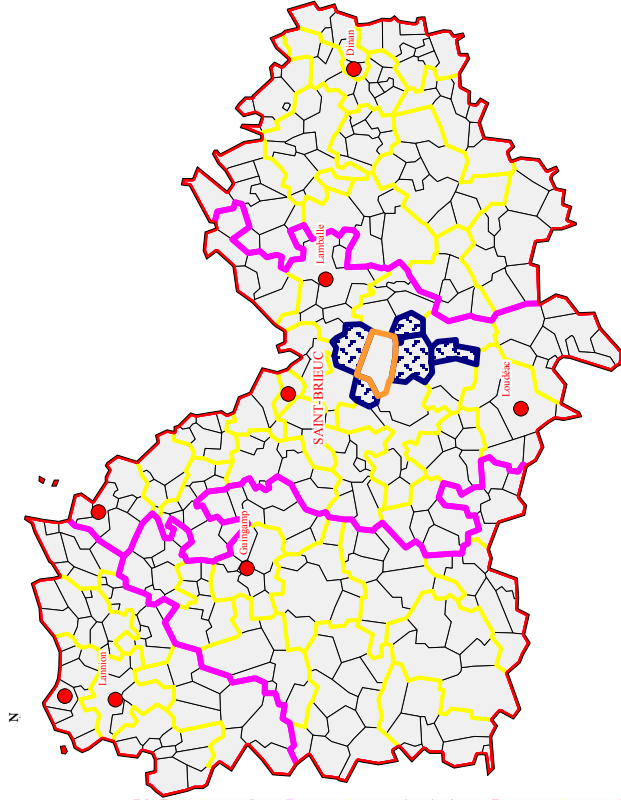
NB : N'adhèrent aux 3 dernières compétences que les structures intercommunales.

Source : <http://www.pays-de-saintbrieuc.org>.

Les projets retenus dans le cadre du projet de Plan local d'Urbanisme doivent obligatoirement s'inscrire dans une logique plus large qu'est l'échelle intercommunale et recevoir l'aval des organismes ayant pris les compétences concernées par chacun des projets.

Le Pays de Saint-Brieuc devra être associé tout au long de la procédure de révision du PLU. Le projet de PLU devra être compatible avec les orientations générales du SCOT.

Hénon et son contexte géographique et administratif



Limites du département



Limites de la Communauté de communes du Pays de Moncontour



Limites des arrondissements



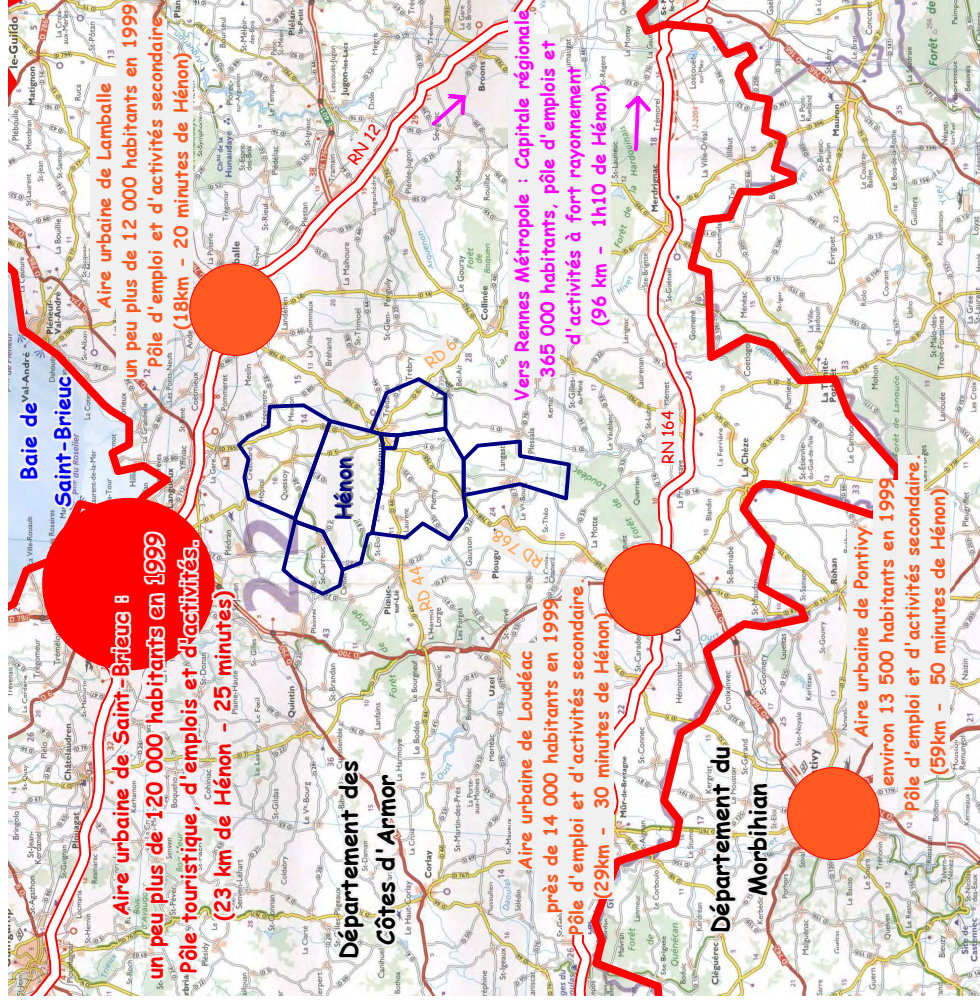
Limites des cantons



Limites communales



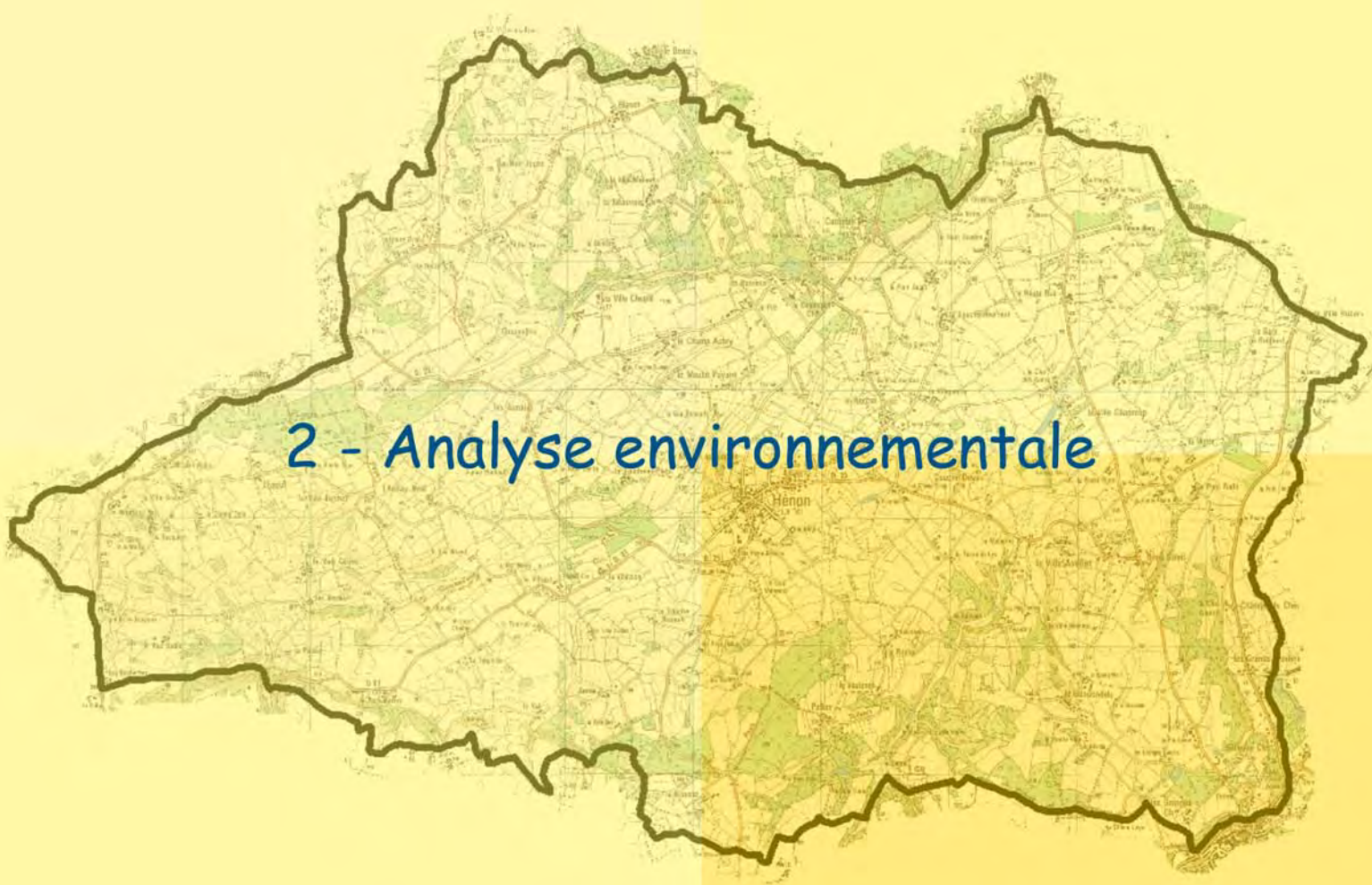
Limites communales de Hénon



Commune	Hénon
Département	Côtes d'Armor
Arrondissement	Saint-Brieuc
Canton	Moncontour
Communauté de Communes	du Pays de Moncontour
Superficie	4084 hectares
Population 1999	1756 habitants
Densité de population	43 habitants au km ²
Distance du chef lieu de département	Saint-Brieuc à 23 kilomètres - 25 minutes



0 1 000m



2 - Analyse environnementale

2-1 Le milieu naturel

2-1-1 Le relief :

Le territoire communal du Hénon est caractérisé par un relief très vallonné.

Les altitudes décroissent depuis le Sud et l'Ouest de la commune avec des points culminant à autour de 250 mètres d'altitude (au Sud du Fébillet, et au Nord-Ouest au niveau de la Lande de Clineuf), jusqu'à l'Evron en limite Est de la commune de Hénon à 60 - 70 mètres d'altitude.

Le relief est dessiné par les ruisseaux de Catuélan et du Moulin Roussé, affluents de l'Evron, qui forment des ruptures dans le paysage, avec des thalwegs parallèles, d'orientation Sud/Ouest – Nord/Est. A noter que les limites Ouest et Sud de la commune sont proches des lignes de crêtes qui séparent Hénon de Saint-Carreuc et de Ploec-sur-Lié.

Le bourg est juché sur le haut d'une colline d'une altitude d'environ 150 mètres.

Source : étude de du zonage d'assainissement – Bureau d'études Ouest Aménagement– mars 1998.

Le bourg s'impose régulièrement comme un véritable point de repère dans le paysage communal et même au-delà des frontières communales (*notamment depuis depuis la RD 35 lorsque l'on vient de Bréhand*).



Ce relief a influencé les choix d'urbanisation sur le territoire communal et risque encore de conditionner certains choix d'urbanisation au niveau du bourg mais également de certains écarts.

En effet, ce relief accidenté génère parfois des contraintes techniques et « esthétiques » (zones inondables, raccordement aux réseaux, impact paysager, ... etc.) qu'il est important de prendre en compte.

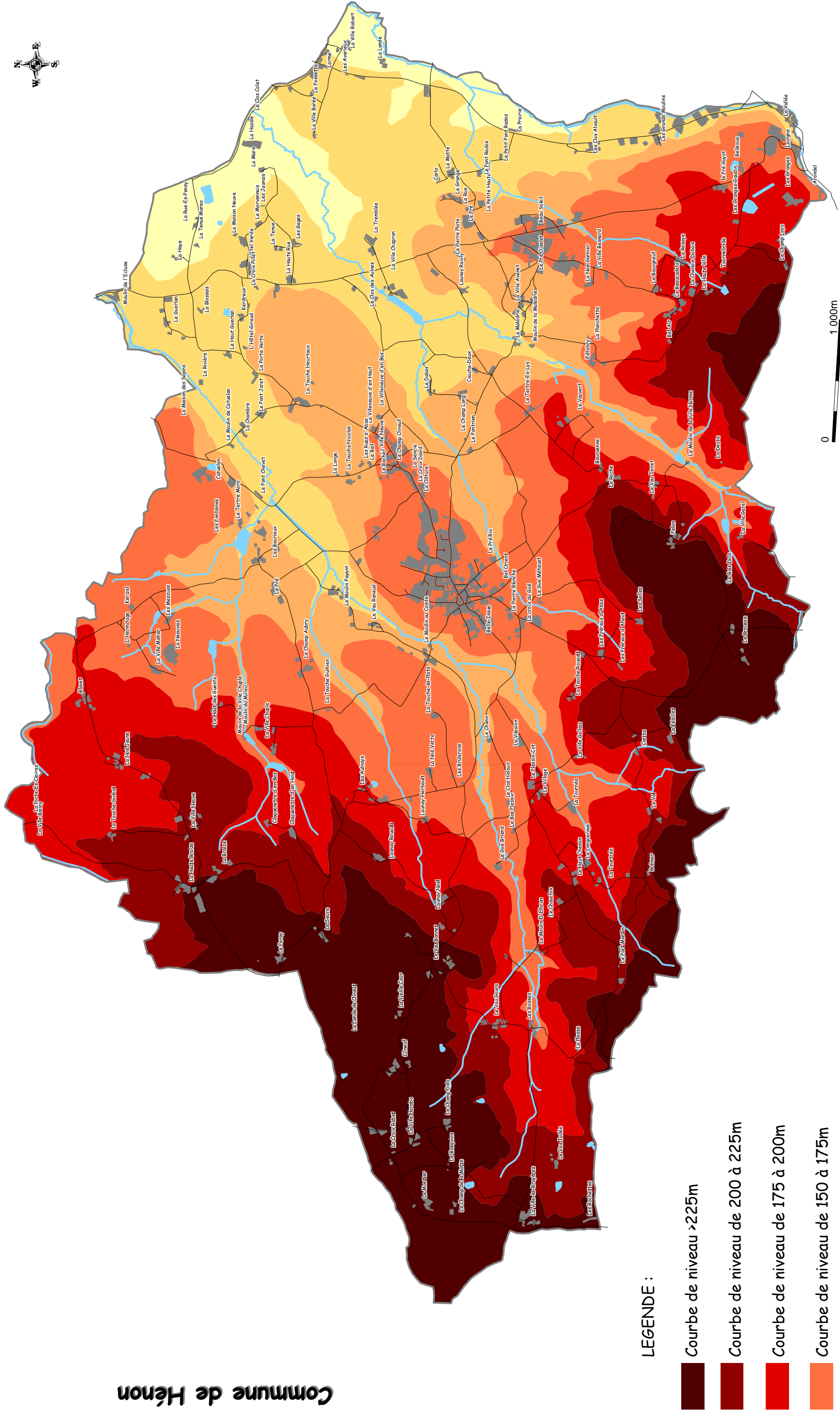
2-1-2 Géologie-Pédologie :

Les sols de la commune reposent sur trois principaux substrats géologiques. (*Voir extrait de la carte géologique de Moncontour, BRGM, page suivante*)

Le territoire communal se situe entre les massifs granitiques de Quintin au Nord-Ouest et de Moncontour au Sud ce qui explique que l'on rencontre au Nord de la commune un substrat d'orthogneiss granitique, et en limite Sud/Sud-Est un substrat granitique postérieur.

Carte du relief

Commune de Hénou



LEGENDE :

- Courbe de niveau >225m
- Courbe de niveau de 200 à 225m
- Courbe de niveau de 175 à 200m
- Courbe de niveau de 150 à 175m
- Courbe de niveau de 125 à 150m
- Courbe de niveau de 100 à 125m
- Courbe de niveau de 75 à 100m

Entre les deux, la majeure partie du territoire est constituée de roches sédimentaires. Ce sont des schistes gris-vert datés du Briovérien, avec toutefois quelques zones étroites de roches volcaniques légèrement métamorphiques (des métadolérites et des metabasaltes) et de leucogranites. Ces dernières s'accompagnent quelques fois d'une auréole métamorphique au contact du schiste.

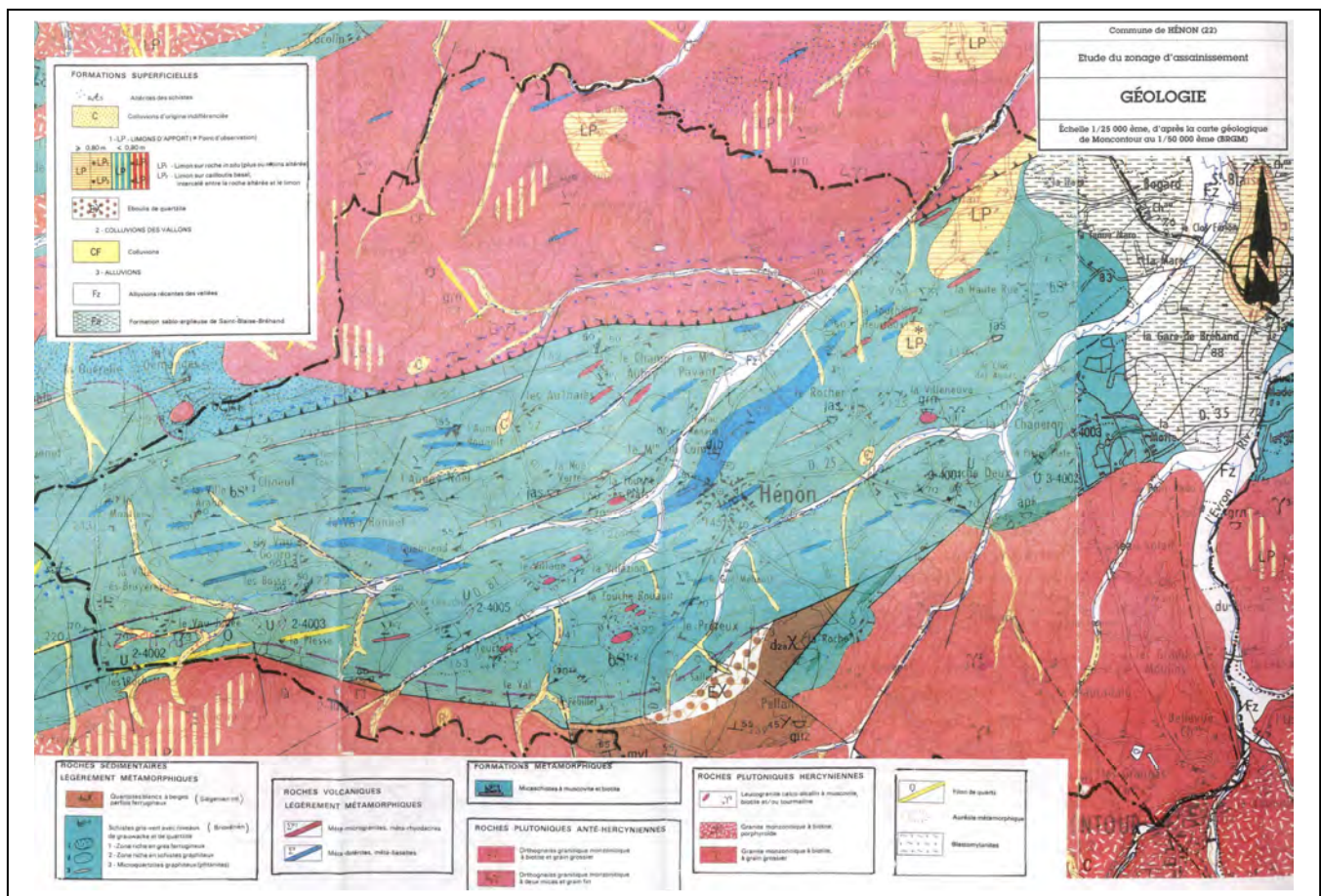
La limite schiste/orthogneiss est constituée de blastomylonites.

Les cours d'eau s'écoulent sur des alluvions récentes, qui recouvrent les formations sablo-argileuses de Saint Blaise-Bréhand au Nord-Est. Quelques colluvions et placages de limons sont également disséminés sur le territoire communal ainsi que quelques filons de quartz.

Source : étude de du zonage d'assainissement – Bureau d'études Ouest Aménagement– mars 1998.

Carte géologique

(extraite du zonage d'assainissement - Ouest aménagement - 1998)



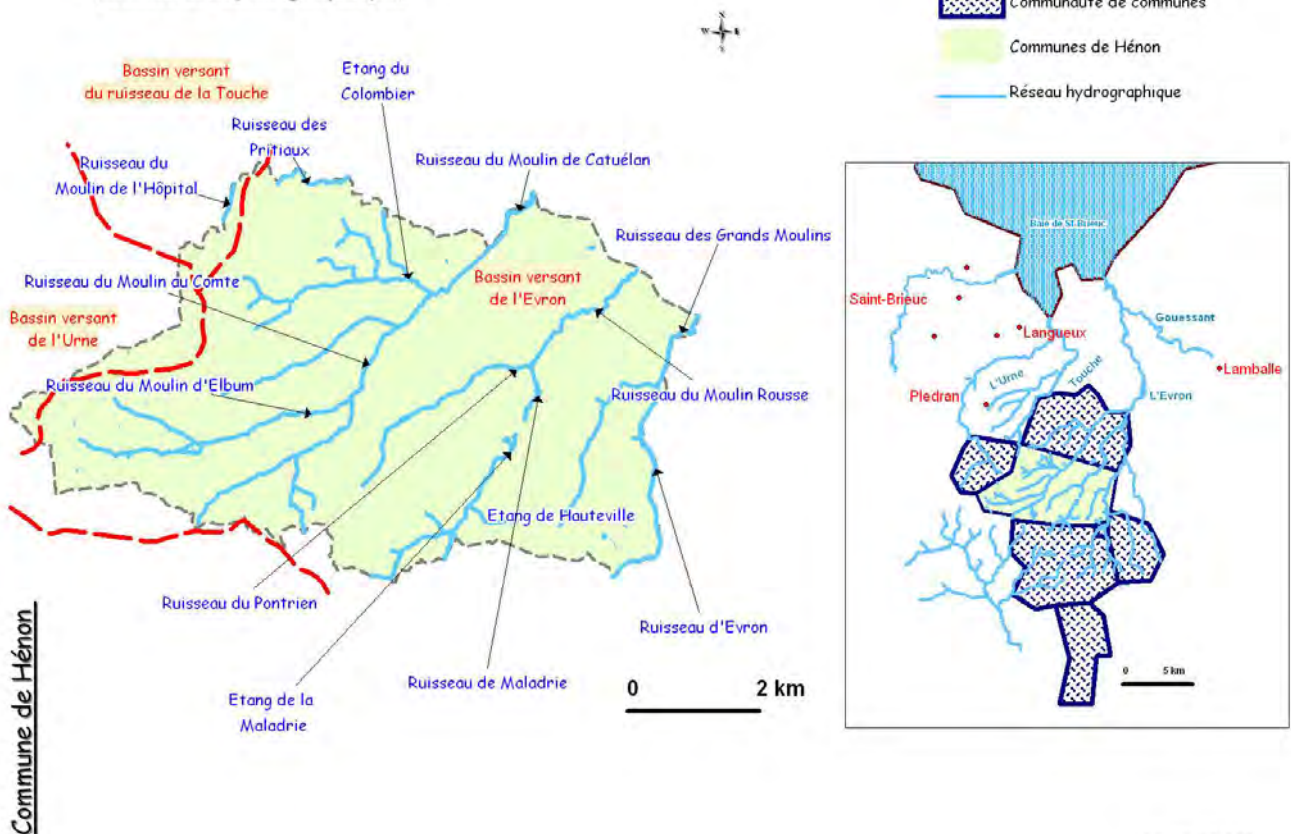
Cette diversité du sous-sol explique la variété des matériaux utilisés pour les constructions traditionnelles.



Cette diversité du sous-sol et donc des sols expliquent également les diverses aptitudes des sols à l'assainissement non collectif rencontrées sur le territoire communal (voir chapitre 6 - Equipements, services publics et réseaux).

2-1-3 Hydrographie et zones humides ...

Contexte Hydrographique



Sesael : 02/2006

Le réseau hydrographique :

Le réseau hydrographique de la commune est très développé. La majeure partie du territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Evron, affluent du Gouessant. En effet, le réseau hydrographique de la commune de Hénon s'articule autour des ruisseaux du Moulin de Catuélan et du Moulin Rousse, tous deux affluents de l'Evron situé en limite Est de la commune.

Seul l'extrême Ouest du territoire communal n'appartient pas au bassin versant de l'Evron. Une partie des eaux s'écoulent vers l'Urne, tandis que celles de la zone Nord sont drainées par les affluents du ruisseau de la Touche (*voir carte ci avant*).

De nombreux étangs accompagnent cet important chevelu hydrographique.

La commune de Hénon est concernée par l'atlas des zones inondables diffusé auprès des maires en avril 2004, mais n'est pas recensé en secteur inondable. Néanmoins, aux abords des cours d'eau, on recense généralement des zones inondables. Cette connaissance locale pourra être cartographiée afin d'y interdire toute nouvelle urbanisation dans le cadre du projet de PLU.

Le projet de PLU pourra intégrer la connaissance locale du risque inondation afin de limiter les risques sur d'éventuelles futures constructions.

SDAGE et SAGE :

Comme toutes les communes de Bretagne, Hénon s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE).

Les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE qui s'est assigné 7 objectifs :

- *Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,*
- *Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,*
- *Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,*
- *Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,*
- *Préserver et restaurer les écosystèmes,*
- *Réussir la concertation notamment avec l'agriculture,*
- *Savoir mieux vivre avec les crues.*

A l'échelle plus locale, un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est en cours d'établissement : le **SAGE de la Baie de Saint-Brieuc**.

Le périmètre a été arrêté par le Préfet des Côtes d'Armor le 4 mai 2006 et correspond au bassin hydrologique alimentant la baie de Saint-Brieuc. Ce dernier est un peu plus large que le périmètre du Pays de Saint-Brieuc sur certains secteurs, et ne comprend pas certaines communes du fait de leur appartenance en totalité ou en partie à d'autres périmètres de SAGE comme le SAGE Vilaine.

La mise en place de ce SAGE répond à un double objectif :

- *Assurer un développement durable de l'eau et des milieux. Le SAGE devra mettre en place des moyens visant à concilier les activités domestiques, industrielles, agricoles, récréatives, ... avec l'équilibre de l'environnement.*
- *Répondre à l'obligation de résultats fixés par la Directive Cadre Européenne à l'horizon 2015. Il faut que les actions menées permettent à terme de rétablir une qualité microbiologique des eaux de la Baie de Saint-Brieuc et de l'assurer durablement.*

Le SAGE édictera des prescriptions réglementaires qui impliqueront nécessairement des conséquences sur les aménagements et l'urbanisme du territoire.

Il sera donc nécessaire d'intégrer progressivement dans le cadre de la révision du PLU les réflexions et les prescriptions définies au niveau du SAGE car le PLU devra être compatible avec ces dernières.

La qualité des eaux de surfaces :

La qualité des eaux de surface, fixé par l'Agence de l'Eau Loire/Bretagne, pour l'Evron à hauteur de Hénon est de bonne qualité (1B). Or les relevés récents (2000-2002) font état d'une qualité moyenne voir médiocre pour certains paramètres :

- *médiocre pour les MOOX,*
- *qualité moyenne pour les matières azotées, et les matières phosphorées,*
- *qualité mauvaise pour les nitrates.*

Les principales causes de l'altération de l'Evron sont :

- *les activités agricoles,*
- *l'impact de l'agglomération de Moncontour à cette époque. Le réseau unitaire occasionnait des by-pass d'eau brute au niveau de la station d'épuration. Une étude diagnostic a été réalisée en 2003 et des travaux devaient suivre les années suivantes.*

Source : La qualité des rivières en Cotes d'Armor - RBDE – 2000-2002.

La lutte contre la pollution par les nitrates :

La lutte contre la pollution par les nitrates en Côtes d'Armor est fondée sur 2 arrêtés préfectoraux : du 20 juillet 2002 et du 1^{er} août 2002.

Ces 2 textes définissent les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département. Certaines des obligations concernant l'ensemble des exploitations, d'autres sont liées à certains types de zones :

- *les zones d'excédent structurel ou ZES,*
- *les zones d'actions complémentaires ou ZAC.*

Le canton de Moncontour est classé en ZES et la commune de Hénon est classée en ZAC.

⇒ **Le classement en ZAC oblige :**

- *une couverture des sols en hiver pour limiter la fuite des nitrates,*
- *le maintien de l'enherbement des berges, de la végétation et des talus en bordure des cours d'eau,*
- *la limitation des apports en azote,*
- *l'interdiction de création ou d'extension d'élevage.*

Dans le cadre du projet de PLU, pour répondre aux obligations liées au classement en ZAC de la commune, les espaces boisés notamment aux abords des cours d'eau et au niveau des pentes pourront être protégés de manière stricte.

Les zones humides :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée, saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ». (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Les zones humides se raréfient. Leurs surfaces ont été divisées par deux depuis 30 ans, or elles présentent des fonctions écologiques importantes ... comme :

- ☞ *la régulation des régimes hydrologiques (retardement du ruissellement des eaux de pluies, zone d'expansion des crues...),*
- ☞ *l'autoépuration (favorisent les dépôts de sédiments, absorption stockage et élimination des nitrates, phosphate...),*
- ☞ *elles forment également de véritables réservoirs biologiques.*

Consciente de l'importance de ces milieux, et de leur rôle potentiel vis-à-vis des enjeux de qualité des eaux de la baie de Saint-Brieuc, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a souhaité, sans attendre l'aboutissement des travaux d'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, disposer d'un référentiel (**l'enveloppes de référence**) commun à mettre à disposition des communes du périmètre du SAGE afin d'éviter dès aujourd'hui toute nouvelle dégradation de ces espaces.

L'enveloppe de référence des zones humides constitue la référence commune au périmètre du SAGE en matière de zones humides. Elle délimite sur le territoire « les secteurs de très forte probabilité de présence » de zones humides.

Il ne s'agit en aucun cas d'un inventaire ou d'une cartographie des zones humides et ne peut être présenté comme tel. L'enveloppe de référence est un outil destiné aux communes et aux maîtres d'ouvrage permettant d'identifier rapidement et précisément sur leur territoire les secteurs à fort enjeu « eau » : à l'intérieur de l'enveloppe, tout projet induisant une modification de l'état des sols doit s'envisager avec de grandes précautions et devra au préalable s'assurer de son absence d'impact sur les zones humides effectivement présentes.

Cette vérification fait appel à un travail complémentaire d'inventaire de terrain. Il est à noter que le fait pour un projet de se situer en dehors de l'enveloppe ne garanti pas son absence d'impact sur les milieux humides.

Il est fortement recommandé aux communes se lançant dans l'élaboration et/ou la révision de leur document d'urbanisme d'intégrer ces éléments en amont de leur réflexion de planification.

En effet, dans la mesure où des zones ouvertes à l'urbanisation concerneront des secteurs identifiés dans l'enveloppe, il sera nécessaire de réaliser des inventaires précis sur ces secteurs afin de démontrer l'absence de conséquences de leur projet sur les zones humides réellement présentes.

Ces inventaires devront systématiquement associer le bassin-versant concerné et respecter, afin d'être validés par la CLE, les prescriptions du Guide d'inventaire de terrain.

A contrario, la délimitation de l'enveloppe de référence telle que figurée dans cet atlas n'a pas à apparaître en tant que telle dans le zonage des documents d'urbanisme. Le contour peut être par contre figuré dans les documents et cartes annexes à titre d'information (**voir cartographie de l'enveloppe de référence en annexes 7E du PLU**).

Le projet de PLU devra protéger les zones humides, secteurs de grande sensibilité écologique. On y interdira, dans un souci de protection : les affouillements et exhaussements de sols, les drainages, ainsi que les nouvelles constructions.

Seuls les travaux relatifs à la sécurité des personnes, les actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides seront autorisés.

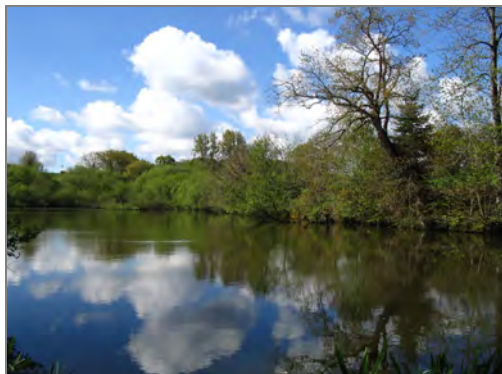
Quelques exemples de zones humides, plans d'eau, mares... rencontrés sur le territoire communal :



Etang au Sud de Beau Soleil



Zone Humide face au moulin de la Ville Chuplé



Etang de la Ville Chuplé

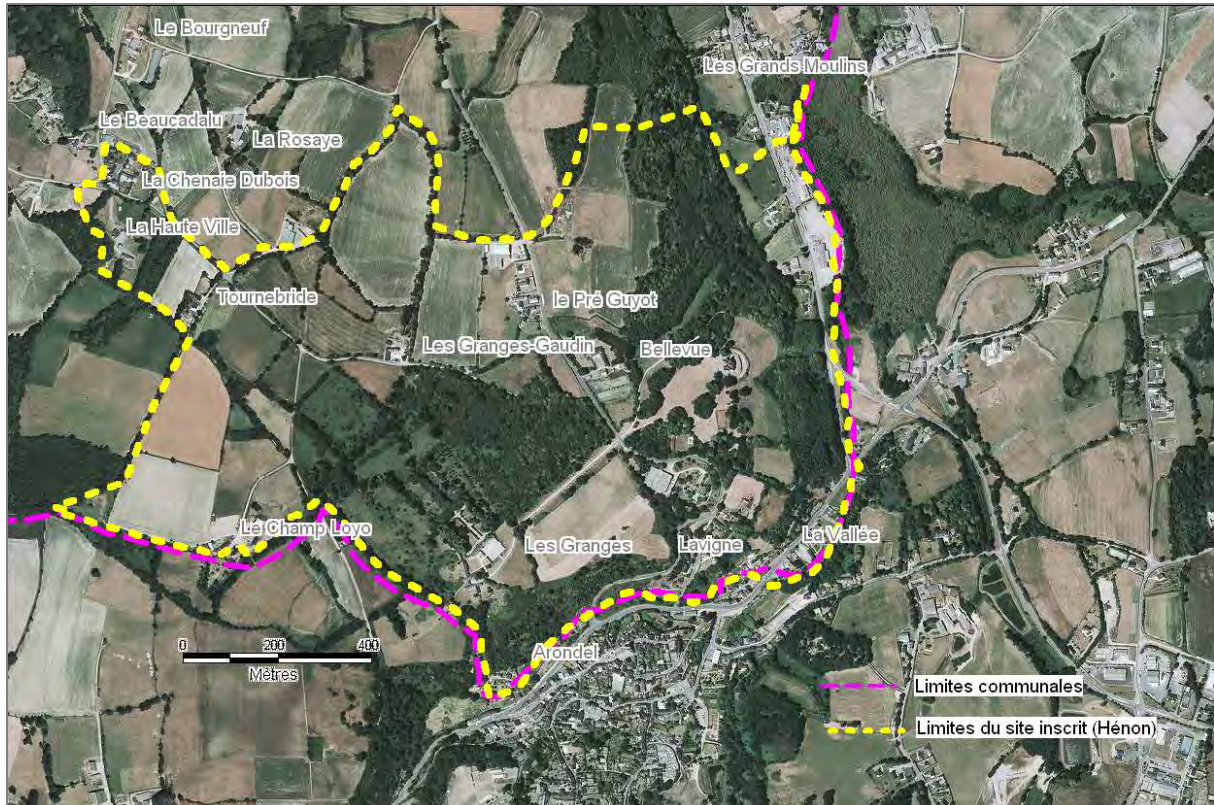


Vallée du ruisseau de Catuélan depuis la RD 81 au sud du château du Colombier

2-1-4 Des sites naturels sensibles :

La commune de Hénon n'accueille aucun site présentant un intérêt écologique reconnu officiellement (type Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ...), seule une partie du territoire communal est inscrite dans un périmètre de *site naturel inscrit* (site protégé au titre de la loi de 1930) : le « *site de Moncontour et de ses environnements* » inscrit en 1966.

