

**DEPARTEMENT DU
MORBIHAN**



PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION

arrêt : DCM du 6 décembre 2010

approbation : DCM du 1^{er} décembre 2011

PREAMBULE -----	2
1- UN NOUVEAU DOCUMENT : LE PLU -----	3
2- ELABORATION DU PLU -----	3
3- LE PORTER A CONNAISSANCE -----	3
CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL -----	5
1- LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, INSTITUTIONNEL ET HISTORIQUE -----	6
1-1 situation géographique-----	6
1-2 situation administrative et intercommunalité-----	7
1-3 origines de la commune de Bieuzy-----	8
1-4 les traces d'occupation ancienne – les sites archéologiques-----	10
2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT -----	11
2-1 le milieu physique-----	11
2-2 le milieu biologique-----	13
2-3 le paysage -----	21
2-4 l'environnement urbain-----	22
2-5 le patrimoine-----	25
2-6 les risques et les nuisances-----	26
3 – LES DYNAMIQUES TERRITORIALES -----	28
3-1 la population-----	28
3-2 le logement et la construction-----	29
3-3 la dynamique économique-----	30
3-4 équipements, infrastructures et réseaux publics-----	34
CHAPITRE 2 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE, LES DISPOSITIONS DU PLU -----	40
1 - LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC -----	41
2 - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET EVALUATION DES BESOINS -----	41
3 - LES ORIENTATIONS COMMUNALES DECLINEES DANS LE PADD -----	42
4 - LES RETRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DU PLU -----	44
4-1 la définition des zones-----	44
4-2 les zones urbaines dites « zones U » à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat-----	45
4-3 les zones urbaines à vocation spécifique-----	45
4-4 les zones à urbaniser dites zones AU-----	46
4-5 la zone agricole-----	46
4-6 les zones naturelles-----	47
4-7 tableau des surfaces-----	48
4-8 autres éléments du document graphique du règlement-----	49
4-9 les orientations d'aménagement-----	50
CHAPITRE 3 – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU -----	51
CHAPITRE 4 – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX -----	56
1 - COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIFS LEGISLATIVES -----	57
1-1 les lois solidarité et renouvellement urbain (SRU) et urbanisme et habitat (UH)-	57
1-2 la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national sur le logement-----	58
1-3 la loi sur l'eau et le SAGE BLAVET-----	58
1-4 la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages-----	59
1-5 la loi relative au développement des territoires ruraux-----	59
1-6 la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement-----	60
1-7 la loi relative à la lutte contre le bruit-----	60
1-8 la loi relative à l'élimination des déchets-----	60
1-9 ordonnance du 3 juin 2004 et décret du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement-----	61
2 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX -----	62
3 – MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU EN TERMES D'ACTION -----	62

PREAMBULE

L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME POSE LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ».

1 – UN NOUVEAU DOCUMENT : LE PLU

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (« loi SRU »), le Plan Local d'Urbanisme remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Le PLU est un document opposable aux tiers (qui s'impose à tous) ; les autorisations d'urbanisme sont délivrées par le maire.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, accompagné de documents graphiques, un règlement et le plan de zonage, des annexes (liste des servitudes, liste de emplacement réservé etc....). Il peut également être réalisé un document présentant les orientations particulières d'aménagement concernant notamment les principes d'urbanisation de secteurs particuliers.

2 – ELABORATION DU PLU

La commune de Bieuzy dispose d'une carte communale approuvée le 11 mai 2007 par délibération du Conseil Municipal et le 16 juillet 2007 par arrêté préfectoral.

Le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU par délibération du 1^{er} septembre 2006. Le nouveau document visera les objectifs suivants :

- Etablir un projet d'aménagement et de développement durable
- Maintenir un équilibre des zones humides
- Développer de manière harmonieuse la commune
- Maintenir une agriculture raisonnée
- Etendre le golf de Rimaison.

3 – LE PORTER A CONNAISSANCE

Le préfet du Morbihan a porté à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du PLU, le préfet communique au maire tout éléments nouveau.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public (Art L121-2 et R.123-1)

1- Les articles L.121-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme

Article L.121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L.123-1

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes [...]

Les plans locaux d'urbanisme comporte un règlement qui fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...]

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code [...]

2- Intégration des principes énoncés par les lois

Le Plan Local d'urbanisme doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement et de protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement en ce qui concerne :

- ✓ la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et la loi relative à l'urbanisation et à l'habitat du 2 juillet 2003
- ✓ la loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL) et la loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (loi Dalo)
- ✓ la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, loi du 21 avril 2004 et lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995
- ✓ la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques
- ✓ Ordonnance du 3 juin 2004 et décret du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- ✓ la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992
- ✓ la loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- ✓ la loi du 11 février 2005 relative à « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »
- ✓ la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

3- Prise en compte des servitudes d'utilité publique

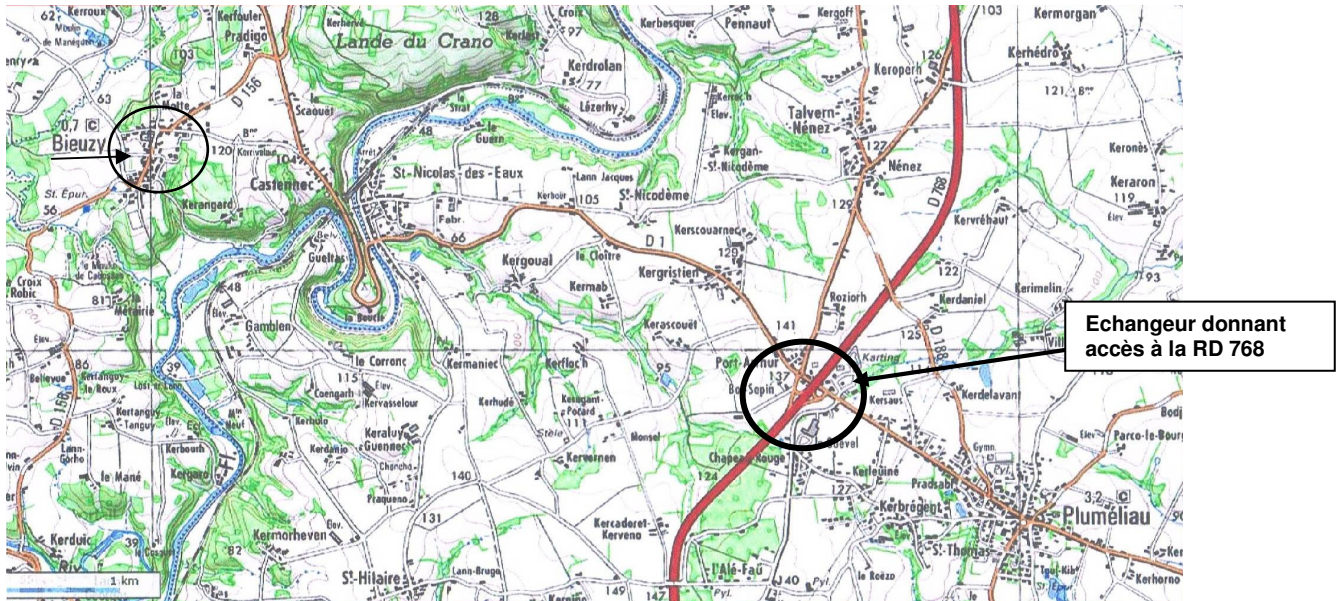
- ✓ Servitude AC1 : protection des monuments historiques
- ✓ Servitude AC2 : protection des monuments naturels et des sites
- ✓ Servitude AS1 : protection des eaux potables et minérales
- ✓ Servitude EL3 : marchepied
- ✓ Servitude I4 : relative à l'établissement des canalisations électriques
- ✓ Servitude PM1 : relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Blavet aval
- ✓ servitude PT2 : relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles
- ✓ servitude T1 : liée à la voie de chemin de fer
- ✓ servitude T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, INSTITUTIONNEL ET HISTORIQUE

1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Bieuzy est située à 16 km de Pontivy et un peu plus de 50 km de Lorient et de Vannes. Bien que desservie par de petites voies départementales, elle est située à environ 10 minutes de l'échangeur de Pluméliau, donnant accès à la voie express Lorient-Pontivy (RD.768).

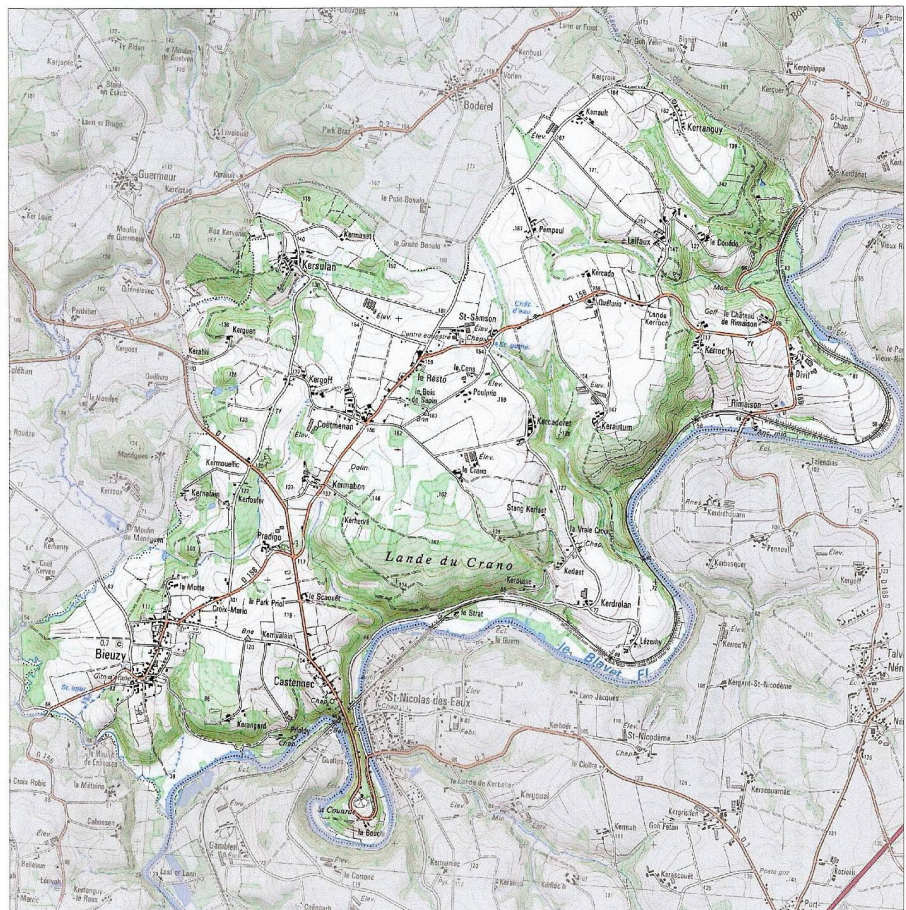


La commune de Bieuzy est un territoire essentiellement rural d'une superficie de 1898 hectares pour une population de 739 habitants (enquête annuelle recensement 2007) soit une densité de 38,9 hab/km².

Atlas communal du Morbihan

CARTE IGN

Bieuzy
superficie 1898ha



Les communes limitrophes sont au Nord Guern et le Sourn, à l'Ouest Melrand, à l'Est et au Sud Pluméliaou.

La commune est traversée par 3 routes départementales :

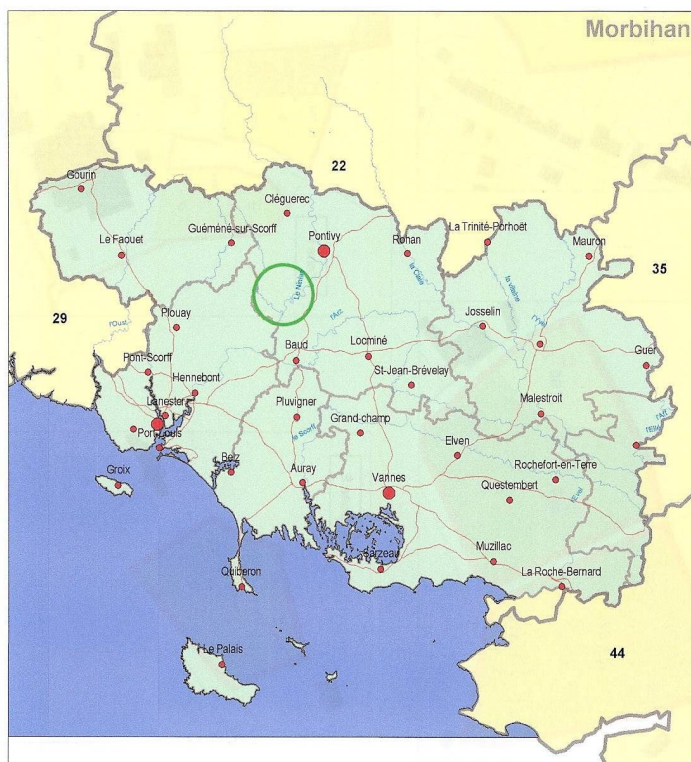
- **RD 1** de PLUMELIAU par SAINT-NICOLAS-DES-EAUX, s'élève par un grand lacet sur la presqu'île de la Couarde et se continue en direction du Nord vers le bourg de GUERN
- **RD 156** qui venant de QUISTINIC par la commune de MELRAND, traverse le bourg, gagne le haut du plateau, puis descend par Rimaison vers Le Blavet, pour se prolonger vers LE SOURN et PONTIVY.
- **RD 188** qui partant de la RD 156 traverse le Blavet à proximité du Moulin de Rimaison et rejoint Pluméliaou

Aucune de ces routes départementales n'est classée à grande circulation

La commune est longée côté Blavet par la ligne de chemin de fer n°474000 d'Auray à Pontivy (train touristique).

1-2 SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

Bieuzy appartient à l'arrondissement de Pontivy, fait partie du canton de Baud et de la communauté de commune de Baud qui regroupe six communes solidaires (BAUD, BIEUZY, GUÉNIN, MELRAND, PLUMÉLIAU et SAINT-BARTHÉLÉMY), et représente une population de plus de 13.000 habitants.



Sources : DDEA 56



La commune de Bieuzy fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontivy arrêté le 28 juillet 2010.

1-3 ORIGINES DE LA COMMUNE DE BIEUZY

Bieuzy vient de saint Bieuzy, disciple de saint Gildas.

Au VI^{ème} siècle, Saint-Bieuzy et Saint-Gildas, séjournèrent tous les deux dans une grotte située sur les bords du Blavet. Saint-Bieuzy est une ancienne paroisse primitive qui englobait autrefois la trêve épisodique de Castenec et le territoire de Melrand. La paroisse de Bieuzy-les-Eaux faisait partie du doyenné de Kemenet-Quégant. Le Cartulaire de Redon nous apprend qu'en 1125 "l'illustre vicomte de Castel-Noec, Alain, frère de Geoffroy, vicomte de Chastel-Joscelin, a donné au monastère de Redon et à ses religieux à perpétuité une terre dans ledit Castel-Noec, pour y construire une église, un couvent et un bourg : ce qui fut fait Il a concédé en outre et statué que tous les habitants, depuis le vieux fossé du château jusqu'au carrefour,



dans lequel est un if dédié à Saint-Lazare, ainsi que les lépreux de l'endroit, seraient les paroissiens de la susdite église des moines. Il a donné aussi la terre appelée la Coarde, que contourne le Blavet, avec la dîme entière de cette terre, deux tiers de la dîme de Castel-Noec, la dîme de la pêche des saumons dans la partie du fleuve qui touche la Coarde, deux parts du moulin situé sous la tour du château, du côté de Saint-Gildas, et deux parts dans la pêche faite à l'écluse du moulin. En Saint-Bieuzy, il a donné la moitié du village où se trouve l'église, et deux parts du moulin situé sur le Houé (Camblen), avec une prairie auprès de la fontaine de Saint-Bieuzy ; dans l'autre moitié du village, il a donné la terre du prêtre Graalend et deux tiers de la dîme sur tout le bourg ; dans la même paroisse de Saint-Bieuzy, il a donné les villages de Kerhoret et de Kercadoret, et les deux tiers de leur dîme". Le vicomte ajoute quelques autres revenus en Melrand et Guern, et fait confirmer le tout par l'évêque Morvan, de Vannes, par l'archidiacre Raoul, et par le chapitre de l'église cathédrale. Les moines, venus de Redon, bâtissent à la Couarde une maison conventuelle et une chapelle particulière, qu'ils dédient à Notre-Dame. Ces moines desservent pendant trois siècles environ les paroisses de Castenec, et jouissent constamment des dîmes données par le vicomte Alain. Mais quand ils sont rappelés à Redon, tout change de face : la paroisse, insuffisante pour un prêtre, est réunie à Bieuzy, et le couvent délaissé tombe alors en ruines.

Le prieuré de Saint-Nicollais-Chasteaunaoir est cité à plusieurs reprises par Jean II de Rohan dans un "Mémoire" daté de 1479.

Castenec est le siège d'un « vicus » connu sous le nom de *Sulís* ou *Sulím*, occupé par de nombreux « villae » gallo-romaines jusqu'en l'an 406. La maison de la Coarde ou de la Garde rappelle le souvenir de la garnison qui occupait jadis cet emplacement. C'est là que se trouvait primitivement la statue d'Isis ou de Vénus, qui se trouve aujourd'hui à Quinipily, près de Baud. Un peu au nord de la Coarde se trouve l'emplacement de l'antique *Sulím*, avec les vestiges de son enceinte triangulaire, ses restes de tours et son large fossé à nord. Vers le milieu de l'esplanade se trouve la chapelle de la Trinité, et du côté occidental une fontaine. A la pointe méridionale du triangle (à l'endroit le plus resserré de l'isthme) et plus tard, vraisemblablement au X^{ème} ou au XI^{ème} siècle, une forteresse féodale y est édifiée, probablement par la famille de Porhoët, en retrait et au nord par rapport à l'ancien camp romain. Elle porte le nom de Castellum Noïec ou Castrum Noïci, Châteaunoix, Château-Nu, Castel-Noez ou Castel-Noec, devenu plus tard Castenec. La forteresse appartient à Eudon Ier, vicomte de Porhoët, qui meurt en 1092. D'un premier mariage, il laisse quatre fils et une fille. Josselin II devient vicomte de Porhoët. A sa mort, en 1116, c'est son frère Geoffroi Ier qui hérite de la vicomté qui passe ensuite dans l'apanage des vicomtes de Rohan. Les premiers vicomtes de Rohan portent aussi le titre de vicomtes de Castel-Noec, mais ils l'abandonnent ensuite. Ils laissent même leur résidence tomber en ruine et la population elle-même remonte au nord de *Sulím*, et c'est là que se trouve depuis longtemps le village de Castenec.

Au Moyen Age, on ne comptabilise pas moins de cinq établissements religieux appartenant à des ordres tels que Saint-Gildas de Rhuys, Saint-Sauveur de Redon, Saint-Florent de Saumur.

C'est également là que se trouvait le premier château d'Alain de Rohan (au XII^{ème} siècle). En 1869, Bieuzy-les-Eaux perdra plusieurs villages (Kerdanet, Neveit, Lescouët et Trébonin) au profit de la commune de Le Sourn.

On rencontre les appellations suivantes : Beuzi (en 1427, en 1448, en 1477, en 1514), Buzzy (en 1536) et Bieuzy (en 1464, en 1481).

Note : Bieuzy, en breton *Bihuy*, et dans un acte de 1125 *S. Biloï*, tire son nom de saint Bieuzy, disciple de saint Gildas de Rhuys. Ce territoire est borné au nord par Le Sourn et Guern, à l'ouest par Melrand, au sud et à l'est par le Blavet, qui le sépare de Pluméliau. Sa superficie, de 2258 hectares, a été légèrement écornée vers le nord, en 1869, au profit du Sourn. Vers 1891, sa population est de 1336 habitants. Le bourg, situé à l'extrémité sud-ouest, est à 16 kilomètres de Baud, à 13 de Pontivy, et à 50 de Vannes. Les Celtes ont laissé quelques traces de leur séjour. Ainsi, près de Kermabon, se trouve un beau dolmen, muni de trois supports et appelé pour cette raison " *en tri mein* , les trois pierres " ; au sud de Kerhoret, sur le bord du Blavet, s'élève un beau menhir de quatre mètres de hauteur. Les Romains y ont laissé une plus forte empreinte. Au sud, près des ruines de Kerven, on trouve dans un champ une prodigieuse quantité de briques. D'autres débris romains se rencontrent au village de Castenec. En outre, une voie romaine, venant de Vorigium (Carhaix), traverse Castenec et la Couarde, pour se diriger sur Vannes. A la Couarde, une borne milliaire, aujourd'hui mutilée, conserve un reste d'inscription de l'an 252 de notre ère : IMP . CAES . C . VIBIO TREBONIANO CS . II . P . F . AUG. C'est là qu'on a trouvé des briques à rebord et des monnaies romaines, dont une de Nerva. La presqu'île abrupte de la Couarde, contournée par le Blavet, est une position avantageuse et facile à défendre. Les Romains ne l'ont pas négligée, et la station militaire, qu'ils y établirent, porte dans la carte de Peutinger le nom de *Sulim*. La maison de la Couarde ou de la Garde rappelle le souvenir de la garnison qui occupait jadis cet emplacement, et qui était composée de Maures dans les derniers temps de l'Empire. C'est là qu'était primitivement la statue d'Isis ou de Vénus, qui se trouve aujourd'hui à Quinipily. Cette station ne fut abandonnée qu'à la chute de l'Empire. Dès le VI^{ème} siècle, les Bretons pénétrèrent dans ce territoire. En 538, saint Gildas et saint Bieuzy s'établirent dans une grotte, au sud de Castenec. Bientôt les populations d'alentour accoururent vers leur ermitage, et des moines vinrent de Rhuys retrouver leur abbé. Saint Bieuzy se chargea plus particulièrement de l'instruction des habitants du pays, et donna naissance à un centre paroissial, qui prit plus tard son nom. Saint Gildas s'occupa des moines, et voyant que le temple d'Isis était en ruines, il utilisa ses matériaux pour construire le monastère de la Couarde, et enterra la statue dans les fondements. Cependant saint Gildas dut quitter sa chère solitude du Blavet, pour retourner à Rhuys, et saint Bieuzy eut la tête fendue par le glaive d'un tyran du voisinage ; mais leurs fondations leur survécurent et semblent avoir persisté jusqu'aux ravages des Normands au IX^{ème} ou au X^{ème} siècle. Après l'expulsion des hommes du Nord, on trouve à Castenec la mention d'un château féodal, sous le nom de Castel Noec. Son enceinte triangulaire se reconnaît encore aujourd'hui. Vers le nord-ouest, un large fossé est bordé d'un talus et de trois ou quatre tertres, qui représentent les tours et les murs de ce côté. Puis l'enceinte se rétrécit, en se dirigeant vers l'isthme, où se voyait naguère une tour carrée, protégée par une nouvelle douve. Ce château, possédé d'abord par les vicomtes de Porhoet, passa ensuite à leurs puînés, les vicomtes de Rohan. En 1125, « *L'illustre vicomte de Castel Noec, Alain (1 de Rohan), frère de Geoffroi, vicomte de Josselin, a donné au monastère de Redon et à ses religieux, à perpétuité, une terre située au dit Castel Noec, pour y construire une église, un couvent et un bourg : ce qui a été fait. Il a voulu que tous ceux qui habiteraient ce bourg cuiraient leur pain au four des moines, et moudraient leur grain à leur moulin. Il a concédé en outre et statué que tous les habitants, depuis le vieux fossé du château jusqu'au carrefour où se trouve un if, ainsi que les lépreux de l'endroit, seraient les paroissiens de la susdite église des moines. Il a donné, en outre, la terre appelée la Coarde, que contourne le Blavet, avec la dîme de cette terre, deux tiers de la dîme de Castel Noec, la dîme de la pêche des saumons dans la partie du fleuve qui touche la Coarde, deux parts du moulin situé sous la tour, du côté de Saint-Gildas, et deux parts dans la pêche faite à l'écluse du moulin. En Bieuzy, il a donné la moitié du village, où se trouve l'église, et deux parts du moulin situé sur le Houé (Gambien), avec une prairie auprès de la fontaine de saint Bieuzy ; dans l'autre moitié du village, il a donné la terre du prêtre Graalend, et deux tiers de la dîme sur tout le bourg. Dans la même paroisse de Saint-Bieuzy, il a donné les villages de Kerhoret et de Kercadoret, avec les deux tiers de leur dîme...* » (Cartulaire de Redon, p. 349). Ce document contient donc l'érection de la petite paroisse de Castenec, démembrée de Bieuzy, et la fondation d'un prieuré bénédictin sur cette nouvelle paroisse. L'église de Castenec fut dédiée à la Très Sainte Trinité, et le couvent, bâti à la Coarde, eut une chapelle particulière sous le titre de Notre-Dame. Les moines, venus de Redon, desservirent longtemps la paroisse de Castenec, mais quand ils furent rappelés à l'abbaye tout changea de face. La paroisse, insuffisante pour un prêtre, fut réunie à Bieuzy ; le couvent délaissé tomba bientôt en ruines ; en 1668, il ne restait plus que la chapelle, qui a disparu depuis. C'est dans les ruines de ce prieuré qu'on retrouva l'antique statue d'Isis ou de Vénus. Les paysans la relevèrent et l'appelèrent « *la Femme de la Coarde, Groah er Goard* », du nom de la ferme voisine. Bientôt des femmes vinrent prendre des bains dans l'auge qui l'accompagnait, et de regrettables abus se produisirent. C'est pourquoi, dès 1661, à la prière des missionnaires, qui travaillaient à Baud, le comte Claude II de Lannion fit rouler la statue dans le Blavet. Les paysans l'ayant retirée et remise en place en 1664, le même

seigneur, sur la demande de l'évêque de Vannes, envoya des maçons pour la briser ; mais ceux-ci se contentèrent de lui « entamer un bras et une mamelle », et la jetèrent une seconde fois dans la rivière. En 1696, Pierre de Lannion, qui venait de succéder à son père, la fit retirer du Blavet et transporter à son château de Quinipily, comme objet de curiosité ; et elle y est restée depuis. Avant d'appartenir à Saint-Sauveur de Redon, le territoire de la Coarde avait été occupé, comme on l'a vu, par les disciples de saint Gildas. Voulant accorder à ceux-ci une sorte de compensation, l'un des successeurs du vicomte Alain donna à l'abbaye de Rhuy plusieurs terres voisines de l'ermitage de saint Gildas, pour y fonder un prieuré. La chapelle, attenant à la grotte du saint, servit de centre à ce bénéfice ; le prieur eut sa maison dans le village voisin, qui prit à cause de lui le nom de Priol-dy, ou maison du prieur ; une métairie joignant cette habitation, et des rentes sur plusieurs terres constituaient sa dotation (Joseph-Marie Le Mené - 1891).

Source : info bretagne.com

1-4 LES TRACES D'OCCUPATION ANCIENNE – LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de Bieuzy est avérée par la présence de sites archéologiques.

Le service régional de l'archéologie (DRAC) a recensé de nombreux sites archéologiques sur la commune. Les sites suivants sont concernés par des vestiges ou traces archéologiques :

Les sites bénéficiant d'un degré de protection 1 et 2 sont reportés sur le règlement graphique du PLU.

N°	Lieu-dit	Période	Structure	Intérêt patrimonial
1	Kermabon	Néolithique	dolmen	Classement MH
2	Kerivalain	Gallo-romain	occupation	1
3	La Motte	Gallo-romain	occupation	1
4	Rimaison	Epoque indéterminée	enclos	1
5	Kerangard	Gallo-romain	enclos	1
6	Plateau du bourg	Age du fer – Gallo-romain	occupation	1
7	Parc Priol	Gallo romain	enclos	1
8	Plateau du bourg	Epoque indéterminée	enclos	1
9	Le bourg	Epoque indéterminée	enclos	1
10	Le Scouet	Epoque indéterminée	enclos	1
11	Croix Mario	Epoque indéterminée	enclos	1
12	Kermabon	Age du fer	funéraire	Pour info
13	Moulin de Rimaison	Epoque moderne	moulin	2
14	Pempoul	Epoque indéterminée	enclos	1
15	Castenec	Age du fer	Éperon barré	2
16	Château de Rimaison	Bas Moyen âge	Château	2
17	La Couarde	Gallo romain	Borne militaire	Pour info
18	Bourg	Gallo-romain	Stele funéraire	1

2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2-1 LE MILIEU PHYSIQUE

• Géologie et topographie

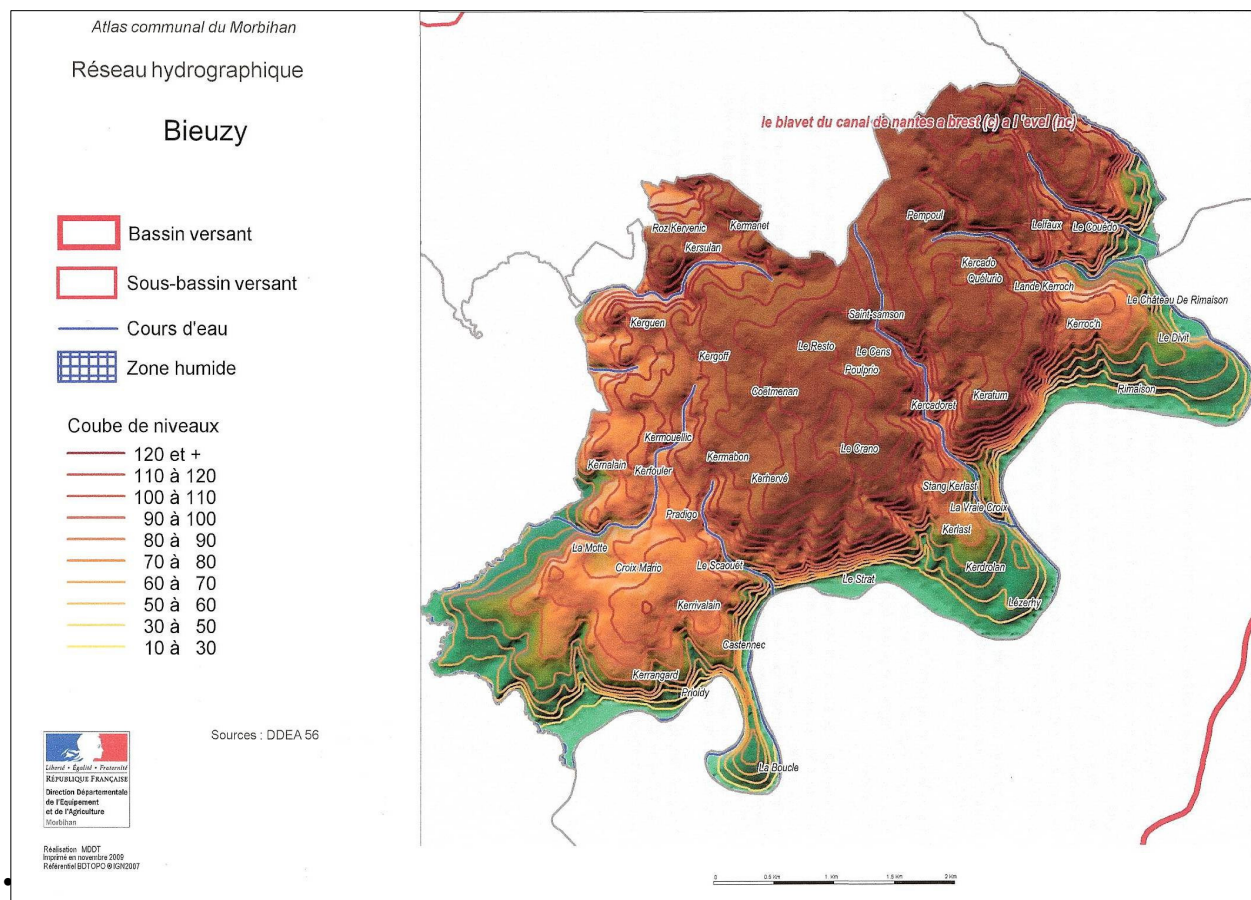
La commune de Bieuzy se situe sur des formations sédimentaires (micaschistes) et granitiques (granite de Pontivy). Le granite caractérise les zones de relief et les micaschistes les dépressions, les vallées. Dans certains cas (ex Kersulan), l'érosion des schistes autour de l'intrusion granitique où se situe le hameau favorise le développement de pentes très fortes.

Les sols se développant sur les substrats granitiques (ou gneissique) sont souvent perméables et peu profonds. Sur les micaschistes, les sols sont moyennement profonds et peu perméables.

La commune se présente sous la forme d'un plateau ondulé culminant à 175 mètres au Nord-Ouest de la commune et déclinant progressivement jusqu'aux cours d'eau à l'Est et au Sud. Les écarts entre les altitudes impliquent des pentes fortes, souvent supérieures à 7%.

Le plateau s'achève de façon abrupte vers le Blavet à l'Est, et plus mollement vers l'Ouest et le Sud avec la vallée du ruisseau de l'Houé et ses affluents. L'axe de la départementale D.156 orientée Nord-Est/Sud-Ouest, matérialise une partie de ligne de crête.

Le promontoire de Castenec, inséré dans un méandre fermé du Blavet, constitue un site géomorphologiquement remarquable. Les deux autres méandres que sont Rimaison et Kerdrolan sont plus ouverts et ont des formes plus douces.



Le climat se caractérise par un contexte de type océanique tempéré.

Les températures sont parfois faibles en hiver bien qu'elles restent, en moyenne interannuelle, positives. Les températures moyennes mensuelles (période 1997-2000) oscillent entre 23° pour les maximales et 8,3°C pour les minimales.

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 919 mm. Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest et de l'Ouest.

• Hydrographie

Le territoire communal appartient au bassin versant du Blavet (superficie de 2090 km²), second fleuve côtier de Bretagne, qui s'écoule en limite communale Est. Son cours y est calme. Il reçoit plusieurs affluents drainant les massifs vallonnés.



Le réseau hydrographique est dense sur la commune et les principaux cours d'eau sont :

- le ruisseau de l'Houé, affluent rive gauche du Blavet et s'écoulant en limite Ouest de la commune
- le ruisseau de Kergoff, affluent en rive gauche de l'Houé
- le ruisseau de Kerdanet, formant une partie de la limite Nord de la commune, il conflue avec le Blavet en rive droite.
- le ruisseau de Saint Samson, affluent du Blavet en rive droite.

La ligne de crête séparant les bassins versants de l'Houé et du Blavet est matérialisée par la RD.165.

Le Blavet constitue une source d'eau potable importante dans le Morbihan. Plusieurs prises d'eau y sont installées : 3 en amont de la ville de Pontivy et 1 à Rimaison (Pluméliau).

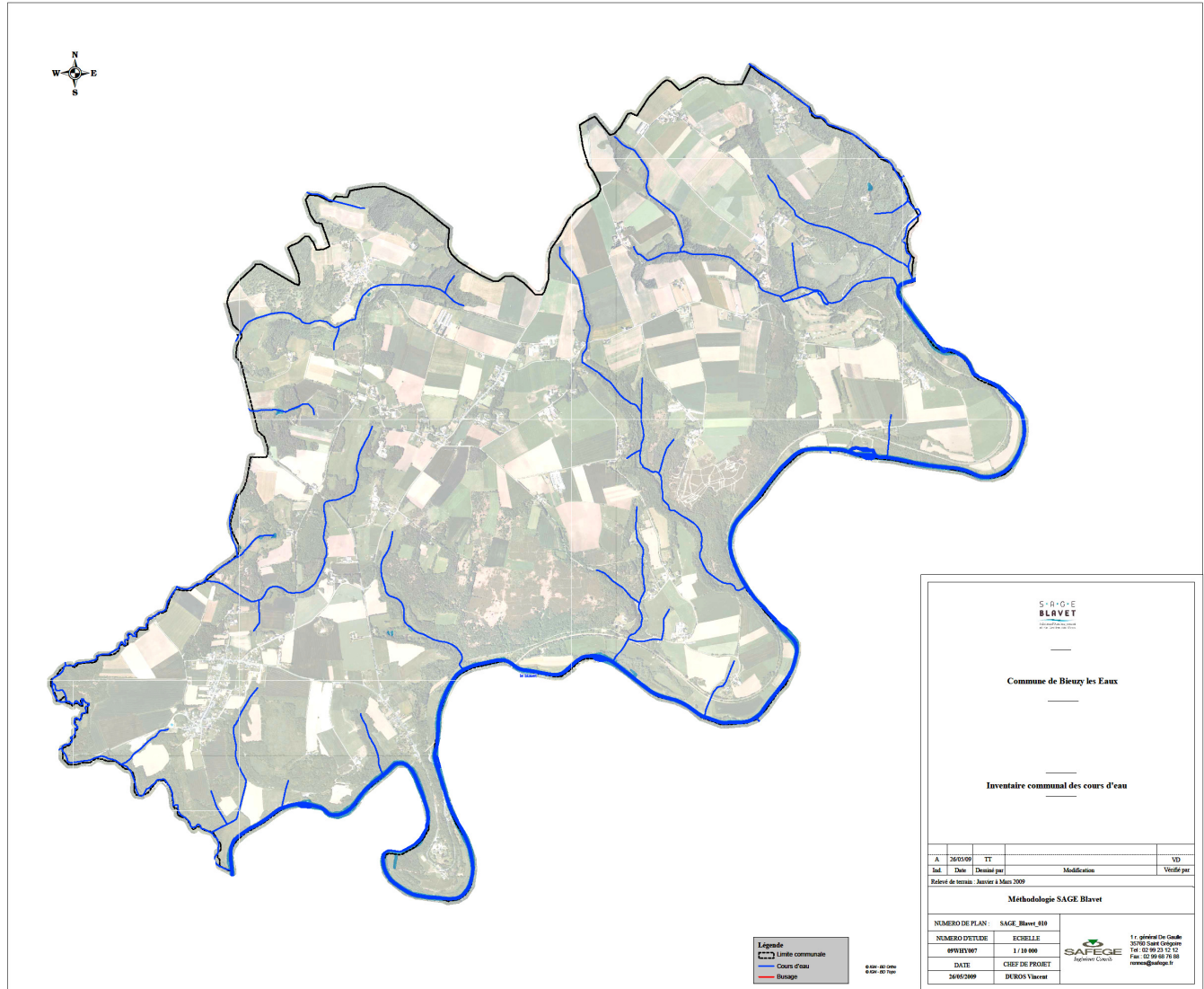
La commune est comprise dans le périmètre du SAGE Blavet approuvé le 16 février 2007.