Ce site couvrant une surface d'environ 670 hectares s'étend sur les communes de Moncontour, Plémy, Trédaniel, et de Hénon (voir cartographie ci-après définissant la zone concernée sur la commune de Hénon).



Source : SESAER d'après données fournies par la DIREN Bretagne – Ortophoto de la Communauté de Communes du Pays de Moncontour.

Par ce classement, l'Etat signifie sa volonté de surveiller l'évolution de ce site. Ainsi, l'Etat intervient en conseil dans l'évolution et la gestion des sites inscrits, au travers de l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France qui doit être consulté sur tout projet de modification de l'état du site.

L'inscription donne pouvoir à l'Etat de s'opposer à la destruction de tout ou partie du site. Lorsqu'il s'agit de démolition, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

Quelques photographies du site :

Aux abords de Moncontour - Les Granges :



Point de vue sur la cité de Moncontour depuis RD 1 :



La protection et la mise en valeur de ce site doivent être assurées dans le cadre de la définition du PLU.

2-2 Analyse paysagère :

Le territoire communal présente un paysage que l'on pourrait qualifier de paysage bocager vallonné. L'important chevelu hydrographique a véritablement façonné le paysage communal en dessinant des vallées plus ou moins profondes, plus ou moins larges ...

• **3 grands ensembles paysagers composent le paysage communal ...**

- *L'extrême Est du territoire communal est très fortement marqué par la vallée de L'Evron. Cette vallée assez large regroupe des espaces bocagers et quelques espaces boisés (en partie Sud et Nord). La partie centrale est plus ouverte.*
- *Le Nord et le Sud du territoire sont quant à eux marqués par des vallonnements aux altitudes plus élevées (autour de 200 mètres). Cette entité présente une couverture boisée plus importante que sur le reste du territoire communal. Les boisements, mêlant résineux et feuillus, accompagnent et soulignent véritablement ce relief. Ils s'imposent régulièrement en toile de fond dans le paysage communal. Ces sites en promontoire ont représenté un site privilégié pour l'implantation de châteaux. De ces sites se dégagent de nombreux points de vue lointains.*



Vue sur les vallonnements Sud depuis la RD 25 en entrée Est du Bourg



Point de vue sur le Bourg depuis l'aire de pique-nique Au nord de la Brousse

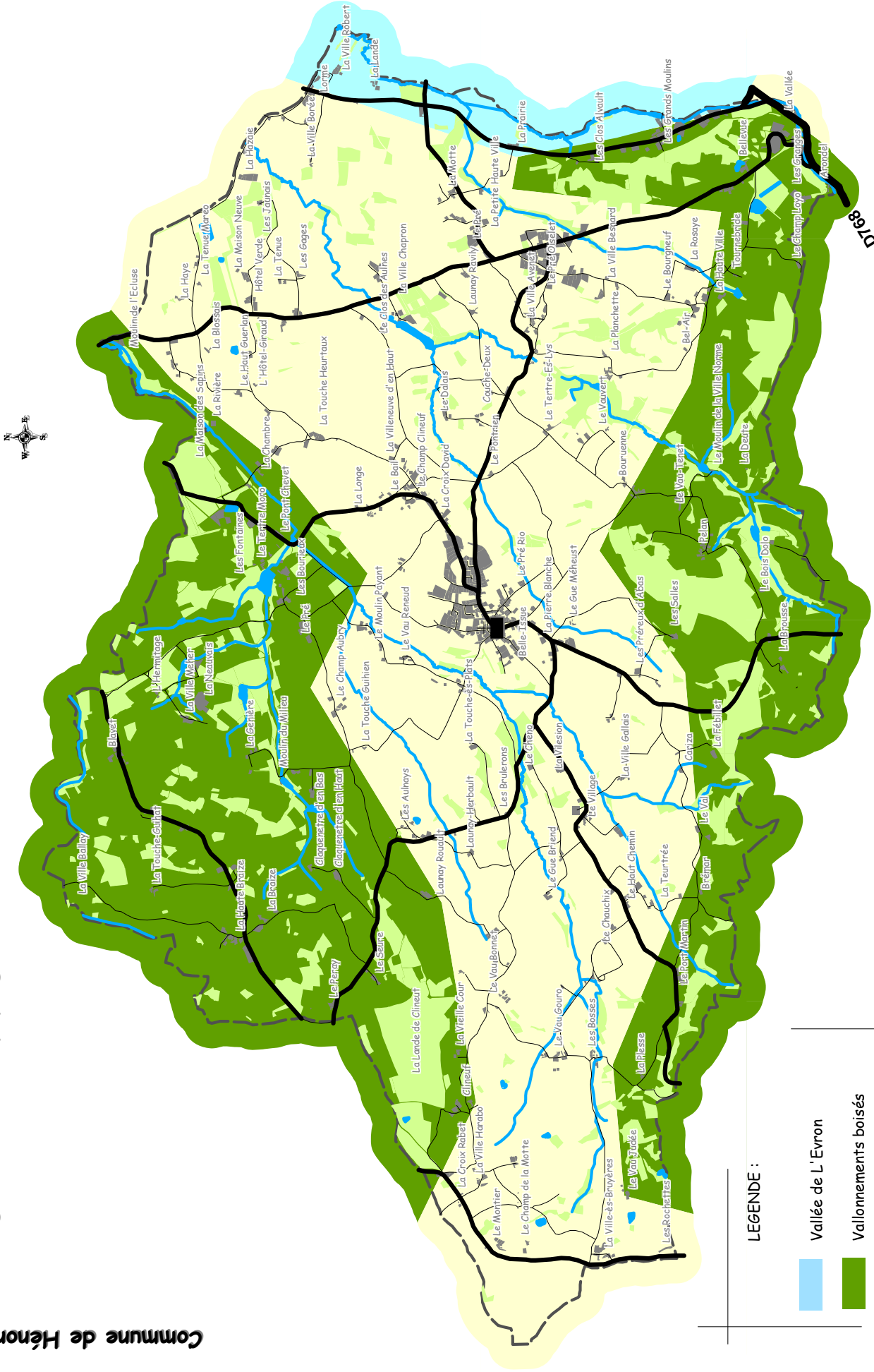


Vue se dégageant sur les vallonnements Nord depuis Le Bas Plessix



Point de vue lointain se dégageant depuis la RD 81 A hauteur du Tertre Moro

Les grandes entités paysagères



LEGENDE :

- Vallée de L'Evron
- Vallonnements boisés
- Espace bocager vallonné

- Enfin, le centre du territoire communal est composé lui aussi d'un paysage vallonné aux altitudes moins élevées que sur les parties Nord et Sud du territoire. Ce dernier regroupe à la fois des terrains cultivés et des prairies. La trame bocagère y est encore assez dense même si de vastes espaces agricoles se dessinent peu à peu. Le bourg et son église domine et s'impose sur cette entité comme un véritable point de repère.



Point de vue sur le bourg depuis La Touche Guihien



Point sur l'entité vallonnée centrale depuis Le Port Martin

Voir carte des grandes entités paysagères page précédente.

- **Les secteurs sensibles ...**

Le paysage communal présente des espaces de grande sensibilité paysagère qu'il est indispensable de préserver dans le cadre du projet de PLU (*voir carte page suivante*).

- **Les vallées :**

Elles présentent à la fois un intérêt paysager mais également un intérêt biologique et hydraulique. Généralement accompagnées de boisements ou de prairies humides, ces dernières forment de véritables ruptures dans le paysage participant à sa diversité.

Elles présentent également une diversité biologique liée à leur qualité de milieux de transition (ripisylve, transition entre eau et terre, milieux humides...).

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

- ✓ Protéger d'une manière stricte et mettre en valeur ces vallées ainsi que leurs abords,
- ✓ Protéger autant que faire ce peut les lisières boisées qui les accompagnent,
- ✓ Limiter, voir interdire les développements urbains dans ces sites,
- ✓ Interdire les interventions humaines conduisant à la disparition des zones humides, ...

- **Le bourg : un site sensible**

Le bourg, implanté au sommet d'une colline culminant à 150 mètres, s'impose comme un véritable point de repère depuis une bonne partie du territoire communal. Le choix des sites retenus pour le développement urbain devra mesurer les répercussions sur sa perception dans le paysage communal.

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

- ✓ Certains espaces aux abords du bourg pourront être protégés pour préserver certains cônes de vue depuis le bourg et vers le bourg.

- **Les sites sensibles du point de vue paysager et historique :**

Le territoire communal accueille de nombreux châteaux et manoirs accompagnés parfois, de parcs boisés, d'étangs, de chapelles, de fermes, ..., formant de véritables ensembles à préserver.

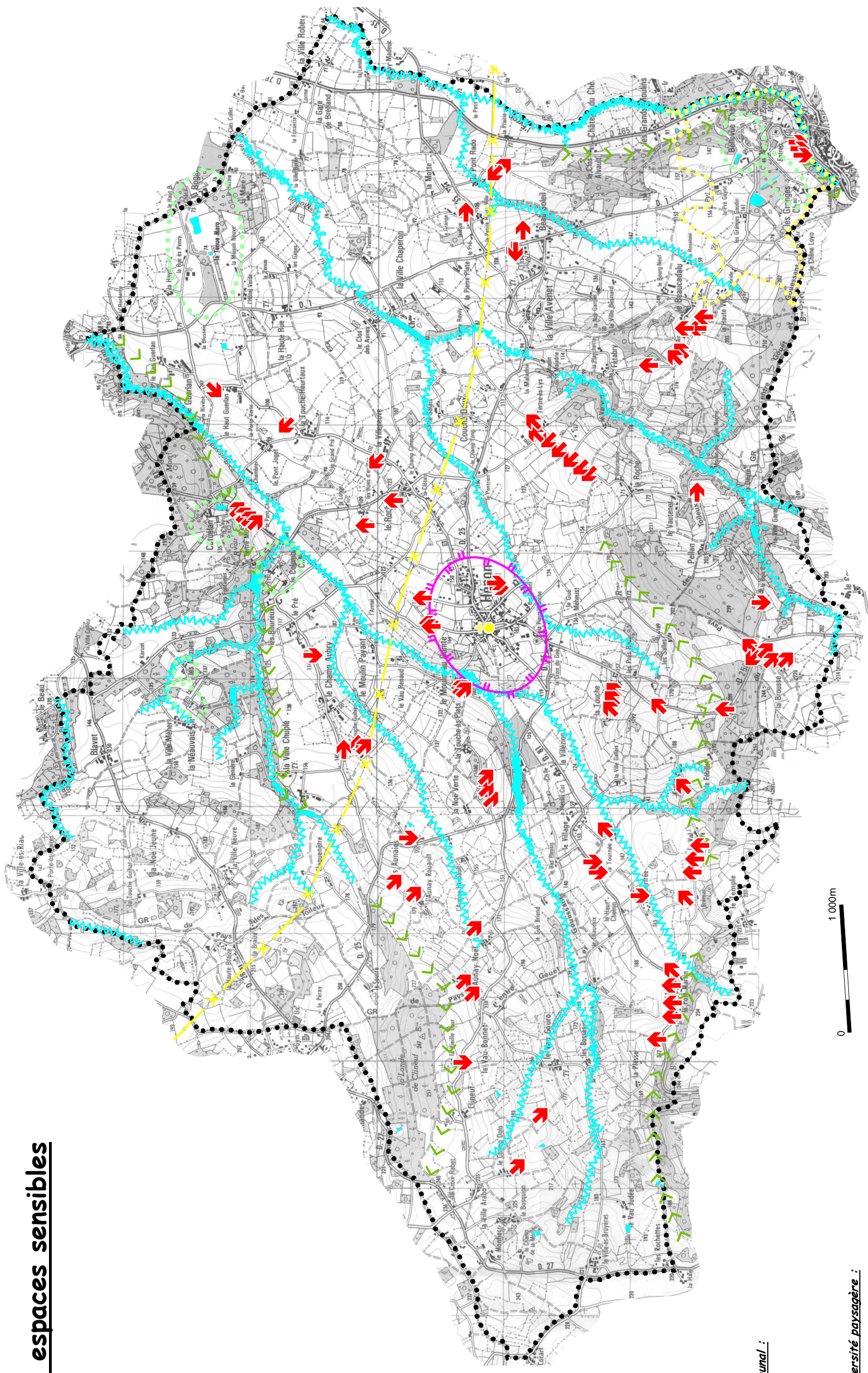
Les espaces implantés aux abords de Moncontour présentent également une grande sensibilité paysagère. En effet, ces derniers sont en covisibilité avec la cité médiévale et regroupe deux importants châteaux et leurs domaines.

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

- ✓ Dans le cadre du PLU, les projets de développement seront à proscrire ou à limiter sur ces secteurs afin de limiter les éventuels impacts par rapport au site de Moncontour et éviter toute remise en cause des ensembles formés autour des châteaux et des manoirs.



Paysage : les espaces sensibles

Commune de Hénou










Légende :

- *Points de repère dans le paysage communal :*

-  église du bourg
-  ligne électrique haute tension

- *Éléments sensibles participant à sa diversité paysagère :*

-  Vallées formées par l'important réseau hydrographique parcourant la commune
-  Plans d'eau, étangs
-  de nombreux points de vue
-  Le bourg développé au sommet d'une colline sur lequel se dégagent de nombreux points de vue depuis une bonne partie du territoire
-  Les "domaines" ou "ensembles" formés autour de châteaux et manoirs
-  Les abords de la Cité de Moncontour
-  Les fronts boisés soulignant les vallonnements

- **Les massifs boisés :**

Le territoire communal est ponctué d'espaces boisés. Ils ne représentent pas forcément des surfaces conséquentes mais ils accompagnent souvent les vallonnements et les fonds de vallées. Ils présentent de nombreux atouts : ils participent à la richesse paysagère, forment des obstacles aux ruissellements des eaux pluviales et au lessivage des terrains au niveau des pentes, et enfin ces derniers accueillent une diversité biologique non négligeable.

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

✓ Dans le cadre du PLU, certains de ces espaces boisés peuvent faire l'objet de protection stricte, de manière à préserver l'aspect boisé de ces secteurs. En cas d'abattage, il y aura obligation de replanter.

- **Le réseau de haies :**

Le paysage de la commune demeure relativement bocager malgré un phénomène d'ouverture sur certains secteurs.

Tout comme les espaces boisés, ce réseau présente des atouts non négligeables par rapport à la richesse paysagère qu'il génère mais également par rapport aux rôles qu'il joue par rapport aux ruissellements (important dans un paysage vallonné), au vent, ... Elles forment également un espace de refuge, de nourriture pour de nombreuses espèces ...

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

✓ Dans le cadre du PLU, tout comme pour les espaces boisés, une partie du réseau peut être protégé de manière rigide. Une protection au titre de la loi paysage, plus souple, peut parfois s'avérer plus adaptée pour le réseau de haies.

- **Les cônes de vue :**

Le paysage vallonné dégage de nombreux points de vue lointains. Pour préserver cette possibilité de découverte du territoire, il semble important de ne pas prévoir d'urbanisation au niveau de ces sites.

Les mesures qui peuvent être envisagées dans le cadre de la révision du PLU :

✓ Dans le cadre du PLU, certains de ces cônes de vue peuvent faire l'objet d'un classement en zone protégée stricte de manière à ne pas les obstruer.



3 - Analyse démographique

3-1 L'évolution de la population :

La Communauté de Communes du Pays de Moncontour : Un territoire qui accueillait un peu plus de 10 000 habitants en 1999

Le territoire communautaire regroupe 7 communes du canton de Moncontour. Ce territoire regroupait un peu plus de 10 000 habitants en 1999.



Source : SESAER – 04/2006 d'après données INSEE 1999.

4 des 7 communes recensaient plus de 1 000 habitants. Avec plus de 3 000 habitants, Quessoy est la commune regroupant le plus grand nombre d'habitants.

Moncontour, chef-lieu de canton avec ses 865 habitants en 1999 faisait partie des communes les moins peuplées du territoire communautaire. Ce phénomène doit certainement être à relier à l'étroitesse de son territoire.

Les communes du Nord du territoire communautaire, tournées vers les agglomérations de Lamballe et de Saint-Brieuc, ainsi que vers la RN 12 regroupent des populations plus importantes que sur le reste du territoire communautaire.

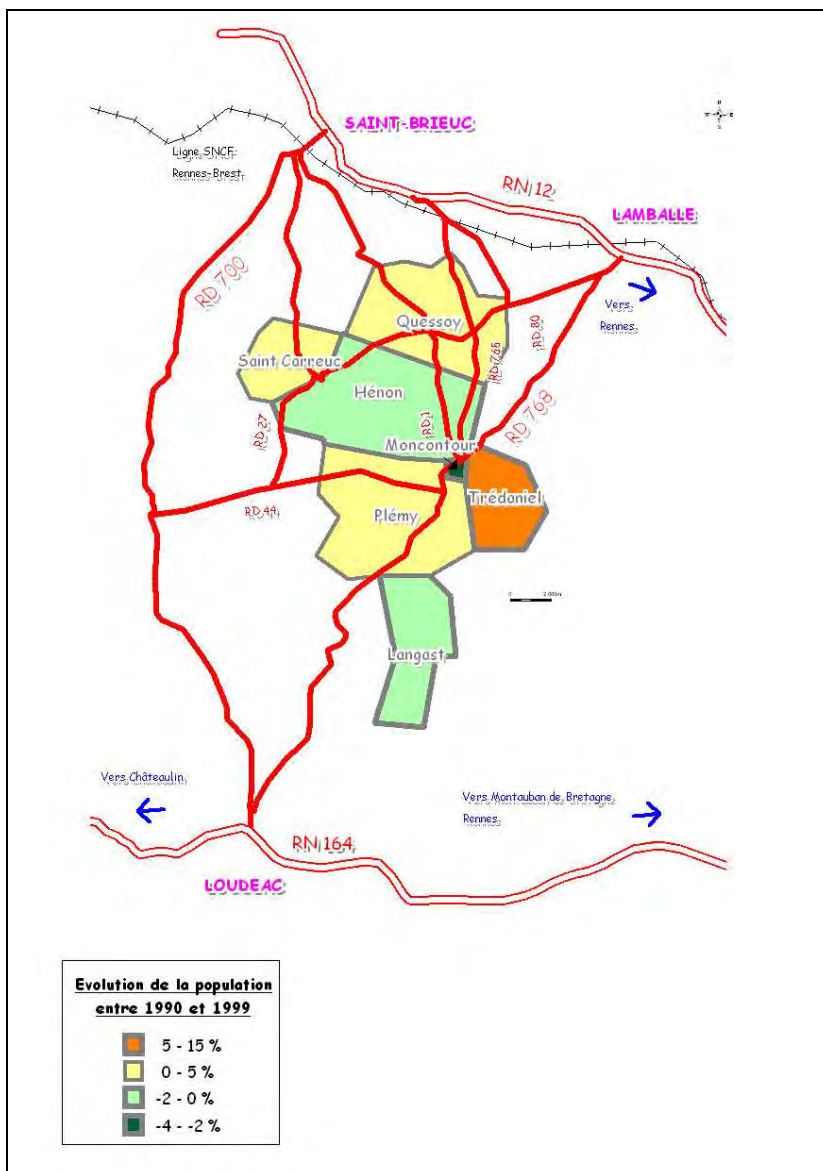
Une population communautaire qui a connu une augmentation de l'ordre de 2,05% entre 1990 et 1999 ...

	1982	1990	1999
Population de la Communauté de communes du Pays de Moncontour	9641	9833	10 035

Source : INSEE - RGP - 1999.

La population de la Communauté de Communes du Pays de Moncontour a connu une croissance régulière de ses effectifs depuis le début des années 80. Cette dernière, avec une croissance annuelle de l'ordre de +0,2%, a accueilli en moyenne un peu plus de 20 habitants complémentaires par an.

Une moyenne qui masque d'importantes disparités territoriales ...



Source : SESAER d'après données INSEE.

Le territoire communautaire a globalement connu une croissance de ses effectifs de +2,05% entre 1990 et 1999. Néanmoins, cette moyenne masque d'importantes disparités entre les différentes communes du territoire.

Il semble que les communes du Nord du territoire communautaire ainsi que les communes implantées en périphérie de Moncontour et aux abords de la RD 768 aient bénéficié d'une croissance supérieure aux autres communes.

Moncontour est à l'inverse la commune qui a perdu le plus grand nombre d'habitants entre les deux derniers recensements.

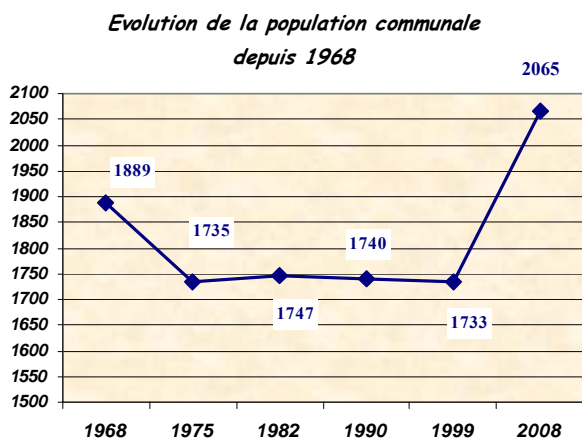
Un développement qui s'est fait en dehors du chef lieu de canton ...

	1982	1990	1999
Population de Moncontour	1014	901	865
Part de Moncontour au sein de la population communautaire	10,5 %	9,2 %	8,6%

Source : INSEE - RGP - 1999.

Malgré sa position de chef lieu de canton, Moncontour perd des habitants depuis le début des années 80. Sa part au sein de la population communautaire ne cesse de décroître. Ainsi, alors que la population de Moncontour représentait un peu plus de 10% de la population du territoire communautaire en 1982, cette part n'était plus que de 8% en 1999.

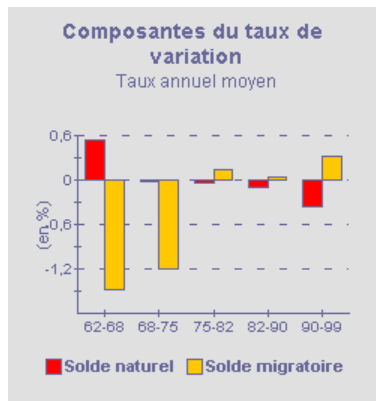
Hénon : une population qui a connu d'importantes fluctuations ...



Source : données INSEE – RGP 1999 et enquête de recensement 2008.

L'évolution de la population de Hénon depuis 1968 peut être découpée en 3 grandes phases :

- **1968-1975** : la population de Hénon, comme bon nombre de communes rurales a connu une très forte décroissance de ses effectifs (-22 habitants en moyenne par an, soit une régression de la population de - 8% sur cette période),
- **1975-1999** : Hénon a connu durant cette période une phase de stabilité de ses effectifs oscillant entre 1730 et 1740 habitants.
- **Depuis 1999** : Hénon connaît un véritable boom de sa population qui lui a permis de retrouver un niveau de population supérieure à 2000 habitants, niveau de population largement supérieur à celui que la commune a connu depuis la fin des années 60.



	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	+63	-2	-5	-12	-57
Solde migratoire	-172	-152	+17	+5	+50
Variation totale	-109	-154	+12	-7	-7

Rappels :

Solde naturel : Nombre de naissances – Nombre de décès

Solde Migratoire : Nombre d'installations sur la commune – nombre de départs

Source : données INSEE – RGP 1999.

Jusqu'en 1975, les pertes de populations rencontrées par Hénon étaient essentiellement liées au mouvement migratoire. La commune a perdu entre 1962 et 1975 près de 25 habitants en moyenne par an. Ces importantes régressions sont à relier au phénomène plus large d'exode rural.

Entre 1975 et 1999, même si la population n'a pas connu de croissance, la commune a connu un apport de population extérieure venant combler les mouvements naturels négatifs plus ou moins importants selon les périodes.

Depuis 1999, même si nous n'avons pas de données précises concernant les mouvements migratoires et naturels depuis cette date, on peut penser que l'importante croissance rencontrée par la commune est très fortement liée aux mouvements migratoires.

Cette donnée se lit notamment au niveau du paysage urbain. En effet, on a pu recenser un nombre très important de constructions très récentes.

Depuis la deuxième moitié des années 70, les mouvements migratoires ont toujours permis de maintenir le niveau de population, et de façon plus récente de retrouver le niveau de population recensée en 1968.

L'accueil de nouveaux habitants depuis le début des années 2000 devrait permettre de retrouver des mouvements naturels positifs car la plupart des nouveaux logements accueille généralement de jeunes ménages.

Si la commune souhaite poursuivre cette croissance, elle va devoir poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire. Néanmoins, seul un apport de population régulier et diversifié en terme de population (accession mais aussi au travers de logements locatifs) peut garantir le maintien de cette dynamique.

3-2 L'évolution de l'âge de la population :

Des effectifs vieillissants proportionnels par rapport à la moyenne départementale ...

	1982	1990	1999
<i>Commune de Hénon</i>	1,41	0,96	0,83
<i>Canton de Moncontour</i>	1,34	1,09	0,95
<i>Département des Côtes d'Armor</i>	1,30	1,01	0,83

Nota : L'indice de jeunesse mesure la part des moins de 20 ans sur celles des plus de 60 ans.

Lorsque l'indice est supérieur à 1 cela signifie que la part des jeunes de moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans. Lorsque ce chiffre est inférieur à 1, cela signifie à l'inverse que la part des personnes âgées de plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 20 ans.

La régression de cet indice est synonyme de vieillissement.

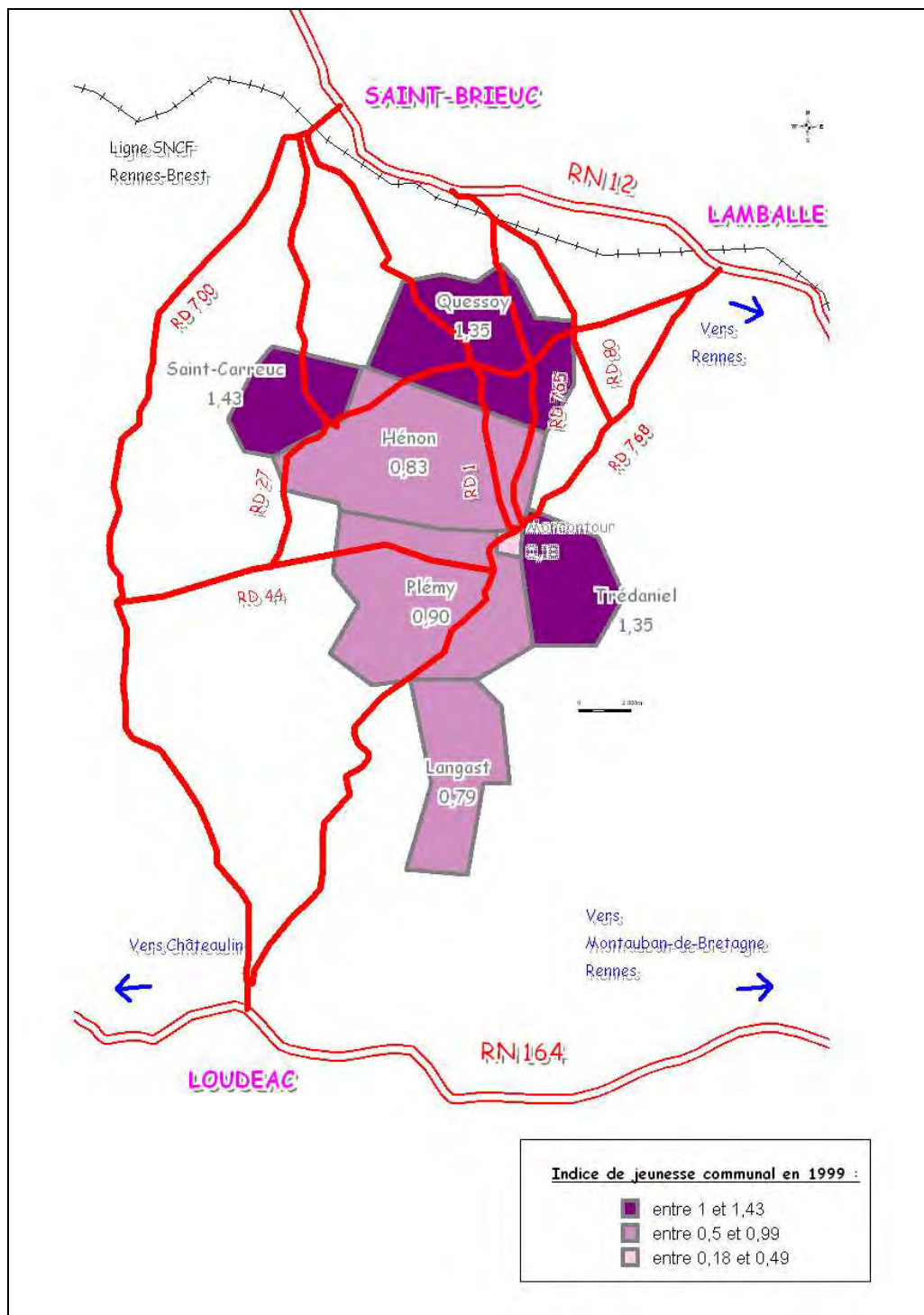
Source : SESAER d'après données INSEE – RGP 1990-1999.

La commune de Hénon a connu un important vieillissement de sa population depuis le début des années 80. Cette donnée n'est néanmoins pas spécifique à la commune : c'est un mouvement que l'on retrouve aux échelles cantonale et départementale.

La population d'Hénon a d'ailleurs suivi un mouvement assez proche de celui rencontré à l'échelle départementale mais plus rapide et plus conséquent que celui du canton. Les chiffres concernant Hénon sont à relativiser car la présence d'un foyer logements influence certainement ces statistiques.

Malgré une absence de données statistiques plus récentes que celles fournies dans le cadre du recensement de 1999, on peut aisément imaginer que l'important apport de population qu'a connu la commune ces dernières années a contribué à un rajeunissement de la population.

Une moyenne qui masque d'importantes disparités



Source : SEASER – 04/2006 d'après données INSEE.

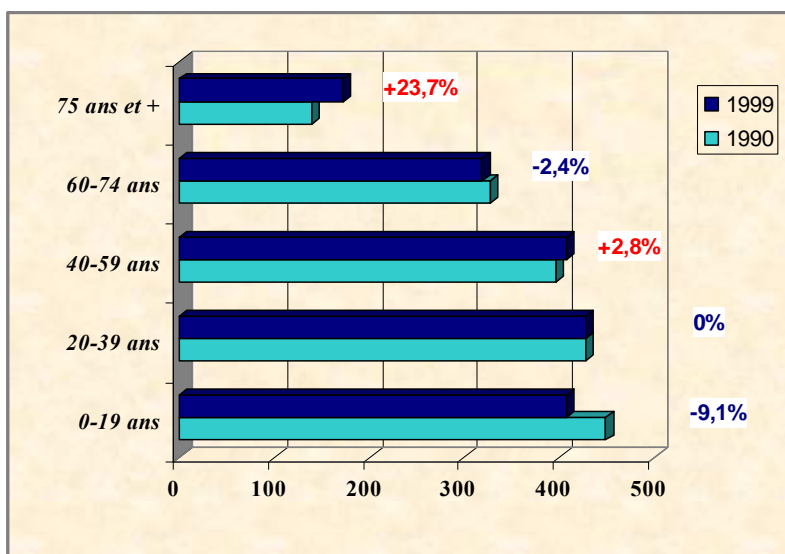
Cette moyenne communautaire masque d'importantes disparités entre les différentes communes du territoire, même si ces données sont parfois un peu « faussées » ou « accentuées » par la présence d'établissements d'accueil pour personnes âgées (type maison de retraite, EHPAD, foyer logements ou foyer de vie). Sont notamment concernées sur le territoire communautaire : Hénon et Moncontour.

La cartographie de l'indice de jeunesse sur les différentes communes du territoire fait assez clairement apparaître que les communes implantées au Nord du territoire, ainsi que Trédaniel semblent accueillir une population beaucoup « plus jeune » que celle du reste du territoire.

Le relatif « dynamisme » de ces 3 communes avait déjà été soulevé au niveau de la cartographie de l'évolution de la population entre 1990 et 1999.

Malgré l'absence de données postérieures à 1999, on peut imaginer que la diminution de cet indice depuis le début des années 80 a connu un ralentissement voir même une inversion de tendance, notamment sur la commune de Hénon. En effet, on peut penser que l'important mouvement de construction rencontré par le territoire communal s'est traduit par l'installation sur la commune essentiellement de jeunes couples.

Evolution de la répartition de la population de Hénon par catégorie d'âges entre 1990 et 1999 :



Source : SESAER d'après données INSEE – RGP 1999.

Si on analyse l'évolution de la répartition de la population par catégorie d'âges de la commune de Hénon dans le but de compléter les informations concernant l'indice de jeunesse, on peut noter une régression de la base de la pyramide des âges (importante diminution des jeunes de moins de 20 ans) accompagnée en parallèle d'un important élargissement de son sommet (notamment des personnes âgées de + de 75 ans).

Le maintien relevé de la tranche d'âge 20-39 ans est certainement à relier à l'apport régulier d'habitants liés aux mouvements migratoires positifs évoqués précédemment.

En conclusion, un accueil raisonné et étagé dans le temps de nouveaux habitants doit permettre de poursuivre le dynamisme communal et indirectement de soutenir le tissu commercial et d'équipements en place.

La mise en place d'une urbanisation mixte (accession et locatif, individuel et groupé, ...) permettra d'avoir un renouvellement régulier des habitants nécessaire à la vie de la commune, ce qui évite le phénomène de vieillissement différé que connaissent les communes qui privilégient uniquement un accueil de population au travers de l'accession.

3-3 L'évolution des foyers de la commune :

Une régression de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999
Population des ménages	1743	1739	1735
Nombre des ménages	575	639	716
Taille des ménages Hénon	3,03	2,72	2,42
Taille des ménages Côtes d'Armor	2,73	2,53	2,32
Taille des ménages à l'échelle nationale	2,71	2,57	2,40

Source : INSEE – RGP 1999.

Malgré une relative stabilité de la population communale entre 1982 et 1999, le nombre des ménages a poursuivi une croissance soutenue, de l'ordre de + 8 ménages en moyenne par an entre ces deux dates.

Cette augmentation du nombre des ménages, couplée à une certaine stabilité de la population, s'explique notamment par une réduction de la taille moyenne des ménages. En 1999, un foyer regroupait en moyenne un peu plus de 2,4 personnes, alors qu'il en regroupait un peu plus de 3 en 1982.

La réduction de la taille moyenne des foyers n'est pas un phénomène spécifique à la commune d'Hénon, on le retrouve à l'échelle départementale et même à l'échelle nationale.