La commune de Bieuzy est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Blavet Aval approuvé le 11 janvier 2005. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique.



◇ Inventaire des cours d'eau

La commune de Bieuzy a approuvé l'inventaire des cours d'eau par DCM en date du 29 janvier 2010. La Commission Locale de l'Eau, réunie le 27 mai 2010, a validé l'inventaire des cours d'eau réalisé sur la commune, conformément à la préconisation 2.1.2 du programme d'action du Sage Blavet.

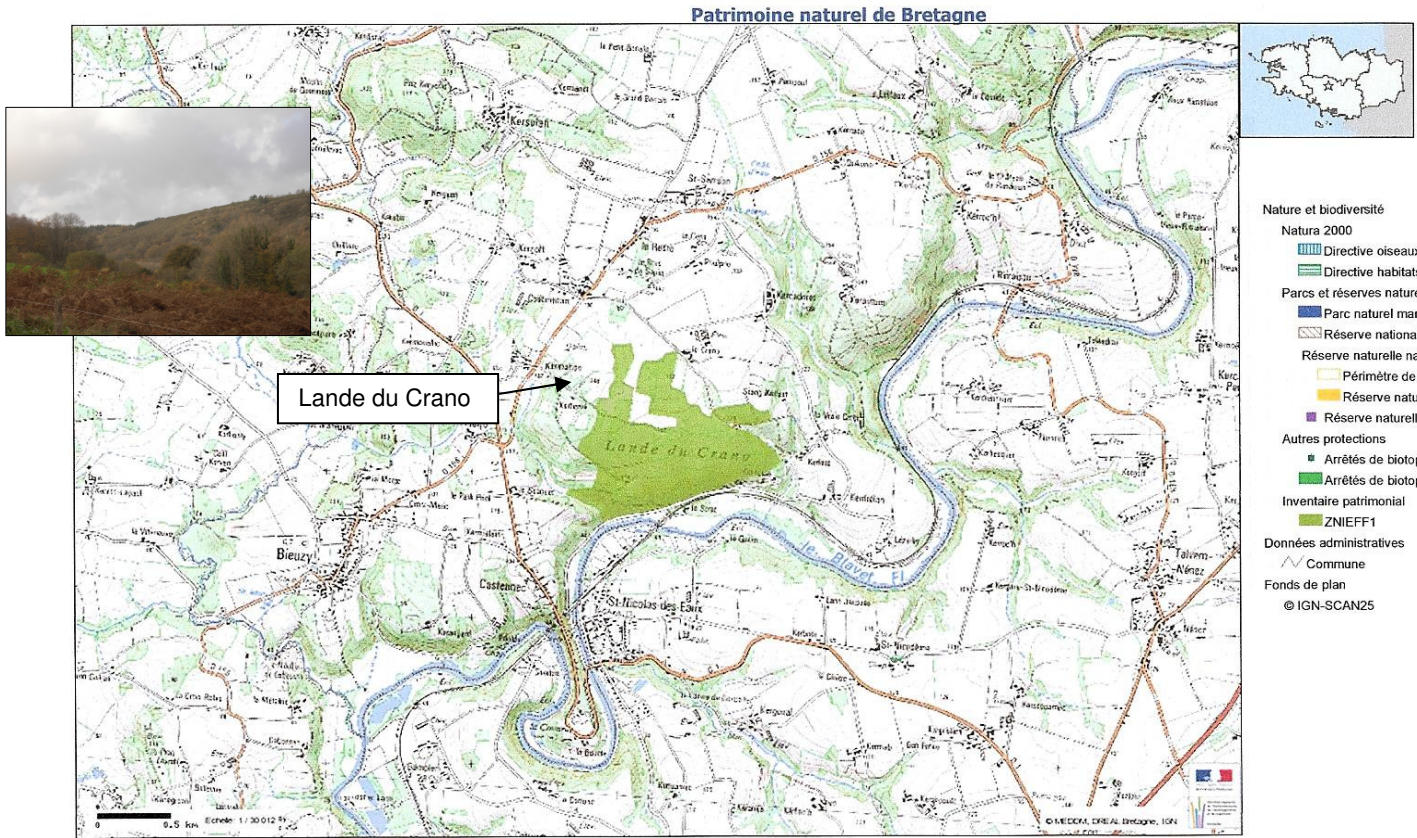


2-2 LE MILIEU BIOLOGIQUE

• Les inventaires environnementaux

La commune est concernée par 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- ◇ **Lande du Crano** (87 ha) : « cette zone constitue un des plus importants massifs de landes de la vallée du Blavet, fleuve canalisé à ce niveau et passant en contrebas du site. Sa valeur paysagère est donc également assez forte dans cette situation. La superficie d'un seul tenant atteinte par la lande, essentiellement dominé par l'Ajonc d'Europe, a permis la conservation de plusieurs espèces d'intérêt patrimonial. Le plateau d'abord en pente douce exposée au Sud est ensuite marqué sur cette bordure par une très forte pente qu'occupent des bois et fourrés. Des affleurements rocheux existent sous le couvert à ce niveau et le long de la route touristique bordant le Blavet.

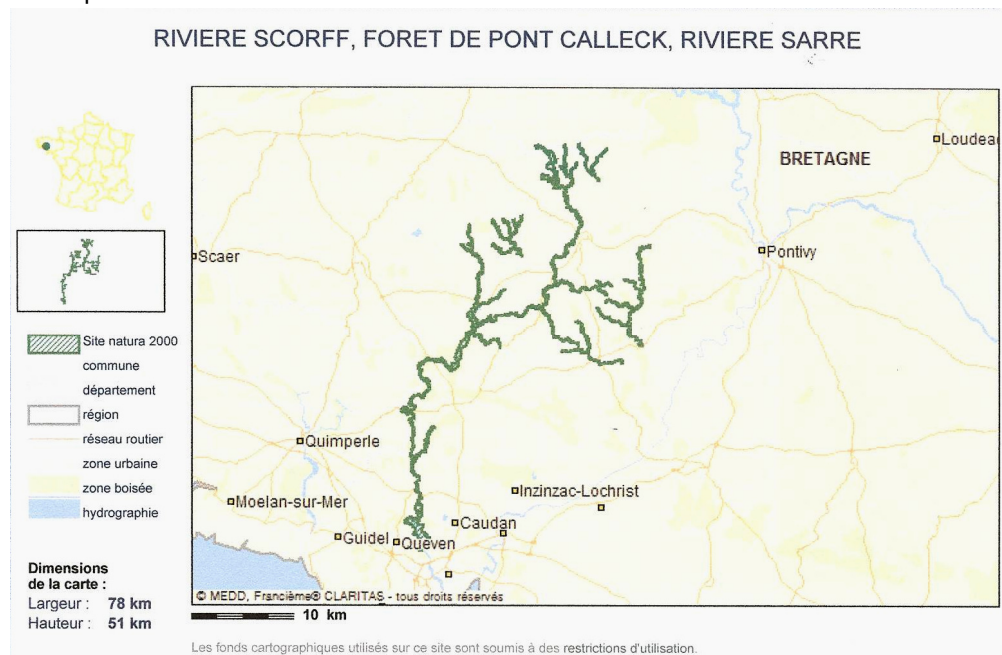


Les landes et fourrés occupent près des deux tiers de la zone. La formation d'Ajonc d'Europe domine et est entrecoupée par un groupement à fougère aigle à l'endroit de talwegs peu marqués où le sol est peu profond. La lande à Bruyère Cendrée, *Agrostis de Curtis* et localement d'Ajonc nain pourrait s'étendre comme en témoignent les nombreux passages gyrobroyés existants par la chasse. Le long de certains sentiers des éléments de pelouses sèches fragmentaires, sont présents, lorsque la roche est sous jacente. La lande abrite la Fauvette pitchou, le Lézard vert et l'Escargot de Quimper...

Dans cette zone il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune est également concernée par :

- ◆ le site Natura 2000 des rivières Scorff et Sarre et forêt de Pontcallec.



Le Ministère de l'écologie et du développement durable a demandé que les puits où le *Trichomanes* (fougères) est présent soient intégrés dans le Site Natura 2000 proche. **Sur la commune de Bieuzy, 2 puits à trichomanes (le bourg et Castenec) ont été recensés et sont intégrés au site Natura 2000 des rivières Scorff et Sarre, forêt de Pontcallec.** Les puits concernés sont en granite et présentent une ouverture « vers le ciel ». Leurs parois internes présentent des fissures plus ou moins profondes où peuvent s'accumuler les matières organiques déposées par les eaux de ruissellement et où se développent quelques rares espèces souvent pionnières telles *Trichomanes speciosum*.



- **Les zones humides**

En application de la loi sur l'eau et des préconisations du SAGE Blavet, la commune de Bieuzy a réalisé l'inventaire des zones humides sur son territoire.

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations notamment par une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés. A cet effet, l'Etat et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires. Pour l'application du X de l'article L. 212-1, l'Etat veille à la prise en compte de cette cohérence dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. »
 (Article L211-1-1 du Code de l'Environnement créé par la Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux)

L'inventaire des zones humides a été réalisé suivant la méthodologie du cahier des charges du SAGE Blavet par le bureau d'études Ardea.

Par délibération en date du 8 février 2008, la commune de Bieuzy a approuvé l'inventaire des zones humides réalisé par le bureau d'études ARDEA.

Le SAGE Blavet ayant demandé d'apporter des modifications à cet inventaire, la commune de Bieuzy a délibéré en date du 27 octobre 2010 pour approuver les résultats de l'inventaire des zones humides rectifié par le bureau d'études ARDEA.

L'inventaire des zones humides est intégré au présent PLU.

Extraits de l'inventaire des zones humides :
 [...]

Partie 3 : Méthodologie d'inventaire

1. Méthodologie de pré-localisation des zones humides

1.1. La participation des acteurs locaux

Le but de la méthodologie établie par ARDEA en terme d'inventaire de zones humides est de faire participer la population locale dans le but de :

- ☞ favoriser et faciliter la pré-localisation des zones humides;
- ☞ garantir l'appropriation des résultats de l'inventaire par la population locale.

De ce fait, un groupe de travail communal a été formé afin de discuter sur les zones humides et les cours d'eau connus et reconnus par les habitants de la commune. Ce groupe était composé :

- ☞ de membres du conseil municipal,
- ☞ de pêcheurs, de chasseurs,
- ☞ d'agriculteurs,


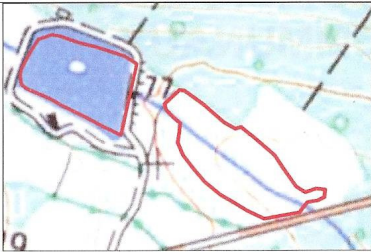

Ce groupe de travail suit l'inventaire. Il a dans un premier temps participé à la prélocalisation des zones humides, puis aux phases de terrain.

1.2. Analyse de la cartographie existante

Les cartes IGN au 1/25000 ont permis de repérer, grâce aux lignes de niveau et à la toponymie, les zones potentiellement humides. Cette lecture attentive a également permis de repérer de manière précise les talus (fonds de vallées) et donc les zones potentielles pour les cours d'eau.

Les orthophotos-plans ont permis de localiser et de déterminer les contours des zones humides, par recoupement avec les données existantes, les cartes IGN, et les remarques établies par la population locale. Les orthophotos-plans ont permis également, après la phase de terrain, de vérifier les contours des zones humides reconnues.

Le cadastre a permis à la fois de se repérer dans l'espace, mais aussi de se conformer aux documents d'urbanisme afin de construire des délimitations des zones humides en logique avec les découpages de parcelles.

	<p>Prélocalisation des zones à l'aide des Orthophotos-plans.</p> <p>La zone humide située à gauche de l'illustration représente un plan d'eau. La zone située à l'est correspond à une prairie humide. Les taches correspondent à une végétation hygrophile (« qui aime l'eau »).</p>
	<p>Superposition des zones humides prélocalisées précédemment sur un fond cartographique (Scan25).</p> <p>On remarque que les limites du plan d'eau sont assez différentes entre la photographie aérienne et la carte IGN.</p> <p>Concernant la prairie humide, seule la photographie aérienne permet de la prélocaliser.</p>
	<p>Superposition des zones humides prélocalisées précédemment sur un fond cadastral.</p> <p>Les deux humides sont situées au sein de deux parcelles différentes.</p> <p>Attention toutefois : les zones humides ne sont pas situées sur la totalité de chaque parcelle.</p>

2. Phase de terrain

2.1. Données recueillies

Les données recueillies pendant la phase de terrain doivent permettre de localiser et de définir de façon précise les zones humides de la commune de Bieuzy. A cet effet, chacune des zones humides doit faire l'objet d'une attention particulière afin de les définir de façon précise. Les éléments recueillis doivent ainsi permettre de déterminer :

- ☞ leur localisation,
- ☞ la faune et la flore observable,
- ☞ leur fonctionnement hydraulique,
- ☞ leurs usages et atteintes (ainsi que leurs rôles et fonctions pour les zones humides).

2.2. Localisation et délimitation

Chaque zone humide a été localisée de façon ponctuelle dans le système de projection des données Lambert II étendu.

Par ailleurs, chaque zone est délimitée de façon précise sur le terrain au moyen des différentes cartographies (IGN Scan25, orthophotos-plans, cadastre).

La délimitation des zones humides a été réalisée grâce à l'étude de la végétation et des habitats naturels.

Les observations de terrain ont ensuite été relayées par une analyse de l'occupation des sols réalisé au moyen des orthophotos-plans.

2.3. Végétation

La végétation est une composante déterminante dans la définition des zones humides. Le concept de la phytosociologie, énoncé par Braun-Blanquet, définit ainsi que la végétation est le reflet des conditions naturelles sur laquelle elle se développe.

A cet effet, l'étude comparée de la végétation permet une définition précise des conditions du milieu naturel (acidité, nitrates, niveau hydriques...).

2.4. Fonctionnement hydraulique

L'analyse de la composante hydraulique doit être réalisée à l'échelle de bassins versants. C'est pourquoi, nous nous sommes attachés à étudier le fonctionnement des zones humides au sein de sous bassins versants, reliés aux cours d'eau associés.

Par ailleurs, le fonctionnement hydraulique de chaque zone humide a été estimé. Cette estimation se base sur les données existantes (connaissances de terrain des acteurs locaux) ou par une extrapolation d'autres caractères en lien avec le fonctionnement hydraulique (présence d'exutoires, traces de ruissellement...).

Un passage en période de hautes eaux (inondations) permettrait de définir de façon précise les entrées, les sorties d'eau et les temps de rétention hydrique.

Usages, atteintes, rôles et fonctions des zones humides et des cours d'eau:

L'analyse des usages et des atteintes d'une part, et des rôles et des fonctions des zones humides d'autre part doit permettre d'élaborer un premier diagnostic de chaque site.

2. Résultats quantitatifs

La commune de Bieuzy les Eaux compte près de 171 hectares de zones humides sur son territoire (soit environ 9 % de la surface communale).

Le tableau et la figure suivante présentent les résultats quantitatifs de l'inventaire.

Intitulé	Surface (ha)	% / surface humide	% surface communale
Prairie humide (jonc / houlque)	37,60	21,94%	1,98%
Mégaphorbiaie	4,92	2,87%	0,26%
Etangs/mares	1,09	0,63%	0,06%
Peupleraies	4,86	2,83%	0,26%
Boisements humides / alluviaux	120,06	70,06%	6,33%
Cultures humides	2,34	1,37%	0,12%
Bras morts	0,51	0,30%	0,03%
Total	171,37	100,00%	9,03%

Tableau I : Résultats quantitatifs de l'inventaire des zones humides de la commune de Bieuzy les Eaux.

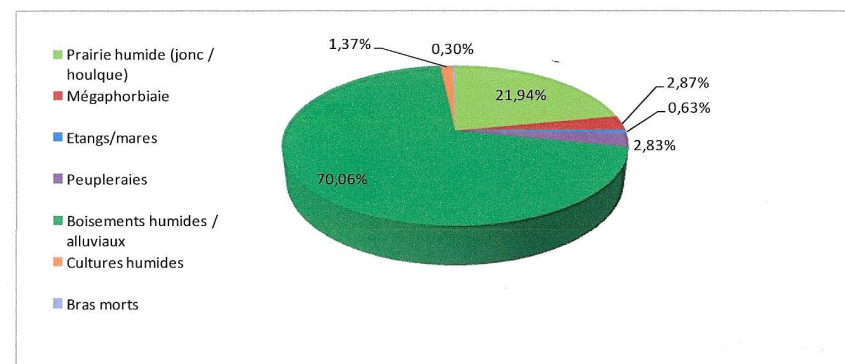


Figure 1 : Résultats quantitatifs de l'inventaire des zones humides de la commune de Bieuzy les Eaux.

Les bois alluviaux constituent la majeure partie des zones humides de la commune. Ils représentent 70% de la surface humide totale. Ceci est notamment dû à la topographie de la commune qui présente de nombreux vallons boisés traversés par des cours d'eau très encaissés (sites 4, 7 et 9).

Une grande partie de ces vallons est fortement embroussaillée ce qui peut expliquer la faible présence de milieux ouverts (prairies) en bord de cours d'eau.

3. Identification et typologie des zones humides

Les zones humides sont intégrées au sein de sites humides (qui correspond à une entité géographique, écologique et hydraulique cohérente. Chaque site humide fait l'objet de fiches spécifiques (document séparé).

3.1. Identification des sites humides

Il s'agit de regrouper les zones humides selon une cohérence hydrographique. Chaque site humide est codifié par un identifiant. Cet identifiant est composé des trois premières lettres de la commune suivi d'un numéro d'ordre de la zone humide (exemple : BIE001). Ces sites feront l'objet de propositions de mesures de gestion, de restauration et de valorisation.

3.2. Typologie des zones humides

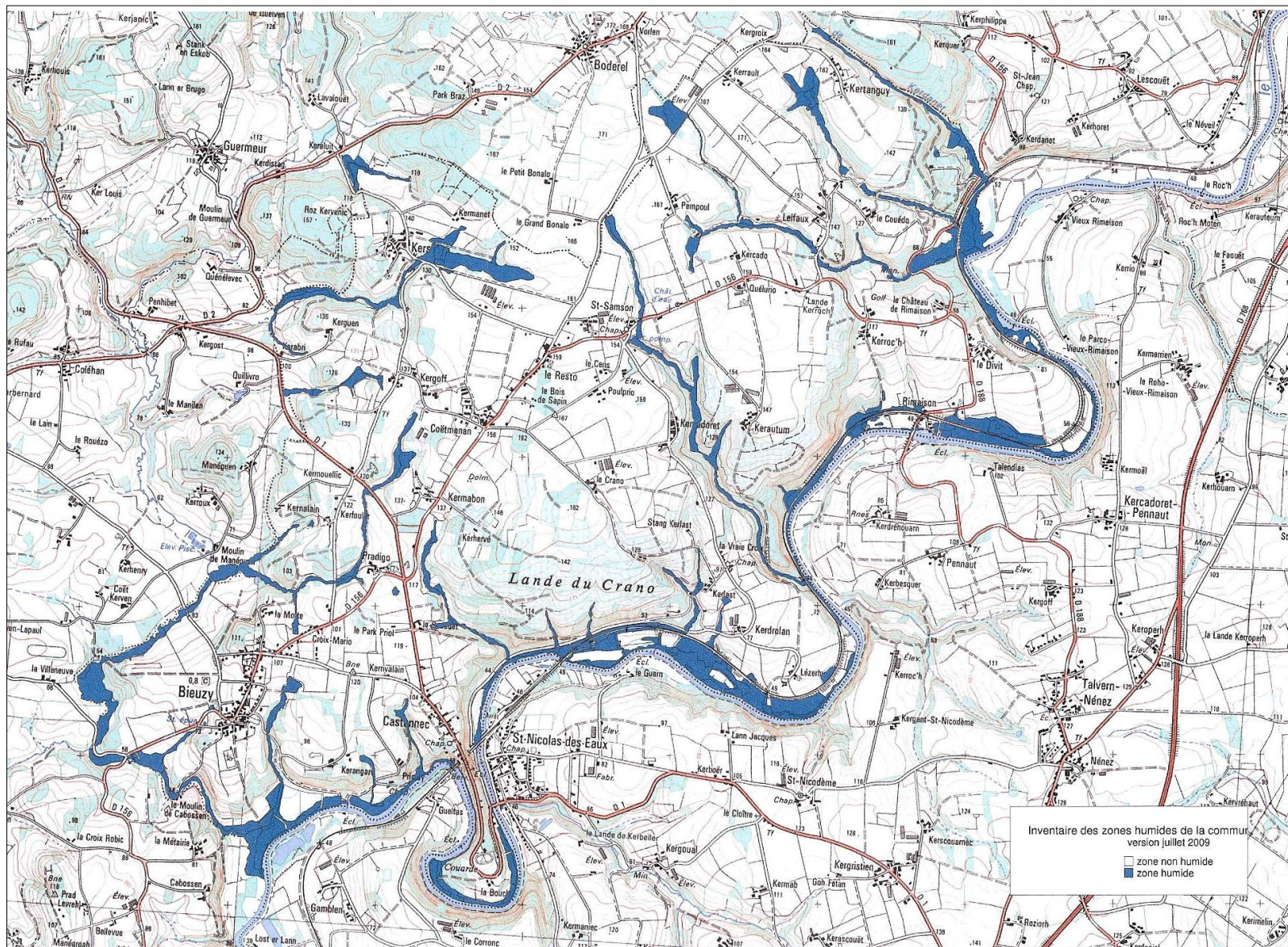
Chaque zone humide a été définie à partir des typologies existantes:

- ☞ typologie CORINE Biotope ;
- ☞ typologie SDAGE ;
- ☞ typologie du SAGE Blavet ;
- ☞ etc

4. Cartographie des zones humides

Les zones humides sont cartographiées au moyen d'outils SIG. Chaque zone humide est localisée de deux façons:

- ☞ système ponctuel (coordonnées X et Y dans le système de référencement géographique Lambert II étendu) permettant une localisation précise ;
- ☞ système surfacique (sous forme de polygones) permettant de préciser la surface de la zone humide.



• Les boisements

Les boisements sont circonscrits aux pentes les plus abruptes encadrant les vallons dans lesquels s'écoulent les affluents du Blavet. Les chênes et les hêtres sont les boisements les plus fréquents sur les pentes tandis que les zones hydromorphes sont colonisées par des saules et des aulnes. Quelques boisements de résineux ont été plantés en haut de pente ou sur les buttes constituant ainsi un point d'appel visuel dans le paysage.



- **Les haies bocagères** sont globalement absentes des espaces agricoles sur les plateaux suite au remembrement. Celles que l'on trouve sont en bordure de la voirie, ou au voisinage des lieux habités. Elles sont plus nombreuses dans les secteurs au relief plus marqué : ce sont des haies qui suivent les écoulements ou des ceintures de bas fond qui permettent d'isoler des cultures adjacentes le cours d'eau et la zone humide de fond de vallée.

Les haies horticoles ceinturent ou accompagnent les sièges d'exploitation ou les espaces où sont implantés des bâtiments d'élevage.

Les alignements de **peupliers** sont peu nombreux, mais leur position en bordure de voirie peut les rendre remarquables.



Les espaces boisés et les landes se développent sur près de 30% du territoire communal (*source DDTM*)

• Biodiversité et connexions écologiques : la trame verte et bleue du territoire

La **trame verte et bleue** définie par le Grenelle (article 17 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) a des fonctions exclusivement biologiques. Elle correspond à la préservation des continuités et des corridors écologiques en vue de maintenir la diversité des espèces tant végétales qu'animales.

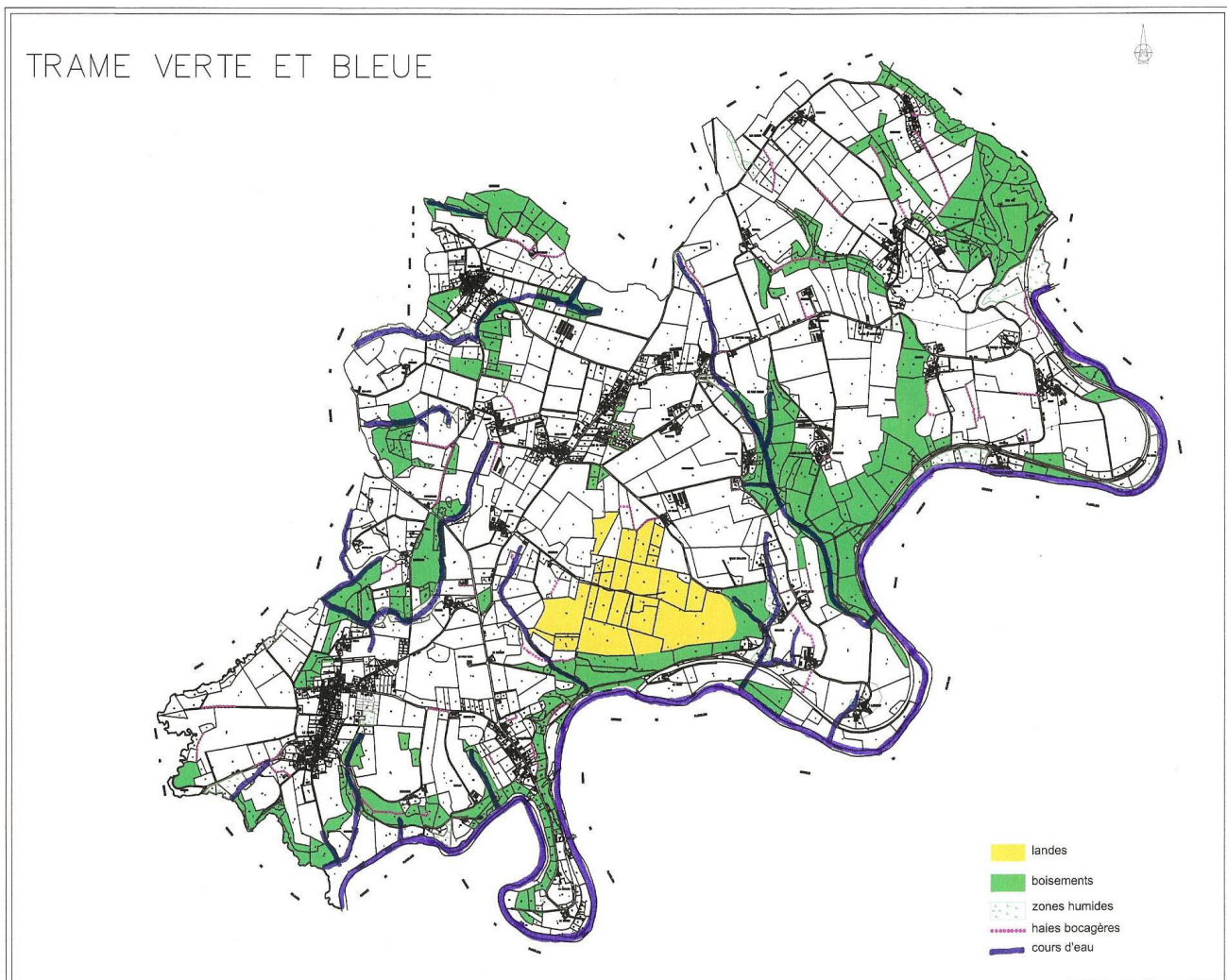
Il est intéressant de dépasser cette définition « réglementaire » pour y intégrer les fonctions suivantes :

- ❖ Rôle biologique : maintien de la biodiversité
- ❖ Production de ressource : eau, bois, produits agricoles
- ❖ Protection de la santé publique : préservation de la ressource en eau (zone humide, bocage...)
- ❖ Rôle social : loisirs, culture, sports

Sur Bieuzy, la trame verte et bleue s'appuie principalement sur la vallée du Blavet et sur le réseau de vallées des affluents du Blavet, les zones humides associées mais aussi les boisements sur coteaux, les landes du Crano et le réseau bocager résiduel. Cette trame verte et bleue comporte des réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors continus (continuum biologiques) ou discontinus (dits en pas japonais) destinés à faciliter la circulation des espèces.

Ces corridors écologiques sont un élément essentiel de la conservation de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes car ils favorisent le brassage génétique et aident les espèces à recoloniser les espaces d'où elles ont disparu. Sans leur connectivité, un très grand nombre d'espèces ne disposeraient pas de l'ensemble des habitats nécessaires à leurs cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge, etc.) et seraient condamnées à la disparition à plus ou moins brève échéance.

Cette trame verte et bleue n'a pas pour vocation de devenir un « sanctuaire » de la biodiversité, inaccessible à l'homme. Elle joue au contraire un rôle dans l'usage du territoire et la qualité du cadre de vie.



2-3 LE PAYSAGE

Extraits de « Etude d'aménagement de l'espace rural : programme de reconstitution de haies et de talus bocagers ». Etude réalisée en 2002 par C.E.R.E.S.A.

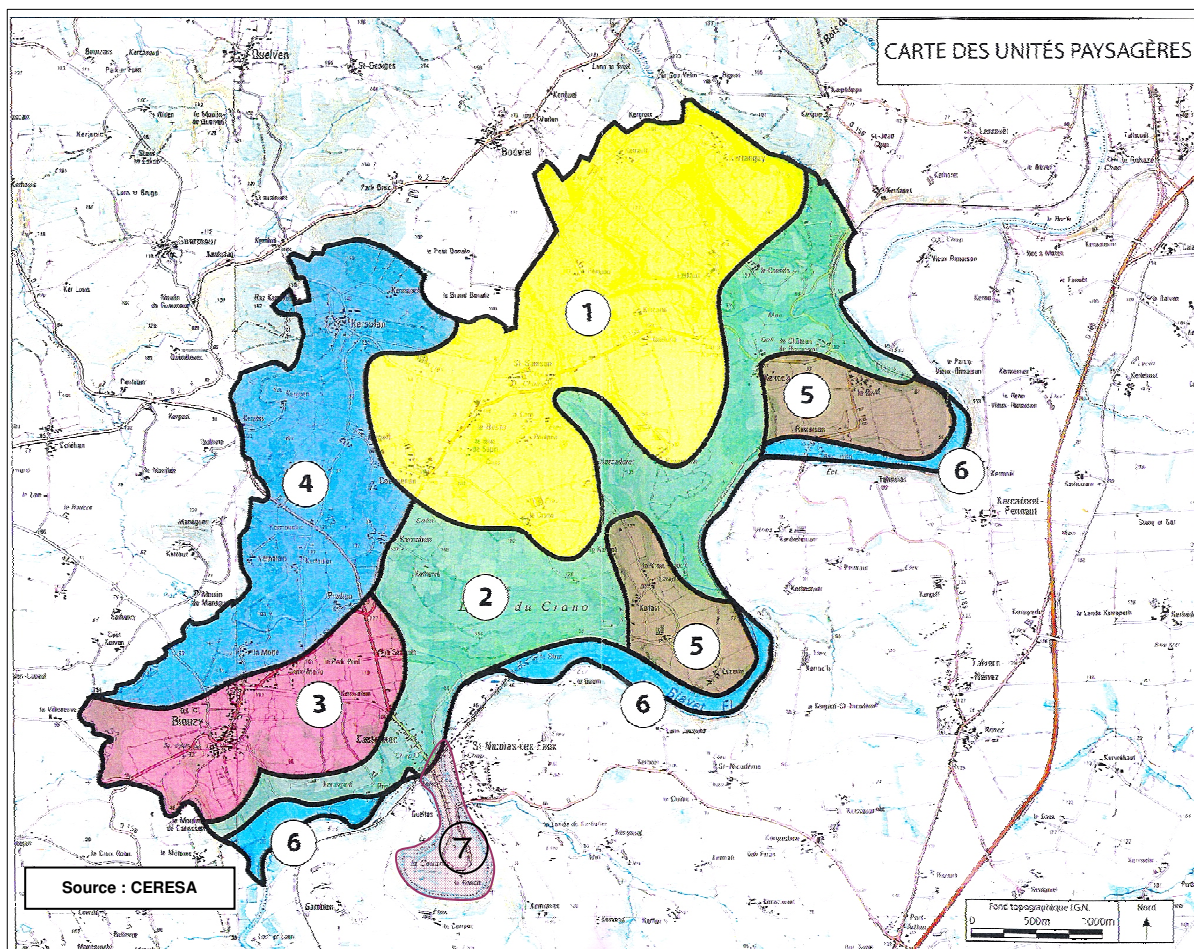
En raison de son relief contrasté, Bieuzy offre un paysage varié. La trame végétale suit et souligne les variations du relief (buttes et pentes) et le réseau hydrographique. Les boisements sont partout très visibles, du fait de leur présence sur les crêtes.

Depuis les hauteurs, et en particulier en rupture de pente, de beaux points de vue s'ouvrent vers la vallée du Blavet et les vallons de la commune.

Le territoire communal est constitué de **7 entités bien distinctes** :

- le plateau de grande culture (unité 1) : c'est un espace ouvert mollement vallonné, avec des sièges d'exploitation et de grandes parcelles. Il est traversé par 3 ruisseaux, de direction Nord-Ouest/Sud-Est, formant trois vallons boisés. Les haies de résineux y sont très visibles. Une urbanisation linéaire est développée le long de la RD 156 (Coetmenan, le Resto, Saint-Samson), « mitant » le paysage

- les pentes boisées du Blavet et la lande du Crano (unité 2) : c'est un espace essentiellement boisé, avec quelques habitations au milieu des bois. Il est parcouru par les sentiers de randonnée.
- le bourg (unité 3) : à l'isolement géographique du bourg, implanté à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal, répond un isolement paysager. Le bourg et son voisinage donnent une impression de « proximité », avec un espace agricole plus cloisonné que sur le plateau, des petits bois, des chemins convergeant en étoile vers l'agglomération.
- la vallée de l'Houé à l'Ouest de la commune (unité 4) : espace morcelé, où alternent bois et parcelles agricoles, dont certaines en voie d'abandon. Le site de Kersulan résume assez bien cet espace : des bois sur la hauteur, des cultures sur les parties plus plates, des vallons occupés par des jardins ou des prairies humides.
- les méandres larges du Blavet (unité 5) : ce sont deux « croupes » qui s'avancent vers le Blavet. Espace de culture et de grandes parcelles, ils sont isolés visuellement par les pentes boisées du Blavet en rive concave, et par le « décroché » avec le massif granitique.
- la vallée du Blavet (unité 6) : espace de circulation (voie d'eau, chemin de halage, chemin de fer), c'est un corridor vert et boisé, ponctué par les différents ouvrages (ponts, écluses, moulins) construits sur le fleuve.
- Castenec (unité 7) : le cadre physique est donné par le méandre, remarquablement étroit et allongé avec son pédoncule d'une centaine de mètres seulement. Il existe un contraste frappant entre les rives concaves et convexes du méandre, les premières étant généralement en pente très raide, alors que les secondes s'inclinent doucement. Le cadre végétal est étroitement associé à la topographie.



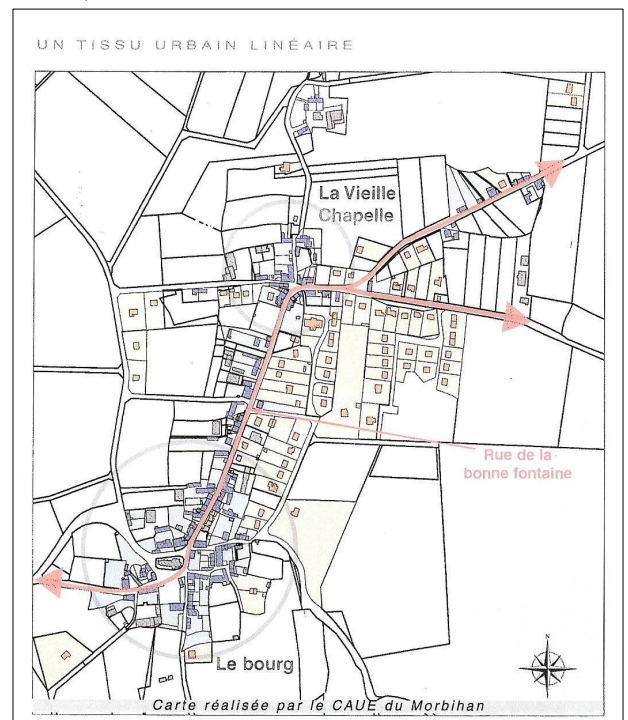
2-4 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

◇ Le bourg : un tissu urbain linéaire



« Le bourg de Bieuzy s'est développé sur un plateau dominant le coteau de la vallée du Blavet au Sud [...]. Le bourg ancien s'organise autour de deux noyaux originaux, le bourg en tant que tel organisé de façon assez compact autour de l'église et le hameau de la Vieille Chapelle au Nord. Ces deux entités présentent un tissu urbain bien structuré avec des maisons hautes (R+1+C) implantées en front de rue sur des parcelles plutôt étroites et profondes.

Le bâti ancien s'est également développé le long de la rue de la Bonne Fontaine qui relie ces deux entités, distantes l'une de l'autre de 600 m environ. Cet étirement s'est poursuivi avec l'urbanisation contemporaine mais sous une forme plus diffuse avec des pavillons implantés au milieu des parcelles et en retrait de la rue. Le bourg s'étend aujourd'hui de façon linéaire sur plus d'un kilomètre. » (extrait du dossier : projet de lotissement écologique CAUE du Morbihan)



L'urbanisation nouvelle, sous forme pavillonnaire, occupe les terrains les plus élevés en direction des espaces agricoles souvent plus ouverts visuellement.

Les élus ont exprimé leur volonté de maîtriser le développement urbain en privilégiant la confortation du bourg et en favorisant des extensions permettant de rééquilibrer le tissu aggloméré (création de périmètres de ZAD à l'Ouest du bourg).