Elle est principalement liée :

☞ *Au phénomène dit de desserrement de la famille (se traduisant par une augmentation de la représentation des ménages composés d'1 à 2 personnes). En effet, de nombreux jeunes ont quitté leur famille pour suivre des études ou même travailler.*

☞ *Au phénomène de vieillissement de la population qui fait que bon nombre de foyers sont aujourd'hui sans enfants. De plus, ces foyers ne sont parfois même plus composés que d'une personne car un membre du couple est décédé.*

Evolution du nombre de ménages en fonction du nombre de personnes qu'il regroupe

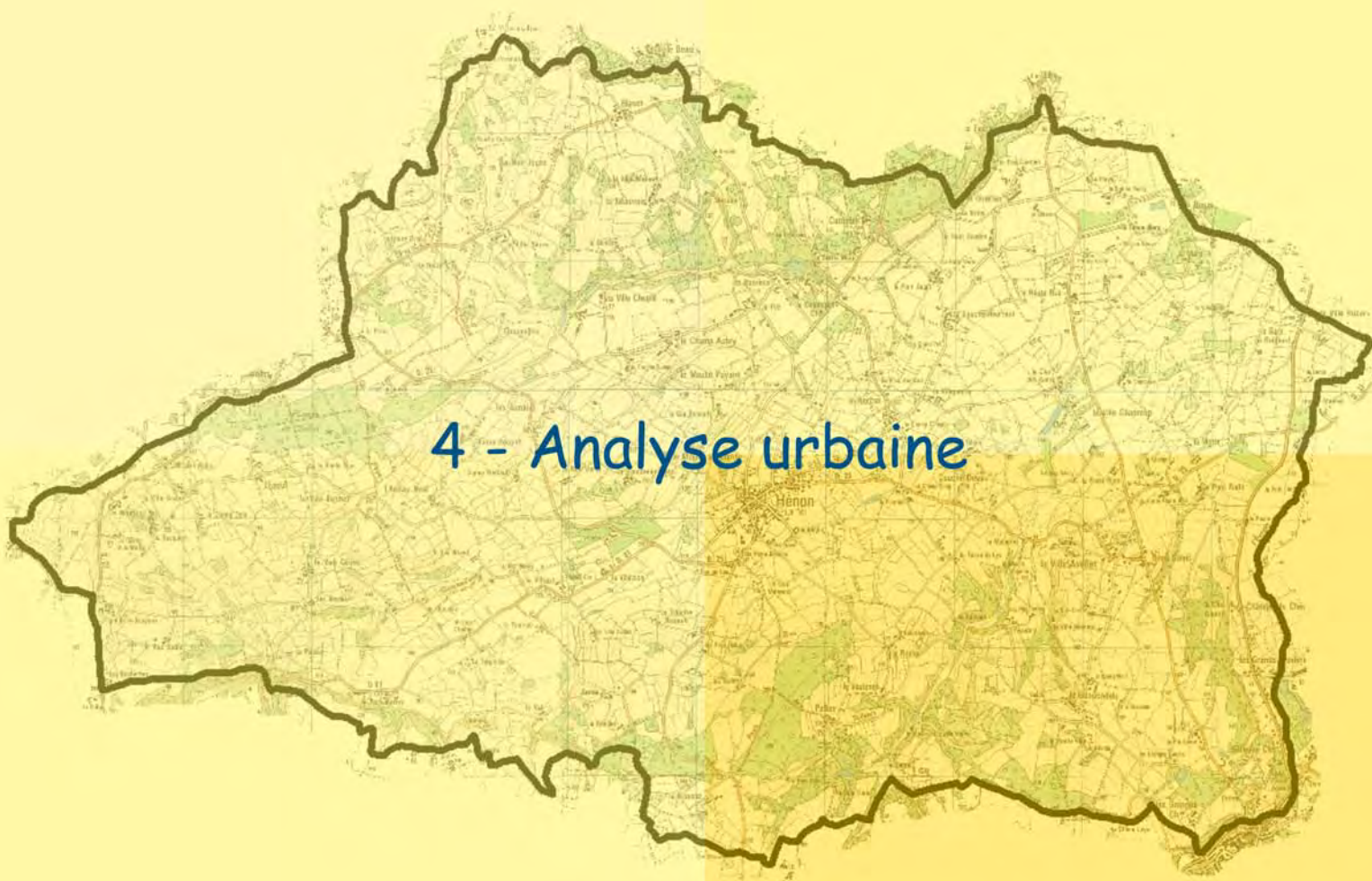
	1990	% en 1990	1999	% en 1999	Evolution des effectifs entre 1990 et 1999	Evolution de la représentation entre 1990 et 1999
1 personne	155	24,3%	213	29,8%	+ 12,1 %	+ 5,5 points
2 personnes	193	30,2%	237	33,1 %	+ 27,3 %	+ 2,9 points
3 personnes	92	14,4%	102	14,2%	+ 17,6 %	- 0,2 point
4 personnes	113	17,7%	99	13,8 %	-12,4 %	- 3,9 points
5 personnes	61	9,5%	51	7,1%	- 16,4 %	- 2,4 points
6 personnes et +	25	3,9%	14	2%	- 78,6 %	- 1,9 points
Total	639	100 %	716	100%	+ 12,1%	-

Source : INSEE – RGP 1990 – 1999.

En conclusion, les données démographiques concernant notamment l'évolution de la structure des ménages et de la répartition de la population par âge de la commune sont d'excellents indicateurs indirects sur les besoins en logements pour les années à venir.

On peut penser que la demande en logements de taille plus modérée risque de s'accroître face à l'accroissement des ménages de petite taille.

On peut également se demander s'il ne serait pas nécessaire de réserver des espaces pour la mise en place de logements adaptés aux personnes âgées : sites relativement plats, au cœur du centre bourg à proximité des commerces et des services, logements de plain-pied, ..., afin de prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population pas simplement enregistré à l'échelle communale.



4-1 Quelques statistiques sur les logements ...

Un parc de logements composé majoritairement de résidences principales :

	1990		1999		2008	
	chiffres	%	chiffres	%	chiffres	%
Ensemble des logements	803	-	840	-	950	-
<i>dont :</i>						
- résidences principales	639	79,6 %	716	85,2 %	809	85,2%
- résidences secondaires et occasionnels	108	13,4 %	68	8,1 %	134	14,1%
- logements vacants	56	7 %	56	6,7 %		

Source : d'après données INSEE – RGP 1999 et enquête de recensement 2008 (premiers résultats)

Le parc de logements de Hénon comptait 950 logements en 2008, contre 840 logements en 1999, soit un accroissement de 110 logements en 9 ans, correspondant à augmentation moyenne de 12 logements en moyenne par an.

Depuis 1999, la part des résidences principales est restée stable. En 2008, tout comme en 1999, 85 % des logements de la commune étaient composés de résidences principales.

Nous ne pouvons malheureusement que difficilement analyser l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants car nous n'avons qu'une donnée commune pour 2008, néanmoins depuis 1990, le nombre de ces 2 types de logements sont restés relativement stables.

Entre 1990 et 1999, le nombre des résidences secondaires avait considérablement diminué (- 37 %, soit une régression de l'ordre de 4,5 logements en moyenne par an). On peut penser qu'une partie de ces résidences secondaires ont été transformées en résidences principales. Parallèlement, entre 1990 et 1999, on a pu noter une stabilisation du nombre des logements vacants.

Une offre en locatif essentiellement issue d'initiatives privées ...

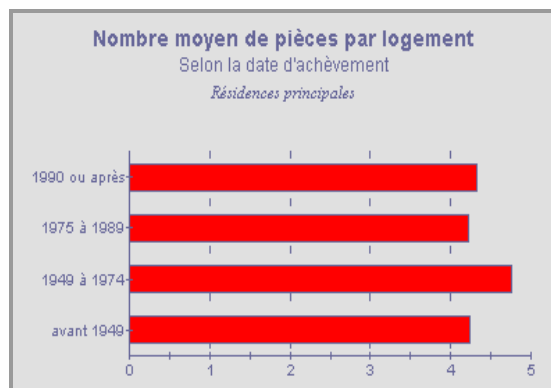
	1999		Evolution 1990- 1999	Nombre de personnes
	nombre	%		
Ensemble	716	100 %	+12,1%	1735
Propriétaires	506	70,7%	+ 7,7%	1304
Locataires dont :	187	26,1%	+ 34,5%	389
logements non HLM	162	22,6%	+ 44,6%	359
logements HLM	24	3,4%	+ 26,3%	26
Meublés, chambres d'hôtel	1	0,1%	- 87,5%	4
Logés gratuitement	23	3,2%	- 23,3%	42

Source : INSEE – RGP 1999.

La majorité des résidences principales étaient occupées par leur propriétaire (un peu plus de 70 %), néanmoins les logements de type locatif regroupaient tout de même près de 26 % du parc des résidences principales, chiffre assez proche de la moyenne départementale qui était à la même date de 28,7%.

L'offre locative est essentiellement composée de logements non HLM (près de 87 % des logements locatifs).

Un parc composé essentiellement de logements de grande taille :



	1990 Nombre de logements	1999 Nombre de logements	Part en % 1990 - 1999		Evolution des effectifs entre 1990 et 1999
Ensemble	639	716	-		+12,1%
1 pièce	43	39	6,7%	5,4%	- 9,3%
2 pièces	63	58	9,9%	8,1%	- 7,9%
3 pièces	122	136	19,1%	19%	+ 11,5%
4 pièces	129	153	20,2%	21,4%	+ 18,6%
5 pièces et +	282	330	44,1%	46,1%	+ 17%

Source : INSEE – RGP 1990 - 1999.

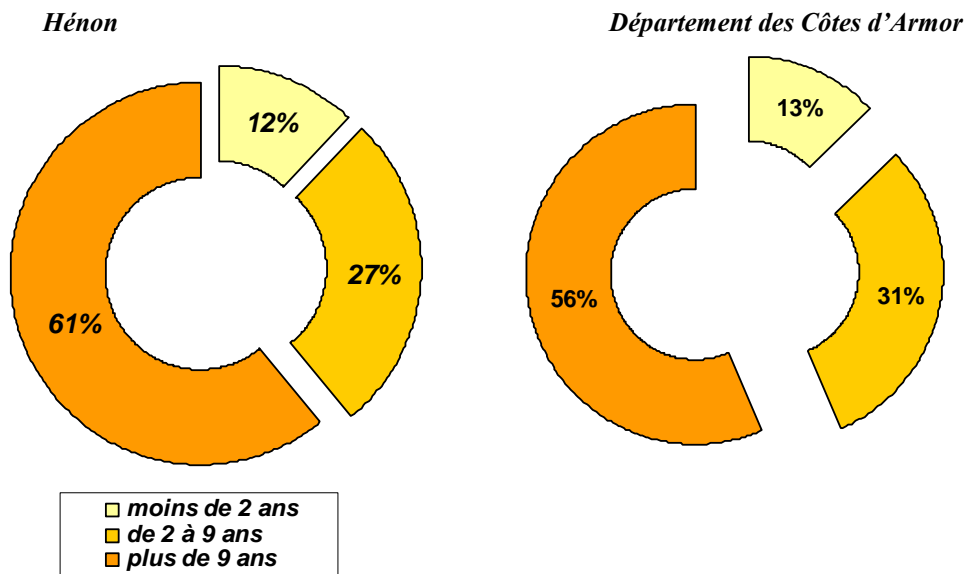
En 1999, 67,5 % des résidences principales implantées sur la commune, soit 483 logements, regroupaient 4 pièces et plus.

Entre les deux derniers recensements, on a pu noter :

- ☞ un accroissement des logements composés de 4 pièces et plus : ils regroupaient 67,5% des résidences principales en 1999 contre 64,3% en 1990,
- ☞ une stabilité de la part représentée par les logements de type 3,
- ☞ et enfin, de la part représentée des logements de type 1 et 2 : ils représentaient 13,5% des résidences principales en 1999 contre 16,6% en 1990.

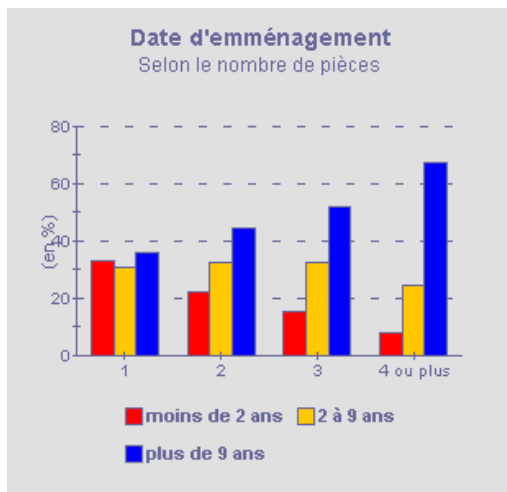
Un parc qui connaît d'assez faibles mouvements ...

Part des logements occupés depuis ...



Source : d'après données INSEE – RGP 1999 - Date d'emménagement.

En 1999, à Hénon près de 88% des logements de la commune sont occupés depuis 2 ans et plus par « le » ou « les » mêmes occupants, et un peu plus de 61% depuis plus de 9 ans. Ces chiffres sont assez proches de ceux rencontrés à l'échelle du département des Côtes d'Armor.



Source : données INSEE – RGP 1999.

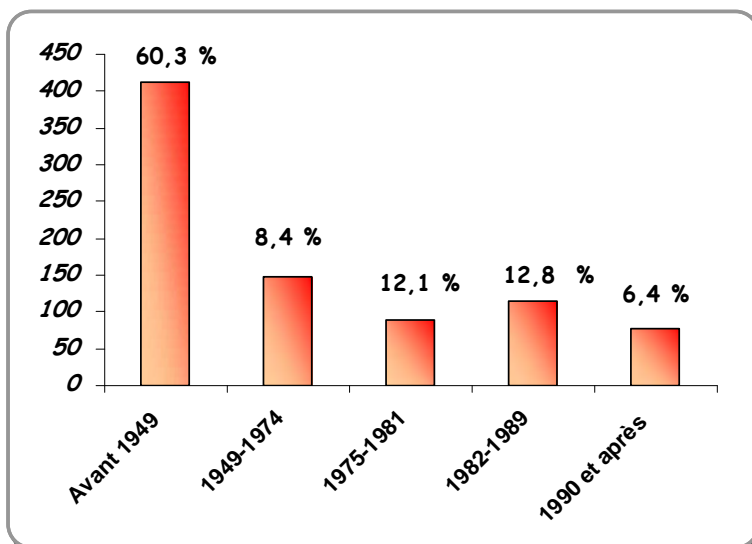
Si on analyse les mouvements résidentiels en fonction de la taille des logements, on s'aperçoit que plus le logement est de petite taille et plus ces derniers ont connu des mouvements de leurs occupants importants.

A l'inverse les logements de 4 pièces et plus connaissent des mouvements assez peu importants. Seuls 10 % des logements de type 4 et plus avaient connu un changement d'occupants sur les 2 dernières années précédent le recensement, alors que ce chiffre était d'un peu plus de 25 % pour les logements de type 1 et d'un peu plus de 20% pour les logements de type 2.

Un parc essentiellement composé de résidences principales comprenant une part importante de logements anciens

Répartition des logements en 1999 en fonction de leur époque d'achèvement :

	1999
Avant 1949	413
1949-1974	148
1975-1981	88
1982-1989	114
1990-1999	77
2000-2008	138 (*)



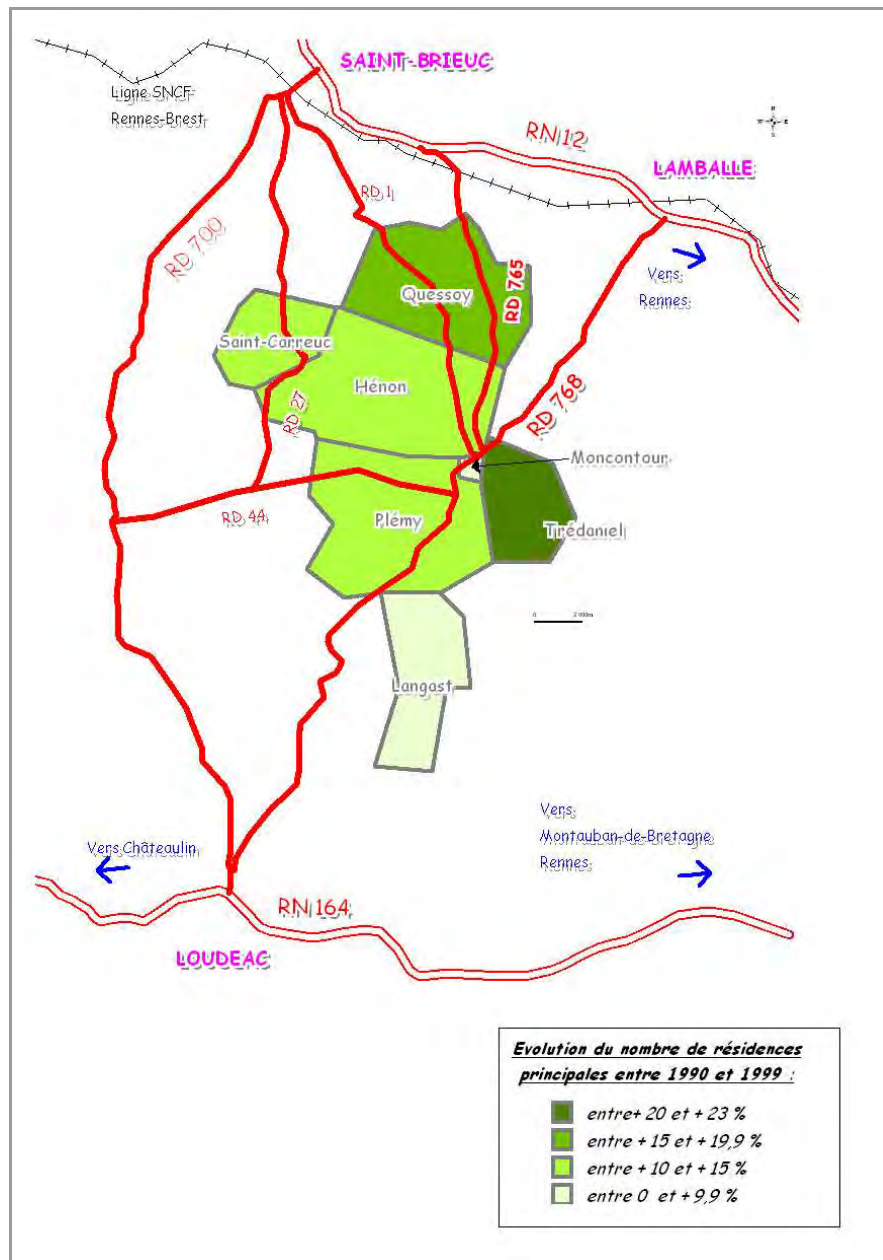
Source : INSEE – RGP 1999 et (*) : informations transmises par la mairie – logements neufs.

Le parc des résidences principales de Hénon est composé à 60% de logements anciens (contre 50% à l'échelle départementale), c'est-à-dire de logements établis avant 1949.

Néanmoins, les logements contemporains (construits depuis 1975) occupent également une part non négligeable du parc résidentiel communal.

En effet, 417 logements ont été établis depuis 1975 (logements construits entre 1975 et 1999 + logements établis depuis le dernier recensement). **Le rythme moyen annuel de construction a été de l'ordre de 12,6 logements sur la période 1975-2008.**

Hénon : Une croissance de ses résidences principales assez proche du rythme communautaire entre 1990 et 1999



Moyenne de l'évolution des résidences principales entre 1990 et 1999 sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Moncontour : + 12,4%

Moyenne sur la commune de Hénon : + 12,1%

Source : SESAER d'après données INSEE – RGP 1990 – 1999.

Entre 1990 et 1999, le territoire communautaire a globalement connu un accroissement de + 12,4% du nombre de ses résidences principales. Cette moyenne communautaire masque néanmoins des disparités non négligeables :

- Hénon a connu une évolution du nombre de ses résidences principales assez proche de la moyenne communautaire, tout comme le reste des communes du centre du territoire communautaire (Saint-Carreuc et Plémy).

- *Moncontour n'a connu aucune croissance du nombre de ses résidences principales, entre ces 2 dates, malgré son statut de chef-lieu de canton. Cette absence d'évolution peut certainement s'expliquer par l'étroitesse de son territoire et le souhait de préserver le caractère de la cité.*
- *Trédaniel est la commune qui a connu la plus forte croissance de ses résidences principales entre ces deux dates. Cet accroissement est peut être à relier à sa proximité de Moncontour limitée dans ses évolutions.*

Depuis 1999, la commune de Hénon poursuit un important mouvement de construction lié à l'aménagement de lotissements communaux mais également à l'implantation de nouveaux logements de manière plus ponctuelle sur l'ensemble du territoire.

Un rythme de construction assez soutenu depuis le dernier recensement : un peu plus de 100 logements neufs ont été créés

	<i>Constructions à usage d'habitation</i>		<i>Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services</i>	<i>Constructions à usage agricole</i>
	<i>Rénovations</i>	<i>Nouvelles constructions</i>		
<i>année 1997</i>	2	8	1	10
<i>année 1998</i>	5	7	1	6
<i>année 1999</i>	8	14	0	13
<i>année 2000</i>	3	14	2	11
<i>année 2001</i>	4	8	3	9
<i>année 2002</i>	5	17	3	10
<i>année 2003</i>	6	25	1	10
<i>année 2004</i>	6	15	3	9
<i>année 2005</i>	6	19	0	5
<i>année 2006</i>	3	14	2	1
<i>Année 2007</i>	4	30	Non renseigné	Non renseigné
<i>Année 2008 En 07/2008</i>	2	5	Non renseigné	Non renseigné
<i>Moyenne annuelle entre 1997 et 2008</i>	4,5 rénovations par an	environ 15 constructions par an	1,6 construction par an entre 1997 et 2006	8 constructions par an entre 1997 et 2006

Source : Mairie de Hénon – 04/2006.

Si on établit la moyenne annuelle du rythme de construction depuis 1997 (soit presque 10 ans), **20 nouveaux logements** en moyenne ont été créés par an sur la commune de Hénon (logements neufs et logements réhabilités créant ou non un nouveau logement).

La création de bâtiments à usage d'activités a été assez soutenue sur la commune de Hénon, notamment en ce qui concerne les bâtiments à vocation agricole.

Les perspectives d'évolutions de la commune devront prendre en compte ces dernières données afin d'éviter de sous-estimer ou de surestimer les besoins communaux en terme de logements à créer et de zones à ouvrir à l'urbanisation pour les années à venir.

Cette importante pression foncière et les importantes surfaces consommées ces dernières années pour le développement urbain doivent conduire à réfléchir à de nouveaux modes d'urbanisation, moins consommateurs d'espaces (petits collectifs, opérations groupées ...).

4-2 La répartition urbaine et son développement :

Historiquement l'urbanisation de la commune est établie de la manière suivante :

- ✓ *Un bourg groupé autour de l'église présentant une urbanisation dense en partie centrale et un peu plus lâche plus on s'éloigne du centre. Cette entité a connu un important développement à l'époque contemporaine ayant considérablement étendu son enveloppe urbanisée.*
- ✓ *Deux villages : La Ville Avenet et Le Beaucadalu. Ces derniers présentent eux aussi une urbanisation dense. Ils n'ont pas connu de développement contemporains : ils forment des ensembles qu'il serait intéressants de préserver.*
- ✓ *des hameaux regroupant quelques constructions : ces dernières forment parfois de véritables « rangées bâties » où les constructions sont accolées et alignées les unes aux autres.*



Le Montier



La Ville Besnard



Fetabry

- ✓ *Un habitat éparé sous forme de hameaux isolés composés essentiellement de corps de ferme encore en activité ou non.*



Cariza



Catuélan

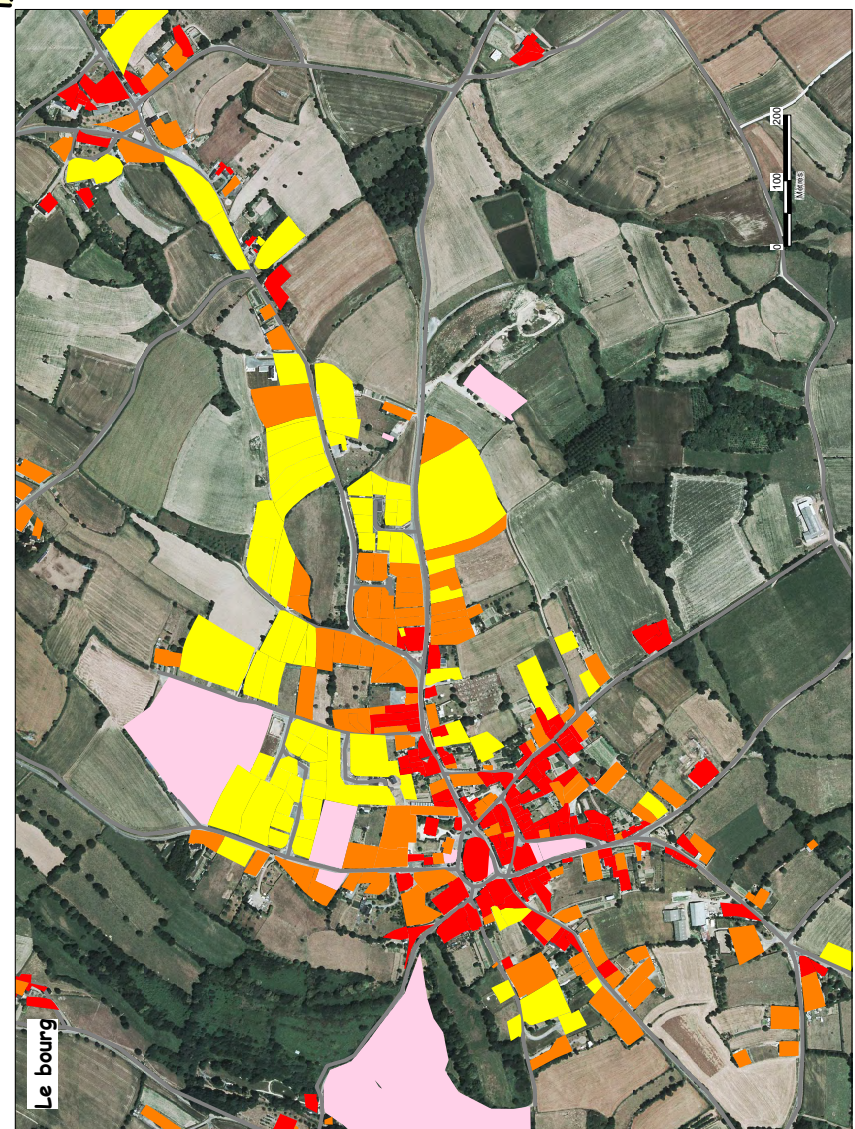
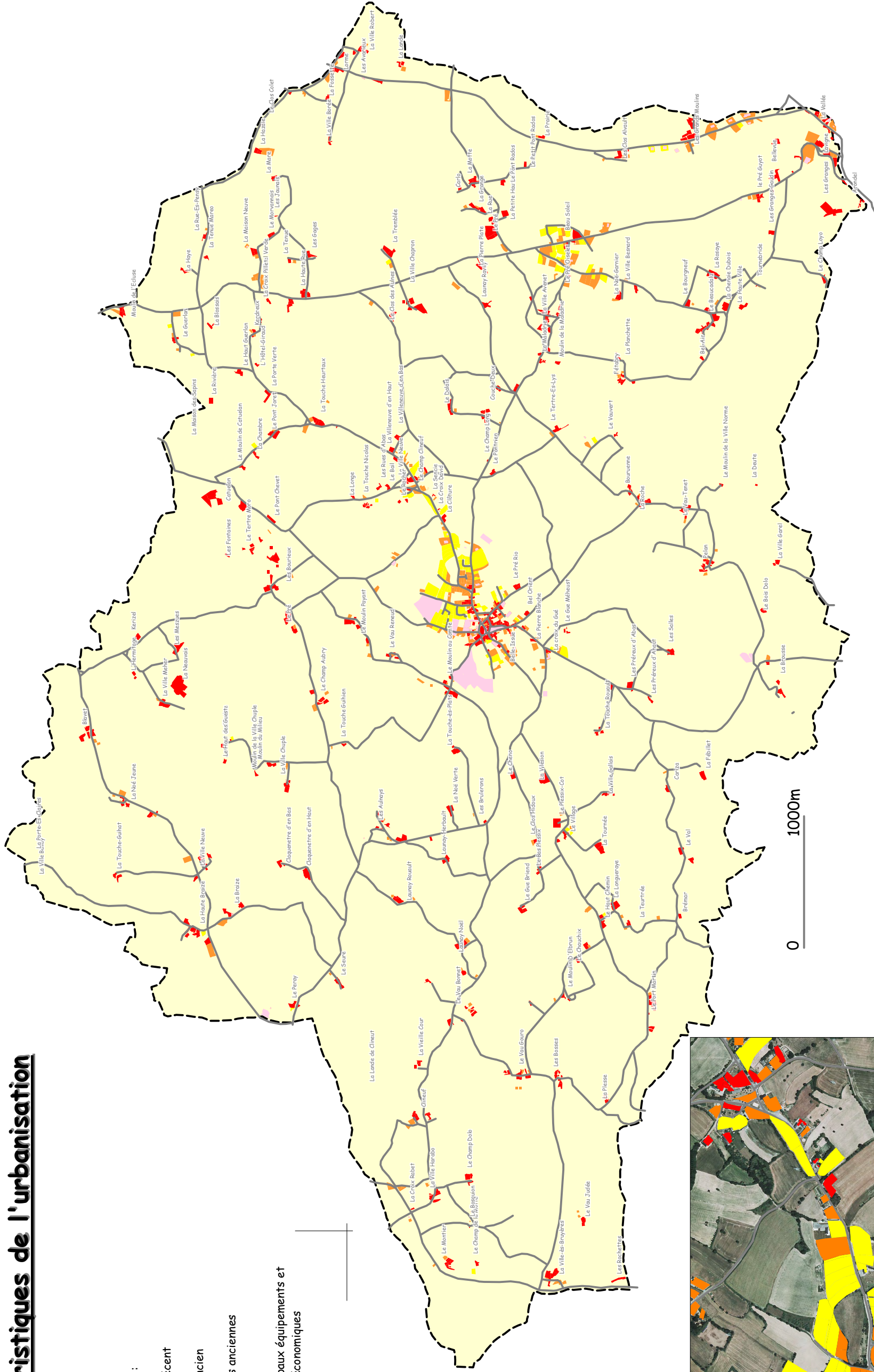
Caractéristiques de l'urbanisation

Commune de Hénon

LEGENDE :

- Habitat récent
- Habitat ancien
- Extensions anciennes

Les principaux équipements et activités économiques



Les constructions réalisées à l'époque contemporaine (*jaune et orange sur la carte page suivante*) se sont implantées soit :

- **Au niveau du bourg :**

- sous forme d'opérations groupées qui se sont principalement implantées au Nord (la résidence des Sorbiers puis lotissement de l'Armel) et à l'Est (lotissements des Lilas et des Camélias) du noyau ancien,



Résidence des Sorbiers

- sous forme d'opérations plus ponctuelles : des constructions se sont établies aux abords du bourg et dans la partie urbanisée du bourg, généralement le long des principales voies de desserte : en partie Est de la Rue du stade, le long de la RD 81, en partie Sud de la RD 25 en direction de Bréhand, le long de la RD 25a en direction des Pré_Reux, le long de la rue Belle Issue, en partie Ouest de la Rue de l'Armel,



La Pierre Blanche

Le développement urbain contemporain a participé à un certain déséquilibre de l'enveloppe urbanisée du bourg. Il a véritablement étiré cette dernière vers l'Est. Entre le bourg et la Villeneuve d'en Haut, l'urbanisation est quasiment continue. La Ville neuve, La Ville Neuve d'en Haut et Le Rocher ont véritablement été absorbés par le Bourg. Ces 4 entités ne forment aujourd'hui plus qu'une seule et même entité.

Les étirements linéaires formés le long des axes de dessertes du bourg par ce dernier mode d'urbanisation présente d'autres désagréments :

- ils engendrent des problèmes de lisibilité des limites du bourg,
- des soucis de sécurité routière : on se retrouve avec autant de sorties directes sur les rues que de logements établis,
- les développements linéaires finissent par générer des espaces enclavés à l'arrière des rubans linéaires ainsi formés qu'il devient parfois difficile d'urbaniser malgré une position en plein cœur du bourg...

- **En dehors du bourg :**

Les constructions contemporaines en dehors du bourg se sont généralement établies de manière ponctuelle aux abords de noyaux existants.

On note néanmoins l'existence de constructions très isolées s'apparentant davantage à du mitage (ex. : construction implantée au croisement de la RD 35 et 765, les constructions implantées au Vauvert, 1 construction au Nord de Brémar, ...).

Beausoleil a fait l'objet d'un important développement contemporain sous la forme d'une opération groupée et d'opérations plus ponctuelles. Ce petit noyau urbanisé regroupe aujourd'hui plus de constructions que les villages traditionnels de la commune que sont Beaucadalu et La Ville Avenet.

Enfin, il est important de noter que le développement contemporain non liés aux activités agricoles a privilégié des implantations aux abords de Moncontour, ou le long des routes départementales.

Un potentiel de réhabilitations encore important :

Bon nombre de constructions traditionnelles ont fait l'objet de réhabilitations, néanmoins sur l'ensemble du territoire communal, et même au sein du bourg il reste encore un potentiel non négligeable de réhabilitations potentielles.

Il faut relativiser les effectifs recensés lors des travaux de terrain car certaines de ces réhabilitations sont pour le moment bloquées dans leur évolution car elles se trouvent comprises dans des périmètres de protection d'exploitations agricoles.

Des dispositions réglementaires particulières devront permettre la reprise de ce patrimoine, la préservation des composantes essentielles de son architecture dans le strict respect d'un environnement souvent agricole, et sous réserve de la réalisation de système épuratoire respectant la réglementation en vigueur.

(Voir la cartographie des possibilités de réhabilitations page suivante)

Le PLU devra veiller à :

- ☞ *Privilégier un développement aux abords du bourg.*
- ☞ *Limiter les développements linéaires le long des principaux axes de desserte du bourg qui ont conduit à un véritable étirement de ce dernier vers l'Est, notamment le long de la RD 81.*
- ☞ *Proposer une évolution de l'urbanisation qui permette au bourg de retrouver une forme plus radioconcentrique en fonction néanmoins des contraintes existantes : pour cela un développement vers le Sud et le Sud-Est du bourg serait intéressant.*
- ☞ *Proposer des développements urbains respectueux des activités agricoles en place. On veillera à éviter les développements urbains sur les terres à forte valeur agronomique et aux abords des exploitations agricoles avec élevages.*
- ☞ *Poursuivre les efforts d'interconnexion des quartiers les uns avec les autres et vers les principaux équipements et commerces afin de favoriser l'intégration des nouveaux arrivants à la vie de la commune.*
- ☞ *Proposer une expansion urbaine parfaitement maîtrisée quantitativement, qualitativement, spatialement et dans le temps.*
- ☞ *Ne pas négliger l'évolution et la reprise du bâti épars ou le confortement de certains secteurs non soumis à des contraintes particulières et dans le respect des exploitations pérennes en place.*

4-3 Les caractéristiques des logements :

Les caractéristiques des logements traditionnels dans le bourg ...

Principales caractéristiques d'implantation :

Les constructions sont généralement :

- implantées sur un parcellaire de petite taille générant une densité bâtie assez importante notamment aux abords de l'église,
- implantées à l'alignement des voies avec façade ou pignon sur rue, ou parfois en léger recul
- établies en mitoyenneté les unes des autres renforçant ainsi la densité.



Rue des écoles



Centre Bourg - couverture aérienne IGN 2003

Lorsque l'on s'éloigne de « l'hyper centre », on retrouve des implantations caractéristiques de l'espace rural : organisation du bâti autour d'une cour ou sous forme de « rangées bâties ».



impasse perpendiculaire à la rue des Prés



Impasse des fleurs

Principales caractéristiques architecturales :

Les hauteurs :

... les constructions sont pour la plupart composées de deux niveaux (Rez-de-chaussée + 1 étage) surmontés de combles ayant fait l'objet d'aménagements ou non.



Rue Jean Sio



Rue du Beau Chêne

Les murs :

Ils sont généralement établis en pierres de pays. Leur traitement est assez variable : les pierres sont généralement jointoyées mais sont parfois recouvertes de crépis ou d'enduits. On trouve quelques murs en terre (pisé). Sur la façade, on note parfois l'existence d'une niche. Quelques unes accueillent encore des statuette religieuses.



Rue des écoles



Place St-Pierre



Rue de la Bazillais



Rue des Prés



Rue des écoles



impasse perpendiculaire à la
rue des Prés

L'encadrement des ouvertures et les chaînages sont généralement soulignés par des pierres granits taillés.



Rue Jean Sio



Impasse des fleurs

Les toitures ...

Elles sont généralement recouvertes en ardoises (ou matériaux d'aspect similaire) et présentent le plus souvent 2 pans.



impasse perpendiculaire à la rue des Prés

L'ensemble des constructions présente des cheminées généralement assez imposantes. Il y en a généralement une au niveau des 2 pignons.

Les ouvertures ...

Elles sont généralement plus hautes que larges.



Rue des écoles



Impasse perpendiculaire à la rue des Prés



On recense de nombreux types d'ouvertures destinées à éclairer les combles : les lucarnes, les chiens-assis ou encore les velux.



Place Saint-Pierre



Rue des écoles



Rue Jean Sio

En dehors du bourg ...

Principales caractéristiques architecturales :

Les hauteurs ...

Les constructions implantées en dehors du bourg présentent le plus souvent un niveau mais on note également quelques constructions composées de 2 niveaux. Dans les deux cas, les combles ont parfois été aménagés en niveau habitable complémentaire.



Le Rocher



Arondel

Les murs ...

Ils sont établis en pierres de pays aux couleurs teintées variées. Les murs ont parfois été recouverts d'enduits. On a pu recenser quelques constructions présentant des murs en terres mais ils sont peu nombreux et correspondent généralement à des annexes.



Fetabry



Beaucadalu



La Ville Avenet



Les Aulnay

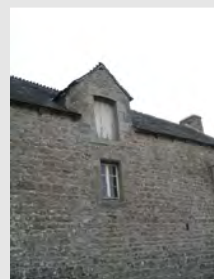
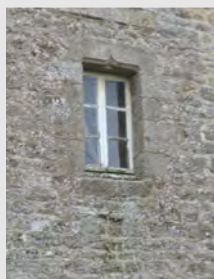


Kerdreux

Les façades ont souvent été agrémentées d'une petite niche destinée à accueillir de petites statuettes (généralement une vierge).

Les ouvertures ...

Elles sont généralement plus hautes que larges. Beaucoup d'entre elles ont été soulignées par des pierres de taille (granit...). Le haut de certaines ouvertures est cintré voire même arrondi



Les toitures ...

Elles sont généralement recouvertes en ardoises et présentent le plus souvent 2 pans.



Des lucarnes qui permettaient d'accéder autrefois au grenier servent aujourd'hui régulièrement de source de lumière pour des combles aménagés.

Les caractéristiques des logements récents sur la commune ...

Contrairement à l'urbanisation traditionnelle dont les formes varient entre le bourg et les écarts, l'urbanisation contemporaine présente des caractéristiques d'implantation et des formes similaires quels que soient leurs sites d'implantation ...

Principales caractéristiques des constructions contemporaines

- Le parallélépipède est la forme la plus commune des constructions notamment pour les constructions les plus anciennes. Les constructions plus contemporaines arborent des formes plus variées (plusieurs parallélépipèdes juxtaposés et décalés, avancées, ...).



Constructions des années 70-80



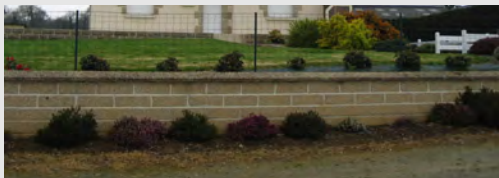
Constructions parmi les plus récentes

- Ces dernières sont généralement implantées au centre de la parcelle ou en recul par rapport à la voie,
- La plupart des constructions présentent 2 niveaux : un rez-de-chaussée + combles. On note parmi les constructions les plus « anciennes » un certain nombre de constructions sur sous-sols,
- Les constructions sont établies en matériaux type parpaings ou briques recouverts de crépi ou d'un enduit peint. Les crépis sont généralement de tons clairs (blanc, beige clair, jaune clair).
- Sur les constructions contemporaines les plus anciennes les chaînages et les entourages d'ouvertures sont généralement soulignés par des granites taillés. Pour les maisons les plus récentes, l'enduit ou le crépi entourant les ouvertures présente une couleur différente de celles des murs.



- Sur les constructions récentes, des placages en pierres viennent agrémenter les façades crépies et rappellent les murs des constructions traditionnelles,
- Les ouvertures présentent des formes beaucoup plus variées que les constructions traditionnelles : les fenêtres côtoient les portes fenêtres ou encore les baies vitrées.
- Les toits ont généralement 2 pans, et sont recouverts d'ardoises ou de matériaux présentant une apparence similaire.

- Les lucarnes sont assez souvent utilisées pour éclairer les combles aménagés. On note en parallèle le développement de l'utilisation des velux.
- Les clôtures présentent des aspects assez variés : clôtures végétales, murets parfois surmonté d'une clôture, clôture type grillage, absence de clôture, ...).

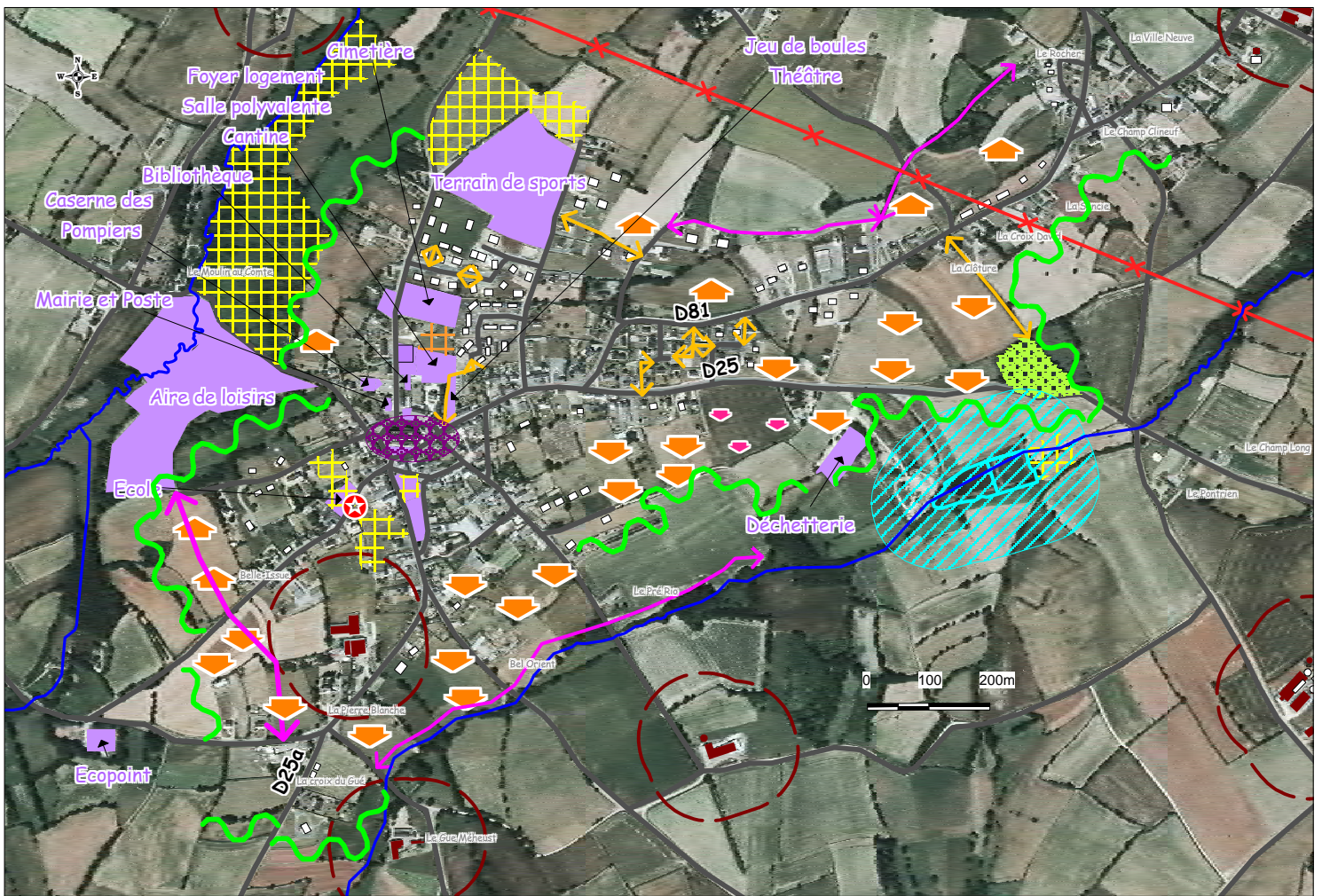


4-4 Le fonctionnement et les enjeux de développement du bourg :

Voir carte page suivante

Fonctionnement et enjeux de développement urbain

Le bourg de Hénon



L'existant

- Principales routes et rues
- Liaisons douces
- Constructions récentes n'apparaissant pas forcément sur la photographie aérienne de 2003
- Principaux équipements
- Centralité commerciale
- Secteur en cours d'urbanisation

Les éléments à prendre en compte ...

- Activités agricoles et leur périmètre de protection
- Lagunes et le périmètre de protection à respecter
- Ligne électrique haute-tension

Principaux enjeux de développement ...

- Secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain futur
- Secteurs d'intérêt collectif (équipements sportifs, personnes âgées, coulée verte, assainissement ...)

Principaux enjeux de protection du cadre de vie et de l'intérêt paysager ...

- Espace boisé marquant l'entrée de bourg
- Rivières et leurs vallées
- Limites à donner à l'urbanisation pour limiter les impacts sur le paysage et donc le cadre de vie

Vers une meilleure gestion des déplacements :

- Un problème de sécurité à traiter et qui risque de s'amplifier
- liaison non motorisée qu'il serait intéressant de créer
- nouvelle voie qu'il serait intéressant de créer

4-5 Une richesse patrimoniale non négligeable :

Les principaux éléments du patrimoine de Hénon sont :

◆ Les Monuments historiques classés et inscrits à l'inventaire :

Sur la commune, on recense :

- 1 Monument Historique classé : Eglise du centre bourg
- 12 Monuments Historique inscrits :
 - Le château de Catuélan, façades et toitures, porte à fronton et pilastres, terrasses, sol de la cour et douves (inventaire du 19 juin 1964),



Manoir du Colombier



Château de Catuélan

- **Manoir du Colombier**, Façades et toitures (inventaire du 29 décembre 1982),
- **Domaine des Granges**, le corps de logis et la chapelle en totalité, l'avenue, communs et cour (à l'exclusion de la ferme), l'orangerie, la cour d'honneur, douves, jardins et parcs (inventaire du 19 novembre 1992),
- **Presbytère**, façades et toitures (inventaire du 31 mars 1926),
- **Porte du faubourg Saint-Jean** (inventaire du 31 mars 1926),
- **Tour Mognet** et restes de remparts y attenant (inventaire du 31 mars 1926),
- **Ancien hôtel Kerjégu**, porte et cheminée du XVIIème (inventaire du 31 mars 1926),
- **Rue du Bourg-Neuf, ancien hôtel Veillet-Dufrèche**, façades et toitures (inventaire du 29 avril 1969),
- **Place Penthievre, Hôtel de Clézieux**, façades sur la place et toiture correspondante (inventaire du 18 décembre 1969),
- **Rue du Temple**, façades et toitures (inventaire du 5 mai 1972),
- **Deux maisons**, à l'angle de la venelle Verdier, de la rue du Docteur Sagory et de la rue du champ à l'Avoir, façades et toitures (inventaire du 6 février 1964),
- **Château de Bogar** sur la commune de Quessoy ainsi que **les sites situés sur la commune de Moncontour**, dont les périmètres de protection affectent partiellement la commune de Hénon.

Une bonne partie de ces monuments ne sont pas implantés sur la commune (Moncontour) mais leurs périmètres de protection couvrent une partie du territoire communal.

♦ ***Un patrimoine non classé mais de valeur ...***

La commune de Hénon possède encore quelques châteaux et de nombreux manoirs construits en granit sur son territoire, même si beaucoup ont aujourd'hui disparu ou sont délaissés.

- *Le château de la Neauvais (XVIIIème),*
- *Le château de la Ville-Chapron ou Ville-Chaperon (XVIIème),*
- *Le château de la Villeneuve – Largentais du XVème siècle,*
- *Le manoir de Bellevue (XVII – XVIIIème), transformé en corps de ferme au 19^{ème} siècle,*
- *Le château de Bellevue (1872) pour lequel quatre tours d'angle encadrent un corps de logis de petite taille,*
- *Château du Colombier,*
- *Le manoir de la Mare de la fin du XVème siècle,*
- *Le manoir de Port-Martin du XVIIIème siècle,*
- *Le manoir de la Haute-Ville du XVIIème siècle,*
- *Le manoir des Mézues du XVIème siècle,*
- *Le manoir de la Ville-èz-Zion du XVIème siècle,*
- *Le manoir de la Touche-Rouault,*
- *Le manoir de la Touche-ès-Plats.*



Manoir de la Mare



Château de Bellevue



Manoir de la Touche-ès-Plats



Château de la Ville Chaperon



Manoir de la Haute Ville



Château de la Neauvais



Manoir des Mézues

◆ ***Un patrimoine rural traditionnel ...***

Le territoire communal recense tout un patrimoine rural traditionnel essentiellement composé d'anciens corps de fermes et d'ensembles de maisons mitoyennes, des moulins ou encore des fours à pain. Ces derniers ont généralement fait l'objet de réhabilitations ou sont en cours de réhabilitation.

Il reste néanmoins un potentiel de logements réhabilitables ou transformables.

On citera la grande richesse et la présence en nombre des moulins dont :

- Moulins à eau des Grands Moulins, de Clineuf, de la Garde, au Conte, Payan, de la Porte, de la Mare, de la Ville Chapron, de l'Ecluse, Arondel, de la Brousse, les deux moulins de la Ville-Norme,
- Le moulin à vent des Pins,
- Un moulin à Foulon.

On notera la présence du four à pain du 19^{ème} siècle situé à la Braize.

Quelques exemples ...



Four à pain au Pré Rio



Lavoir



Four à pain à la Mare



La Ville Avenet

La valorisation de ce patrimoine devra être pérennisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Le patrimoine rural et agricole perdant sa vocation première devra pouvoir changer de destination et être réhabilité.

On veillera cependant à ce que ces opérations :

- ***soient compatibles avec les activités agricoles voisines,***
- ***permettent de préserver les particularismes architecturaux du bâti,***
- ***s'intègrent dans l'environnement,***
- ***permettent de mettre en place des systèmes d'assainissement autonomes aux normes quand il n'existe pas de réseau collectif.***

◆ ***Un patrimoine religieux ...***

On citera notamment :

- *L'église Saint-Pierre et Saint-Paul (1876-1877),*
- *La chapelle Notre Dame de l'Oubli du XVIII ème siècle, située sur l'aile Nord du château des Granges,*
- *La chapelle Saint-Gilles de Port-Martin (XVIème), chapelle privée dépendant du manoir de Port-Martin,*
- *La chapelle de Saint-Esprit, située à la Ville-ès-Lon du XVIIème siècle,*
- *La chapelle Saint-Charles-Borromée de la Ville Chapron du XVI ème siècle, restaurée vers 1880,*
- *La chapelle Sainte-Barbe de la Néauvais du XVIII ème siècle,*
- *L'oratoire de la Haute-Ville (XVIIème siècle) qui sert aujourd'hui de fournil,*
- *Les croix et les calvaires...*

Quelques exemples ...



←
Chapelle au niveau de La
Ville-ès-Lon

→
Chapelle Port Martin



◆ **Les sites archéologiques :**

Une liste des sites présentant un intérêt archéologique nous a été transmise par les services de la DRAC Bretagne (*Direction Régionale des Affaires Culturelles*).

Cette liste permet de recensés 17 sites archéologiques

Des sites qui nécessite une protection et soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive :

- *La Touche Rouault, un dépôt datant de l'Age de Bronze final,*
- *La Ville Es Bruyère, 2 ensembles d'enclos,*
- *La Plesse, enclos,*
- *La Haye, enclos,*
- *Le Pré, enclos,*
- *Le Bas Guerlan, enclos,*
- *Tertre-Es-Lys, système d'enclos,*
- *Pellan, enclos.*

Des sites qui ont été signalés pour information

- *Blavet,*
- *La Braize, 2 sites dont un dépôt,*
- *La chapelle de la Madeleine, chapelle et dépôt monétaire,*
- *Les Sauvageons, un dépôt,*
- *La Touche Nicolas, un dépôt,*
- *Les Vignes, un dépôt monétaire.*

• **Rappel de la législation archéologique en vigueur :**

- *la loi du 27 septembre 1941. En dehors de ces espaces, il convient néanmoins de rappeler que toute découverte fortuite doit être déclarée soit auprès du maire qui avertit le préfet, soit directement auprès du service régional de l'archéologie à Rennes.*

- *la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 ;*

- *la loi 15 juillet 1980 relatives aux actes de malveillance qui protège les vestiges archéologiques de toute dégradation,*

- *les articles R 11-3-2, R 421-2-3, R 430-5, R 442-4-2, R 315-11 et R 442-3-1 du code de l'urbanisme,*

- *le décret n°86-192 du 5 février 1986 qui s'applique jusqu'au 31 juillet 2003 en l'absence de d'arrêté préfectoral de zonage d'archéologie préventive,*

- *La loi n° 3003-707 du 1er mars 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elle substitue notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite une intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive. Les dispositions ayant trait à la redevance d'archéologie préventive sont applicables à compter du 1er novembre 2003.*

- La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 réformant les modalités d'assiette de la redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L. 524-2 du code du patrimoine. La redevance d'archéologie préventive concerne 2 catégories de travaux :

- 1- les travaux soumis à autorisation et déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, (à l'exception de la déclaration prévue à l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme qui relève de la 2^{ème} catégorie de travaux).*
- 2- Les travaux non soumis à autorisation ou déclaration préalable en application du code de l'urbanisme donnant lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et les affouillements relevant de l'article R-442-3-1 du code de l'urbanisme.*

La réforme issue de la loi du 9 août 2004 concerne exclusivement les travaux relevant de la 1^{ère} catégorie ainsi que le régime d'imposition des ZAC. Les autres modalités de taxation sont inchangées et ne sont donc pas concernées.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.

(Voir carte du patrimoine représentatif de la commune page suivante)



5 - Activités économique et dynamique locale

5-1 Les actifs :

Un nombre d'actifs en légère croissance ...

	1999	Evolution 1990-1999
<i>Population active totale</i>	718	+0,05 %
<i>Population active ayant un emploi</i>	669	0 %
<i>Taux d'activité</i>	84 %	-
<i>Salariés ayant un emploi</i>	467	-
- du privé	378	-
- du public	89	-
<i>Chômeurs</i>	49	+0,72 %

Source : INSEE – RGP 1999.

Malgré la légère régression de la population communale entre 1990 et 1999, la commune de Hénou a accueilli en parallèle quelques actifs complémentaires (+ 0,05 %). La plupart d'entre eux ont un emploi (un peu plus de 84 %).

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique :

1999	Hénon	%	Côtes d'Armor	%
<i>Agriculture</i>	149	22,9 %	22 702	11,2 %
<i>Industrie</i>	118	18,1%	34 107	16,9%
<i>Construction</i>	85	13,1 %	14 438	7,1 %
<i>Tertiaire</i>	299	45,9 %	130 906	64,8 %
<i>Total</i>	651	100 %	202 153	100 %

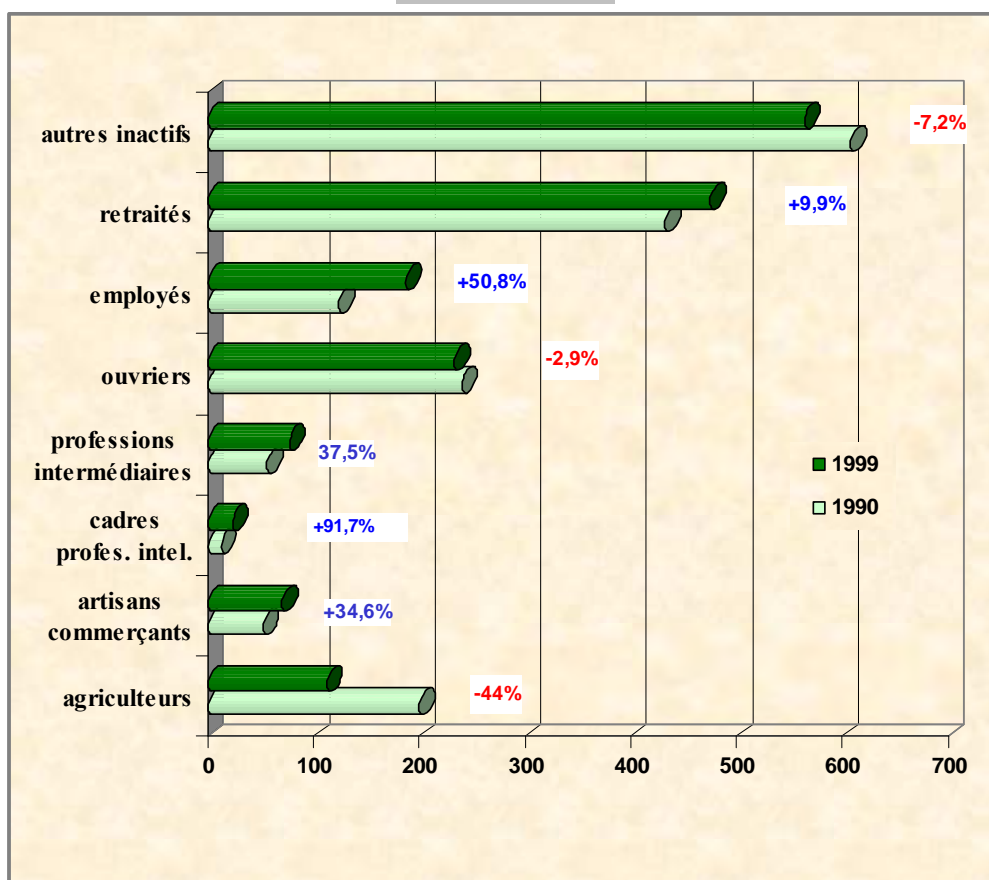
Source : INSEE – RGP 1999.

En 1999, les actifs de la commune étaient majoritairement employés par le secteur des services (*tertiaire*), même si cette part reste très largement inférieure à celle rencontrée à l'échelle départementale.

Sur la commune de Hénou, les secteurs agricole et de la construction emploient proportionnellement davantage d'actifs qu'à l'échelle départementale.

Une population active en pleine mutation ...

Evolution de la répartition de la population de Hénon par catégorie socioprofessionnelle entre 1990 et 1999 :



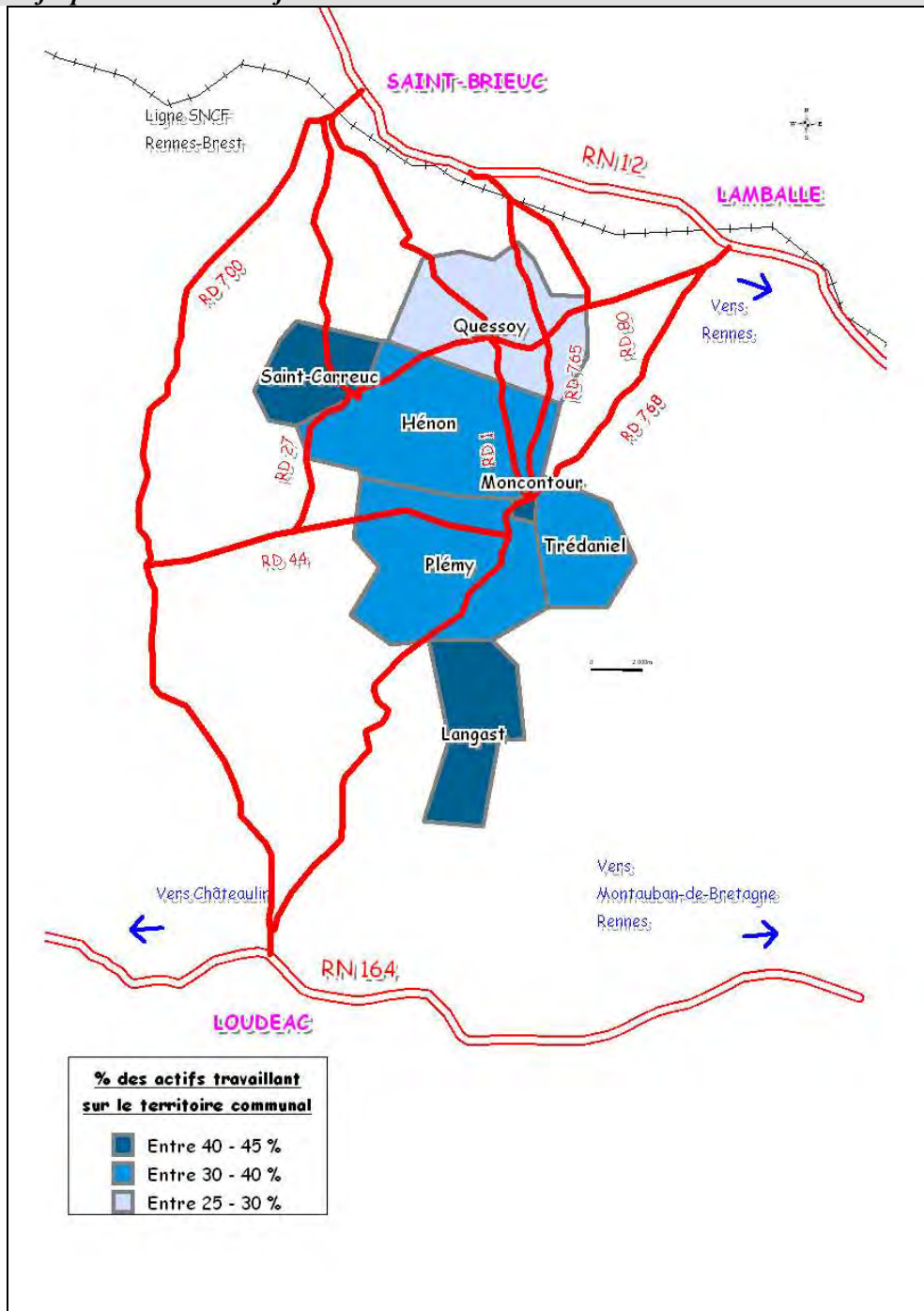
Source : SESAER d'après INSEE RGP 1990 et 1999.

Si on analyse l'évolution de la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle, on a pu noter de fortes modifications de la composition de cette dernière entre les deux derniers recensements :

- * *une forte régression de la part des agriculteurs et dans de moindres proportions des ouvriers, et des autres inactifs (composés essentiellement des jeunes de moins de 15 ans),*
- * *une hausse plus modérée des retraités,*
- * *parallèlement une très nette augmentation de la part des employés, des professions intermédiaires, des cadres, des artisans/commerçants.*

Si on écarte les catégories « inactives » que sont les retraités et les autres inactifs, les catégories d'habitants les plus fortement représentés au sein de la population de Hénon restent les ouvriers et les employés.

Des actifs qui travaillent majoritairement à l'extérieur de leur commune ...



Source : SESAER d'après données INSEE - 1999.

Les actifs résidant à Hénon se rendent majoritairement à l'extérieur de la commune pour exercer leur activité professionnelle. Seulement un peu plus de 30% des actifs travaillaient en 1999 sur le territoire communal.

On note des phénomènes semblables sur la plupart des communes du territoire communautaire. Seules les communes de Moncontour, Saint-Carreuc et de Langast accueillent encore plus de 40 % de leurs actifs sur leur territoire.

A l'inverse, la commune de Quessoy, plus proche encore des pôles d'emplois de Lamballe et de Saint-Brieuc n'en accueille plus que 25 %.

Où vont travailler les actifs de la commune de Hénon ayant un emploi ?

<i>Actifs ayant un emploi</i>	<i>1999</i>	<i>Evolution 1990-1999</i>
Ensemble	669	0,0%
Travaillent et résident :		
- Hénon	206	-34,6%
- %	30,8 %	-16,3 points
- <i>Dans une autre commune de Côtes d'Armor</i>	445	34,0%
- <i>Dans un autre département</i>	18	-18,2%

Source : INSEE – RGP 1999.

Entre les deux derniers recensements (1990 et 1999), le nombre des actifs travaillant sur le territoire communal avaient baissé près de 35%. Sur les 669 actifs que comptait la commune en 1999, seuls 206 travaillaient sur place.

Les actifs quittant le territoire communal pour exercer leur activité professionnelle se dirigeaient essentiellement vers des communes du département. Selon la mairie de Hénon, ces derniers se dirigent aujourd'hui essentiellement vers Saint-Brieuc et la région briochine, Lamballe, Collinée, et Moncontour.

La mairie comptabilise environ 180 emplois sur le territoire communal, ce chiffre ne comptabilisant pas les emplois liés aux activités agricoles (les chefs d'exploitation, population active familiale travaillant sur les exploitations).

Les principaux employeurs sont Berthelot Roussel, FMO 6 Hénonaise, le foyer logements, Dieulangard, Lamandé, la commune, L'Echelard, le restaurant routier, les remorques Rolland, Claire fenêtre.

5-2 Les activités agricoles :

La commune de Hénon appartient à la région agricole plus vaste dite de la « Bretagne centrale ». Afin de mettre à jour les données du dernier Recensement Général Agricole (RGA) datant de 2000, la commune a fait réaliser une étude agricole en octobre 2005.

Le territoire agricole :

Selon le dernier RGA, en 2000 la surface utilisée des exploitations était de 2716 ha soit environ 66,5% du territoire communal, et la surface agricole utilisée communale étaient de 2721 ha, soit 66,6% du territoire.

D'après les données fournies par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole de fin 2005, 2740 ha étaient exploités par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune (sur Hénon et communes voisines).

Selon les données issues de la matrice cadastrale de 2004, près de 75 % du territoire communal sont affectés à un usage agricole (terres agricoles : 63% et prés : 12 %).

Les exploitations :

Le dernier Recensement Général Agricole (RGA- 2000) dénombrait 67 exploitations. En 2005, l'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture n'en recensait plus que 63 (*). 40 d'entre elles étaient des exploitations de type individuel et 23 étaient des exploitations sociétaires : 6 EARL, 15 GAEC, 1 SCEA, et 1 société de fait.

Nombre d'exploitations	1979	1988	2000	Evolution 2000-2005	2005
Hénon	102	97	67	- 34%	63 (*)
Canton de Moncontour	532	476	329	- 38%	-
Département des Côtes d'Armor	17 509	14 715	9 503	- 45%	-

Source : RGA et étude agricole en 2005.

Après une importante régression des effectifs agricoles entre 1979 et 2000 (même si elle restait inférieure à celle rencontrée à l'échelle cantonale et départementale – voir tableau ci-dessus), on a pu noter une certaine stabilité des effectifs agricoles depuis 2000 sur la commune de Hénon.

En effet, alors qu'entre 1979 et 2000, on avait pu recenser une régression de - 34% des exploitations (-1,7 exploitations en moyenne par an), ils n'étaient plus que de - 6% entre 2000 et 2005 (-0,8 exploitation par an).

(*) : L'approche du recensement des exploitations effectué en 2005 par la Chambre d'agriculture diffère de celle du RGA. Ont été comptabilisées :

- les exploitations dont le chef d'exploitation est affilié à la Mutualité Sociale Agricole (MSA) en qualité de chef d'exploitation professionnel ou assimilé,
- les exploitations dont le siège se situent sur la commune de Hénon.

Les productions :

La plupart des exploitations d'Hénon ont des productions animales (à l'exception de 2).

	Type de production	Nombre d'exploitations
Exploitations Spécialisées	lait	26
	Bovins viande	4
	porcs	6
	volailles	3
	céréales/ETA	2
Exploitations mixtes	lait/bovins viande	5
	lait/porcs	7
	porcs/ bovins viande/ volailles/ETA	1
	lait/volailles/porcs	2
	lait/volailles	5
	bovins viande/volailles/ovins	1
	Bovins viande/porcs	1

Source : étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture en octobre 2005.

L'élevage bovin est prédominant. Il est pratiqué par un peu plus de 80% des exploitations. La production laitière est plus importante que la production de viande (42 producteurs contre 12). Le cheptel bovin connaît une augmentation constante depuis 1970 (+76% entre 1970 et 2000). Néanmoins, il semblerait que la part des bovins lait soit en nette diminution : alors que ces derniers représentaient près de 70% des bovins, ils ne représentaient plus que 36% en 2000.

	1970	1979	1988	2000
Total bovins	2408	3486	3837	4240
Bovins lait	1677	2190	1825	1530
% Bovins lait	69,6%	62,8%	47,6%	36,1%

Source : RGA.

En ce qui concerne la production avicole, celle-ci est spécialisée en volailles de chair et poules pondeuses. Seule 1 exploitation est spécialisée en poules reproductrices. Les exploitations porcines de la commune pratiquent en majorité une activité de naisseurs engraisseurs (10/16).

Les effectifs avicoles et porcins ont connu eux aussi une très importante croissance sur les trente dernières années.

Les surfaces utilisées pour la production de fourrages et de céréales sont dans l'ensemble relativement constantes, néanmoins le type de productions a évolué. On a pu noter :

- une régression des surfaces en orge au profit de celles en blé (64% de la SAU en 2000 contre 19,5% en 1970) et maïs grain (10% de la SAU céréalières en 2000 contre 0 % en 1970),
- une très forte diminution des prairies permanentes (32% de la SAU fourragère en 1970 contre 17,5% en 2000) au profit des prairies temporaires et surtout du maïs fourrager (représentent près de 37% de la SAU fourragère alors qu'il était quasi inexistant en 1970).

Les structures d'exploitations :

Répartition des exploitations en fonction de la surface exploitée	Nombre d'exploitations	%
- de 12 ha	6	9,5%
De 12 à 30 ha	16	25,4%
De 30 à 45 ha	17	27%
+ de 45 ha	24	38,1%
total	63	100%

Source : étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture en octobre 2005.

La surface moyenne par exploitation est d'environ 43 ha (RGA 2000 - 45 ha à l'échelle départementale). Néanmoins cette moyenne masque d'importantes disparités : 35% des exploitations comptent moins de 30 ha et 38% des exploitations plus de 45 ha.

La surface moyenne par chef d'exploitation est de 29,5 ha, ces données tenant compte de l'ensemble des terres exploitées par les agriculteurs retenues dans l'étude, quelle que soit la localisation de leurs terres (sur Hénon ou communes limitrophes) et quelle que soit le type de production (animale, céréales, pépinières, ...).

La population agricole active :

La chambre d'agriculture a recensé en parallèle des 63 exploitations 93 chefs d'exploitation en 2005 sur la commune : 40 d'entre eux exploitent sous forme individuelle et 53 exploitent en société.