A l'Est, la commune a initié plusieurs opérations, dont l'aménagement d'un lotissement communal aujourd'hui totalement occupé et d'une opération mixte (domicile partagé, logements sociaux et lots libres) en cours de réalisation. L'opération Ar Ster permet d'assurer une réelle mixité sociale et générationnelle.

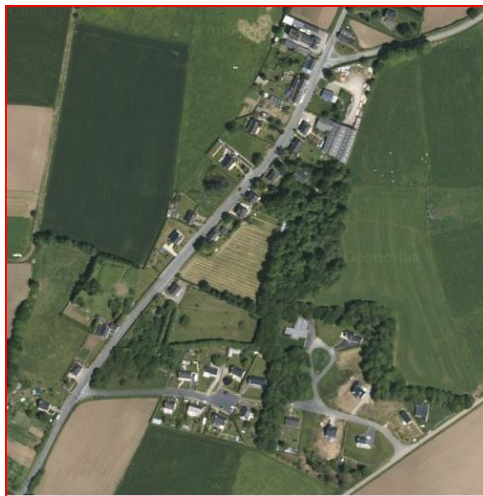


A l'Ouest du bourg, un projet communal d'écoquartier est en cours de réalisation (20 lots dont un à but commercial).

◆ **Les pôles d'urbanisation secondaires :**

Le Resto

Le deuxième pôle urbain de la commune se situe au Resto qui, à partir d'un petit noyau, s'est développé de part et d'autre de la RD.156. Au Sud-Est un lotissement est venu conforter ce pôle d'urbanisation. Le lotissement, datant d'une trentaine d'années, comporte moins de constructions qu'initialement prévues, certains résidents ayant acquis deux lots pour avoir une propriété plus grande. Dans les années 2005-2006, des terrains du lotissement ont trouvé preneurs.



source Géoportail

Castenec



Cet ensemble bâti, constitué de constructions assez anciennes, s'est développé de manière linéaire de part et d'autre de la D1 à proximité du promontoire de Castenec qui offre de belles vues sur le Blavet et sur le site de Saint Nicolas des Eaux (commune de Pluméliau). La comparaison entre le cadastre napoléonien (1828) et l'actuel cadastre montre un étoffement du village par comblement de dents creuses de part et d'autre de la D1. Le tracé des chemins et des accès sont restés inchangés.

Kersulan



Le hameau de Kersulan, qui rassemble une trentaine de logements, s'est niché sur le coteau Sud d'une petite colline. L'habitat y est groupé et serré. Les constructions les plus anciennes (début XXème siècle) sont édifiées en mitoyenneté et à l'alignement des voies et présentent des similitudes architecturales (rez-de-chaussée +combe avec lucarne pignon centré)



◇ Les hameaux et lieux-dits

L'espace rural de Bieuzy est ponctué de hameaux et lieux-dits dans lesquels la présence de la pierre est fréquente. Le lien à l'agriculture se lit dans l'agencement des constructions : longères d'habitations prolongées par des dépendances agricoles. De nombreux hameaux possèdent de belles maisons anciennes ou des granges, rénovées pour une grande partie d'entre-elles.



2-5 LE PATRIMOINE

◇ le patrimoine architectural

Bieuzy possède plusieurs éléments de patrimoine classés monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques.



- Le dolmen de Kermabon (*classé MH*)
- L'église (XVI^{ème} siècle) (*ISMH*)
- Le château de Rimaison (ruines de la façade du vestibule) (*classé MH*)
- Le moulin de Rimaison (*classé MH*)
- La fontaine de Saint-Bieuzy (*ISMH*)
- La maison près de l'église (façade datée de 1656 et puits) (*ISMH*)



De plus, le périmètre de protection de la chapelle « Saint-Nicolas » située sur la commune de Pluméliau déborde sur le territoire de Bieuzy.

Il convient également de citer d'autres éléments bâtis anciens de qualité dont la préservation et la mise en valeur doivent être pérennisés.



- La chapelle de la Trinité à Castenec
- La chapelle de Saint-Samson
- La chapelle de la Vraie-Croix
- La chapelle de Saint-Gildas construite sur le lieu de l'ermitage
- Le presbytère (gîte rando plume)
- Croix et calvaires



◇ le petit patrimoine

Localisés à proximité des villages ou intégrés dans les propriétés privées, les puits, les fours ... sont le témoignage d'une vie sociale très forte et mérite à ce titre d'être recensés au document graphique de la carte communale. On constate aujourd'hui qu'une grande partie de ce petit patrimoine est entretenu et mis en valeur.



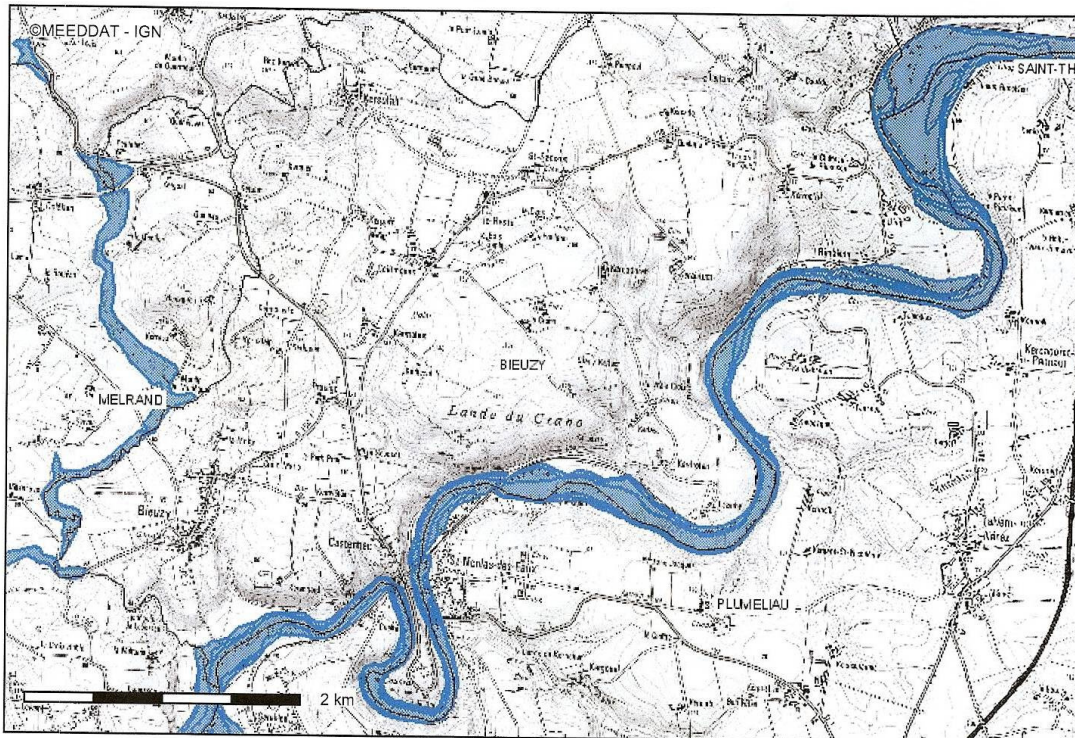
2-6 LES RISQUES ET NUISANCES

• Les risques

La commune de Bieuzy est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M). Les risques identifiés sont :

- *le risque tempête*
- *le risque inondation* : la commune est incluse dans le périmètre du plan de Prévention des Risques Inondations du Blavet Aval (approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2001). Ce plan introduit au PLU une servitude non aedificandi sur les zones désignées comme étant à risque fort.
- *le risque de rupture de barrage* : la commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Guerledan – temps d'arrivée de l'onde 2h30mn, hauteur maximale 13m –

Cartographie des risques en Morbihan



Date d'impression : 07-09-2010

 Communes

 Aléa inondation - Couche de synthèse

La commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb, selon les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2004.

- **Les nuisances**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour : la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

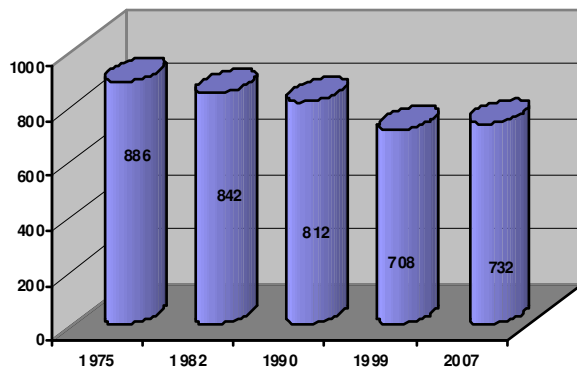
Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi n°73-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement. La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations. Les ICPE (installations classées agricoles) présentes sur la commune sont à prendre en compte notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

3 – LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

3-1 LA POPULATION

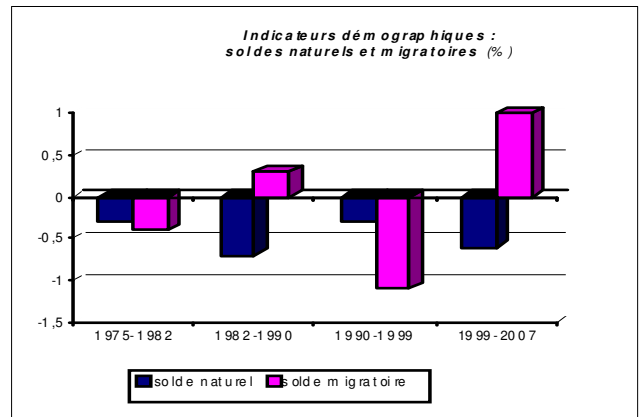
L'ensemble des données statistiques présentées dans les tableaux suivants est issu du site Internet de l'INSEE sur le recensement général de la population de 1999. Les données ont été complétées par les résultats de l'enquête annuelle du recensement 2006 devenus officiels au janvier 2009.

- Bieuzy se relève d'une période de déclin démographique**



Bieuzy se relève d'une période de déclin démographique où 1999 est le plus mauvais résultat avec 708 habitants. L'enquête annuelle de recensement 2007 enregistre une augmentation de la population qui se chiffre à 739 habitants soit une progression de 4,3%.

La diminution progressive de la population entre 1975 et 1999 est la conséquence directe de soldes naturels et migratoires négatifs. Depuis 1999, la croissance démographique de la commune est portée par un solde migratoire positif. Cette nouvelle situation s'explique par l'attrait du milieu rural auprès de certains urbains ou périurbains.



Lieu de résidence 5 ans auparavant en %	2007
- même logement	68
- autre logement de la même commune	5
- autre commune du même département	13,1
- autre département de la même région	1,6
- autre région de la France métropolitaine	5,7
- DOM	0
- Hors de France métropolitaine ou DOM	6,6

Origine géographique des nouveaux habitants

Le vieillissement de la population, attesté par un indice de jeunesse inférieur à 1 en 1999, suit la tendance départementale et nationale. Le relèvement de l'indice de jeunesse dans la période 1999-2007 est le résultat de l'arrivée sur la commune d'une population jeune ou en âge d'avoir des enfants.

- Un nombre croissant de ménages**

On appelle ménage, l'ensemble de la population d'un même logement occupé comme résidence principale

Depuis 1999, la commune compte 30 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 9,6%.

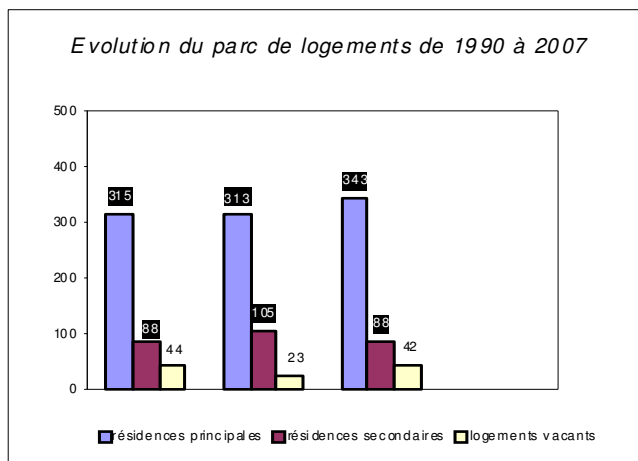
Parallèlement à l'augmentation du nombre de ménages, le nombre de personnes par ménages diminue : 2,3 en 1999 et 2,2 en 2007.

La diminution du nombre de personnes par ménage, en relation avec le vieillissement de la population et de la décohabitation générale des ménages, peut avoir des conséquences fortes sur le parc de logements. L'évolution de la composition des ménages implique une adaptation parallèle des types de logements afin de que les personnes puissent trouver une offre compatible avec leurs besoins.

3-2 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

- **Etat des lieux**

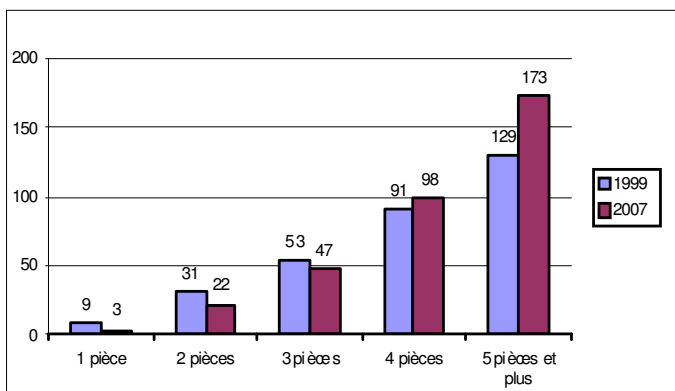
Depuis 1990, le parc de logement a augmenté de 5,8%. Dans la période 1990-1999, le manque de logements neufs, l'importance des travaux dans certaines constructions ont favorisé la vente pour l'évolution en résidences secondaires (en 1999, le taux de résidences secondaires (24%) se rapproche de celui des communes littorales).



Les efforts menés à la fois par une politique d'augmentation en nombre du parc locatif social (24 logements répartis dans le bourg soit 7% du parc des résidences principales) et d'offre en terrain à bâtir (lotissement de la Vieille Chapelle) à permis d'inverser la tendance et de renforcer la part des logements principaux (72,5% en 2007 contre 71% en 1999)

La maison individuelle pavillonnaire est le type d'habitat qui domine nettement le parc de logement (97,5%). On notera néanmoins une augmentation de l'habitat collectif entre 1999 et 2007 passant ainsi de 1,6% à 2,5%.

Dans près de 82,8% des cas les logements sont occupés par les propriétaires. On constate néanmoins que depuis 1999, la part des propriétaires diminue légèrement (-1 point) alors que dans la même période la part des locataires progresse de 3,5 points.

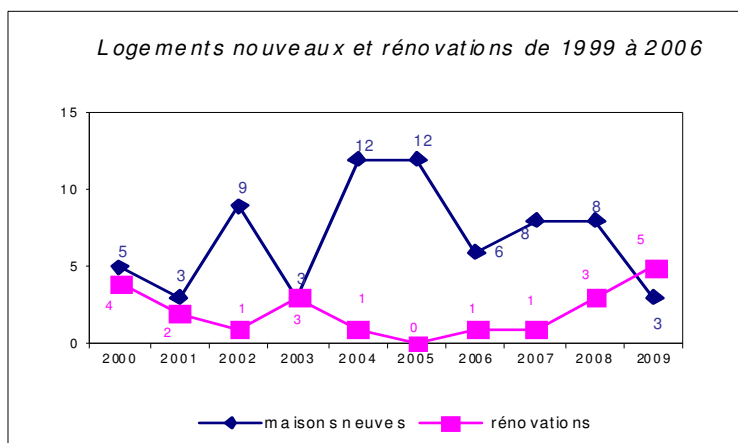


Le parc de résidences principales est de grande taille : 50,4% des résidences principales disposent de 5 pièces et plus en 2007.

Le parc de logements est confortable puisque 97,1% des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire.

Près de 30% des résidences principales ont plus de 50 ans. Les constructions anciennes sont majoritairement rénovées. L'évolution future de la population devra passer par une production de logements neufs.

• **Evolution de la construction**



De 2000 à 2009, la commune a octroyé 8 permis de construire en moyenne pour des constructions neuves

• **Les programmes communaux**

Le lotissement communal situé à l'entrée du bourg comporte 18 lots dont 2 sont destinés à des logements locatifs (2T3 et 2T4).

En 2006-2007, une opération communale comportant un domicile partagé « Ti Ar Goh Chapel » (2T5 permettant l'accueil de 8 personnes), 4 logements locatifs sociaux (Bretagne Sud Habitat) et 4 lots libres à la construction (lot d'environ 800 m²) a vu le jour au centre bourg.

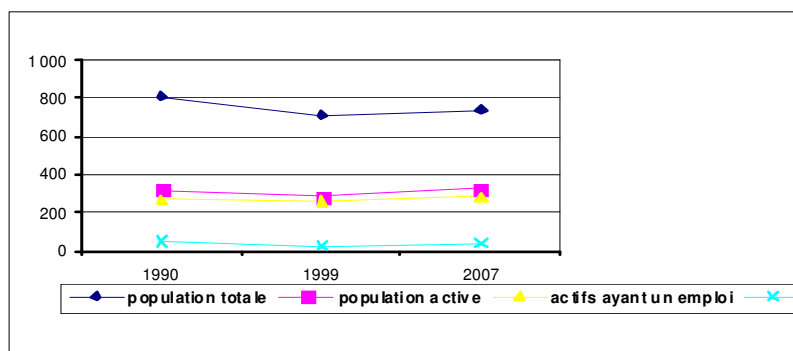
Les premières constructions de l'Eco-quartier Le Méchenec sortent de terre. Cet écoquartier comporte 20 lots : 18 d'entre eux seront en accession à la propriété, 4 lots bénéficieront du Pass-foncier. Les 2 autres lots seront mis à destination de Bretagne Sud Habitat qui réalisera 2 T2 et 2 T3.

3-3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

• **La population active**

	1990	1999	2007	Evolution 1990-2007
Population totale	812	713	739	-8,9%
Population active	319	283	326	+2,19%
Dont actifs ayant un emploi	269	260	288	+7%
Dont salariés	170	205	/	/
Dont non salariés	99	56	/	/
chômeurs	50	23	38	-24%

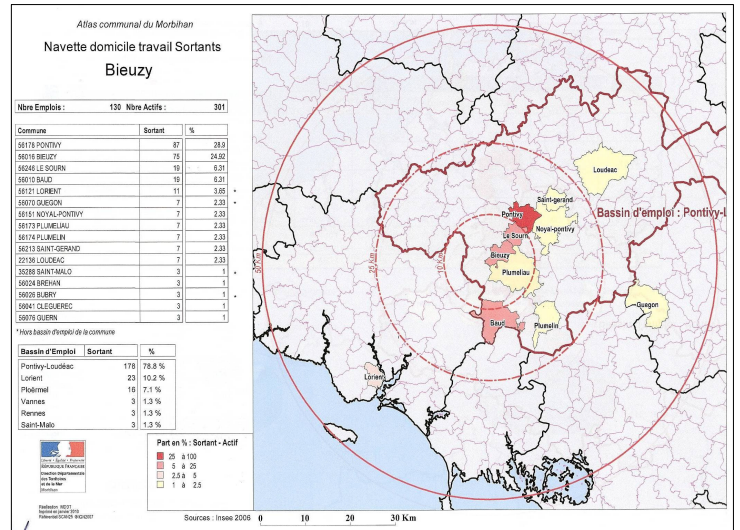
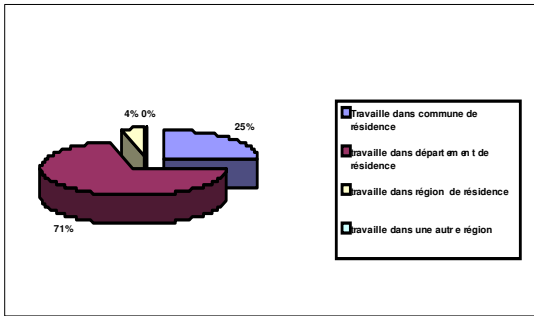
Durant la période 1990-2007, le nombre d'actifs ayant un emploi a connu une évolution positive alors même que la population communale diminuait. Cette évolution est à mettre en parallèle avec la perte de population par un solde migratoire négatif ans la période 1990-1999 : les personnes ne trouvant pas d'emplois dans cette période ont probablement rejoint des pôles économiques extérieurs.