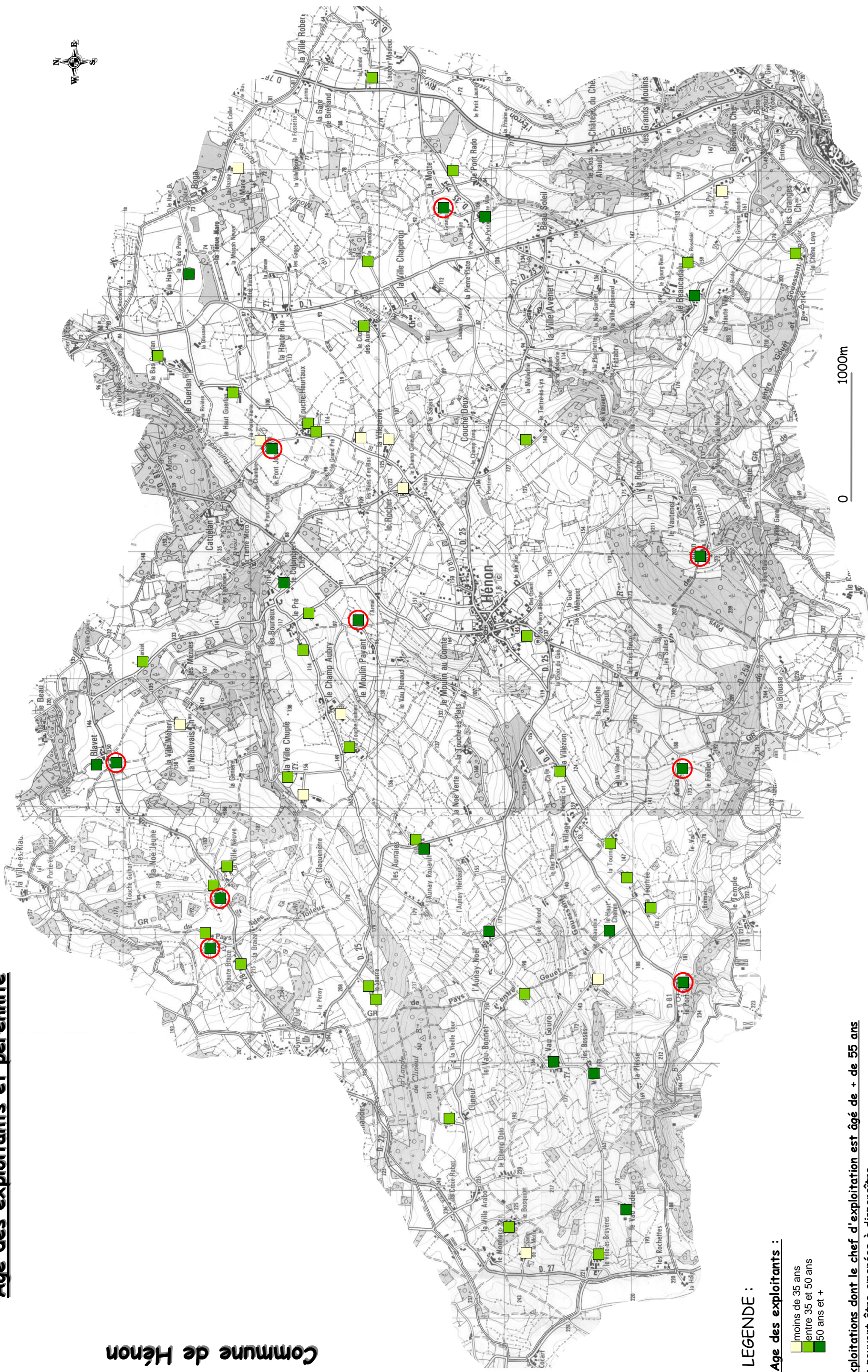
Age des exploitants	2005	%
Moins de 35 ans	21	22,6%
Entre 36 et 44 ans	28	30,1%
Entre 45 et 49 ans	16	17,2%
Entre 50 et 54 ans	14	15,1%
Entre 55 et 59 ans	13	14%
60 ans et +	1	1%
total	93	100%

Source : étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture en octobre 2005.

La population des chefs d'exploitation de la commune est plus jeune qu'à l'échelle départementale. 85 % des chefs d'exploitations de la commune avaient moins de 55 ans (contre 79% à l'échelle départementale).

Age des exploitants et pérennité

Commune de Hénon



LEGENDE :

Age des exploitants :

- moins de 35 ans
- entre 35 et 50 ans
- 50 ans et +

Exploitations dont le chef d'exploitation est âgé de + de 55 ans et pouvant être amenées à disparaître



Succession non assurée ou pas de succession

Les perspectives d'évolution :

Selon l'étude de pérennité menée par la Chambre d'agriculture en 2005 et qui s'intéresse au devenir des exploitants âgés d'au moins 55 ans (14 des 93 exploitants), il semblerait que

- 3 travaillent en société et sont déjà associés avec des jeunes, la reprise est donc assurée.
- pour les 11 exploitations restantes :
 - pour 2 exploitations la suite est assurée (un jeune va s'installer ou une vente a été effectuée),
 - pour 3 exploitations la reprise est souhaitée mais pas assurée,
 - pour les 6 dernières exploitations il n'y aura pas de suite ou de reprise.

Cette situation montre bien que le paysage agricole des 10 prochaines années risque d'être profondément modifié, ce qui n'est pas sans conséquence sur les choix retenus dans le cadre du PLU... A court et moyen terme ce sont entre 6 et 9 exploitations qui risquent de disparaître.

Afin de limiter les conflits entre les usages résidentiels et agricoles de l'espace, le développement urbain devra respecter les distances réglementaires (parfois majorées) par rapport aux exploitations afin de ne pas porter atteinte à la pérennité voir même au développement des exploitations agricoles déjà en place.

Le projet de PLU doit également veiller à ce que ces terrains restent prioritairement dévolus à l'activité agricole notamment s'ils ont fait l'objet d'investissements importants, ou si leur classement en zones urbaines ou à urbaniser peut complètement déstabiliser une ou plusieurs exploitations. Des mesures compensatoires pourront également être envisagées.

5-3 Les autres activités économiques :

Le contexte communautaire ...

Hénon, en adhérant à la Communauté de Communes du Pays de Moncontour, a transféré sa compétence économique à cette dernière :

- création et gestion de sites communautaires,
- action pour le maintien et la promotion du commerce et de l'artisanat.

Des choix ont été opérés quant au développement économique du territoire communautaire. Des sites économiques ont été créés sur les communes de Hénon, Plémy et Quessoy. Il est prévu de créer un nouveau sur la commune de Trédaniel et d'étendre le site existant sur la commune de Quessoy (*source communauté de communes – mai 2006*).

La zone communautaire du Clos Alvaux implantée sur Hénon est située à proximité de Moncontour le long de la RD 765 (Moncontour – Yffiniac - Saint-Brieuc) et regroupe un peu moins de 5 ha. Cette dernière s'est établie au Nord de la zone des Grands Moulins qui accueille déjà plusieurs activités. Sur la zone du Clos Alvaux, 3 bâtiments d'activités y sont déjà implantés et il reste un peu moins de 2 ha disponibles (*voir plan joint page suivante*).

Une offre commerciale et de services développée

La commune de Hénon accueille un tissu économique diversifié regroupant ...

... quelques activités commerciales : une boulangerie, une boucherie-supérette, des bars, un restaurant, 2 coiffeurs, une station service, coopagri ...qui permettent de satisfaire les besoins de premières nécessités.

... des activités artisanales diversifiées : couvreur, maçon, carreleur, menuisier, plâtrier, électricien, plombiers-chauffagistes, peintre, garagistes, travaux publics, terrassement ...

... des professionnels de santé : 1 médecin, 1 dentiste, 1 pharmacie, un cabinet d'infirmières.

La plupart des activités se concentrent en centre bourg, le long de la RD 765 et aux abords de Moncontour (Sud-Est du territoire communal). Néanmoins, une partie des activités artisanales sont disséminées sur le reste du territoire : les locaux professionnels sont généralement implantés sur le site de résidence des artisans.

Compte tenu de la localisation géographique de la commune, on peut penser que les habitants de Hénon réalisent la plupart de leurs achats réguliers au niveau de Moncontour, des agglomérations de Saint-Brieuc ou de Lamballe.

Le PLU devra :

- *Favoriser le maintien voir le développement du tissu artisanal, commercial et de services existant.*
- *Réfléchir aux besoins par rapport à l'extension de la zone artisanale communautaire existante, tout en restant compatible avec la politique de développement retenue au niveau communautaire.*
- *Orienter le développement urbain de la commune de manière à ce que les nouveaux habitants puissent fréquenter les commerces et services implantés sur le territoire communal.*
- *Réfléchir aux possibilités d'évolution des activités éparses...*

5-4 Une offre d'accueil touristique relativement développée ...

La commune de Hénon s'inscrit au sein d'un territoire aux enjeux touristiques non négligeables :

- *Hénon est voisine de la cité médiévale de Moncontour,*
- *Elle est implantée à une quinzaine de kilomètres du littoral*
- *Elle présente un patrimoine bâti et naturel de qualité...*

Quelques activités et structures se sont déjà développées sur la commune de Hénon (*voir carte page suivante*). On a recensé à ce jour :

- 3 gîtes (1 gîte de France - La Braize, 1 Clé vacances – Beaucadalu, et 1 sans label particulier – La Vallée),
- 1 personne ayant aménagé 2 chambres d'hôtes (Grands Moulins),
- 1 aire de pique-nique.

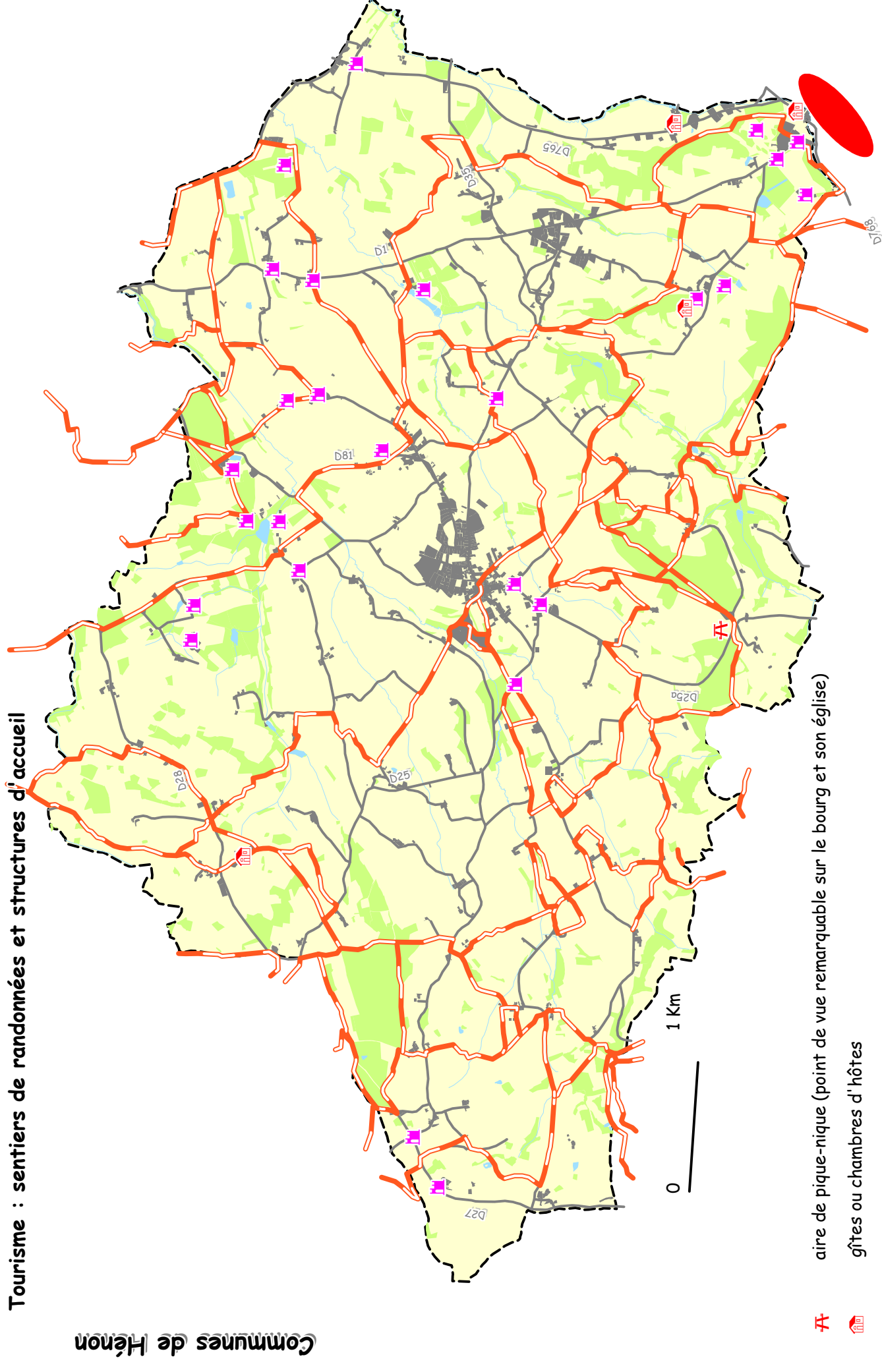
Au niveau de la Communauté de communes, des sentiers de découvertes ont été mis en place. Ils font l'objet de balisage et des guides ont également été édités. Trois sentiers parcourent la commune de Hénon et se poursuivent parfois sur les communes voisines (*voir carte page suivante*)..

Pour développer l'activité et l'accueil touristique, il conviendra que le PLU :

- *Permette les projets d'accueil touristique (gîte, table et chambres d'hôtes) notamment lorsqu'ils viennent en complément d'activités agricoles en place,*
- *Permette d'assurer la protection et la valorisation des ensembles naturels et architecturaux sensibles du territoire communal, ...*
- *Ne remette pas en cause le maillage de sentiers de randonnées existants,*
- *Intègre d'éventuels nouveaux projets à vocation touristique.*

Tourisme : sentiers de randonnées et structures d'accueil

Communes de Hénon



⚑ aire de pique-nique (point de vue remarquable sur le bourg et son église)

🏠 gîtes ou chambres d'hôtes

— sentiers de randonnée intercommunaux

🏰 patrimoine intéressant : châteaux, logis, chapelles, lavoirs, calvaires, ...

Cité de Moncontour

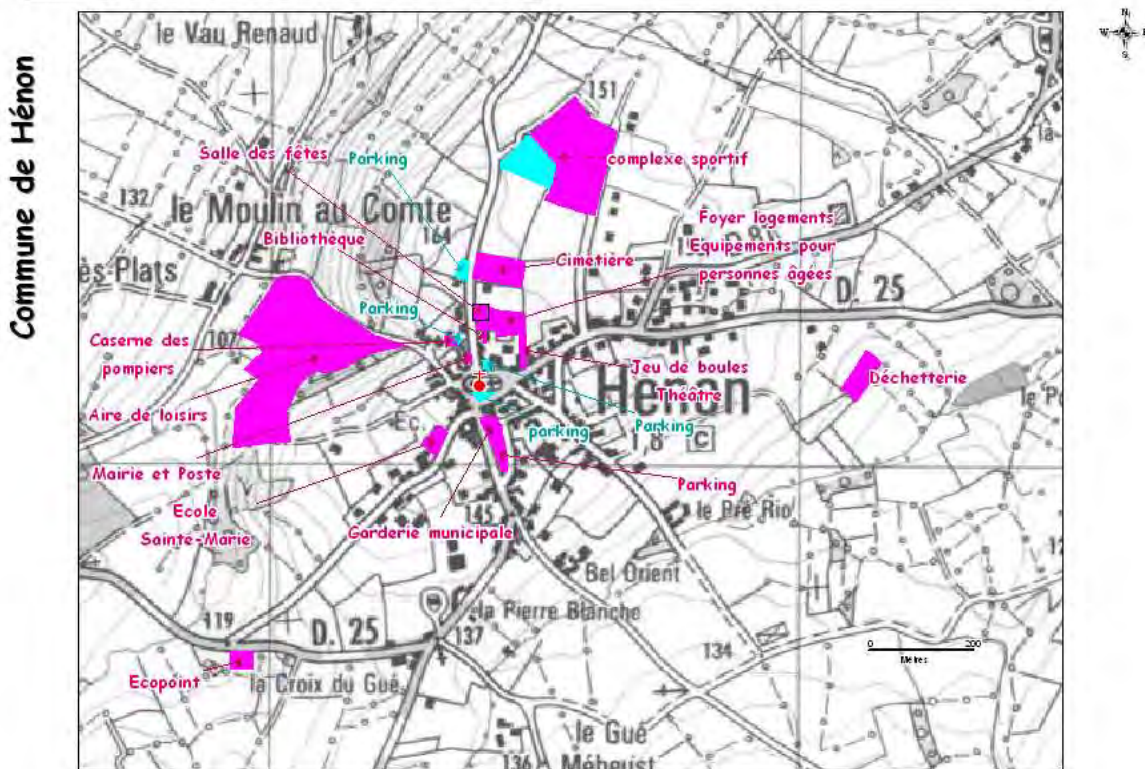


6 - Les équipements - services publics et réseaux

6-1 Une offre en équipements et services publics assez développée :

La commune de Hénon regroupe un bon niveau de services pour ses habitants, mais également pour de nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver des équipements et des services sur leur lieu de résidence.

Des équipements recentrés sur le bourg



Source : Sesaer 06/2008

La commune accueille notamment ...

- Une école privée (Sainte-Marie) accueillant les élèves de la maternelle au CM2. Les effectifs sont en constante croissance depuis le début des années 2000.

Evolution des effectifs scolarisés :

Année scolaire	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
Effectif	114	118	131	132	156

Source : mairie de Hénon – 05/ 2006.

Avant la rentrée 2006-2007, l'école se répartissait sur 2 sites. Aujourd'hui, l'école est implantée rue Belle Issue. Pour accueillir l'ensemble des élèves sur ce site, l'école a créé 5 classes mobiles.

Les effectifs ne cessent de croître depuis le début des années 2000. Pour la rentrée 2008-2009, il est prévu que les effectifs dépassent 200 élèves.

Le site qui a été abandonné par l'école est aujourd'hui utilisé comme garderie municipale.

Le site de la rue Belle Issue pose des problèmes de sécurité ...

Il existe un souci de sécurité lié à un problème de stationnement aux abords de l'établissement. En effet, les parents, faute de parking devant l'école ont tendance à déposer leurs enfants en voiture devant la porte et font généralement demi-tour pour éviter de faire le grand tour du bourg (par le carrefour du point de tri).

Aux heures d'entrée et de sortie de l'école, il existe un véritable souci de sécurité qui mérite d'être analysé dans le cadre du PLU car ce souci risque de se renforcer avec le regroupement des classes prévu sur ce site.

Sachant que les effectifs sont en constante croissance depuis quelques années, et que les surfaces disponibles sont limitées, une réflexion sera certainement nécessaire dans le cadre du PLU, même si il est difficile de prévoir l'évolution des effectifs scolarisés.

En effet, il est très difficile de quantifier les évolutions futures car les effectifs dépendent à la fois du rythme d'accueil de nouveaux logements, de l'âge des nouveaux arrivants et de leur situation familiale, ...etc.

La commune accueille également ...

- *Une cantine municipale implantée aux abords du foyer logements et dont les cuisines sont communes. Avec l'augmentation des effectifs scolaires, deux services ont du être organisés.*
- *Une garderie municipale,*
- *Des équipements sportifs : 2 terrains de football, un plateau sportif, un jeu de boules, une salle de sports,*
- *Un théâtre,*
- *Une salle des fêtes*
- *Une caserne de Pompiers,*
- *Une déchèterie,*
- *Service postaux assurés en mairie.*

Dans le cadre de la réhabilitation de son ancienne décharge, la commune souhaiterait prévoir l'aménagement d'un terrain réservé à la pratique du VTT.

Pour conclure, le PLU devra notamment veiller à ce que le niveau des équipements existants soit dans un premier temps en concordance avec le niveau de population actuelle, et dans un deuxième temps soit compatible avec l'expansion urbaine projetée.

On s'aperçoit qu'avec les évolutions de populations rencontrées ces dernières années deux sujets de réflexion s'imposent...

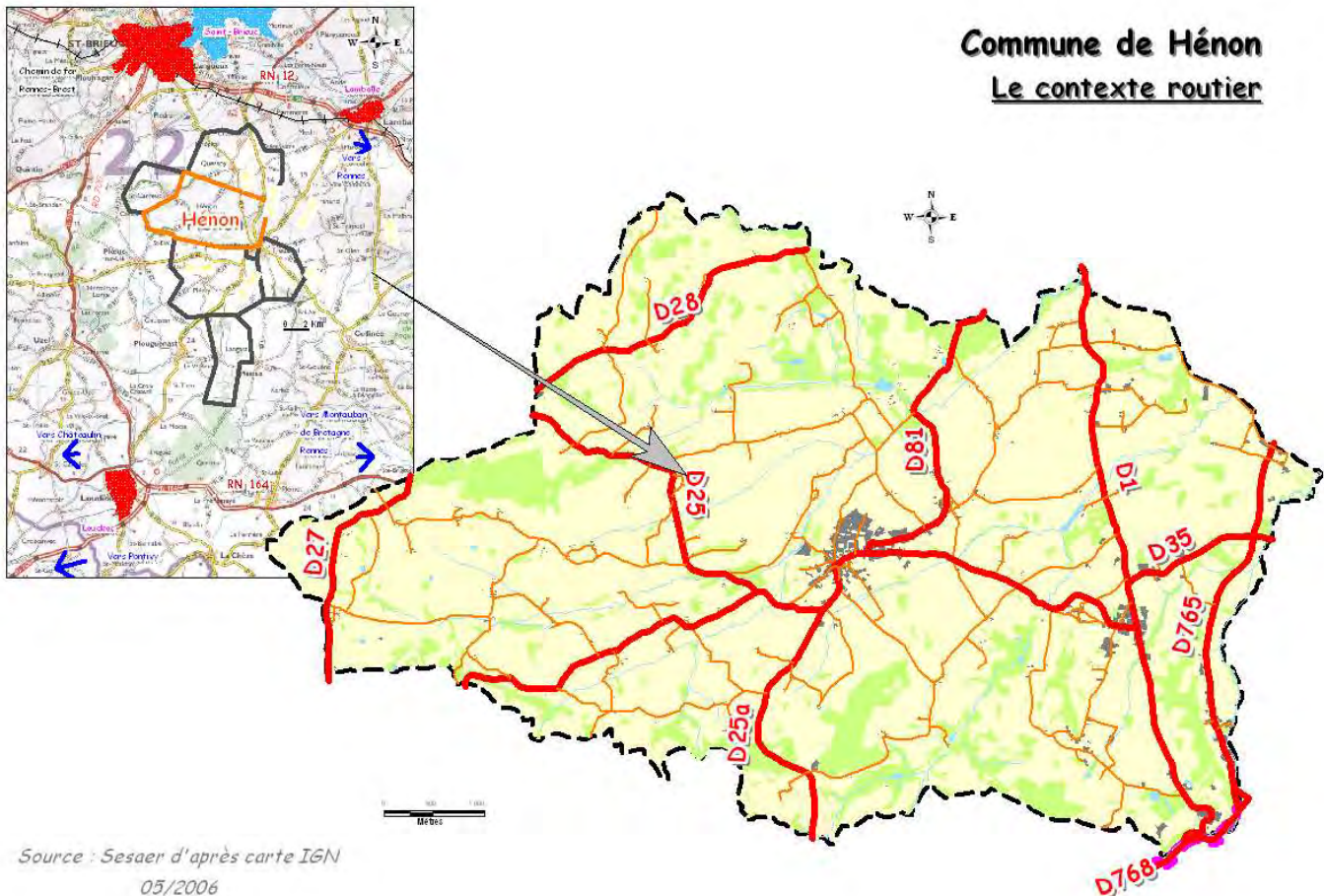
... le vieillissement général de la population nécessite une réflexion concernant les équipements à mettre en place pour les personnes âgées (valides, invalides, ...),

... avec l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire communal, des réflexions concernant les équipements scolaires et destinés à la jeunesse se posent : école, cantine, mais également tous les équipements destinés à la petite enfance, aux enfants mais également aux adolescents ...

Il sera également nécessaire de bien interconnecter par le biais de cheminements, les futurs pôles urbains aux équipements. En ce sens, on optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

6-2 Voirie – Sentiers de randonnées:

Le réseau routier ...



La commune de Hénon n'est pas traversée par des axes majeurs de circulation du département, néanmoins elle est desservie par un important réseau de voiries départementales et se situe à un peu moins d'une quinzaine de kilomètres de la RN 12 (par l'intermédiaire de la RD 765 – échangeur d'Yffiniac).

La commune est traversée par les *routes départementales 1, 25 et 25a, 27, 28, 35, 81, 765 et 768*. Aucune de ces voies ne reçoit un trafic suffisant pour être classée voie à grandes circulation, néanmoins, la RD 768 (Loudéac-Lamballe), route située en limite avec la commune de Moncontour *est classée « voie bruyante de 4^{ème} catégorie »*. On considère qu'une bande de 30 mètres de part et d'autres des bords extérieurs de la voie est affectée par le bruit et nécessite des mesures particulières d'insonorisation pour les nouvelles constructions qui viendraient s'établir à l'intérieur de cette bande (*voir cartographie des éléments à prendre en considération dans le cadre du PLU*).

Les voies départementales traversant le territoire d'Hénon comme les RD 768, 765, 1 et 44 sont des voies organisées en étoile depuis le chef-lieu de Moncontour :

- *la RD 768 permet de relier Moncontour à Lamballe et Loudéac,*
- *la RD 765 relie Moncontour à Yffiniac et la RN 12,*
- *la RD 1 forme une liaison entre Moncontour et Saint-Brieuc,*
- *et enfin la RD 44 assure une jonction entre Moncontour et la RD 700 (Loudéac - Saint-Brieuc) via Pléuc-sur-Lié.*

Extrait de la carte des comptages routiers de 2003



Réseau National		Réseau Départemental	
3080	trafic Tous Véhicules	2099	trafic Tous Véhicules
19.5%	% Poids Lourds	16.8	% Poids Lourds
	route nationale 2x2, 1x2 voies		route départementale 2x2, 1x2 voies (réseau A)
			route départementale (réseau B)

Source : Conseil général des Côtes d'Armor

Ces voies départementales sont d'ailleurs les voies le plus importantes en terme de circulation et de gabarit. Les RD 28, 27, 81, 25 et 25 a sont des voies plus secondaires assurant des dessertes plus locales vers les communes voisines.

- *la RD 81 assure une liaison entre Quessoy et Plœuc-sur-Lié,*
- *la RD 28 relie Quessoy et Saint-Carreuc,*
- *la RD 27 permet une liaison entre Saint-Carreuc et Ploëc-sur-Lié,*
- *la RD 25 assure une jonction entre le bourg d'Hénon et la RD 1*
- *Et la RD 25a relie le bourg de Hénon et celui de Plémy.*

De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau de voiries départementales. Elles permettent notamment la desserte des nombreux villages et hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Les sentiers de randonnée ...

La commune de Hénon est parcourue par des sentiers de randonnées établis à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Moncontour. Ils ont pour but de faire découvrir le patrimoine de l'ensemble du Pays. (voir cartographie des sentiers de randonnées – page 66 – carte des éléments du patrimoine).

Depuis 2003, la Communauté de Communes, en partenariat avec le Conseil Général, a travaillé à la mise en place d'un guide destiné à assurer la promotion de ces sentiers.

Les liaisons douces en centre bourg ...

Le développement récent du centre bourg a laissé une place importante aux déplacements piétonniers. Ils permettent d'assurer des liaisons plus faciles entre les différents quartiers ainsi que vers les centralités du centre bourg tels que le plateau sportif, la place de l'église et ses abords regroupant l'essentiel des commerces, services et équipements de la commune.

Les liaisons douces...



Principaux équipements

Liaisons piétonnes existantes

Chemins et sentiers de randonnée intercommunal

Source : SEASER – 06/2008 – Fond de carte Orthophoto IGN 2003 fournie par la Communauté de communes du Pays de Moncontour.

Le projet de PLU devra veiller ...

... à mesurer les impacts des choix d'urbanisation sur les axes de circulation de la commune. Le plan de circulation, notamment en centre bourg pourra faire l'objet de modifications dans un souci de développement durable et de sécurité.

... à poursuivre les efforts d'étoffement du réseau de liaisons douces. Ces dernières sont indispensables :

- elles représentent une alternative pour limiter les déplacements automobiles au sein de l'agglomération,*
- elles permettent de faciliter les accès vers les principaux équipements, services et commerces ...*

... à ne pas porter atteinte aux itinéraires de randonnée. Ces cheminements pourront être complétés par de nouveaux projets.

6-3 Eau potable :

La gestion du réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Hénon est assurée par la commune. En 2007, on recensait 882 branchements sur le territoire communal, desservant 2 074 habitants, pour 70 Kms de réseau. La consommation moyenne en 2007 par branchement est de l'ordre de 114 m³.

L'eau distribuée sur la commune provient d'une part du captage des Salles (captage situé sur la commune) et d'autre part est importé du Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre. Le secteur dit du « Haut Hénon » est d'ailleurs uniquement alimenté par l'eau provenant de l'Arguenon.

La commune a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Elle a la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Actuellement, on recense 2 captages d'eau potable sur la commune :

- *Le captage des Salles dont les périmètres de protection sont en cours d'élaboration. Ces derniers ont été inscrits pour information sur la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique.*
- *Le captage de la Haute Ville dont les périmètres de protections ont été arrêtés par arrêté préfectoral. Ce dernier alimente la commune de Moncontour.*

En plus des soucis que connaît la commune concernant sa ressource en eau, elle est également confrontée à des problèmes de réseau : certains diamètres de canalisations sont trop petits. Le réseau a déjà fait l'objet de travaux et des tranches de travaux complémentaires sont prévues afin de renforcer le réseau sur le centre bourg.

Le réseau d'alimentation en eau potable présente déjà quelques problèmes (diamètres trop étroits, besoins de renforcements). Les réflexions concernant l'accueil de nouveaux logements doivent prendre en compte l'état du réseau et les éventuels impacts concernant d'éventuels renforcements ou extensions de réseau nécessaire à cet accueil.

Dans le cadre du PLU, le projet de périmètre de protection du captage d'eau potable des Salles doit être préservé de toute nouvelle urbanisation, et de toute activité ou occupation du sol qui pourrait générer des pollutions.

6-4 Assainissement :

Assainissement collectif :

La commune de Hénon dispose d'un réseau de collecte des eaux usées géré par la commune (voir carte page suivante). Ce dernier dessert une grande partie des habitations du bourg et du Rocher. Il est de type séparatif. En 2007, la commune recensait 319 abonnés.

Les eaux usées collectées au niveau du bourg et du Rocher sont traitées au niveau de la station d'épuration de type lagunage, mise en service en 1983. Elle présente une capacité nominale de 650 Eq.Hab. L'effluent traité est rejeté dans le ruisseau Bel-Orient, sous affluent du Gouessant.

A terme le système de traitement du bourg devra être revu afin d'augmenter ses capacités. Des études sont d'ailleurs actuellement en cours afin de déterminer les évolutions les plus intéressantes techniquement et financièrement.

Ce même type d'études va également être lancé pour le raccordement éventuel des espaces urbanisés du Sud-Est du territoire sur le réseau et la station de Moncontour (la commune voisine ayant déjà donné un accord de principe).

Assainissement non-collectif :

La commune de Hénon a réalisé en 1998, une étude de zonage d'assainissement (bureau d'études Ouest Aménagement). Suite à cette étude, des choix de zonage d'assainissement collectif ont été retenus et validés par le Conseil Municipal. Les secteurs déjà desservis sont le bourg et le quartier attenant à Moncontour. Il était également prévu de desservir à terme le secteur de Beau Soleil.

Une carte des aptitudes des sols à l'assainissement non collectif avait été établie dans le cadre du zonage d'assainissement définissant les filières envisageables sur les différents villages de la commune. Cette analyse ne remplace pas une étude à la parcelle, néanmoins elle permet de voir les secteurs où l'assainissement non collectif est moins facile à mettre en place (voir cartographie page suivante).

D'une manière générale, les sols les plus répandus sont des sols d'aptitude médiocre. Ce sont souvent des sols sains qui manquent de profondeur.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé à l'échelle de la communautaire début 2006. Un état des lieux des assainissements non collectifs établis avant 1998 a été confiée à un prestataire de services, et un technicien a été recruté pour faire de le contrôle des assainissements créés après 1998, et le contrôle des assainissements créés dans le cas de nouvelles constructions et de réhabilitations notamment, lorsque le contrat avec le SATESE prendra fin.

Le zonage d'assainissement établi en 1998, n'étant plus concordant avec le projet de PLU, la commune a lancé sa révision.

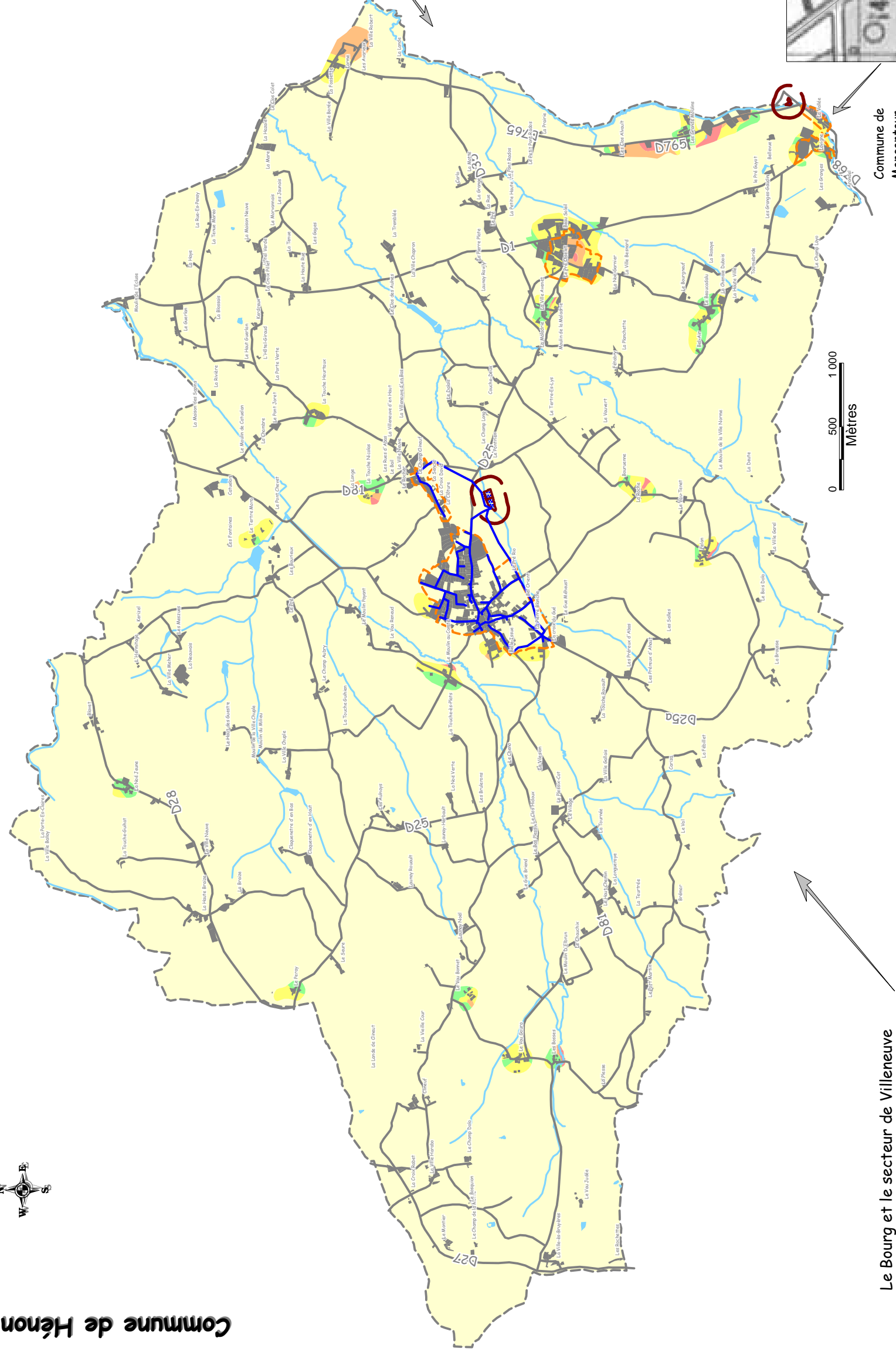
Le projet de PLU, et notamment la définition de l'accueil de nouveaux logements dans le bourg, devra tenir compte des résultats du diagnostic du réseau d'assainissement et des éventuels nouveaux projets concernant le réseau et le système de traitement.

Les projets d'urbanisation sur les secteurs relevant de l'assainissement non collectif devront prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement.

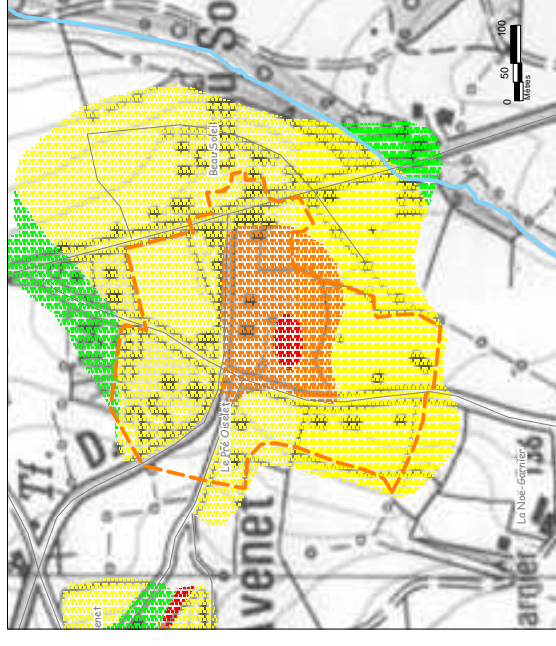
L'assainissement collectif et non collectif



Commune de Hénou



Beau Soleil



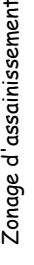
LEGENDE :

Assainissement collectif existant

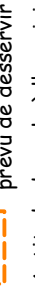


Lagunes et périmètre de protection de 100 mètres

Réseaux d'eaux usées



Zonage d'assainissement



Zones desservies ou qu'il est prévu de desservir

Aptitude des sols à l'assainissement

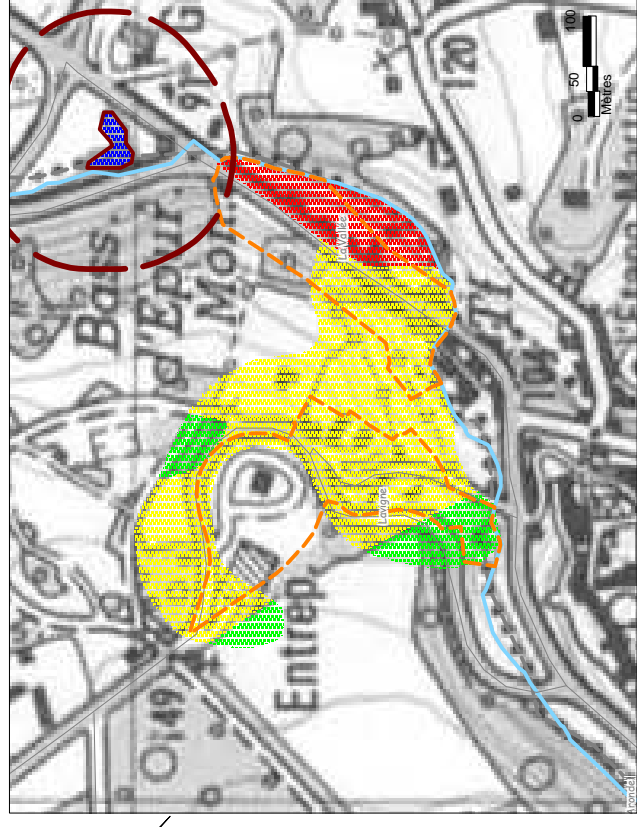
Bonne

Médiocre

Faible

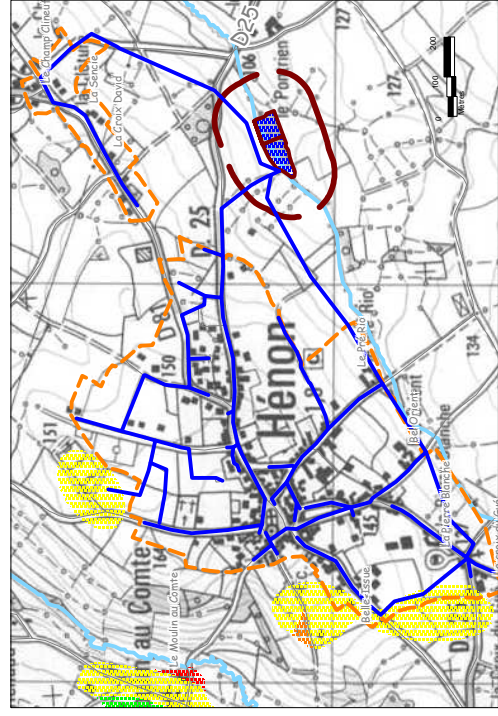
Nulle

Bellevue



Commune de Moncontour

Le Bourg et le secteur de Villeneuve



6-5 Eaux pluviales :

Le bourg de Hénon est équipé d'un réseau d'assainissement séparatif. En dehors du bourg, il n'existe pas de réseau pluvial développé.

Lors de l'étude de zonage d'assainissement, le bureau d'études Ouest Aménagement avait pu relever quelques secteurs busés (notamment à Beausoleil) mais dans l'ensemble l'écoulement des eaux pluviales se fait à ciel ouvert.

Aucun dysfonctionnement n'avait été relevé par le bureau d'études en charge de l'étude de zonage d'assainissement en 1998 si ce n'est que ce réseau est parfois utilisé comme exutoire aux installations d'assainissement défectueuses générant dans certains cas des nuisances pour l'environnement et pour le voisinage.

6-6 Ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de communes du Pays de Moncontour. Le traitement, quant à lui, est géré par le SMICTOM des Châtelets regroupant 45 communes et 150 000 habitants.

Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire.

Dans le bourg, elles sont principalement collectées au porte à porte. En dehors du bourg, des conteneurs collectifs ont été installés dans les gros villages.

Les déchets collectés sont ensuite acheminés vers le site des Châtelets, où ils subissent une incinération et un compostage.

Une déchetterie gérée par le SMICTOM des Châtelets est installée sur la commune de Hénon.

Une collecte sélective est également organisée au niveau de l'intercommunalité. Elle repose sur un apport volontaire. Des sites de tri sélectif, appelés "écopoints", sont répartis sur tout le territoire intercommunal. On recense un écopoint au Sud-Ouest du Bourg (site de la Croix du Gué).

La déchetterie accueille :

- les cartons ;
- les déchets verts ;
- les gravats et déblais ;
- les encombrants (appareils électroménagers usagés, matelas)
- les déchets toxiques (huiles de vidanges, peintures, solvants, batteries, piles, produits phytosanitaires, etc.).

Elle est ouverte à tous les habitants de la Communauté de Communes, son service est gratuit pour les particuliers (sous condition d'un volume inférieur à 5 m³) et payant pour les professionnels.

Source : mairie de Hénon et site internet « www.pays-moncontour.com ».

6-7 Défense incendie

La commune de Hénon est dotée de 18 équipements de défense contre l'incendie de type poteaux ou bornes incendie répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Liste des hydrants et état de fonctionnement :

<i>Hydrants</i>	<i>Adresse</i>	<i>Genre</i>	<i>Observations</i>
1	Rue des écoles	PI 100	Débit insuffisant
2	Rue de Belle Issue	PI 100	Débit insuffisant
3	Rue de Guédrain	PI 100	
4	Croix d'aval	PI 100	
5	Lotissement des Sorbiers	PI 100	Débit insuffisant Capot cassé ou absent
6	Impasse des lilas	PI 70	Point d'eau non visible ou mal signalé Bouchon manquant
7	Route du Champ Clineuf	PI 70	
8	Moulin au Comte	PI 100	Débit insuffisant
9	Moulin Payant	PI 100	Débit insuffisant
10	Pré l'Epine	PI 70	Débit nul Bouchon manquant ou cassé Couvercle cassé ou absent
11	Les Grand Bourrieux	PI 70	Débit nul Bouchon manquant ou cassé
12	La Croix Pilet	PI 100	Point d'eau non visible ou mal signalé Manœuvre difficile
13	La Roche	PI 70	Socle détérioré Bouchon manquant ou cassé Point d'eau non visible ou mal signalé
14	Route de La Ville Borée	PI 100	Débit insuffisant Manœuvre difficile
15	Z.A. Les Grands Moulins	PI 100	Débit nul
30	Le Haut de l'Armel	PI 100	Débit nul Pas de vidange Couvercle cassé ou absent
31	Lotissement Beau Soleil	PI 100	Débit nul
32	Rue Chardonne	PI 100	Débit nul

Source : Contrôle visuel des hydrants – mai 2007

Lors de la dernière visite annuelle de mai 2007, seulement 3 des 18 poteaux incendie ne présentaient aucune anomalie. (voir tableau des équipements de défense incendie – ci-dessus et cartographie page suivante).

Néanmoins des travaux de renforcement du réseau d'eau potable ont déjà été lancés et sont encore programmés dans les mois à venir, ce qui devrait à terme améliorer la défense incendie.

La défense incendie en 2007

LEGENDE :

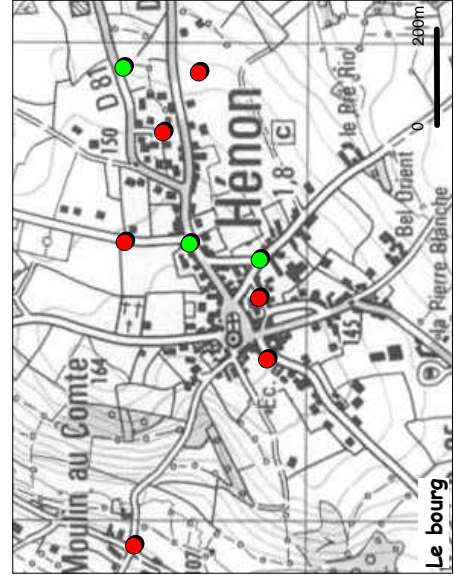
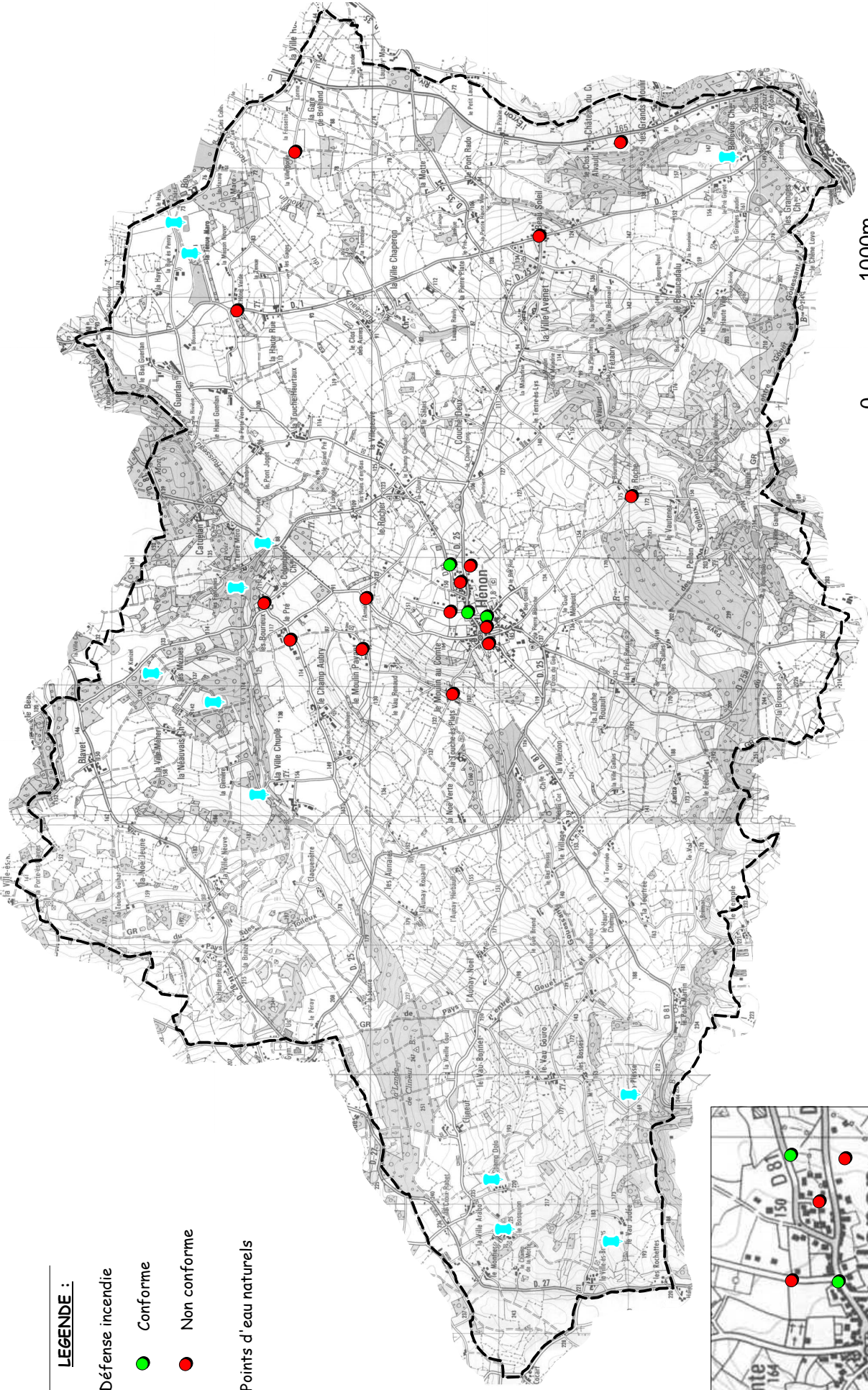
Défense incendie

● Conforme

● Non conforme

📍 Points d'eau naturels

Commune de Hénou



A côté des poteaux incendie, la commune dispose, sur son territoire, de cinq puisards servant également à la défense incendie, dont 3 sont mal signalés.

Liste des puisards et état de fonctionnement :

<i>Hydrants</i>	<i>Adresse</i>	<i>Observations</i>
16	<i>Le Champ Clineuf</i>	<i>Point d'eau mal signalé</i>
17	<i>La Touche Heurtault</i>	<i>Point d'eau mal signalé</i>
18	<i>La Ville Avenet</i>	
19	<i>Le Pré, bordure de la RD 31</i>	
20	<i>La creusée, croisement RD 25/RD 28</i>	<i>Point d'eau mal signalé</i>

Source : Contrôle visuel des hydrants – mai 2007

En complément des hydrants, plusieurs points d'eau privés peuvent être utilisés pour la défense incendie.

<i>Emplacement</i>	<i>Observations</i>
<i>Le Pont Chevet</i>	/
<i>La Plesse</i>	/
<i>Les Basses Kérizel</i>	/
<i>Le Vau Judée</i>	/
<i>Le Bosquion</i>	/
<i>Le Champ Dolo</i>	/
<i>Château de Bellevue</i>	
<i>Bogard</i>	/
<i>Les Villes Chuplées</i>	/
<i>La Néauvais</i>	/
<i>Château du Colombier</i>	/
<i>Manoir de la Mare</i>	

Source : Contrôle visuel des hydrants – mai 2007

(Voir cartographie page précédente).

Le projet de PLU devra prendre en compte la couverture en terme de défense contre l'incendie et prévoir d'éventuels nouveaux équipements ou équipements de substitution (réserves, aménagement d'accès aux plans d'eau, ...).

6-8 Le réseau électrique

Le territoire communal est couvert par un réseau électrique. La commune adhère au SDE (Syndicat Départemental d'Electricité). Aucun dysfonctionnement n'est actuellement connu.

La commune est traversée par une importante ligne électrique : la ligne HTB 400 KV Domloup – Plaine Haute.

Pour conclure sur ce point, nous soulignerons qu'actuellement se développe la production d'électricité par **éoliennes**. Ces dernières, compatibles avec une logique de développement durable du territoire, peuvent cependant porter préjudice à des environnements paysagers ou architecturaux de qualité. Les communes sont libres d'admettre ou de refuser les éoliennes sur le territoire communal.

Toute démarche de localisation d'un site éolien devra prendre en compte les recommandations et préconisations du guide départemental (les secteurs incompatibles présentant une fragilité environnementale et paysagère ou un fort intérêt patrimonial dans lesquels tout parc éolien ne doit pas être implanté, ...) en dehors de ces espaces incompatibles et sensibles, les projets sont en principe possibles sous réserve d'études d'impacts, du respect des procédures relatives à l'urbanisme, ..., et après avis de la Commission Départementale des sites.

Une partie du territoire de la commune est compris dans des zones classées incompatibles avec la mise en place d'éolienne (Sud-Est du territoire communal aux abords de Moncontour, extrême Ouest de la commune – voir cartographie des territoires sensibles- Porter à connaissance).

Aucun projet de parc éolien concernant le territoire communal ne nous a été signalé.

Dans l'ensemble, il faudra veiller à ce que les services et équipements publics proposés par la commune soient en concordance avec le niveau de population que la commune souhaite accueillir.

Il faudra également qu'il s'adapte à la population accueillie et à ses besoins, en sachant que ces besoins vont évoluer ...

Tous les sujets abordés par rapport aux équipements ne pourront pas toujours trouver une solution à l'échelle communale. Ils devront parfois s'inscrire ou trouver des solutions à une échelle intercommunale.



7 - Synthèse des éléments à prendre en compte

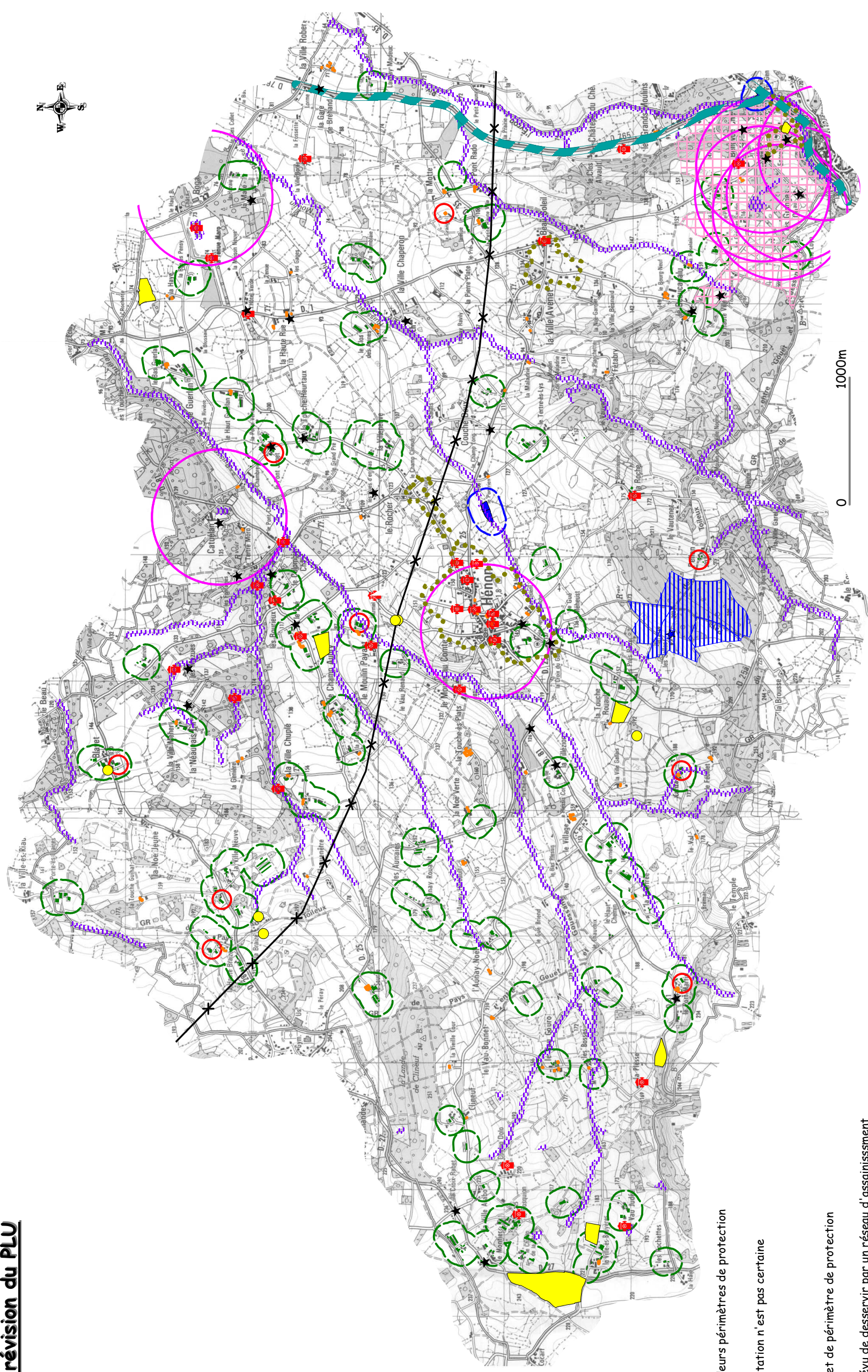
Le Plan Local d'Urbanisme, dans sa définition, doit tenir compte d'un ensemble de données pouvant être d'ordre communal ou supra communal.

Elles sont le plus souvent fournies par le « Porter à la connaissance » ou résultent directement du fonctionnement du territoire. Elles trouveront une traduction directe soit dans les servitudes, soit au niveau du projet et de sa mise en forme.

Voir carte page suivante

Les éléments à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU

Commune de Hénou



Légende :

- Les activités agricoles et leurs périmètres de protection
- La pérennité de ces exploitations n'est pas certaine
- Ligne haute tension
- Captage d'eau potable et projet de périmètre de protection
- Zone desservie ou qu'il est prévu de desservir par un réseau d'assainissement retenu dans le cadre du zonage d'assainissement
- Equipements de défense incendie
- Lagunages et périmètre non aedificandi à respecter
- Zone affectée par le bruit aux abords des RD 765 et 768 (30 mètres)
- Site inscrit
- Périmètres de protection autour des Monuments historiques (inscrits ou classés)
- Vestiges archéologiques
- Constructions pouvant faire l'objet de réhabilitation ou de changement de destination
- Zones humides recensées dans le cadre des travaux de terrains
- Eléments du patrimoine à préserver

A topographic map of the commune of Hénon, France, with a thick black outline. The map shows terrain, roads, and various locations. Overlaid on the map is the text 'PARTIE II' in blue, followed by 'Justifications et Explications des choix retenus - Incidences des orientations sur l'environnement' in a larger blue font.

PARTIE II

**Justifications et Explications
des choix retenus -
Incidences des orientations sur
l'environnement**



1 - Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pour la révision de son document d'urbanisme, la commune de Hénon s'est fixée un certain nombre d'objectifs à atteindre, tout en respectant les grandes orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Saint-Brieuc, et notamment :

- *Permettre l'accueil de nouveaux logements principalement au niveau du Bourg et de Beau Soleil, et laisser quelques possibilités d'étoffement pour les villages de la Ville Avenet, de Beaucadalu et des Grands Moulins.*
- *Préserver l'image d'une commune dynamique et moderne sachant faire évoluer ses équipements aux besoins de la population,*
- *Favoriser un maintien des activités commerciales et de services en place,*
- *Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques dans le cadre de la politique communautaire,*
 - *Protéger les espaces agricoles et les structures d'exploitations,*
 - *Gérer les flux de circulation au sein du bourg en prenant en compte l'évolution programmée de l'agglomération,*
 - *Préserver et mettre en valeur le cadre de vie, les sites sensibles aux niveaux patrimonial, environnemental et paysager.*

1 - VERS UN ACCUEIL DE LOGEMENTS RECENTRES AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION FORMEE PAR LE CENTRE BOURG ET CHAMP-CLINEUF :

Constats

La commune de Hénon a connu une croissance de sa population de l'ordre de +19,2 % entre 1990 et 2008, soit une croissance de +37 habitants en moyenne par an. Sur cette même période, la commune a accueilli un peu plus de 200 logements complémentaires (environ 160 logements neufs et 50 logements créés par réhabilitation).

Objectifs généraux

- *Accueillir progressivement de nouveaux logements de manière à maintenir une population croissante. Poursuivre une croissance régulière même si elle est moins soutenue que celle enregistrée entre 1999 et 2008,*
- *La commune s'est fixée un accueil d'environ 20 nouveaux logements en moyenne par an sur les 10 à 12 prochaines dont 15 logements neufs et 5 issus de réhabilitations et de changements de destination.*
- *Mettre en œuvre les possibilités d'accueillir cette nouvelle population, de manière progressive,*
- *Permettre une mixité et une diversité démographique : permettre entre autre la création de logements destinés aux personnes âgées, aux jeunes actifs, aux familles et des logements locatifs, et sociaux ...*
- *Assurer un accueil progressif permettant d'adapter progressivement les équipements au niveau de population.*

Projet

La commune souhaite organiser un développement urbain en cohérence avec cet objectif d'accueil. Elle souhaite également mettre en œuvre une politique d'urbanisation progressive, maîtrisée, et permettant la réalisation d'opérations mixtes : accession/locatif/locatif social.

Justifications

o Concernant l'accueil de nouveaux logements :

... L'accueil de nouveaux logements devrait permettre de maintenir une croissance régulière et progressive du nombre d'habitants.

... La commune a souhaité se fixer un objectif d'accueil proche de celui rencontré ces 10 dernières années : des logements neufs plutôt recentrés au niveau du centre bourg mais également issus de réhabilitations notamment au sein de l'espace rural.

... En répondant avec une offre diversifiée de logements, elle va permettre une rotation démographique des quartiers assurant leur pérennité en termes de vie sociale et urbaine. Grâce à cet accueil diversifié et progressif, la commune souhaite ainsi pouvoir adapter progressivement ses équipements quantitativement mais aussi qualitativement car les besoins communaux et de la population évoluent.

... En accueillant des logements destinés aux personnes âgées, en prévoyant des possibilités d'extension des équipements destinés aux personnes âgées, la commune souhaite répondre aux nouveaux besoins liés au vieillissement de la population et à l'allongement de la durée de la vie

... Elle permet à la commune de conserver la qualité de son cadre de vie.

○ **Concernant le caractère progressif et concentré de l'accueil :**

... Il permet de maîtriser l'évolution et de mettre en adéquation les équipements et les différents réseaux ;

... Il permet de mieux organiser et aménager les nouveaux quartiers ;

... Il permet de répondre à une éventuelle inversion de tendance sans pour autant déstructurer le territoire ;

... Il permet de maintenir la vie sociale dans le pôle urbain ; de favoriser un meilleur fonctionnement des équipements (notamment l'école, les équipements sportifs, ...) et une meilleure fréquentation des commerces présents en centre bourg, ...

... Il permet d'éviter le mitage ;

... Il permet de limiter les dépenses publiques ;

... Il permet de mieux respecter le concept de développement durable.

○ **Concernant la mixité d'habitat et de population :**

La commune ne vise pas de secteurs précis d'implantation de logements locatifs, de petits ensembles groupés et de constructions individuelles, ...etc.

Néanmoins, afin de limiter les consommations d'espaces abusives au sein des nouveaux quartiers, un nombre de logements minimum a parfois été défini au niveau des orientations d'aménagement. Même si aucun chiffre n'a été précisé, les règles édictées par le SCOT (moyenne des lots accueillant des logements individuels ne doit pas excéder 700 m²) ont été réintroduites en rappel (ainsi que dans le règlement).

Au sein du PADD, aucune mesure ne fait obstacle à la réalisation de cette mixité et de diversité. La règle concernant l'accueil de logements sociaux pour les opérations ou constructions de plus de 8 logements a également été rappelée (et introduite dans le règlement).

De plus, la commune a souhaité réserver un espace destiné à la mise en place de logements pour personnes âgées. Les locaux de l'ancienne école devraient également être transformés pour partie en petits logements locatifs de manière à offrir des logements adaptés aux personnes âgées comme aux jeunes actifs.

2- LE PROJET D'URBANISATION :

o Concentrer les efforts d'accueil principalement au niveau du bourg pour former une agglomération cohérente :

Constats

Les larges zones U du POS ont contribué au développement d'opérations isolées qui ont eu parfois tendance à déstructurer le centre bourg, à l'étirer vers l'Est, à bloquer des développements de plus long terme en bouchant des accès potentiels à de futures zones...

Il reste quelques espaces libres au sein de l'agglomération.

Un bourg qui présente des contraintes non négligeables : des vallées qui l'encadrent, la présence de bâtiments agricoles encore utilisés en plein cœur du bourg, des propriétaires qui font obstacle à toute vente ...

Objectifs

Accompagner le développement de l'urbanisation toujours dans un souci de retrouver une agglomération plus cohérente ...

... en ouvrant à l'urbanisation progressivement des emprises adaptées aux objectifs d'accueil de population,

... en ouvrant à l'urbanisation des secteurs sur lesquels des orientations ont été déterminées : accès, secteurs réservés pour la création d'équipements publics, définition d'un nombre de logements minimum à accueillir, cheminements à créer ...

... en assurant une mixité fonctionnelle et sociale indispensable à un bon équilibre.

Projet

⇒ 7 secteurs d'extension urbaine prioritaires - zone 1 AUc - environ 8,7ha - ont été ciblés.

La proximité de la centralité formée par la place de l'église a été un critère de choix. La rétention foncière étant forte, 7 sites différents ont été choisis et de taille modérée.

Sur 2 des zones les plus centrales (Ilot Belle issue face à l'école et îlot proche de la pharmacie), une partie des espaces sera réservé à des projets communaux (réduisant d'autant les surfaces disponibles pour l'accueil de nouveaux logements) :

- mise en place d'une maison médicale,
- création d'un parking face à l'école,
- création d'une voie nouvelle destinée à améliorer la sécurité et le flux des déplacements aux abords de l'école.

Le potentiel ainsi dégager devrait permettre de répondre aux besoins en logements pour les 5 à 6 prochaines années (potentiel dégagé pour 15 logements – voir orientations d'aménagement).

⇒ 4 secteurs de réserve foncière - 2 AUc environ 13,35 ha - qui pourront être ouverts à l'urbanisation si le besoin s'en faisait ressentir :

- 2 en partie Ouest du Bourg sur les secteurs de Champ Clineuf et de La Clôture (8,6 ha),
- 1 en partie Ouest entre le secteur de Belle Issue et de Pierre Blanche qui restera gelé tant que les bâtiments agricoles présents sur le site conserveront cet usage (3,8 ha).
- 1 en partie Nord-Ouest à l'arrière de la mairie – Route du Moulin au Comte (0,9 ha).

○ **Quelques possibilités offertes en dehors du centre bourg ...**

Constats

En dehors de l'agglomération, la commune de Hénon regroupe un très grand nombre de constructions au sein de l'espace rural de manière assez diffuse en dehors de quelques villages ou hameaux. Des possibilités avaient été ouvertes dans le POS pour permettre l'implantation de nouvelles constructions qui n'ont globalement été que peu utilisées hormis sur le village de Beau Soleil.

Objectifs

Offrir quelques possibilités de constructions en dehors de l'agglomération pour diversifier l'offre mais de manière limitée de manière à favoriser le centre bourg et le maintien de sa dynamique globale (commerciale, équipements, services, ...).

Ne pas porter atteinte à l'activité agricole de façon générale : faire en sorte de ne bloquer aucune exploitation existante ni générer trop de contraintes par rapport aux plans d'épandages ...

Limiter le mitage du territoire communal, les développements linéaires : privilégier le comblement d'espaces libres au sein des espaces urbanisés plutôt que d'étendre les villages.

Projet

Les possibilités les plus importantes ouvertes en dehors du bourg ont été ouvertes sur le village de Beau Soleil déjà très développé.

Quelques possibilités ont été dégagées au niveau des villages de Beaucadalu, de La Ville Avenet, et des Grands Moulins pour faciliter notamment la reprise du bâti existant et ou sa densification, notamment sur le secteur des Grands Moulins, qui doit à terme être raccorder au système de traitement des eaux usées de Moncontour (accord de principe de la commune de Moncontour mais une étude financière et technique va être lancée prochainement pour déterminer l'intérêt de ce raccordement).

○ **Justifications des choix de développement potentiel**

Concernant l'emprise prévue pour ce développement et le choix des sites ...

Les emprises correspondent aux objectifs d'accueil de logements fixés prenant en compte également quelques points spécifiques liés au contexte local et sont essentiellement recentrées au niveau du bourg et de ses abords :

... le souhait de réserver sur l'emprise de ces futurs quartiers des espaces destinés à l'accueil de nouveaux équipements publics (parkings, voirie, maison médicale ...),

... le phénomène de rétention foncière (nombreux propriétaires non vendeurs),

... d'organiser un développement progressif (un part importante des surfaces classées en zones 2 AUc) : elles ne seront débloquées qu'en fonction des besoins.

Quelques possibilités plus ponctuelles ont été ouvertes au niveau de villages ciblés ...

- principalement sur Beau Soleil,*
 - et des possibilités plus modérées sur La Ville Avenet, Beaucadalu, Grands Moulins*
- Notamment par rapport à leurs capacités à recevoir de nouvelles constructions.***

Dans les autres villages ou hameaux isolés, des contraintes particulières (proximité d'activités agricoles, réseaux insuffisants, cadre paysager, organisation et densité urbaine, ...) ne permettent pas d'envisager l'installation de nouvelles constructions, ce qui n'exclue pas pour autant l'évolution du bâti existant.

Ces emprises, aussi bien dans les villages qu'au niveau du bourg, restent dans des limites urbaines raisonnables en s'adaptant au mieux à des limites préexistantes soit physiques (principalement vallées, chemins ou routes...), soit urbaines, soit naturelles (vallées, haies ou talus, bosquet, ...) ou « agricoles » (respect des distances par rapport à l'exploitation présente au sein du bourg, ...).

Leurs surfaces et leurs localisations assurent un développement équilibré du bourg, compatible avec l'organisation et la localisation des différentes fonctions urbaines (équipements, services et commerces) tout en prenant en compte les contraintes existantes.

Elles correspondent à une extension raisonnée qui limite les éventuelles atteintes aux activités agricoles.