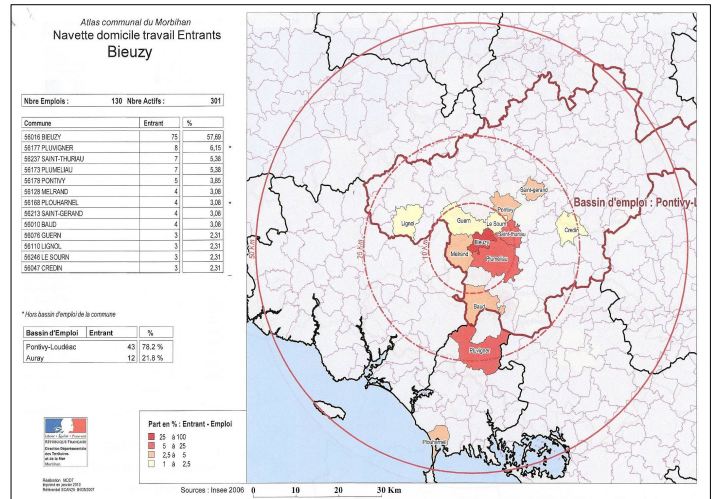
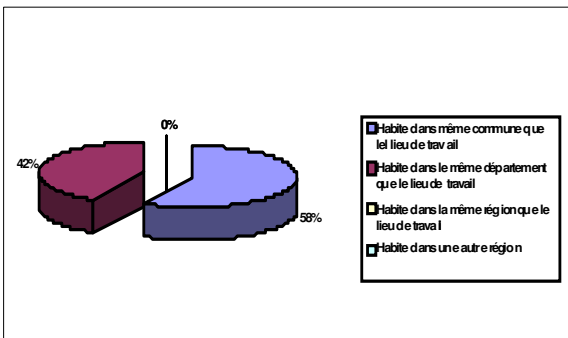
Le nombre de chômeurs a fortement diminué mais le taux de chômage 11,7% reste plus élevé que celui du département (9,5% en 2007).

• Les migrations domicile-emploi et la mobilité

Flux sortants : 75% des actifs quittent la commune pour aller travailler

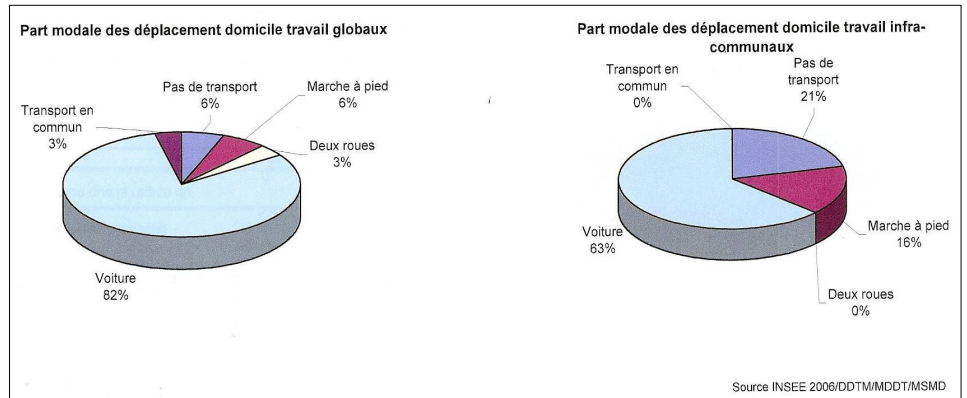


Flux entrants : 42% des actifs proviennent de l'extérieur de la commune



Le principal pôle d'emploi des actifs de Bieuzy est Pontivy, suivi de Le Sourn et de Baud.

L'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines, ce qui incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines de leur lieu de travail. De plus la double activité croissante renforce ce schéma. Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en voiture.



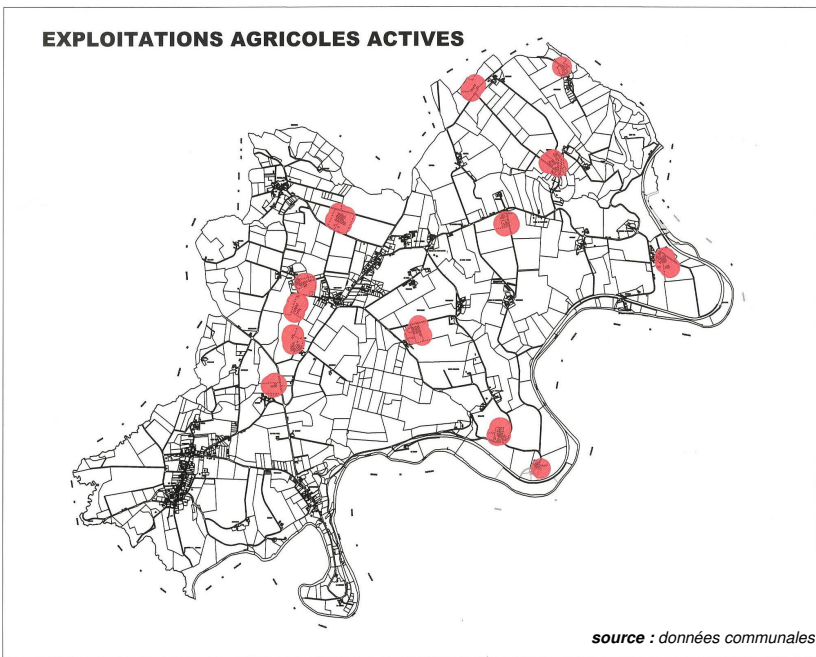
• **Les activités**

◇ **L'agriculture**

L'agriculture constitue un enjeu important puisqu'elle agit sur l'activité économique, la qualité des paysages et l'environnement.

La commune de Bieuzy a fait l'objet d'un remembrement agricole dans les années soixante bien visible dans le paysage (grandes parcelles, arasement de talus). Aujourd'hui, le réseau bocager est en cours de reconstitution (subvention pour plantation de haies) sur le territoire communal même si on assiste encore à des arasements « sauvages » de talus ou de murs.

L'évolution constatée en 1979, 1988 et 2000 (dates des recensements agricoles) met en exergue des tendances lourdes dans l'évolution structurelle de l'agriculture sur le territoire.



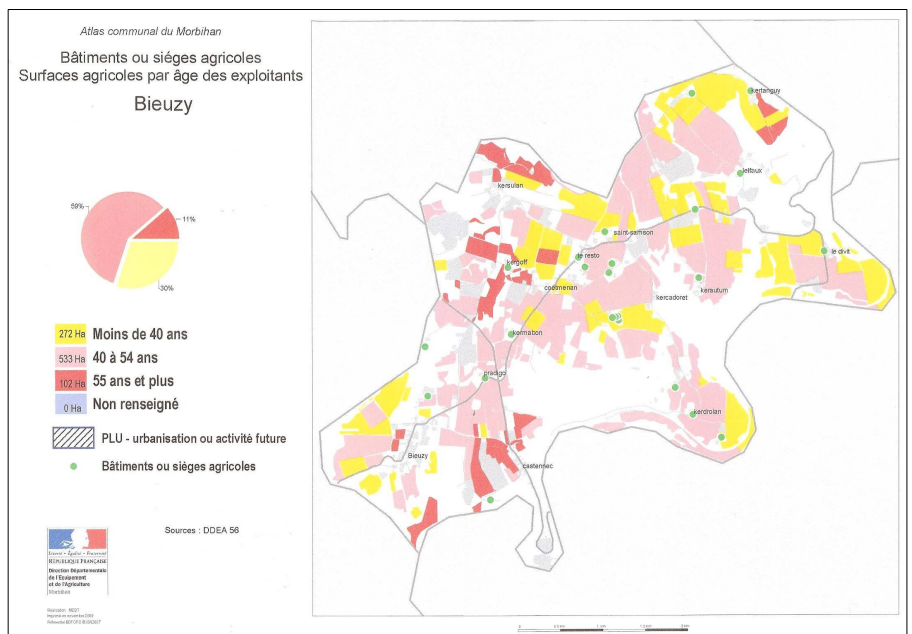
Le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de près de 58 % en 20 ans tandis que la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation a augmenté de 109%.

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune tend à diminuer puisqu'elle s'est réduite de près de 25% entre 1988 et 2000. Cette baisse a lieu au profit du développement des espaces naturels (landes du Crano...).

Les superficies toujours en herbe (prairies permanentes) sont passées de 127 à 96 hectares entre 1988 et 2000.

Le cheptel (bovin, porcin et avicole) en diminution est encore bien présent sur la commune. On notera la présence de bâtiments hors sol répartis sur la commune interdisant tout nouvel habitat dans un rayon de 100 mètres. Cette agriculture nécessite par ailleurs la mise en place de plans d'épandage.

La population agricole familiale diminue (baisse de près de 70% entre 1979 et 2000). Une certaine stabilité peut apparaître dans les prochaines années, sur le seul critère de l'âge, dans la mesure où 41% des exploitants ont moins de 40 ans en 2000 et 75% moins de 55 ans.



◇ L'artisanat

Quelques artisans sont installés à Bieuzy : une entreprise de restauration d'art (10 employés), 1 couvreur, 2 chauffagistes, 1 charpentier, 1 fabricant de matériel céramique, un restaurateur de statues.

En l'absence d'une zone d'activités, les entreprises (peu génératrices de nuisances) se sont installées au bourg ainsi que dans ou aux abords des hameaux et lieux-dits.

S'il n'y a pas à ce jour de zone d'activités sur la commune de Bieuzy, la commune a sollicité la création d'une ZAD à l'Est du bourg en vue de créer une zone d'activités permettant ainsi le regroupement de quelques artisans locaux.

◇ Le commerce et les services à la personne



L'appareil commercial est faible et nécessiterait d'être étoffé : on trouve une supérette (boucherie-charcuterie-épicerie), un café-tabac au bourg, un café au Resto, un café à Castenec et un café au Golf. La commune a racheté une licence IV.

Les principaux hameaux de Bieuzy voient le passage du boucher et d'un poissonnier.

Les communes de Pontivy (14 km), Pluméliau (9 km)... représentent des pôles d'influence majeurs pour Bieuzy car ces communes offrent les commerces de bouche et services nécessaires à la vie quotidienne.

Le projet d'extension du Golf de Rimaison (de 9 à 18 trous) va s'accompagner d'un vaste programme immobilier dans lequel il est notamment prévu des activités commerciales (proshop) et de restauration.

Malgré le vieillissement de la population, on notera l'absence de professionnels de la santé sur la commune.

◇ Le tourisme

La promotion touristique de la commune est assurée par le Pays d'accueil de la vallée du Blavet.



La qualité des sites (landes du Crano, méandres du Blavet, écluses), l'intégration de la commune au « circuit des Chapelles », le patrimoine architectural remarquable (chapelle Saint-Gildas, ruines du Château de Rimaison (XVI^{ème} siècle), Moulin de Rimaison, dolmen de Kermabon), la présence d'un golf de 9 trous (projet d'extension à 18 trous assorti d'un programme immobilier), le centre équestre, les sentiers de randonnées, le golf font de Bieuzy une commune attrayante pour les touristes (tourisme culturel, de découverte mais aussi de loisirs).

L'accueil des touristes est assuré par un gîte « Rando'Plume » de 45 places, par quelques gîtes et chambres d'hôtes, par le camping « Le Clos du Blavet » (61 emplacements, 6 chalets) dont la fréquentation augmente tous les ans.



Le **golf de Rimaison** doit être étendu car l'actuel parcours de 9 trous ne répond plus à la demande des golfeurs (projet de passage d'un golf de 9 à 18 trous). L'orientation d'un développement touristique en accompagnement de l'activité du Golf suppose que sa capacité actuelle soit augmentée et que soient



améliorés ses équipements, les services et les possibilités d'accueil.

Le programme immobilier correspondant à fait l'objet de permis de construire délivrés par arrêtés du 29 juillet 2008. La répartition en village « agglomérés » est ancrée sur la situation des hameaux existants.

Les potentialités touristiques de la commune méritent d'être mises en valeur. L'accueil, l'hébergement touristique doit être amélioré autour et en complément des structures existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également contribuer à l'encouragement du développement économique de la commune en favorisant la reprise des installations existantes... Il doit assurer les activités économiques en place, tout en permettant de nouvelles installations.

3-4 EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX PUBLICS

• Les équipements

Le bourg de Bieuzy dispose des services de base grâce à la présence de la mairie, de l'école, de la cantine, de la médiathèque et d'équipements collectifs tels que la salle polyvalente et le terrain de sports.

Le centre de secours de Bieuzy accueille des stages de Sapeurs Pompiers de l'ensemble de l'Ouest de la France (terrain d'entraînement de conduite de véhicules tout terrain à Kerrautum).



• **Les infrastructures**

◇ **la voirie**

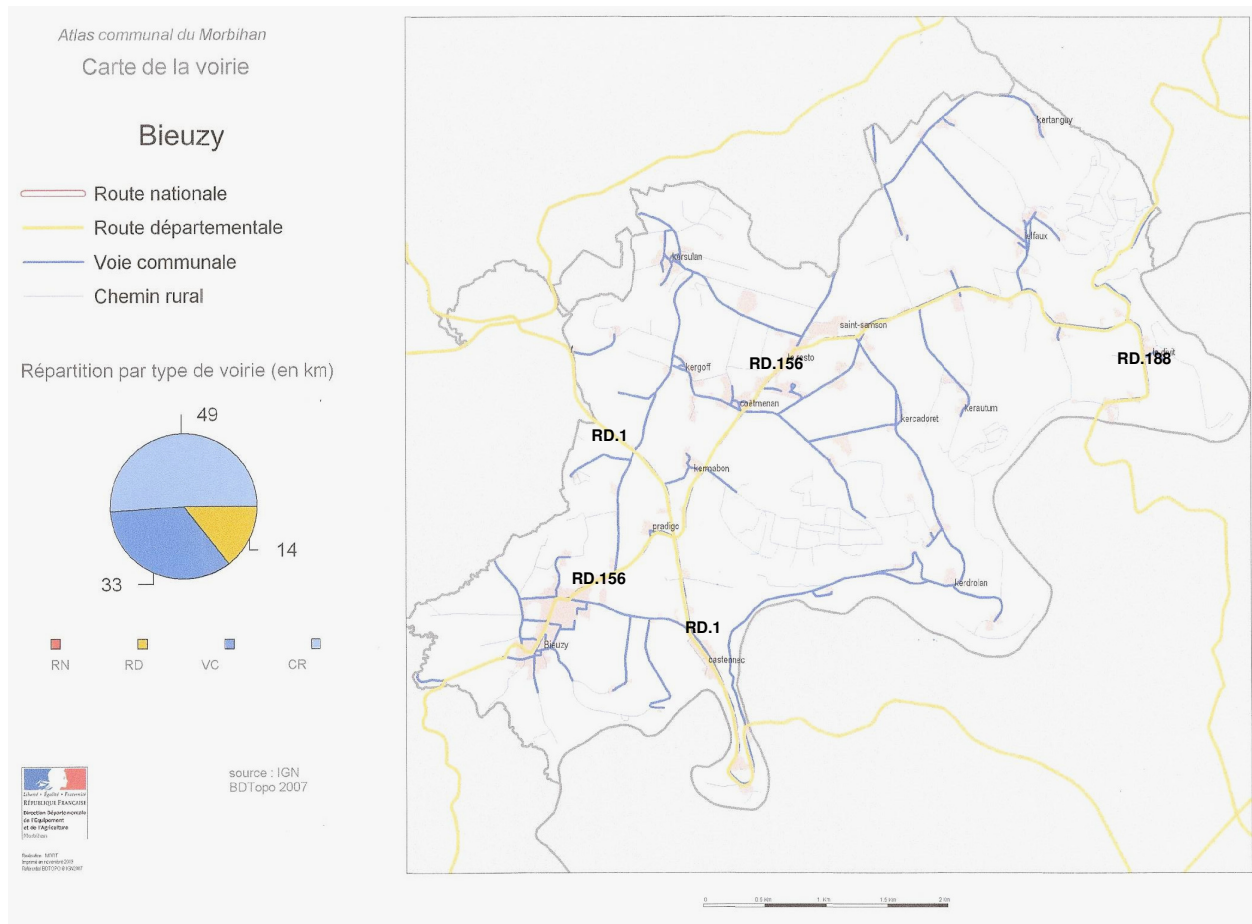
Les axes reliant Bieuzy aux principaux centres d'attractions sont constitués par les routes départementales suivantes :

- La **RD 1** qui venant de la Commune de Pluméliau par Saint-Nicolas des Eaux, s'élève par un grand lacet sur la presqu'île de la Couarde et se continue en direction du Nord vers le bourg de Guern. La RD1 supporte un trafic de 429 véhicules jour.
- La **RD 156** qui venant de Quistinic par la commune de Melrand, traverse le bourg, gagne le haut du plateau, puis redescend par Rimaison vers le Blavet, pour se prolonger vers Le Sourn et Pontivy. La RD 156 supporte un trafic de 598 véhicules jour.
- La **RD 188** qui partant de la RD 156, traverse le Blavet à proximité du Moulin de Rimaison.

Ces routes ne sont pas qualifiées accidentogènes (2 accidents corporels ont été recensés en 5 ans). Par ailleurs, aucune de ces routes départementales n'est classée à grande circulation.

Le projet d'extension du Golf de Rimaison aura un impact sur la circulation des routes départementales et notamment la RD 156. L'augmentation du trafic nécessitera des travaux d'aménagement qualitatif et sécuritaire des voies d'accès au Golf et aux villages créés.

Un réseau de voies communales permet d'irriguer le reste du territoire et de desservir les hameaux et les différents écarts.



◇ le stationnement

Une estimation de nombre de places de stationnement porte à environ 93 le nombre de places disponible au bourg.

Les parkings de la salle polyvalente et de l'église totalisent 75 places, alors que le parking de la mairie totalise 8 places. En dehors de ces parkings publics, le stationnement se fait dans le bourg le long de la D.156.

Les différents sites touristiques de la commune sont dotés de places de stationnements suffisantes. Tous les « villages » créés dans l'emprise du périmètre du golf seront dotés de places de stationnement.

◇ les infrastructures ferroviaires et fluviales

La voie ferrée Saint-Brieuc/Pontivy/Auray emprunte une portion du territoire communal, le long du Blavet. Seul subsiste un trafic de marchandises. La zone industrielle de Le Sourn en est la principale utilisatrice. Cette voie ferrée est utilisée ponctuellement par un train touristique notamment en période estivale.

Il n'y pas de trafic fluvial proprement dit. Le Blavet n'est utilisé que pour la navigation de plaisance.

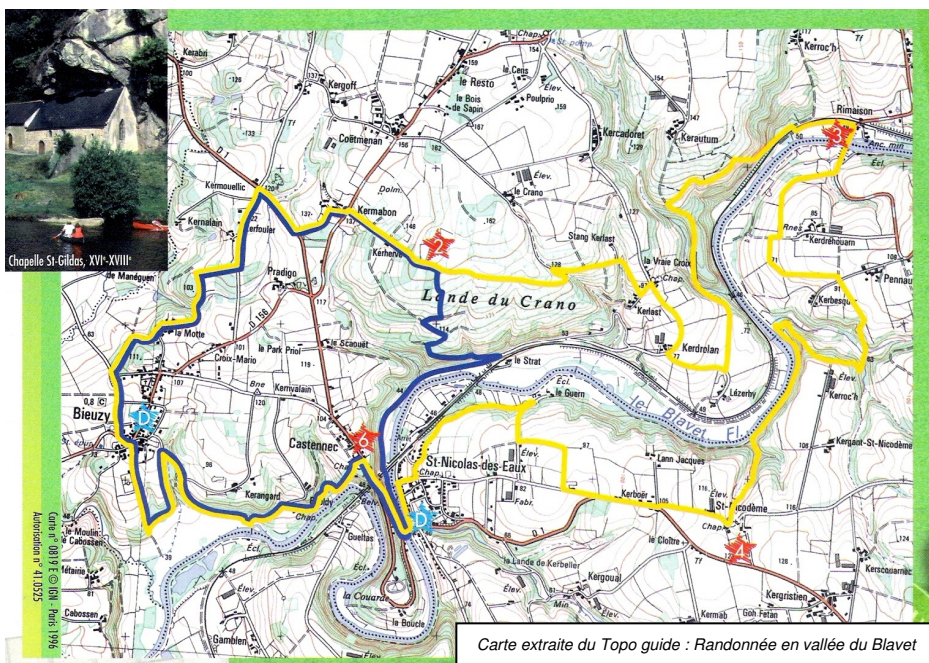
◇ les transports collectifs routiers

Le Conseil Général assure le transport scolaire sur la commune pour les collégiens et lycéens. Depuis la rentrée 2009, Baud Communauté assure les compétences des transports scolaires à la place des communes membres. Par ailleurs une navette Quistinic-Pontivy passe une fois par semaine sur la commune. Cette navette permet aux personnes ne disposant pas de moyens de locomotion de se rendre à Pontivy.

◇ les modes de déplacements alternatifs

Le territoire communal est parcouru par un réseau de sentiers de randonnée. Deux circuits principaux sont proposés aux habitants et aux touristes

- Celui des landes du Crano (13 kilomètres)
- Celui de Castenec (21 kilomètres).



Carte extraite du Topo guide : Randonnée en vallée du Blavet

Ces circuits permettent de découvrir le moulin de Rimaison (classé Monument Historique) la chapelle de Saint-Nicodème et sa fontaine extérieure datant du XV^{ème} siècle, la chapelle de La Trinité puis la chapelle Saint Gildas enchâssée dans les rochers. Ces circuits passent également dans les landes du Crano (ZNIEFF de type 1) qui est un des plus importants massifs de landes de la vallée du Blavet (végétation de landes sèches et affleurements rocheux).

A proximité du Golf de Rimaison, des cheminements peu fréquentés existent. Leur discontinuité nuit à leur fréquentation.

A terme, le hameau de Kersulan sera desservi par l'assainissement collectif. En vue de la réalisation d'une station d'épuration sur lit de roseaux d'une capacité de 200 équivalents habitants, la commune a institué un droit de préemption sur la parcelle ZA n°17 a et b d'une contenance de 20200 ca (m²) situé à l'Est du village de Kersulan.

Les projets immobiliers, situés dans la propriété du golf de Rimaison, seront raccordés à l'assainissement collectif. L'assainissement prévu est de type filtre planté de roseaux permettant une épuration suffisante avec une esthétique assimilable aux plans d'eau existants par ailleurs sur le golf (capacité de 1300 équivalents habitants). La station d'épuration sera installée à proximité des villages de Couédo Bas et Couédo Haut, en contrebas du parcours de golf, au niveau du fairway du trou 17.

◇ **le réseau d'eaux pluviales** (extrait de l'étude de zonage d'assainissement)

« Le réseau d'eaux pluviales existants évacue les eaux de ruissellement et de drainage du bourg. Il est majoritairement busé et localement à ciel ouvert (trottoirs, caniveaux et fossés). La commune ne dispose pas de plan de ce réseau.

Les eaux pluviales du nord et centre bourg sont évacuées par un réseau dont l'exutoire se situe au sud du bourg (départementale D.156) au niveau d'une tête de talweg (affluent de l'Houé) à proximité de la station d'épuration.

L'est du bourg et principalement la rue du Blavet est desservie en partie par un réseau de collecte des eaux pluviales qui se déverse dans le fossé de la voie communale menant au hameau de Kerangard. Les eaux s'écoulent ensuite vers le ruisseau affluent de l'Houé.

L'extrémité nord-ouest correspondant à la rue de Maralys est en partie busée. Les eaux sont évacuées vers un fossé qui rejoint le ruisseau de l'Houé au nord-ouest du bourg.

Les eaux pluviales des autres secteurs du bourg non desservis par le réseau d'assainissement collectif, certaines habitations déversent dans le réseau ou les fossés leurs eaux usées traitées ou non traitées (étude AETEQ 1999).

Concernant le hameau de Kersulan, quelques secteurs (route Bieuzy-Quelven) disposent d'un réseau qui récolte les eaux pluviales ainsi que les eaux usées. Les fortes pentes sur ce hameau et la nature du substrat (rocheux) ne permettent pas la mise en place de canalisation. Néanmoins, les eaux de pluie sont rapidement évacuées (fortes pentes) vers les sud-est et le sud-ouest en direction des têtes de talweg.

Il n'existe pas de problèmes d'évacuation ou d'inondation connues, liées aux eaux pluviales sur le bourg et sur Kersulan »

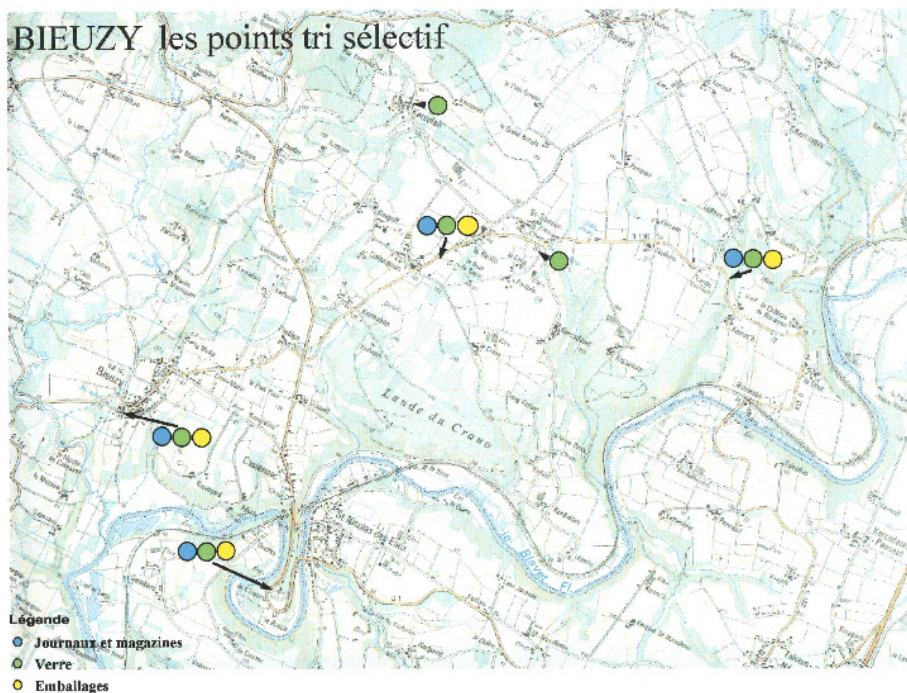
Les dysfonctionnements constatés en 1999 sont en cours de résorption.

L'étude de zonage d'assainissement eaux pluviales a été réalisée par le bureau d'études CIREB en 2010. Elle est intégrée à l'annexe 5b : Annexe sanitaire du présent PLU.

◇ **les déchets**

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes de Baud. Le ramassage a lieu une fois par semaine. Les déchets sont dirigés vers le SITOM (Syndicat Intercommunal de traitement des ordures ménagères) de Pontivy qui traite par incinération les ordures ménagères.

Les déchetteries les plus proches se situent sur les communes de Pluméliau et Melrand. Les déchetteries reçoivent de nombreux déchets qui peuvent être recyclés ou traités dans des usines spéciales : les déchets verts, le carton, les papiers, tout venant et les encombrants, les batteries, les bouteilles plastiques, les pneus usés, les vêtements, l'huile moteur, la peinture, le silicone, les piles, les tubes, les néons, les aérosols, les produits phytosanitaires et vétérinaires, les filtres à huile, les métaux, les déchets piquants, coupants, tranchants.



Des points de recyclage (verre, plastique, papier) sont présents sur la commune.

Le projet immobilier qui accompagne l'extension du golf comprend la réalisation au niveau de chaque « village » d'un point de dépôt des ordures ménagères couvert à proximité de la voie de desserte, voie communale ou RD.156.

CHAPITRE 2 : LES ENJEUX DU TERRITOIRE LES DISPOSITIONS DU PLU

1– LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Si la commune de Bieuzy se trouve à l'écart d'une évolution de péri-urbanité (= extension spatiale d'une agglomération) des agglomérations de Pontivy ou de Baud, elle n'en demeure pas moins attractive en raison de sa proximité des pôles urbains et de pôles d'emplois.

L'attractivité de la commune est attestée par la reprise de la croissance démographique depuis 1999. Cette croissance se traduit par une demande en terrains constructibles, l'offre en rénovations se raréfiant.

Dans un passé récent le développement de Bieuzy a été consommateur d'espace. La volonté des élus de maîtriser le développement urbain s'est concrétisée par la création de ZAD sur deux secteurs à l'Ouest du bourg. A l'Est, la commune a initié plusieurs opérations dont l'aménagement d'un lotissement communal et une opération mixte (maisons d'accueil pour personnes âgées, logements sociaux et lots libres).

L'environnement naturel (landes du Crano, vallée du Blavet), le cadre paysager, le patrimoine architectural remarquable (manoirs, moulins, chapelle...), la capacité d'accueil touristique (rando-plume, camping), la présence d'un golf (golf de Rimaison), ... sont autant d'atouts à prendre en compte dans la réflexion sur le développement de la commune.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD répond aux enjeux soulevés dans le diagnostic et obéit aux objectifs suivants :

- ✓ adapter le développement urbain aux enjeux locaux
- ✓ créer un véritable cœur de bourg
- ✓ prendre en compte dans toutes ses dimensions l'activité agricole
- ✓ favoriser le maintien des commerces et services de proximité
- ✓ préserver pour mieux les valoriser, le patrimoine naturel et architectural
- ✓ favoriser les projets touristiques ayant un rayonnement extra communal

2– PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET EVALUATION DES BESOINS

Ce paragraphe a pour objectif de réaliser un bilan quantitatif de l'offre foncière disponible dans la commune pour la construction de logements et ainsi de prévoir et d'anticiper les besoins en termes d'urbanisation et de logement.

Les perspectives d'évolution de la population et des constructions fixées pour la période 2010-2020 n'ont qu'une valeur indicative et permettent d'avoir une idée de la surface de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir.

- Les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerce...) ni les équipements publics
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple)

Un constat :

Données du recensement 2007 : 739 habitants

Entre 1999 et 2007 la commune enregistre :

- une augmentation de sa population = +3,6% soit 0,4%/an
- une augmentation du nombre de résidences principales = **343** (soit +30/1999)
- une augmentation du nombre de ménages = +30
- un nombre moyen de personnes par ménage = 2,2 (2,3 en 1999)
- une production moyenne annuelle de logements neufs = 7 logements

Evaluation de la consommation de terrains constructibles :

Ces perspectives sont basées sur :

- une production moyenne de logements/an
- une estimation du nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée. Cette estimation est basée un taux d'occupation des résidences principales de 2 (2,2 en 1999, 2,1 en 2004).

Production Nbre logt neuf / an	Taux occupation	Population en 2019	Nbre résidences principales en 2018	Surface
Hypothèse = 7 logements	2,1	886 hab	413 RP soit 70 de plus / 2009	70 logements dont 13-14 logements individuel à l'hectare = 5 ha environ
Hypothèse = 6 logements	2,1	865 hab	403 RP soit 60 plus /2009	60 logements dont 13-14 logements individuels à l'hectare = 4 ha environ

3– LES ORIENTATIONS COMMUNALES DECLINEES DANS LE P.A.D.D

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de BIEUZY, reposent sur la mise en cohérence de différents critères à la fois objectifs (contraintes naturelles, réglementaires, techniques...) auxquels le territoire communal est soumis, et subjectifs (orientations propres, définition des priorités...).

Le PADD qui est l'expression du projet politique de la commune, se décline en quatre volets :

- a) favoriser un développement urbain adapté aux enjeux locaux
- b) dynamiser le tissu économique local, pérenniser l'offre commerciale de proximité
- c) préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel, paysager et le cadre de vie des habitants
- d) améliorer les circulations et leurs impacts

Les actions qui en découlent ne relèvent pas toutes du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, une partie d'entre elles se traduisent dans le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement.

a) Favoriser un développement urbain adapté aux enjeux locaux

La commune de Bieuzy oppose aujourd'hui une image agréable, un cadre de vie de qualité à une urbanisation qui se lit difficilement, à cause d'une organisation trop linéaire. Le marquage d'un vrai bourg, d'une réelle centralité (à défaut d'être géographique), est un enjeu fort du PLU.

Pour affirmer cet objectif les dispositions suivantes sont retenues par la collectivité :

- ✓ Définir le bourg comme étant le vrai pôle de centralité de la commune en privilégiant son développement en « épaisseur » vers l'Ouest notamment.
- ✓ Poursuivre la politique de mixité sociale et urbaine engagée dans les opérations récentes.
- ✓ Favoriser l'installation et la sédentarisation des jeunes ménages en proposant une offre diversifiée en logements (locatif ou accession à la propriété)
- ✓ Maîtriser l'urbanisation future en l'organisant par la mise en place d'outils spécifiques
- ✓ Développer des politiques publiques de maîtrise des coûts du foncier : ZAD, emplacements réservés, droit de préemption
- ✓ Proposer des zones d'habitat proches des services de proximité (école, commerces...)
- ✓ Améliorer ou développer les équipements pour répondre aux besoins de la population

Parallèlement au développement et à la densification du bourg, les élus souhaitent offrir une alternative aux personnes qui ne souhaitent pas s'installer en centre bourg.

- ✓ Les pôles secondaires d'urbanisation que sont les hameaux de Kersulan, Le Resto et Castenec assureront l'accueil de cette population.
- ✓ Favoriser la valorisation de l'habitat ancien par des opérations de rénovation.

- ✓ Permettre le changement de destination de bâtiments désignés au PLU présentant un intérêt patrimonial ou architectural

b) Dynamiser le tissu économique local, pérenniser l'offre commerciale de proximité

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, Bieuzy souhaite assurer une capacité minimale d'activité, que ce soit dans l'économie, l'agriculture ou le tourisme

Cette volonté de maintien et de développement de l'activité est traduite par les dispositions suivantes

- ✓ Favoriser le maintien des exploitations en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage : définition d'une zone agricole homogène, préservation du foncier, préservation des sites d'exploitation agricole de toute nouvelle urbanisation, institution d'un périmètre sanitaire d'un rayon de 100 m quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.
- ✓ Renforcer la vocation commerciale du centre bourg et développer l'offre de service en adéquation avec les besoins de la population : permettre la réalisation d'opérations mixtes dans les opérations d'aménagement, mener des actions en faveur de l'installation ou du développement du commerce de proximité
- ✓ Développer l'économie liée au tourisme en maintenant, structurant et développant les capacités d'accueil touristique du territoire communal (randonnée, camping, vocation de loisirs du projet immobilier accompagnant l'extension du golf de Rimaison). Mise en œuvre de zonages et règlements adaptés Poursuivre la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural (circuit des chapelles, site de Saint-Nicolas, monument aux résistants de Rimaison, dolmen de Kermabon, landes du Cranon, chemins de randonnées)

c) Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager et le cadre de vie des habitants

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages urbains et ruraux et les espaces naturels.

Cette volonté passe par les actions suivantes :

- ✓ Protéger les espaces naturels emblématiques par un classement en zone N inconstructible : rives du Blavet, landes du Crano...
- ✓ Favoriser l'accès à la nature en ouvrant les espaces naturels au public en développant le maillage des sentiers de randonnées
- ✓ Préserver la trame bocagère résiduelle
- ✓ Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire qui se disperse sur le territoire
- ✓ Poursuivre la politique de reconquête de la qualité de l'eau (confortation de l'assainissement collectif, gestion des eaux pluviales notamment dans les nouvelles opérations d'urbanisme, préservation des zones humides en application du SAGE Bavet)

d) Améliorer les circulations et leurs impacts

L'absence de perméabilité piétonnes et d'aménagements sécuritaires des espaces publics font la part belle à la voiture.

Redonner à l'espace public sa vocation de convivialité en :

- ✓ Assurant la pratique des modes doux de circulation : requalification des axes structurants du bourg dans le but d'un meilleur partage de l'espace public au bénéfice des modes doux, intégration dans les opérations d'urbanisme de liaisons piétonnes (étude d'aménagement du bourg en cours).
- ✓ Préservant les chemins d'exploitation pour permettre d'être à terme (moyennant convention) le support de cheminement doux et assurer un bouclage.
- ✓ Améliorant de la sécurité routière.

4– LES RETRANSCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative des orientations majeures du PADD, à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

4-1 LA DEFINITION DES ZONES

Pour assurer la poursuite du développement de l'urbanisation, deux types de zones sont utilisés. Il s'agit des zones **U**, pour les secteurs déjà urbanisés, et des zones **AU**, pour les secteurs à urbaniser. La définition de chaque zone est écrite dans le Code de l'Urbanisme.

L'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme donne la définition des zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme définit quant à lui les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

Afin de préserver les espaces naturels, deux types de zones sont utilisées. Il s'agit des zones **A**, pour les secteurs naturels à vocation agricole, et des zones **N**, pour les zones naturelles. La définition de chaque zone est décrite dans le Code de l'Urbanisme.