○ **Justifications de la programmation des secteurs d'urbanisation potentielle**

La programmation de l'urbanisation du bourg est fondée sur l'analyse et l'association des critères suivants :

- *les besoins estimés en termes d'accueil de logements et donc de population ;*
- *la pertinence urbaine et sociale de ces secteurs ;*
- *les contraintes techniques et financières liées à l'aménagement et à l'équipement de ces secteurs...etc.*

Secteurs	Programmation	Justifications	Zonage correspondant
Le secteur 1 Belle Issue Face à l'école	Ouvert à l'urbanisation	<i>S'insère au sein d'une entité déjà urbanisée. Vient combler un espace en dent creuse. Proximité de la centralité formée par la place de l'église, et proximité de l'école. Proximité immédiate des réseaux. Rôle important dans l'aménagement et la gestion des déplacements en centre bourg. Une partie du quartier sera donc réservée à des aménagements et équipements publics.</i>	1AU c
Le secteur 2 Au Nord-Est de la pharmacie	Ouvert à l'urbanisation	<i>S'insère également au sein d'une zone urbanisée. Vient combler une sorte de « dent creuse ». Ouvert à l'urbanisation du fait de sa proximité des réseaux et de la centralité. Jugé intéressant pour la mise en place d'un équipement public : maison médicale du fait de sa proximité de la centralité et de la pharmacie.</i>	1AU c

<p>Le secteur 3 de Bel Orient</p>	<p>Ouvert à l'urbanisation</p>	<p><i>Là encore ce secteur s'impose comme une grande « dent creuse » s'insérant entre des espaces déjà urbanisés.</i></p> <p><i>Son aménagement permettrait de désenclaver ce secteur qui à terme pourrait se trouver complètement bloqué si on le laissait classer en U.</i></p> <p><i>Proximité du cœur du village et donc de la centralité commerciale et de services.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux.</i></p>	<p>1AU c</p>
<p>Le secteur 4 de Belle Issue en sortie de Bourg Ouest</p>	<p>Ouvert à l'urbanisation</p>	<p><i>Ce secteur d'extension vient finaliser ce quartier. Sa création permettra de mettre en place une voie interne qui permettra d'améliorer les déplacements au sein du bourg.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux et de l'école.</i></p>	<p>1AU c</p>
<p>Le secteur 5 Bel Orient</p>	<p>Ouvert à l'urbanisation</p>	<p><i>Secteur dont la commune a la maîtrise foncière.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux et de la centralité.</i></p>	<p>1 AU c</p>
<p>Le secteur 6 Nord du Pré Rio</p>	<p>Ouvert à l'urbanisation</p>	<p><i>Secteur venant compléter l'urbanisation de ce secteur. Une amorce de voie de desserte a déjà été créée pour desservir la partie Est de ce futur quartier.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux et de la centralité.</i></p>	<p>1 AU c</p>
<p>Le secteur 7 Est du Pré Rio</p>	<p>Ouvert à l'urbanisation</p>	<p><i>Vient en complément du lotissement en cours de finalisation en partie Nord.</i></p> <p><i>Proximité des réseaux.</i></p>	<p>1 AU c</p>
<p>Le secteur rue du Moulin au comte</p>	<p>Long Terme</p>	<p><i>Répondre aux objectifs démographiques à long terme.</i></p> <p><i>Malgré sa relative proximité de la centralité : accès difficile, pas de réseau d'assainissement, topographie accidentée. Pas prioritaire.</i></p>	<p>2AU c</p>

<i>Le secteur de Belle Issue aux abords de l'exploitation</i>	Long Terme	<p><i>Répondre aux objectifs démographiques à long terme.</i></p> <p><i>Présence agricole. Souhait de montrer l'intérêt de cette zone au niveau du développement urbain du bourg car toute proche de la centralité.</i></p> <p><i>Ne sera pas ouverte à l'urbanisation par la municipalité tant que les bâtiments agricoles seront en activités.</i></p>	2AU c
<i>Les secteurs de Champ Clineuf et de la Clôture</i>	Long Terme	<p><i>Répondre aux objectifs démographiques à long terme.</i></p> <p><i>Eloignement de la centralité. Pas prioritaires par rapport au développement du centre bourg.</i></p>	2AU c

○ **Justification des limites des secteurs ouverts à l'urbanisation et en réserve foncière**

① **Le secteur 1 Belle Issue face à l'école - zone 1 AUc :**

C'est un îlot véritablement stratégique par rapport au développement urbain mais surtout par rapport à l'aménagement du centre bourg et des abords de l'école. Ses limites sont marquées **au Nord** par la rue Belle Issue, à **l'Est et au Sud** par les limites à respecter par rapport à l'exploitation présente en partie Sud de la zone (une partie du périmètre de protection a été intégrée à la zone 1AUc de manière à y permettre la création d'aménagements paysagers qui pourront jouer un rôle tampon entre la zone urbanisée et l'activité agricole en place), et à **l'Ouest**, les limites de la zone s'appuient sur les espaces déjà urbanisés.

Une parcelle aujourd'hui non urbanisée implantée le long de la Rue Jean Sio a été ajoutée à l'ensemble de la zone 1AUc afin d'avoir un accès sur cette dernière. Elle permettra la création d'une nouvelle voie qui permettra d'améliorer les déplacements aux abords l'école.

② **Le secteur 2 au Nord-Est de la pharmacie - zone 1AUc :**

C'est un îlot qui n'a jamais fait l'objet d'urbanisation malgré son classement en zone constructible. Il est intéressant car proche de la centralité. Cette « dent creuse » a été jugée stratégique pour y implanter un équipement public. Sa proximité de l'actuel médecin et de la pharmacie a conduit à réserver une partie de cet espace (partie Est) pour y accueillir une maison médicale. La partie Ouest pour sa part permettra l'implantation de nouveaux logements.

Ses limites sont formées par les voies existantes et la zone urbanisée. Le Nord de la zone est marqué par la présence d'un talus de qualité. Ce dernier devra être conservé dans le cadre de l'aménagement. Il sera le point d'appui d'un futur cheminement piétonnier.

③ : **Le secteur 3 de Bel Orient - zone 1AUc:**

Cette zone dont la commune a la maîtrise foncière va permettre de poursuivre les efforts d'étoffement du centre bourg en partie Sud.

Ses limites sont formées par la voie existante en partie Ouest desservant l'écart de Bel Orient, les zones urbanisées en partie Nord et la vallées en partie Sud dont les abords devront être aménagés et accompagnés par la création d'un cheminement piétonnier et cycliste. Les limites de la partie Ouest ne sont marquées que par la limite de la parcelle appartenant à la commune. A très long terme, l'aménagement de ce site pourra se poursuivre en partie Ouest.

④ : **Le secteur 4 de Belle Issue – Sortie Ouest du Bourg - zone 1 AUc :**

Cette zone de développement envisagée en partie Ouest du Bourg doit également permettre en parallèle la création d'une voie qui devrait permettre l'amélioration des déplacements sur la partie Ouest de l'agglomération.

Les limites de cette zone s'appuient sur deux voies existantes en partie Nord et Sud, sur la zone urbanisée en partie Est et sur les limites de la parcelle classée en partie Ouest, le terrain devenant topographiquement plus difficile à aménager au-delà.

⑤ : **Le secteur 5 de Bel Orient – zone 1 AUc :**

Un aménagement isolé des différentes parcelles composant cet îlot risquerait à terme d'enclaver et ou de limiter les possibilités de développement à terme. Seul un aménagement d'ensemble permettra de développer avec cohérence ce secteur.

Les limites de ce futur quartier s'appuient en partie **Nord** sur les zones déjà urbanisées, et en partie **Est** également : la parcelle voisine de l'ensemble de Bel Orient a été déclassée de la zone 1AUc de manière à ne pas porter préjudice à cet ensemble architectural de qualité.

En partie **Ouest**, les limites s'appuient sur les limites du projet touristique équestre. Une « langue » a été classée en 1AUc en partie **Sud-Est** de manière à créer un accès afin de desservir au mieux cette zone, car les deux autres accès à la zone sont assez étroits.

⑥ : **Le secteur 6 au Nord du Pré Rio – zone 1 AUc :**

Ce futur quartier vient étoffer les espaces urbanisés du Pré Rio. Ses limites sont marquées par les espaces urbanisés en partie **Nord et Ouest**, une voie de desserte en partie **Sud** et une zone agricole en partie **Est**.

⑦ : **Le secteur 7 à l'Est du Pré Rio – zone 1 AUc :**

Ce futur quartier vient à la suite du lotissement en cours de finalisation en partie Nord. Ses limites s'appuient sur la zone urbanisée en partie **Nord et Est**, la voie de desserte en partie **Ouest**, et une zone agricole en partie **Sud**.

⑧ : **La réserve foncière route du Moulin au Comte – zone 2 AUc :**

Ses limites s'appuient sur la zone urbanisée en partie **Est**, la voie de desserte en partie **Sud**, une zone agricole en partie **Nord**, et les limites de la vallée en partie **Ouest** qui fera l'objet d'aménagement d'une zone de loisirs à terme.

⑨ : La réserve foncière de Belle Issue – zone 2 AUc :

Cette zone d'extension s'appuie sur des limites « physiques » mais également « réglementaires ». En effet cette zone s'inscrit en partie dans les périmètres de protection des bâtiments agricoles encore en activité. Ses limites s'appuient sur :

- la zone urbanisée et la voie de desserte (Rue Belle Issue) en partie **Nord**,
- les parties urbanisées ou à urbaniser de façon prioritaire en partie **Est**,
- les parties urbanisées et la voie de desserte en partie **Sud**,
- les parties urbanisées et une zone agricole en partie **Ouest**.

⑩ : La réserves foncières de Champ Clineuf – zone 2 AUc :

Les limites de cette zone d'urbanisation future s'appuient :

- en partie **Nord** sur un chemin rural qui servira à terme de liaison piétonne dans un souci d'assurer une meilleure jonction entre le bourg et Champ Clineuf,
- En partie **Sud** sur les zones déjà urbanisée de manière linéaire le long de la route reliant le centre bourg et Champ Clineuf, l'espace résiduel restant le long de la voie reliant le Bourg et Champ Clineuf a été intégré à la zone 2AUc de manière à préserver l'accès à cette voie (tant que la zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation cette parcelle est inconstructible),
- En partie **Est** par la zone urbanisée du Rocher - Champ Clineuf,
- En partie **Ouest** par la voie desservant le lieu-dit Belle Ville.

⑪⑪ : La réserves foncières de la Clôture – zone 2 AUc :

Les limites de cette zone d'urbanisation future s'appuient :

- en partie **Nord** sur les zones urbanisées ou la voie de desserte reliant le Bourg et Champ Clineuf,
- en partie **Est** par un chemin rural,
- en partie **Sud-Est**, par l'espace boisé protégé marquant l'entrée du bourg,
- en partie **Sud**, par la RD 25,
- en partie **Ouest** par la zone déjà urbanisée.

La définition de différentes zones (1AUc et 2 AUc) a pour vocation de redonner à terme une forme beaucoup plus radioconcentrique au bourg, la place de l'église devant rester la « centralité » de l'agglomération.

○ **Justifications des aménagements prévus sur les différentes zones :**

Objectifs généraux

Les orientations d'aménagement présentées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation sont l'occasion pour la commune :

- *d'aménager, d'organiser le développement urbain sur le centre bourg,*
- *de positionner certains équipements et d'assurer une certaine mixité de fonctions sur certains quartiers,*
- *d'organiser d'une manière très générale la desserte des différentes zones en prenant en compte l'aspect sécurité,*
- *d'organiser le réseau viaire de manière à éviter d'isoler les nouveaux quartiers mais plutôt de les ouvrir sur la vie communale ;*
- *compléter le réseau actuel organisé en étoile depuis la place de l'église par quelques voies desservant les nouveaux quartiers et pouvant servir de transversales ;*
- *d'interconnecter l'ensemble des quartiers du bourg et ramener la population vers les centres d'intérêts (commerces, écoles, pôle sportif et de loisirs, services de santé,...) afin d'optimiser leur fréquentation ;*
- *d'étoffer le réseau des cheminements réservés aux déplacements non motorisés afin d'accroître le nombre des déplacements de ce type ;*
- *prendre en compte la présence de boisements existants (des haies existantes devront être conservées et éventuellement étoffées), des bosquets seront à préserver, ...etc.*

Projets et justifications

Le développement urbain du bourg se basera essentiellement sur les secteurs précités sous la forme d'aménagement d'ensemble, ce qui représente pour la commune le moyen le plus efficace pour atteindre les objectifs cités ci-dessus, autant en matière d'organisation urbaine, de voirie, de liaisons douces que d'espaces paysagers.

○ **Gestion des hameaux et écarts qui ne font pas l'objet de projet d'étoffement :**

Constats

L'activité agricole est encore très fortement présente sur le territoire communal. Elle représente encore une part non négligeable des activités économiques de la commune. Ces dernières sont implantées sur l'ensemble du territoire. Certaines se situent au sein du bourg et aux abords du bourg mais également au niveau de villages ...

Projet

- *Aucun développement « résidentiel » n'a été prévu en dehors des villages déjà cités (Beau Soleil, Beaucadalu, La Ville Avenet, Grands Moulins).*
- *Préservation de chaque espace dans sa fonction d'origine (avec des possibilités d'évolutions dans le cadre de ses fonctions), notamment pour ne pas créer de nuisances mutuelles entre l'activité agricole et les tiers.*

Justifications

- *En dehors des entités citées ci-dessus, les autres hameaux ne feront l'objet d'aucun confortement. Seule l'évolution du bâti existant sera autorisée. Ces derniers n'ont fait l'objet de confortement généralement pour les raisons suivantes : présence d'activités agricoles, pas de véritable village, pas de possibilité d'étoffement sans générer de nuisances trop importantes pour les activités agricole et notamment les plans d'épandage, problème d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, absence de réseaux, problèmes de sécurité routière, ...etc.*
- *Les possibilités offertes de réhabilitation, d'extension, de changement de destination dans la zone rurale n'ayant plus de vocation agricole doit permettre d'entretenir le patrimoine bâti de la commune, tout en limitant les impacts sur le monde agricole.*
- *Les possibilités ouvertes au sein des espaces agricoles de réhabiliter le patrimoine bâti dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole devraient permettre aux exploitants de trouver une utilité à des bâtiments qui ne sont plus forcément adaptés pour une exploitation agricole, et d'éviter l'abandon voir la dégradation d'un patrimoine généralement intéressant (granges, petites annexes, ...).*

○ **Diversifier l'offre en logements :**

Constats

La commune regroupe de nombreux logements de type 4 et plus, mais, en proportion, beaucoup moins de petits logements. Or, ces petits logements permettent de satisfaire soit les jeunes actifs, soit les personnes âgées se retrouvant seule en campagne et souhaitant se rapprocher des commerces et services, notamment lorsqu'ils sont implantés en centre bourg, , les familles monoparentales, ...etc.

Projet

- *Aménager les locaux de l'ancienne école en petits logements,*
- *Réserver des espaces pour créer des logements locatifs à proximité de la centralité commerciale.*

Justifications

- *Diversifier l'offre en logements,*
- *Accueillir de jeunes actifs qui seront peut-être à terme de futurs propriétaires intéressés par un achat sur la commune (achat d'un logement existant ou logement à construire),*
- *Poursuivre les efforts pour les personnes âgées.*

3 – PRESERVER L'IMAGE D'UNE COMMUNE DYNAMIQUE SACHANT FAIRE EVOLUER SES EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION :

o Vers une évolution du système épuratoire :

Constat

La zone agglomérée du bourg de Hénon est raccordée à un réseau de collecte des eaux usées. Il est prévu de raccorder l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et des réserves foncières à ce système de traitement. Le système actuellement en place ne pourra traiter les eaux usées de l'ensemble de ces zones. Des évolutions du système sont envisagées : des études techniques et financières vont être lancées prochainement.

Objectifs :

- o *Desservir les futurs quartiers par le réseau d'assainissement à l'exception de quelques uns dont le raccordement est techniquement très complexe.*

Projets

- o *Prévoir des possibilités d'évolution du site de traitement existant.*
- o *Prévoir un autre site de traitement si nécessaire – ce point sera fonction des résultats des études en cours.*

Justifications

- o *Les projets d'évolution du site de traitement n'étant pas encore arrêtés, ils n'ont pu être intégrés. Pour le moment, par prudence, un site permettant l'extension du site de traitement actuel a été retenu.*
- o *Permettre un raccordement du plus grand nombre des logements de l'Agglomération (bourg et champ Clineuf).*

o Vers une évolution des équipements scolaires et de la sécurité aux abords du site actuel :

Constat

La commune accueille une école privée dont les effectifs ne cessent de croître. Ses possibilités d'évolutions commencent à être limitées.

Les déplacements aux abords de l'école sont aujourd'hui compliqués notamment aux heures d'entrée et de sortie des classes.

Objectifs

- o *Répondre aux besoins liés à l'accueil des nouveaux logements programmés dans le cadre du PLU,*
- o *Sécuriser les abords du site et les déplacements aux abords de ce dernier aux heures d'entrée et de sortie de classes.*

Projets

- *Prévoir des possibilités d'extension des équipements actuels,*
- *Permettre au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation la création d'équipements (aucun site n'ayant été clairement identifié à ce jour pour la création d'un groupe scolaire).*
- *Aménager l'îlot face à l'école pour y permettre la création d'une nouvelle voie et de parkings.*

Justifications

- *Le site accueillant actuellement les équipements scolaires est étroit et ne permettra pas forcément une évolution en adéquation avec les effectifs scolaires à venir. Un autre site devra certainement à terme être trouvé au sein des zones urbaines ou à urbaniser.*
- *La sécurisation des abords des équipements scolaires s'inscrit dans un souci plus général de sécurisation et d'amélioration des déplacements au sein du bourg. Rompre l'organisation du réseau viaire organisé en étoile depuis la place de l'église.*

○ *Prévoir l'extension des équipements sportifs pour anticiper la consommation d'espaces liée au déplacement des équipements scolaires :*

Constat

La commune accueille déjà de nombreux équipements sportifs et de loisirs. Il s'agit d'un pôle important à l'échelon communautaire. La population accueillie ne cesse de croître.

Objectifs

- *Prévoir des possibilités d'étendre les équipements sportifs et de loisirs si nécessaire, ce qui n'empêche le terrain de préserver son usage en attendant un éventuel projet d'extension.*
- *Souhait de mutualiser les équipements sportifs à l'échelon communautaire.*

Projets

- *Prévoir un site destiné à accueillir un étoffement des équipements sportifs et de loisirs si nécessaire.*

Justifications

- *Préserver une offre en équipements sportifs concordante avec les besoins communaux et même communautaires.*

○ *Prévoir un espace pour accueillir une maison médicale :*

Constat

La commune accueille encore aujourd'hui un médecin, une pharmacie ... Dans un souci de maintien de cette « offre médicale, paramédicale », la commune souhaiterait créer un équipement destiné à faciliter l'implantation de jeunes (médecins, infirmières, ...) et donc maintenir ces services sur le territoire communal.

Objectifs

- *Prévoir l'implantation d'un équipement qui permettrait de regrouper les professions médicales.*

Projets

- *Réserver un site suffisant pour accueillir la maison médicale mais également pour du parking.*

Justifications

- *Préserver l'offre en services de santé sur la commune,*
- *Prévoir un équipement qui facilite l'installation de jeunes soucieux de se regrouper pour réduire les frais de secrétariat, pour assurer les gardes ...*
- *Prévoir des espaces de stationnement qui facilitent la fréquentation par les habitants,*
- *Proximité de la maison de retraite et du village pour personnes âgées,*
- *Faciliter le maintien de la population âgée sur le territoire communal.*

4 – SECURISER LES DEPLACEMENTS:

○ **Favoriser les déplacements non motorisés**

Constat

L'agglomération, du fait des contraintes territoriales, a eu tendance à s'étirer. Les déplacements entre les logements et les commerces, équipements et services se trouvent souvent allongés conduisant à une utilisation assez systématique de la voiture, ou limitant la fréquentation de ces derniers par les nouveaux habitants.

Des cheminements réservés aux déplacements non motorisés ont déjà été aménagés.

Projets

- Réserver des espaces pour créer de nouveaux cheminements afin de compléter le réseau en place.

Justifications

- *Trouver des alternatives aux déplacements automobiles,*
- *Favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements par l'ensemble des habitants.*

○ **Améliorer les déplacements**

Constat

Devant l'école, aux heures d'entrée et de sortie, il existe de gros problèmes d'organisation et de sécurité. Le réseau viaire est véritablement organisé en étoile de puis la place de l'église, ce qui nécessite souvent un passage autour de la place de l'église pour tout déplacement interne au bourg.

Projets

- *Réserver un espace pour créer des cheminements.*
- *Aménager l'ilot face à l'école afin de créer une nouvelle voie facilitant les déplacements automobiles devant l'école et limitant les phénomènes de demi-tours, et de créer de nouveaux espaces de stationnement limitant les encombrements au niveau de la rue Belle Issue.*
- *Réserver du terrain pour créer des voiries qui viendront compléter le réseau existant.*

Justifications

- *Sécuriser les déplacements au sein de l'agglomération.*
- *Mieux répartir les flux sur les différents axes du centre bourg.*

5 – SOUTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE COMMUNALE :

○ Protection des espaces et des exploitations agricoles

Constat

L'activité agricole est une des principales activités de la commune.

Objectifs

- *Permettre aux activités agricoles présentes sur la commune d'évoluer,*
- *Eviter d'importantes remises en cause des plans d'épandage en recentrant l'urbanisation future aux abords du bourg, et en limitant les étoffements de villages à quelques entités et plutôt sous forme de comblement de dents creuses ou sur des espaces n'ayant pas ou peu d'influence sur les plans d'épandage,*
- *Permettre la diversification des activités dans les bâtiments anciens,*
- *Trouver un équilibre entre activité agricole et richesse paysagère et écologique ...*

Projets

- *Classement des zones agricoles en A. Dans ces zones, seules les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles seront autorisées.*
- *Ne permettre aucun développement urbain aux abords des exploitations, ne permettre que les évolutions du bâti existant pour éviter les sources de conflits entre usage agricole et résidentiel des espaces.*
- *Permettre dans le règlement des zones agricoles des possibilités de diversification.*

Justifications

- *Maintenir la dynamique agricole du territoire tout en préservant la qualité et la richesse du cadre de vie.*

○ Permettre aux activités en place d'évoluer et permettre l'accueil de quelques nouvelles activités économiques ...

Constat

Aux abords de la RD 765 et de la commune de Moncontour, la commune accueille une zone d'activités communautaire et un ensemble d'activités plus éparses qui se sont implantées le long de cet axe en fonction des opportunités foncières.

Parallèlement à cette « zone d'activités » multi sites proche de Moncontour, la commune accueille également des activités éparses réparties sur l'ensemble du territoire.

Objectifs

- *Permettre aux activités présentes sur la commune d'évoluer,*
- *Permettre aux logements inclus au milieu des activités de pouvoir évoluer,*
- *Permettre l'implantation d'activités compatibles au sein des nouveaux quartiers et du bourg (ex. : cabinet médical, d'infirmières ...)*
- *Poursuivre un accueil de nouvelles activités économiques sur le site d'activités communautaire.*
- *Autoriser l'implantation de logements de fonction dans la zone économique communautaire. Ces derniers devront être intégrés aux volumes des bâtiments d'activités.*

Projets

- *Permettre dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser du bourg à vocation résidentielle la création d'activités compatible avec cette vocation,*
- *Poursuivre l'accueil d'activités économiques sur la zone communautaire. S'il y a création de logements, ces derniers devront être intégrés au volume de l'activité,*
- *Permettre au travers du règlement les évolutions, sous certaines conditions, des activités éparses réparties au niveau de l'espace rural,*
- *Permettre le changement de destination de bâtiments de pierres pour les destiner à des activités économiques compatibles avec leur environnement.*

Justifications

- *Maintenir la dynamique économique locale en permettant son évolution sur site.*
- *Maintenir un maximum d'emplois sur la commune afin de conserver sa dynamique.*
- *Permettre un développement maîtrisé de la zone communautaire pour ne pas porter préjudice aux choix retenus à l'échelle communautaire.*
- *Limiter la consommation d'espace en intégrant les éventuels logements au sein des bâtiments d'activités,*
- *L'implantation de logements de fonction ne sera possible que si ces derniers sont intégrés aux volumes des bâtiments d'activités dans un souci de gestion économe de l'espace à vocation d'activités et pour éviter des conflits d'usages à posteriori car ces logements de fonction peuvent être vendus à des tiers, notamment lorsqu'il y a vente de l'activité ou reprise.*

○ Favoriser le développement des activités de touristiques et de loisirs

Constat

La commune dispose déjà d'équipements. Des aménagements ont déjà été réalisés dans ce sens et notamment au niveau du parc communal.

Projets

- *Extension de la zone de loisirs du Parc en partie Nord, prévoir au sein de cette zone un espace réservé à la création d'un complexe VTT.*
- *Développer les équipements sportifs.*
- *Permettre une mise aux normes d'une activité de ball-trap.*
- *Permettre de réaliser des aménagements à vocation de loisirs sur le site à réaménager de l'ancienne décharge communale,*
- *Réserver un espace pour y développer une activité touristique équestre au niveau du centre bourg.*
- *Permettre la création d'activités touristiques en zone agricole pour les exploitants qui souhaiteraient créer des activités complémentaires à leur activité principale.*

Justifications

- *Poursuivre les efforts de développement des activités de loisirs et à vocation touristique.*
- *Diversifier l' « offre ».*

6 – PROTEGER ET METRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT :

o Protection stricte de certains espaces :

Constat

Un certain nombre d'espaces sur la commune sont intéressants du point de vue paysager et ou écologique : les différentes vallées parcourant le territoire communal, les abords de Moncontour notamment ceux ayant fait l'objet d'un site naturel inscrit, les parcs des différents châteaux et manoirs de la commune...etc.

Les espaces boisés, talus et haies participent très largement à la diversité paysagère de la commune.

Sur la commune, on recense 2 captages d'eau potable destinés entre autre à la consommation des habitants de la commune et de Moncontour. Leurs abords font l'objet de protection du fait de leur sensibilité.

Enfin, la commune a fait l'objet d'un recensement des zones humides au niveau des secteurs urbanisables ou prévus à urbaniser s'inscrivant dans les enveloppes de références retenues à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc. Ces dernières (La Ville Avenet, Le Clos Alvault / Les Grands Moulins) devront être protégées de manière stricte. Il en sera de même pour toutes les zones humides de la commune encore non recensées à ce jour.

Objectifs

- *Préserver ces espaces de tout développement urbain.*
- *Préserver le caractère boisé des espaces arborés.*
- *Protéger les éléments boisés (haies, talus, bosquets, ...) jouant un rôle important au sein du bourg.*
- *Préserver la ressource en eau potable. Préserver la qualité des eaux puisées.*
- *Préserver la qualité de l'eau et la biodiversité en préservant les zones humides de la commune.*

Projets

- *Classement de ces espaces soit zone naturelle protégée ou « Np » des zones sensibles du point de vue paysager, écologique,*
- *Protection des abords des captages d'eau potable,*
- *Protéger de façon stricte les espaces boisés existants (au titre du L 130.1 du code de l'urbanisme).*
- *Protéger certains éléments boisés de façon plus souple (au titre du L 123-1 7^e du code de l'urbanisme).*
- *Protéger les zones humides.*

Justifications

- *Préserver le cadre de vie de la commune pour qu'elle conserve son attractivité auprès des habitants, des futurs accédants ou des locataires ...*
- *Préserver la qualité des paysages et la valeur écologique des sites,*
- *Préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, et de façon plus générale,*
- *Limiter la disparition d'éléments importants du paysage comme les espaces boisés ...*

○ Préservation du patrimoine bâti

Constat

Deux villages, Beucadalu et La Ville Avenet, présente un bâti intéressant.

Il existe également tout un patrimoine de qualité : plusieurs châteaux, des chapelles, ... mais également un bâti traditionnel de qualité.

Projets

- *Permettre au sein du règlement des possibilités de réhabilitation, d'extension, de changement de destination (sous certaines conditions) dans les secteurs à vocation résidentielle mais également en zone agricole.*
- *Instaurer un permis de démolir sur les 2 chapelles et les villages de Beucadalu et de La Ville Avenet.*
- *Protéger au maximum les abords des châteaux et de manoirs, leurs parcs ...*

Justifications

- *Préserver l'ensemble de ce patrimoine et permettre sa valorisation.*
- *Le patrimoine rural réparti sur la commune bénéficie de possibilités d'évolutions limitées et conditionnées par le règlement du PLU. Cette souplesse qui lui est appliquée permet son maintien et sa pérennisation sans toutefois créer de confortement urbain dans l'espace rural.*
- *Une souplesse qui s'avère nécessaire non seulement pour les habitations non liées à l'agriculture mais également pour les structures agricoles présentant une valeur architecturale ou en voie de reconversion.*

**UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE CADRE DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT-BRIEUC
ET NOTAMMENT LES PRECONNISATIONS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES ...**

♦ Par rapport au souhait d'une gestion économe du territoire,

Le développement urbain de la commune se limitera aux abords du centre bourg, ainsi que des villages de Beau Soleil et de Grands Moulins.

Le classement en zone « U » des villages de Beaucadalu et de la Ville Avenet a davantage été retenu pour faciliter la reprise et l'évolution des constructions existantes.

Au niveau du projet, les élus ont véritablement souhaité minimiser les projets d'étoffement en milieu rural en limitant notamment le nombre des villages sur lesquels de nouvelles constructions sont possibles. Les secteurs de vallées et de vallons ont été protégés par des classements en zone N.

Un classement des zones à développer au niveau et aux abords du centre bourg a été privilégié en zones « AU » plutôt qu'un classement en zones « U » comme cela est le cas dans le document aujourd'hui en vigueur. Cela permet de mieux gérer l'espace et le développement en imposant quelques orientations d'aménagement.

Au niveau du reste du territoire, seules des évolutions du bâti existant seront possible.

♦ Par rapport au souhait de garantir la protection du capital environnemental du territoire...

Hénon a pris en compte **l'existence d'un site naturel inscrit** (site protégé au titre de la loi de 1930) : le « site de Moncontour et de ses environnements ». **Ce site a fait l'objet au maximum d'une protection stricte en dehors des espaces déjà urbanisés, des espaces à caractère agricole ...**

La commune a également **maintenu la protection déjà existante au niveau du POS sur l'ensemble des vallées, vallons parcourant le territoire communal.**

La commune a protégé une grande partie des espaces boisés en les protégeant en **Espaces boisés Classés (EBC au titre du L 130-1 du code de l'urbanisme)**. Une commission a été créée afin de vérifier que les espaces boisés protégés ne correspondent pas à des landes mais bien à des espaces boisés.

Quelques espaces boisés et quelques talus aux abords du centre bourg ont été protégés au titre du L 123-1 7° du code de l'urbanisme. Toute intervention sur ces éléments du paysage nécessitera une autorisation préalable auprès de la mairie.

La commune n'a pas fait réaliser de recensement exhaustif des zones humides. Le SAGE est en cours de constitution et il n'y a donc pas d'obligation de le réaliser pour le moment.

Des zones humides ont néanmoins été identifiées par Lamballe Communauté au niveau des zones de La Ville Avenet et des Grands Moulins, seuls secteurs U et AU compris dans les enveloppes de référence. Ces dernières sont identifiées et protégées au niveau du PADD mais aussi du zonage.

Il n'y aura donc pas dégradation de ces milieux reconnus comme intéressants du point de vue écologique, ou par rapport à leur rôle dans la régulation des inondations, et de la gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLU ne modifiera en aucun cas le fonctionnement hydrologique sur le territoire communal puisque les abords des cours d'eau ont fait l'objet de classement protégeant strictement leurs abords. Il n'y aura donc aucun effet d'imperméabilisation ni modifications des écoulements liés au PLU.

Par rapport à la protection du paysage et du patrimoine de façon plus générale, des cônes de vue sur certains monuments (château de Catuelan, de Bogard, du Colombier, de la Néauvais, de la Ville Chaperon, ...), les abords de certains monuments (parcs notamment) ont été protégés strictement. Dans ces zones, aucune nouvelle construction ne pourra être créée même à usage agricole.

Le document de PLU vise à protéger la ressources en eau en protégeant strictement tous les abords de cours d'eau de toute urbanisation, en protégeant les périmètres de protection du captage d'eau potable des Salles ...

Afin de protéger certains éléments du patrimoine local, des permis de démolir ont été instaurés sur 2 chapelles (La Villézion, Le Port Martin) et au niveau des villages de Beaucadalu et de La Ville Avenet.

♦ ***Orienter le développement de l'urbanisation...***

Le projet de développement du bourg prévoit un développement urbain aux abords du bourg mais également au sein du bourg : certains espaces au sein de l'urbanisation existante n'ont jamais fait l'objet de projet. **C'est le cas de l'îlot par exemple face à la mairie : l'îlot Belle Issue sur lequel des orientations spécifiques ont été déterminées à la fois pour l'accueil de logements mais également pour régler des soucis de sécurité** (création d'une voirie, d'un parking qui font aujourd'hui défaut).

Instituer des ceintures vertes – L'aménagement à vocation de loisirs de la vallée longeant les limites Nord-Est du bourg sera poursuivi. En partie Sud du bourg, la vallée sera le support d'une coulée verte accompagnée d'un cheminement piétonnier. Aménagées, elles formeront à terme véritablement une transition entre espace urbanisés et espace rural et agricole.

Toujours dans ce souci de créer des ceintures vertes, certains espaces boisés marquant notamment l'entrée de l'agglomération seront protégés (espace boisé face aux lagunes) de même que certains talus (talus de la Croix du Gué) qui marqueront véritablement la limite entre les espaces urbanisés à venir et les espaces agricoles.

Ouverture sur des projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable – Au niveau des orientations d'aménagement tout comme au niveau du règlement la commune invite les porteurs de projets à se diriger vers ce type d'aménagements et de constructions.

Limiter l'étalement urbain – Plusieurs villages classés en zone constructible au niveau du POS n'ont pas été maintenus comme tels au niveau du PLU car les possibilités de constructions se trouvaient le long de routes départementales, impliquaient à terme un véritable étirement des entités, ... etc.

Tenir compte des réseaux en place – Les sites de projets sont ou seront desservis par l'ensemble des réseaux. En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble des zones de projets seront desservis par un réseau de collecte des eaux usées à l'exception de 2 zones AU dont la desserte est techniquement difficile (Zone 1AU de Belle Issue à l'Est du bourg, et zone 2AU accolée à la zone de loisirs NI également en partie Est du Bourg - voir zonage d'assainissement).

Des études sont actuellement en cours pour voir comment faire évoluer le site de traitement. Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une révision pour prendre en compte l'évolution de l'agglomération et les projets de développements. La mise en place d'un réseau u d'assainissement sur le village de Beau Soleil a été abandonnée.

Renforcer l'urbanisation du centre bourg – Une part très importante des projets de développement urbain se concentrent au niveau du centre bourg de Hénon, de manière à insérer au maximum les nouveaux habitants à la vie de la commune.

Préserver l'offre locative – En 1999, date du dernier recensement (enquête seulement en cours – pas de résultats pour le moment), 26% environ des logements étaient occupés par des locataires.

La commune est consciente de l'intérêt de préserver un pourcentage d'environ 20%. Pour maintenir cette offre de logements quelques projets ont été réservés au niveau du projet de PLU. Elle prévoit :

- un espace sur l'îlot Belle Issue pour réaliser des logements locatifs mais plutôt à destination des personnes âgées,
- au niveau des locaux de l'ancienne école il a été envisagé de créer des logements locatifs de petite taille destinés soit aux personnes âgées soit à des jeunes actifs ...
- le règlement imposera la réalisation de 20% de logements locatifs pour les opérations de + de 8 logements. Cet élément a été rappelé au niveau des orientations d'aménagement.

Permettre un accueil de logements en corrélation avec l'accueil de logements que la commune a connu ces dix dernières années – 20 logements supplémentaires dont 15 logements neufs et 5 issus de réhabilitations.

◆ ***Préserver l'activité agricole...***

Identification des exploitations et des espaces agricoles – Le projet de PLU a pris en compte l'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture. Les exploitations et les bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole de manière à leur permettre d'évoluer, de se mettre aux normes. Les projets de développement urbains ont respecté des distances suffisantes pour ne pas pénaliser les activités agricoles existantes. Ainsi, même au niveau du centre bourg, une zone a été classée en zone 2 AUc car quelques bâtiments sont encore en activité. Cette zone ne sera débloquée que lorsque les bâtiments auront perdu toute fonction agricole.

Créer des zones tampons entre zones urbanisées et zone agricole afin de limiter les éventuels conflits de voisinage – lorsque cela est possible des zones tampons ont été préservées : vallées à aménager en espaces verts de loisirs, maintien de talus, de bosquets, création de cheminements, ...etc.

Limiter les possibilités de développements urbains au niveau de l'espace rural – ces derniers sont limités (Beau soleil, Grands Moulins, La Ville Avenet et Beaucadalu) et recentrés au niveau de villages déjà constitués.

Offrir des possibilités de diversification pour les activités agricoles – Dans le cadre du règlement, des possibilités de diversification (vente de produits à la ferme, accueil/hébergement touristique, ...) ont été ouvertes pour les exploitants en zone agricole.

◆ ***Conforter le développement économique...***

Permettre aux activités existantes d'évoluer – Choisir un classement qui permette aux activités éparses de se développer, de se mettre aux normes, ... etc.

Accueillir de nouvelles activités – Il a été retenu de poursuivre un accueil sur le site économique communautaire des Grands Moulins.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et le PLU de façon plus générale intègrent parfaitement les grandes lignes directrices retenues par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.



2 - Motifs des choix réglementaires (Zonage et limites administratives - Règlement)

I – DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES

1. Liste des différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour des aspects techniques ou pour leur fonction spécifique.

- **Les zones « urbaines »**

Les zones UA,
Les zones UC,
Les zones UE,
La zone UT,
Les zones UY.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones 1AUc,
Les zones 2AUc.

- **Les zones agricoles**

Les zones A,
Les zones AP.

- **Les zones naturelles**

La zone N et les secteurs Ne, Nh, et Nl.

2. Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

Les zones urbaines

- **Les zones UA :**

Ce zonage a été attribué au centre historique du bourg d'Hénon ainsi qu'aux villages de La Ville Avenet et de Beaucadalu dont les formes urbaines présentent certaines similitudes.

Ces derniers sont composés d'un bâti dense. Les constructions sont généralement établies en ordre continu et ou à l'alignement. Ces zones sont composées de zones agglomérées denses, prioritairement affectées à l'habitat, mais accueillant également des activités commerciales, artisanales et de services (principalement en centre-bourg).

La zone UA de centre-bourg est par définition équipée de tous les réseaux.

Les villages de Beaucadalu et de La Ville Avenet sont, pour leur part équipés de tous les réseaux, à l'exception du réseau d'assainissement des eaux usées. Les nouvelles constructions devront donc mettre en place un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

- **Les zones UC :**

Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines du bourg de Hénon ainsi qu'à certains villages comme Beau Soleil, Grands Moulins.

Tout comme la zone UA, les zones UC se distinguent par la pluralité de leurs fonctions. Ainsi ces zones sont prioritairement destinées à l'habitat mais elles accueillent également quelques activités.

Au niveau du centre bourg, la zone est par définition équipée de tous les réseaux et notamment un réseau d'assainissement.

Des études techniques et financières vont être prochainement lancées. Le but est de déterminer l'intérêt de créer un site de traitement des eaux usées et un réseau sur Beau Soleil (choix retenu dans l'actuel zonage d'assainissement) et de relier Grands Moulins au réseau et au site de traitement de Moncontour.

- **Les zones UE :**

Ces zones correspondent aux secteurs accueillant les différents équipements publics (l'école, les équipements sportifs, la cantine, la maison de retraite, la déchetterie, cimetière,...) et ceux sur lesquels il est prévu de les étoffer.

Sur ces espaces, seuls des équipements publics (constructions ou installations) seront autorisés. Ce classement a été utilisé au niveau du centre bourg.

La commune est soucieuse de faire évoluer ses équipements au fur et à mesure de l'accueil de nouveaux logements, comme elle l'a fait jusqu'à ce jour. Faire évoluer ses équipements par rapport à l'augmentation de sa population mais aussi pour faire face à de nouveaux besoins (jeunesse, allongement de la durée de la vie, ...). Ces entités sont desservies par tous les réseaux.

- **La zone UT :**

Cette zone implantée au Sud du Bourg correspond à une emprise regroupant des terrains aujourd'hui à vocation agricole sur laquelle il existe un projet touristique et de loisirs liés à des activités équestres. Ce projet devrait allier hébergement et activités équestres.

Le but de ce classement en UT est de permettre, parallèlement à l'hébergement qui sera réaménagé dans des locaux existants (en zone UC), la création de constructions ou d'installations destinés à l'accueil des chevaux et des activités équestres (boxes, lieu de stockage du matériel, ...etc.).

- **Les zones UY :**

Ces zones correspondent soit à aux « zones d'activités » existantes principalement implantées aux abords de Moncontour (zone communautaire Clos Alvaux et ensemble d'activités des Grands Moulins), soit à des activités plus éparées existantes (Sud de Beau Soleil, à proximité de Saint-Carreuc, ...).

Ce classement a pour but de laisser des possibilités d'évolutions aux activités existantes ainsi que quelques possibilités d'implantations nouvelles. Au niveau de la zone du Clos Alvaux, les projets devront néanmoins prendre en compte l'existence de zones humides.

La plupart de ces zones sont desservies par l'ensemble des réseaux à l'exception du réseau d'assainissement. Le secteur des Grands Moulins sera peut-être desservi à terme par un réseau de collecte des eaux usées.

Ces dernières seront alors dirigées vers la station de Moncontour (accord de principe de cette dernière) : ce sont les études techniques et financières lancées prochainement qui devront déterminer l'intérêt de desservir l'ensemble de ce secteur.

Les zones à urbaniser

- **Les zones 1 AUc et 2 AUc :**

Les zones AU sont des zones destinées à répondre aux besoins futurs de développement et d'urbanisation de la commune. Elles sont situées au cœur ou en continuité avec le tissu urbain existant. Elles sont de deux types : les zones 1 AUc et les zones 2 AUc.

Les zones 1 AUc sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, alors que les zones 2 AUc sont destinées quant à elles à être urbanisées à plus long terme. Ces zones sont destinées à être équipées de tous les réseaux y compris réseau collectif d'assainissement (sauf la zone de Belle Issue).

Les zones 1 AUc sont destinées à poursuivre le développement de l'agglomération de manière cohérente et organisée. Alors que certaines auront une vocation résidentielle prioritaire, d'autres sont prévues pour des opérations mixtes alliant à la fois implantation de logements mais également création d'équipements (voir orientations d'aménagement prédéfinies).

Même au niveau de celles destinées à accueillir une fonction résidentielle prioritaire, le règlement permet également l'implantation d'activités ou d'équipements compatibles avec la vocation résidentielle de ces zones.

Les zones AUc proches de la centralité marquée par la place de l'église ont été classées en zones 1 AUc. Elles sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Leur urbanisation sera donc prioritaire.

Leur urbanisation s'inspirera des composantes des zones urbaines existantes et prendra en compte l'environnement urbain et paysager.

Les zones 2AUc sont envisagées dans un développement urbain à long terme. Elles ne pourront être urbanisées que lorsque les possibilités résiduelles de la zone 1AUc seront jugées insuffisantes. Leur urbanisation nécessitera le lancement d'une procédure de modification ou éventuellement de révision du PLU, ou encore après une procédure de ZAC.

A l'exception des équipements publics d'intérêt général, toute occupation ou utilisation du sol y est interdite pour le moment. Les règles édictées pour les zones 2 AUc ont pour objectif principal d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone.

Ce classement a été réservé pour des espaces aujourd'hui plus éloignés de la centralité ou plus complexes à aménager.

La zone agricole « A » :

- **Les zones « A » :**

Ces zones regroupent à la fois les terres à forte valeur agricole, mais aussi, l'ensemble des structures d'exploitations pérennes (sièges, habitations des exploitants, bâtiments d'exploitations, ...) et celles pouvant être reprises.

Le règlement des zones A est destiné à permettre la valorisation des richesses agronomiques du sol. Seules pourront y être autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées à leur mise en valeur.

- **Les zones « AP » :**

Certains de ces espaces agricoles ont été classés en zones AP ou zone « agricole protégée » aux abords du centre bourg.

Ce classement spécifique a pour but de conserver le caractère agricole de ces espaces tout en y interdisant tout nouveau bâtiment ou installation à caractère agricole qui, à terme, pourraient empêcher ou limiter l'accueil de nouveaux quartiers sur des espaces qui représentent des enjeux non négligeables à long terme, au-delà de la vie du PLU.

Ce classement est d'autant plus important pour la commune que l'agglomération présente des contraintes pour son développement très importantes (présence de vallées notamment, d'activités agricoles ...).

Les zones naturelles :

- **Les secteurs classés N :**

Ils regroupent l'ensemble des secteurs présentant une richesse écologique et ou paysagère à protéger. Au niveau de ces zones, le règlement y est strict de manière à éviter tout mitage de ces espaces.

- **Les secteurs classés en Ne:**

Ils correspondent à des espaces accueillant des équipements publics implantés à l'extérieur du centre bourg (point tri, puits de captage d'eau potable, site de production d'eau potable communal mais également du syndicat de l'Arguenon, ...). Ce classement a pour but de permettre d'éventuels aménagements, petites constructions qui seraient liées à l'évolution de ces équipements, à leur mise aux normes ...etc.

En les sortants des espaces agricoles ou naturelles où ils sont parfois implantés on évite ainsi de bloquer leur évolution.

- **Les secteurs classés en Nh :**

Ils regroupent l'ensemble des villages, hameaux et lieux dits n'intégrant pas ou plus de bâtiments en lien avec les activités agricoles. Il permet l'évolution du bâti existant à condition qu'elle n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles voisines.

- **Les secteurs classés en NI :**

Ces derniers regroupent les espaces naturels que la commune a aménagés en espace de loisirs ou qu'il est prévu d'aménager en partie Ouest de l'agglomération. Deux autres secteurs ont été classés avec ce même zonage : le terrain du Ball-trap, et l'ancien site de décharge.

Ce classement a pour but de laisser quelques possibilités d'évolution sur ces sites. Le but est d'y permettre des éventuelles constructions et quelques aménagements légers de manière à valoriser ces sites ou à permettre une mise aux normes des installations existantes.

II – MOTIVATIONS DES GRANDS PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

1. Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones ont été créées pour répondre au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Les zones mises en place sont soumises à des règles correspondant à des objectifs propres.

- **Espaces urbanisés en zone agglomérée en UA, UC :**

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...) tout en respectant le caractère résidentiel dominant.	1, 2
Obliger un raccordement aux réseaux existants sous certaines conditions et notamment au réseau d'assainissement en zones UA et UC. En l'absence de réseaux (Voir carte du zonage d'assainissement – annexes sanitaires : pièce 7A du PLU), les nouvelles constructions établies devront mettre en place un système de traitement non collectif. En l'absence de réseaux, nécessité d'avoir un terrain de taille suffisante pour permettre de la mise en place un système aux normes en vigueur.	4, 5
Offrir des possibilités de renforcer la densité bâtie au niveau de ces espaces déjà urbanisés.	5, 6, 7, 8, 9, 10, 14
Permettre au bâti existant d'évoluer par la souplesse de certaines règles.	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14
Inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables et l'emploi de matériaux sains.	11
Assurer le stationnement correspondant aux besoins des opérations. Limiter les impacts de ces espaces par rapport aux eaux pluviales en incitant à traiter les espaces de stationnement en matériaux drainants.	12
Préserver les éléments boisés existants dans la mesure du possible afin de favoriser l'intégration paysagère.	13

• **Secteurs réservés aux équipements publics – UE :**

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p>Réserver des espaces permettant une évolution des équipements publics. Permettre également sous certaines conditions un logement pour les personnes dont la présence continue serait nécessaire, si toutefois le besoin s'en faisait ressentir.</p>	<p>1, 2</p>
<p>Obliger un raccordement aux réseaux existants sous certaines conditions. Se raccorder obligatoirement au réseau d'assainissement lorsqu'il existe.</p>	<p>4, 5</p>
<p>Laisser une certaine souplesse par rapport aux formes des bâtiments à vocation d'équipements à créer.</p>	<p>6, 7, 9,10, 11</p>
<p>Pour les éventuels logements à créer mêmes règles que pour les zones UA et UC</p>	<p>11</p>
<p>Assurer le stationnement correspondant aux besoins des opérations. Limiter les impacts de ces espaces par rapport aux eaux pluviales en incitant à traiter les espaces de stationnement en matériaux drainants.</p>	<p>12</p>
<p>Préserver au maximum les éléments boisés existants au sein des opérations de manière à favoriser l'intégration des projets au niveau paysager</p>	<p>13</p>

• **Secteurs réservés aux activités touristiques – UT :**

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réserver des espaces permettant la création de constructions ou installations liées à des activités touristiques et ou de loisirs équestres.	1, 2
Obliger un raccordement aux réseaux existants sous certaines conditions. Se raccorder obligatoirement au réseau d'assainissement lorsqu'il existe.	4, 5
Laisser une certaine souplesse par rapport aux formes des bâtiments à créer.	6, 7, 9,10, 11
Pour les éventuels logements à créer mêmes règles que pour les zones UA et UC	11
Assurer le stationnement correspondant aux besoins des opérations. Limiter les impacts de ces espaces par rapport aux eaux pluviales en incitant à traiter les espaces de stationnement en matériaux drainants.	12
Favoriser la mise en place d'une trame verte à la fois aux abords des bâtiments et au niveau des parkings.	13

• **Zones d'activités et activités éparses UY :**

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques et l'évolution des activités existantes à condition de prendre en compte l'existence de zones humides.	1, 2
Interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation non intégrés aux bâtiments d'activités pour éviter de gérer à plus long terme des conflits de voisinage et d'intérêts.	2
Permettre l'évolution des logements existants sur la zone avant l'approbation du présent document	2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome pour les activités économiques éparses ou de se raccorder au réseau d'assainissement s'il est décidé de raccorder à terme les zones de Clos Alvaux et de Grands Moulins (suite aux études techniques et financières qui vont être lancées prochainement).	4 et 5
Favoriser une forme s'intégrant dans le contexte existant.	6, 7, 11,13
Assurer le stationnement correspondant aux besoins des opérations. Limiter les impacts de ces espaces par rapport aux eaux pluviales en incitant à traiter les espaces de stationnement en matériaux drainants.	12
Favoriser l'intégration paysagère en exigeant une végétalisation des espaces non utilisés.	13

• **Les futurs espaces habités 1 AUc :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1, 2
Respect d'orientations d'aménagement fixées au niveau du PADD	1, 2
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...).	1, 2
Obliger un raccordement aux réseaux existants sous certaines conditions et notamment au réseau d'assainissement lorsque la zone est prévue comme une zone à desservir dans le zonage d'assainissement.	4
Laisser place à des projets innovants sur le plan architectural.	6, 7, 10, 11
Laisser place à des projets pouvant présenter une densité bâtie plus importante que celle retenue jusqu'à ce jour.	5, 6, 7, 8, 9, 10
Inciter à l'utilisation de matériaux sains et à l'emploi de dispositifs conformes au développement durable et à leur intégration au sein du projet.	11
Assurer le stationnement correspondant aux besoins des opérations. Limiter les impacts de ces espaces par rapport aux eaux pluviales en incitant à traiter les espaces de stationnement en matériaux drainants.	12
Favoriser la mise en place d'aménagements paysagers utiles à l'insertion paysagère et la valorisation du cadre de vie	13

• **Les futurs espaces habités 2 AUc : des réserves foncières**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Limiter les possibilités d'intervention et d'urbanisation sur ce secteur pour préserver son rôle de réserve foncière pour les années à venir.	1, 2

• **L'espace agricole A :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Protéger les terres et les exploitations agricoles	1, 2
Favoriser le maintien, la mise aux normes, le développement et la diversification des activités agricoles.	2
Favoriser le regroupement des bâtiments afin de limiter le mitage des espaces agricoles.	2
Permettre la création d'abris de jardin ou d'abris pour animaux pour les non agriculteurs.	2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.	4, 5
Intégrer les constructions et installations en général.	11, 13
Inciter à l'utilisation de matériaux sains et à l'emploi de dispositifs conformes au développement durable et à leur intégration au sein du projet.	11

• **L'espace agricole protégé AP :**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Préserver la vocation agricole de quelques espaces aux abords du centre bourg en y limitant néanmoins les nouvelles constructions et installations agricoles qui pourraient remettre en cause un développement cohérent de l'agglomération à très long terme.	1, 2

• **Les espaces naturels N, Ne, Nh, et NI**

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p> limiter l'occupation et l'utilisation du sol pour la rendre cohérente avec les objectifs de protection des milieux naturels, du paysage, ... etc.</p>	<p>N 1, 2</p>
<p> Assurer la reprise du patrimoine bâti et son évolution en Nh et assurer la préservation de la mixité des fonctions urbaines (habitat, artisanat, services, ...) à condition que ces dernières puissent être compatibles</p>	<p>Nh 1, 2</p>
<p> Permettre une évolution du bâti existant, sa pérennisation (changement de destination notamment) tout en prenant en considération l'environnement agricole proche.</p>	<p>Nh 2</p>
<p> Permettre une évolution des activités de loisirs sous certaines conditions</p>	<p>NI 1,2</p>
<p> Permettre une évolution sur quelques sites accueillant en dehors du bourg des équipements publics.</p>	<p>Ne1,2</p>
<p> Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.</p>	<p>4, 5</p>
<p> Respecter la forme et l'organisation « urbaine » existante.</p>	<p>Nh 6, 7, 10</p>
<p> Laisser des possibilités de densification</p>	<p>Nh 6, 7, 8, 9</p>
<p> Assurer la préservation des patrimoines architectural et naturel existants</p>	<p>11, 13</p>
<p> Inciter à l'utilisation de matériaux sains et à l'emploi de dispositifs conformes au développement durable et à leur intégration au sein du projet.</p>	<p>11</p>

2. Création de secteurs spécifiques

Se superposant au zonage, des secteurs spécifiques ont été institués et entraînent des effets supplémentaires se cumulant à l'application du règlement des zones.

- **Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au titre de l'article L. 130 - 1 du code de l'urbanisme :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune présente environ **469 hectares** d'espaces boisés classés. Une commission a relevé et protégé les véritables espaces boisés. Les espaces de landes ont été écartés de ce classement.

Rappels des effets des espaces boisés classés

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévu aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

- **Les éléments du paysage protégés en application de l'article L. 123.1 7ème alinéa du code de l'urbanisme.**

La commission n'a pas souhaité utiliser cet outil sur l'ensemble du territoire communal car une opération d'aménagement foncier est en cours sur le territoire communal. Néanmoins quelques talus (un peu moins de 550 ml) ainsi que certains espaces boisés (0,6 ha) jouant un rôle paysager important aux abords du bourg ont fait l'objet de cette protection.

Pour ces derniers : « Toute suppression totale ou partielle ou toute intervention est soumise à autorisation préalable de la commune ».

- **Les constructions soumises au permis de démolir en application de l'article L. 123.1 7ème alinéa du code de l'urbanisme.**

Les parties historiques des villages de Beucadalu et de La Ville Avenet ainsi que certaines constructions (chapelles du Port Martin, de La Vilesion) font l'objet d'une protection en application des dispositions de l'article L.123.1.7^{ème} alinéas du code de l'urbanisme.

Pour ces derniers, le permis de démolir est imposé. On évite ainsi la disparition anarchique de certains éléments de patrimoine témoin de l'histoire et de la vie locale.

Rappels des effets (Extrait de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme)

« ...quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereux. ».

- **Les Emplacements réservés :**

Plusieurs emplacements réservés ont été retenus dans le cadre du PLU afin de faciliter la gestion et l'aménagement de la commune. Ces dernières vont permettre à terme ...

... d'étoffer le réseau de liaisons piétonnes existantes au sein de l'agglomération dans un souci de sécurisation des déplacements et de minimisation des déplacements automobiles,

... d'améliorer la sécurité aux abords de l'école en créant un parking et une nouvelle voie limitant les phénomènes de demi-tours devant l'établissement,

... de créer de nouvelles voies afin de faciliter le développement de nouveaux quartiers,

... de permettre l'évolution des équipements : agrandissement des lagunes, création de parkings au niveau des équipements sportifs, évolution des équipements destinés aux personnes âgées, ...etc.

... de créer de nouveaux logements locatifs proches de la centralité commerciale plutôt à destination des personnes âgées.

- **Les zones humides :**

Même si à ce jour le SAGE n'est qu'en cours de constitution, la commune avait l'obligation de mener des investigations au niveau des zones urbaines ou à urbaniser comprises dans les enveloppes de références établies à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc.

Ce travail a été confié à Lamballe communauté. Deux sites avec classement en zones urbaines se trouvaient concernés.

Les zones humides identifiées ont donc été reportées et apparaissent au niveau des plans de zonage (pièce n°5 du PLU). Ces dernières ne doivent en aucun cas être remises en cause par des projets urbains.

3. Evolution des règles

La promulgation des lois SRU (Solidarité et Renouvellements Urbains) en décembre 2000 et UH (Urbanisme et Habitat) en juillet 2003 et leurs décrets d'application, ont conduit la commune à transformer sa révision de POS en élaboration de PLU.

Il en résulte notamment une refonte réglementaire nécessaire au respect de la loi.

- **Evolutions générales :**

Ces évolutions principales issues d'une prise en considération de la loi induisent une modification de fait du fond réglementaire.

- ⇒ Les dispositions réglementaires doivent notamment être cohérentes avec les principes énoncés à l'article L. 121.1 du Code de l'urbanisme.
- ⇒ Les dispositions générales intègrent les nouveaux articles du code de l'urbanisme, et explicitent la nouvelle classification des zones.
- ⇒ **Les articles 1** « Occupations et utilisations du sol admises » deviennent dans le règlement du PLU : « **Occupations et utilisations du sol interdites** »,
- ⇒ **Les articles 2** « Occupations et utilisations du sol interdites » deviennent dans le règlement de PLU « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** »,
- ⇒ **Les articles 5** ne permettent d'imposer une surface minimale des terrains constructibles (sauf « lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone », ce qui n'est pas le cas sur la commune de **Hénon**) que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- ⇒ **Les articles 15** relatifs au dépassement de Coefficient d'occupation des sols **sont supprimés**.
- ⇒ **La zone « A »** est réservée plus strictement à l'agriculture et à ses dérivés.

• **Evolutions particulières issues de la volonté communale**

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
<p>S'ouvrir au maximum sur des démarches s'intégrant dans le sens du développement durable à condition que ces techniques s'intègrent bien à la construction.</p> <p>Souhait de permettre une certaine densité, de permettre des formes urbaines autres que du pavillonnaire individuel : petits collectifs, logements semi-collectifs, ...etc. Pas de définition d'emprise au sol maximum.</p> <p>Suppression des notions de $L = H/2$. Construction en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum, sauf pour les annexes où ce retrait ne peut être que de 1 m.</p> <p>Suppression des distances particulières à respecter entre 2 bâtiments implantés sur une même propriété.</p> <p>Permettre des hauteurs maximales assez importantes de manière à inciter la mise en place des constructions collectives (12 m en UA, UC, 1 AUc). Pas de définition de hauteur maximale pour les constructions à usage d'activités, pour les bâtiments agricoles, ... de manière à éviter les refus pour quelques décimètres ...</p> <p>Favoriser les constructions contemporaines, les constructions novatrices par rapport aux démarches de développement durable. Interdire vraiment ce que l'on ne souhaite pas.</p> <p>Simplification des règles concernant les clôtures : pas de règles précises, des incitations pour la mise en place de haies végétales et au maintien de talus existants en milieu rural.</p>	<p>Introduction de chacune des zones et articles 11</p> <p>Articles 6, 7, 8, 9 et 10</p> <p>Articles 9</p> <p>Articles 7</p> <p>Articles 8</p> <p>Articles 10</p> <p>Articles 11</p>

<p>Quelques interdictions ont été édictées par rapport à ce que les élus ne souhaiteraient pas voir sur leur territoire, mais également par rapport aux clôtures.</p>	Articles 11
<p>Introduction, au niveau des règles concernant le stationnement, d'une incitation au recours à des matériaux drainants.</p>	Articles 12
<p>Demander le maintien des «éléments végétaux » lorsque cela est possible. Végétaliser les espaces libres mais pas de norme : ni de minimum de surface, ni nombre d'arbres par surfaces données, ...</p>	Articles 13
<p>Suppression des règles concernant les COS.</p>	Articles 14
<p>Simplification et/ou amélioration de certaines dispositions pour favoriser une lecture aisée du règlement pour le pétitionnaire.</p>	Tous les articles du règlement



3 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Hénon apporte une modification du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- *des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement ;*
- *et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.*

La première série d'actions a de fait une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Hénon ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé et sont réduits ou compensés par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

1 - Effets sur le milieu physique

• Contexte topographique

➤ **Rappels :**

☞ Le territoire communal est marqué par de nombreuses vallées.

➤ **Incidences sur la topographie**

☞ La totalité des projets de développement sont concentrés autour du bourg et de quelques villages. Le développement des zones à urbaniser ne nécessitera pas de remodelage significatif des terrains concernés.

☞ Les principales vallées de la commune et leurs abords (vallées du Ruisseau du Moulin de Cateluan, du Ruisseau du Moulin Rousse, du Ruisseau des Grands Moulins...) ne sont touchées par aucun projet particulier.

• Contexte hydrologique

➤ **L'imperméabilisation des sols**

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement naturels ou cultivés.

Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voirie et zones de stationnement revêtues,...) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Ces apports :

- *seront dirigés via des fossés ou des canalisations spécifiques vers les bassins d'orage et de rétention qui devront être prévus dans le cadre des aménagements de zones ou le réseau pluvial lorsqu'il existe,*
- *seront « tamponnés » par la végétalisation des espaces libres et autres espaces naturels privés,*
- *ou seront récupérés par le réseau de fossés existants.*

➤ **Qualité des eaux**

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Pour le moment, cette charge sera essentiellement conduite (2 zones AU n'ont pas été incluses dans le zonage d'assainissement) vers le système de traitement existant qui devra subir quelques adaptations ou vers un nouveau système. Des études techniques et financières devraient déterminer les projets à venir. Pour permettre l'évolution du site de traitement actuel, un emplacement réservé a été mis en place. En fonction des résultats des études prochainement menées, ce dernier sera peut-être modifié ou complété par un autre site.

Une partie de cette charge (Partie Sud de la commune – Grands Moulins) pourrait également être conduite vers la station de Moncontour qui a donné un accord de principe. Là encore, seules les études techniques et financières qui vont être lancées prochainement vont déterminer pour la collectivité l'intérêt de ce raccordement.

2 – Effets sur le milieu naturel

- **La préservation des espaces boisés et de la trame bocagère :**

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives. Il conduit au contraire une volonté de maintien notamment au niveau du bourg et de ses abords. Certaines ont même été protégées au titre de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme.

Par rapport à la trame bocagère du reste du territoire communal, la municipalité a préféré ne pas mettre d'outils spécifiques de protection en place car une opération d'aménagement foncier a été lancée.

Néanmoins, par rapport aux espaces boisés, la politique suivie a été différente. Une commission a été formée et les principaux espaces boisés de la commune ont été protégés au titre du L 130-1 du code de l'urbanisme, en espaces boisés classés. Les espaces de landes ont été écartés de ce classement.

Globalement, les boisements de la commune ne subiront pas de dégradation sensible suite à l'application du PLU. Des dispositions réglementaires imposent, en complément dans les secteurs d'extension, la végétalisation des espaces libres.

- **Impacts écologiques, floristiques et faunistiques généraux :**

Sur le plan faunistique et floristique, aucune zone a été relevée comme présentant un intérêt écologique reconnu. Seul un site classé borde la limite communale (abords de la Cité de Moncontour – Sud du territoire communal).

Néanmoins les vallées de la commune représentent des écosystèmes intéressants qu'il a semblé important de préserver de toute urbanisation, dans la continuité de ce qui avait déjà été retenu dans le POS.

Les opérations d'urbanisation programmées, organisées et concentrées sur des espaces naturels, les choix de protection strictes effectués sur les secteurs à enjeux écologiques, les mesures d'accompagnement (plantations à réaliser, préservation des bois intéressants,...), vont dans le sens de la préservation de la biodiversité et de la réduction des impacts.

Ils visent à éviter l'irréversibilité néanmoins toute expansion urbaine sur des espaces naturels, même compensée (mise en œuvre de mesures compensatoires) génère toujours des impacts sur l'environnement.

3 - Incidences sur le paysage et le cadre de vie :

• Les impacts visuels en général

L'emprise des zones de projets, leur localisation (essentiellement aux abords du bourg et de quelques villages), les occupations et utilisations envisagées (notamment les bâtiments à usages d'activités et agricoles) auront un impact visuel non négligeable et conduiront à une évolution paysagère inévitable.

Pour compenser et réduire ces effets il a notamment été prévu :

- *une organisation urbaine structurée autour du bourg,*
- *la préservation des espaces naturels intéressants sur le plan paysager périphériques au bourg et sur le reste du territoire,*
- *aménager les vallées encadrant le bourg comme des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et ou agricole : au niveau de la vallée du Ruisseau du Moulin au Comte (Nord-Ouest du bourg) il est prévu de poursuivre les aménagements en partie Nord afin d'étendre la zone de loisirs existante, la vallée délimitant la partie Sud du bourg sera pour sa part accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'aménagement paysagers,*
- *la protection des principaux espaces boisés de la commune,*
- *la protection de quelques haies et talus aux abords et au niveau du bourg,*
- *des dispositions réglementaires qui favorisent le maintien des arbres et talus existants sur les différentes opérations ...*

• Les ambiances paysagères, architecturales et urbaines :

En termes de perceptions architecturales urbaines et paysagères, les choix retenus assureront à terme un certain rééquilibrage de l'espace urbain du bourg en tenant compte des contraintes territoriales existantes : vallées encadrant la partie urbanisée, présence d'une exploitation en plein cœur du centre bourg, ...etc.

En effet, le projet proposé devrait permettre de mettre un terme aux développements linéaires de l'urbanisation. Il s'agit véritablement de fonctionner sous forme d'opérations groupées.

Enfin, la mise en place de dispositions réglementaires devra permettre également de permettre une certaine densification des espaces déjà urbanisés toujours dans un souci d'étoffement de l'agglomération.

• Les nuisances au regard des habitations et du cadre de vie général :

De façon générale, les choix retenus pour les activités économiques ne devraient pas porter atteintes ni aux espaces habités, ni au cadre de vie général.

Pour le moment il s'agit de permettre le comblement des espaces déjà aménagés de la zone communautaire. Le but est d'accueillir des activités artisanales, de services, ..., les activités plus importantes étant dirigées vers des sites communautaires plus importants.

Il s'agit également de permettre l'évolution des activités éparses existantes avec certaines limites : capacités des réseaux existants, impacts paysagers trop importants ...etc.

• **Les nuisances au regard de la circulation urbaine :**

Les impacts en matière de déplacements urbains seront relativement significatifs dans le bourg. L'augmentation de la population et l'extension des quartiers urbains vont accroître les flux sur ses axes.

Afin de prévenir ces incidences, le PADD prévoit notamment la réalisation de nombreux cheminements piétonniers vers les centralités du bourg (commerciales, services et équipements), la création de plusieurs voies nouvelles qui devraient permettre de mieux répartir l'augmentation des flux ainsi que la création d'un parking face à l'école et aux abords des équipements sportifs.

• **Les impacts sur les besoins en équipements :**

Face à l'apport de population prévu dans le cadre du PADD, les besoins en équipements seront également accrus. De plus, les besoins de la population évoluent. C'est pourquoi, la commune a prévu :

- *De réserver des espaces pour la création de nouveaux équipements : maison médicale, sportifs, scolaires, destinés aux personnes âgées, stationnements, ...etc.*
- *l'extension du réseau d'assainissement vers les nouveaux quartiers lors de leur aménagement,*
- *l'accroissement des capacités du système de traitement actuel assurant l'épuration des eaux usées du bourg : extension ou création d'un nouveau site. Des études vont être prochainement menées pour déterminer les besoins et trouver les solutions techniques les plus adaptées,*
- *Le développement du réseau de liaisons piétonnes sécurisées, ...*

4 – Effets sur l'agriculture et le patrimoine culturel :

• **L'activité agricole :**

Les impacts sur l'agriculture se manifestent seulement par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés ou utilisés à des fins agricoles.

Une étroite collaboration avec les partenaires du monde agricole a permis de définir un PADD et un PLU rationnels et maîtrisés garant du maintien, de la valorisation et du développement de l'agriculture.

Les espaces sensibles ont été classés en A ou Ap pour la plupart. Seuls, ceux présentant un intérêt pour le développement urbain des prochaines années ont été classés en 2 AUc, ce qui laisse le temps aux exploitants de s'organiser, à la collectivité de trouver des terrains pour proposer d'éventuels mesures compensatoires...

Parallèlement, le PLU a des incidences très positives sur le milieu agricole. Les zones « A », vastes et spatialement équilibrées sont réservées presque exclusivement aux activités agricoles et à leurs dérivés (agritourisme notamment).

• **Le patrimoine culturel :**

Les sites archéologiques connus ne sont touchés par aucun projet de développement urbain.

Au niveau du site inscrit de Moncontour, le projet a prévu de limiter les évolutions à venir de manière à limiter les impacts sur ce dernier.

EVOLUTION DU TABLEAU DES SURFACES

La surface de la commune est de 4 087 ha.

	Surface en hectares POS approuvé le 5 mai 1998		Surface en hectares PLU approuvé
A - Zones urbaines		A - Zones urbaines	
Zone UA	9,8	Zone UA	12,23
Zone UC	66,8	Zone UC	69,20
		Zone UE	10,17
		Zone UT	0,52
Zone UY	6,4	Zone UY	12,34
Total des zones urbaines	83 (2,03% du territoire communal)	Total des zones urbaines	104,46 (2,55%)

B - Zones Naturelles		B - Zones Naturelles	
Zones NA	35,08 (0,86%)	Zone AU	22,05 (0,54%)
Zone 1NAr	1,20	-	-
Zone 4 NAr	1,84	-	-
Zone 6 NAr	5,12	-	-
Zone 2 NAs	8,84	-	-
Zone 3 NAs	3,24	-	-
Zone 5 NAs	3,60	-	-
Zone 7 NAs	1,76	-	-
Zone NAYrs	6,76	-	-
Zone NATsi	4,50	-	-
-	-	Zones 1 AUc	8,70
-	-	Zones 2 AUc	13,35

		C - Zone agricole	
Zones NC	2595 (63,5%)	Zones Agricoles	2405,41 (58,9%)
- Dont NCa	27,04	-	-
-	-	Zones A	2382,17
-	-	Zones AP	23,24

	Surface en ha POS approuvé le 5 mai 1998		Surface en hectares Projet de PLU
		D - Zone naturelles	
Zones ND	1374 (33,62%)	Total des zones naturelles (les zones N)	1555,08 (38%)
- Dont NDc	26,47	-	-
		Zones N	1415,54
		Zones Ne	3,18
		Zones Nh	120,12
		Zones Ni	16,24
Total des zones naturelles (Nc et ND)	4004 (97,97%)	Total des zones agricoles et naturelles	

Espaces boisés classés protégés au titre du L.130- 1 du code l'urbanisme	452 ha (11,1%)	Espaces boisés classés Protégés au titre du L.130-1 du code l'urbanisme	469 ha (11,48 %)
		Espaces boisés protégés au titre du L.123-1- 7^{ème} alinéas du code l'urbanisme	0,61 ha
		Haies protégés au titre du L.123-1-7^{ème} alinéas du code l'urbanisme	547,6 m