L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles comme suit :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme définit les zones N

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4-2 LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U » A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

Deux types de zones sont définis et permettent d'établir, en fonction de l'occupation et de la typologie de l'habitat, une hiérarchie dans l'urbanisation.

La zone Ua correspond à une urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu avec un alignement obligatoire. Elle correspond aux pôles historiques anciens (autour de l'église, la Vieille Chapelle et Kersulan). Le bâti s'est développé sur de petites parcelles et offre un enchevêtrement de constructions.

Elle a pour vocation principale l'habitat et l'accueil d'activités commerciales et de services compatibles avec l'habitat.

Une forme urbaine dense est permise puisque le règlement n'impose ni CES, ni COS. Il préserve l'alignement du bâti sur la voie publique et une hauteur maximale traditionnelle de 12 mètres au faîtage pour tenir compte de la typologie préexistante.

En zone Ua à Kersulan, la hauteur des constructions au faîtage est limitée à 9 m afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions au tissu urbain environnant.

Les zones Ua du bourg et de Kersulan représentant peu de disponibilités foncières, ces règles correspondent plus à des enjeux de renouvellement urbain.

La zone Ub correspond à un type d'urbanisation moyennement dense, essentiellement pavillonnaire, à vocation principale d'habitat, sans caractère central marqué. Ces secteurs d'habitation en ordre semi continu ont vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, ainsi que des services, activités commerciales et équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat

Ce développement urbain recouvre les extensions urbaines qui se sont essentiellement réalisées depuis les années 50 à partir des cœurs anciens du bourg ou des hameaux du Resto et de Castenec. Les caractéristiques d'implantation permettent d'offrir un habitat aéré où les espaces de jardins dominent.

Afin de permettre une optimisation de certaines énergies renouvelables dans les constructions et de favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques il a été fixé une règle d'implantation des constructions assez souple à savoir : « la façade des constructions principales doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres de la limite d'emprises des voies publiques ou privées et emprises publiques ».

La hauteur maximale (faîtage ou point le plus haut de la construction) des constructions à quant à elle été fixée à 9 mètres.

La zone Ug porte sur les villages qui seront créés dans l'emprise du golf (permis de construire délivrés par arrêté du 29 juillet 2009). Dans ces villages, seules seront autorisées les opérations immobilières à usage d'habitat liées au golf.

4-3 LES ZONES URBAINES A VOCATION SPECIFIQUE

La zone Uf est une zone destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de sport, de loisirs et d'hébergement touristique de plein air mais aussi d'intérêt collectif.

Les deux zones Uf du centre bourg portent :

- ✓ sur le terrain de foot et le terrain mitoyen dont la commune vient de faire l'acquisition*
- ✓ sur le terrain situé à l'ouest du rando-plume dont une partie est en ZAD. Cette zone Uf permettra à terme d'y aménager un espace récréatif.*

La zone Uf de Castenec porte sur l'emprise du camping autorisé « le Clos du Blavet »

La hauteur des constructions est limitée à 6,50 m au faîtage ou au point le plus haut de la construction et à 4 m à l'acrotère. La hauteur des équipements publics n'est pas limitée.

La zone Ui est destinée à l'accueil d'activités commerciales et artisanales.

Une petite zone d'activité a été créée à Poul Grave (entrée Est du bourg) afin de permettre le regroupement d'artisans aujourd'hui éparpillés sur le territoire communal. A la demande de la commune qui souhaite la maîtrise foncière de cette zone Ui, le Préfet a créé par arrêté une ZAD au bénéfice de la commune.

La façade des bâtiments doit être implantée à 15 m minimum de la limite de la voie communale. Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m afin d'assurer leur intégration dans le tissu urbain environnant. Un talus bocager devra être réalisé en limite Nord de la zone Ui au niveau de la rupture de pente afin de limiter l'impact des futures constructions depuis la RD.156.

4-4 **LES ZONES A URBANISER DITES ZONES AU**

Les zones AU correspondent aux parties du territoire communal destinées à une urbanisation future. Deux types de zone se distinguent, celles aménageables à court terme sous réserve de répondre à un schéma cohérent d'aménagement (1AU) et celles où les équipements généraux sont insuffisants et qui nécessiteront une procédure de modification du PLU pour les rendre opérationnelles (2AU).

La zone 1AU correspond aux secteurs d'urbanisation future à ouvrir à l'urbanisation en priorité. Elle a vocation à recevoir un projet d'aménagement d'ensemble d'habitat de densité moyenne (individuel et/ou collectif) et d'activités compatibles avec l'habitat. Afin de se conformer au double objectif de pérennisation de l'espace agricole et des espaces naturels et de développement de l'urbanisation dans un espace spécifique, les secteurs 1AUa destinés au développement de l'urbanisation sont situés dans le prolongement des secteurs urbanisés existants.

Les principaux secteurs de développement de l'urbanisation se localisent donc :

- ✓ à l'Ouest du bourg (périmètre ZAD)
- ✓ au Resto

Les caractéristiques principales d'implantation des constructions en zone 1AU correspondent aux principes de la zone Ub.

La pièce du PLU intitulée « orientations d'aménagement » comporte des schémas d'aménagement. Les projets devront être compatibles avec ces orientations.

La zone 2AU correspond aux zones naturelles, équipées ou non, destinées à l'urbanisation sur le moyen ou le long terme suite à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU et la production d'orientations d'aménagement et de programmation. Les éléments de viabilisation n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les futures constructions.

La zone 2AU se compose :

- de deux secteurs **2AU** à vocation d'habitat : un à l'Est du bourg et un à Kersulan. La zone 2AU de Kersulan ne pourra être ouverte à l'urbanisation que si le hameau est équipé en assainissement collectif.
- d'un secteur **2AUi** à vocation d'activités artisanales et commerciales créé au Nord de la zone Ui de Poul Grave.
Cette zone 2AUi permettra à terme de répondre à un éventuel besoin d'extension de la zone d'activités communale.

4-5 **LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole (A) est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La pérennité des élevages et des installations classées pour l'environnement (ICPE) a été prise en compte en termes de localisation mais aussi de potentiel de développement. Par défaut, que l'exploitation relève du régime sanitaire départementale ou du régime des ICPE, un rayon de protection de 100 m a été institué autour des bâtiments d'exploitation.

Sous certaines conditions, les agriculteurs peuvent construire leur logement de fonction correspondant au siège d'exploitation si l'implantation n'est pas constitutive de mitage.

Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas occupées par des agriculteurs sont soumises à des règles strictes en cas d'extension, celles-ci ne pourront excéder 30% de l'emprise au sol des constructions dans la limite de 30 m² supplémentaires.

Le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial est autorisé sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural. Sur la commune, des dépendances d'exploitations agricoles (anciennes ou encore en activités) présentent une valeur historique par leur architecture (bâtiments en pierres avec pour certains des éléments de modénature) et leur ancienneté (fin XIXème, début XXème) et à ce titre justifie qu'un changement de destination y soit autorisé sous la réserve précitée. Ces bâtiments situés à Kerangard, Coet Menan, Le Divit, Poulprio et Lelfaux sont spécifiquement désignés au document graphique par une étoile.

4-6 LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) sont conçues pour assurer la protection des sites et des paysages, pour répondre aux objectifs de la protection des cours d'eau et des zones humides, voire de certains milieux naturels intéressants pour la faune qui les fréquente ou une présence botanique à des risques naturels pour empêcher l'aggravation de nuisances.

Cette délimitation de la zone N s'appuie sur la connaissance terrain, renforcée par l'inventaire des zones humides.

Le secteur Na couvre l'essentiel du secteur naturel de la commune où se mêle l'intérêt pour la protection des paysages, la présence de boisements et de landes, les abords des cours d'eau.

La volonté de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et paysager est retranscrite dans le zonage par le classement de ces espaces en secteur Na. Les constructions nouvelles sont interdites mais il est possible de remettre en état des bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu. L'extension des constructions existantes est également admise sous réserve qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, qu'elle ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 50% sans pouvoir dépasser 50 m². Pour les terrains non bâtis en zone Na, les capacités d'urbanisation sont nulles, les mouvements de sols (comblements ou affouillements) sont interdits.

Les abords des cours d'eau sont protégés par l'instauration de secteurs Na sur une distance minimale de 35 m de part et d'autre du cours d'eau.

Le secteur Nzh correspond aux espaces humides les plus intéressants à protéger.

Une étude spécifique réalisée par le bureau d'étude ARDEA a permis d'identifier ces espaces avec leurs caractéristiques : bois humides, prairies humides, mégaphorbiaie, prairies humides à joncs, bois alluvial et de berge... Cet inventaire a été réalisé suivant la méthodologie du SAGE Blavet. Les secteurs situés au cœur des zones Na destinées à la protection des milieux naturels, prévoit une évolution stricte des espaces dont la pérennité sera assurée par l'interdiction de tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, création de plans d'eau), toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains, certaines plantations susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. Des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sont possibles sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux et de permettre un retour du site à l'état naturel.

Les secteurs Nh couvrent les hameaux de Kertanguy et de Croix Mario et le lieu-dit Lelfaut

Le zonage Nh autorise à recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des zones agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels ce secteur s'inscrit.

Le classement en secteur Nh des hameaux (nombre réduit d'habitation sans éléments d'animation et de vie sociale) de Kertanguy et de Croix Mario permettra leur densification par le comblement de « dents creuses » et n'auront donc pas d'impact sur le milieu agricole. Les capacités d'accueil de ces hameaux restent limitées.

L'écart dénommé « Le Couedo » classé en secteur Nh est constitué d'une ancienne exploitation agricole et de ses dépendances. Ce lieu-dit est aujourd'hui le siège d'une exploitation forestière. Pour valoriser cette activité économique par la réalisation d'un bâtiment et permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation un petit secteur Nh a été créé. La délimitation de la zone Nh impose la réalisation des constructions en continuité du bâti existant afin de ne pas miter l'espace.

Les secteurs Nag couvrent l'emprise projetée du golf 18 trous de Rimaison.

Le zonage Nag couvre le practice, les greens.... Seuls y sont autorisés les aménagements nécessaires à la réalisation d'un parcours de golf et sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions légères et aménagements légers liés et nécessaires à l'exploitation du golf tels qu'abris, sentiers piétons, petits ponts...

4-7 TABLEAU DES SURFACES

PLAN LOCAL D'URBANISME	
Zones	Surfaces totales (ha)
Ua	10,4
Ub	27,8
Ug	17,4
Uz	6,1
Ui	0,6
Nh	2,2
Total zones constructibles	64,5 3,39%
1AU	2,3
2AU	2,3
2AUi	0,8
Total zones à urbaniser	5,4 0,28%
A	918,2
Na	697,6
Nag	41
Nzh	171
Total zones agricoles et naturelles	1828,1 96,3%
Surface communale	1898 ha
dont EBC	420,30

Hors lotissement du Méchenec (centre bourg) en cours d'urbanisation et hors zone Ug (zone d'habitat lié au projet de golf), **les surfaces constructibles à usage d'habitat sont estimées à :**

6,1 ha : zones U, 1AU et Nh
2,3 ha : zones 2 AU

Le PLU de Bieuzy reste économe en matière de consommation d'espace avec 3,39% du territoire classé en zones U, AU, Nh et Ug dont 0,9% pour un développement touristique en accompagnement de l'activité du golf de Rimaison. Si ce projet de développement touristique est ambitieux à l'échelle de la commune, son rayonnement et son impact économique se mesureront à l'échelle du Pays.

La classement dans ce PLU de vastes zones A (48,4% du territoire communal) dans lesquelles l'agriculture constitue l'activité de référence permet d'assurer la pérennité et le développement de cette activité.

La présence de sites emblématiques (Landes du Crano, vallée du Blavet et ses méandres...), la nécessaire protection des cours d'eau... justifient le classement en zones Na et Nzh d'une importante superficie communale (45,7%). Si les constructions n'y sont pas autorisées, les pratiques agricoles ne doivent pas pour autant être exclues de ces zones Na. A titre d'exemple, l'entretien par pâturage ou fauchage des prairies de fond de vallon, ou encore l'entretien des landes est crucial à la bonne gestion du milieu.

4-8 AUTRES ELEMENTS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

• Les emplacements réservés

En application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme, le PLU prévoit de placer en « emplacements réservés » certains terrains sur lesquels sont projetés la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général, espaces verts.... Cette disposition, permettant l'acquisition par la collectivité du terrain en cas de vente, à titre onéreux, préserve le terrain de toute construction de nature à compromettre sa destination à terme.

Dix emplacements réservés au bénéfice de la commune ont été définis :

- ER1 = aménagement d'une voie et passage d'une conduite d'assainissement eaux usées
- ER2 = élargissement du chemin communal
- ER3 = création d'une voie de liaison mixte (déplacement doux et voie de desserte) et de stationnements
- ER4 = pose d'un poste de refoulement
- ER5 = aménagement d'une voie de liaison
- ER6 = création d'un accès piéton et aménagement d'un espace vert autour du dolmen de Kermabon
- ER7 = passage d'une conduite d'assainissement eaux usées
- ER8 = desserte piétonne
- ER9 = création d'une liaison piétonne
- ER 10 = accès piétons
- ER 11 = accès piétons
- ER12 = création d'une voie de liaison mixte

• La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques de type 1 et 2 sont repérés au sein du document graphique. Si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après achèvement des fouilles (article 11 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

Les protections au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

L'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme permet « d'identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescription de nature à assurer leur protection ».

Un repérage ponctuel des éléments du patrimoine bâti et paysager de qualité est inscrit.

Pour le patrimoine bâti, le repérage concerne essentiellement le patrimoine vernaculaire (cf. document graphique du PLU). Sont ainsi repérés les fours, les puits, les fontaines, les croix et calvaires... qui sont l'expression architecturale d'une organisation sociale et économique passée. Ce sont des édifices qui marquent de leur empreinte l'espace d'une communauté, d'une vie sociale d'un village...

Les éléments du paysage repérés au document graphique comprennent quelques talus plantés ou non qui permettent une insertion du bourg et des hameaux, l'agrément des bords de route et de chemins, et jouent un rôle dans l'écoulement des eaux et dans le maintien de niches écologiques. Toute destruction entraîne une demande d'autorisation préalable auprès de la mairie. Sont également recensés quelques arbres remarquables : le cèdre du Liban à proximité du calvaire de Castenec, l'Iff à proximité de la chapelle Saint-Gildas, l'Iff multicentenaire de Kerangard, trois arbres remarquables à Kerguen

Les espaces boisés

Les bois et forêt ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques susceptibles d'une exploitation traditionnelle, mais sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité du cadre de vie des citoyens. C'est à ce titre que des espaces ont reçu un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement en espace boisé concerne les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au

régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés figurant au PLU représentent une superficie de 420,3 hectares (22,1% de la surface communale).

Les cônes de vue

Le promontoire de Castenec, classé Na au PLU, dégage de belles vues sur le Blavet et sur Saint-Nicolas de Eaux. Dans le souci de mettre en valeur ces qualités paysagères, deux cônes de vues ont été identifiés de part et d'autre de la RD entre la chapelle et le calvaire.

4-9 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement particulières constituent la pièce 2-b du dossier de PLU. Cette pièce répond au 3° alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme et à l'article R.123-3-1.

Pour disposer d'un document plus spécifique et d'un outil de gestion de l'urbanisme plus performant, les élus ont estimés nécessaire d'établir cette pièce dont le but est d'encadrer les secteurs où les enjeux sont prioritaires ou spécifiques.

En application des articles L.123-1 et R.123-3-1, les travaux et opérations doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement. Le but de cette pièce est de fournir un éclairage sur « l'esprit » des aménagements souhaités par les élus.

Chapitre 3

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le présent rapport de présentation comporte ci-après une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'exigée par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

La notion de développement durable conduit à inscrire les opérations d'aménagement dans un souci de gestion économe de l'espace et de limitation des incidences sur l'environnement. Le développement urbain de la commune a été choisi en donnant au critère environnemental un rôle important parmi les différents critères à observer.

Projet	Description	Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement
<p>Développement du bourg et des hameaux</p>	<p>Le bourg de Bieuzy, excentré sur le territoire communal, s'est développé de manière linéaire. Le PLU affirme la volonté de renforcer la centralité du bourg en proposant une urbanisation plus dense (opération communale en cours et maîtrise foncière en cours de constitution).</p> <p>Les hameaux de Kersulan, Le Resto et Castenec sont des pôles d'urbanisation secondaire que la commune souhaite confortée soit en comblement de « dents creuses » soit en extension limitée sous forme de zones 1AU et 2AU. Les hameaux du Resto et de Castenec sont en assainissement individuel. Le hameau de Kersulan sera assaini de manière collective. Une station d'épuration sur lits de roseaux va être réalisée.</p> <p>Les zones 1AU (2,6 ha) répondent à une densification d'espaces vierges existants en cœur ou en marge des limites de l'agglomération du bourg, du Resto et de Kersulan</p> <p>Le SPANC est opérationnel.</p>	<p>Consommation d'espace limitée : pas de surconsommation des espaces naturels et agricoles, ni dispersion du bâti, ni gaspillage des ressources naturelles (boisements...).</p> <p>Imperméabilisation des sols mais gestion des eaux pluviales optimisée (étude des eaux pluviales en cours).</p> <p>La zone 1AU du bourg est raccordable au réseau d'assainissement collectif</p> <p>La zone 1AU du Resto présente des contraintes à l'assainissement individuel</p>	<p>Les dispositions du PLU conduisent à une organisation et une gestion des futures zones à urbaniser (zones AU). Des choix communaux ont permis d'établir de priorités, quand aux axes de développement urbain, en fonction des problématiques liées aux réseaux et aux opportunités d'urbanisation</p> <p>Les éléments du paysage à préserver internes à ces zones sont inscrits au règlement graphique du PLU et dans les orientations d'aménagement (pièce 2b)</p> <p>Des liaisons douces sont privilégiées afin de sécuriser les déplacements. Des emplacements réservés sont créés en vue d'assurer des continuités piétonnes.</p> <p>En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et ceux visant à limiter les débits devront être réalisés (bassin de rétention, noue).</p> <p>Dans les différentes zones d'extension future de l'urbanisation, l'étude de zonage eaux pluviales, préconisent une infiltration des eaux pluviales avant rejet, voire dans certains cas un requalibrage du réseau collecteur (ex : Kersulan, Le Resto). En limite de la zone Ui et 2AU_i, la mise en place d'un talus permettra l'infiltration des eaux usées compte tenu de la difficulté topographique pour créer un exutoire au Nord de cette zone.</p>

Projet	Description	Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement
<p>Création d'une zone d'activités communale à Poul Grave (zonage Ui et 2AUi)</p>	<p>Une zone d'activités est créée afin de permettre l'accueil et le regroupement de quelques artisans à proximité du bourg.</p> <p>Afin d'en avoir la maîtrise foncière, la commune a sollicité auprès du Préfet la création du ZAD sur la partie Sud classée Ui. La partie de la zone d'activités est classée en zone 2AUi son ouverture à l'urbanisation pourra se faire par modification du PLU.</p>	<p>Les risques de pollution accidentelle ne sont pas à exclure même si la zone est desservie par l'assainissement collectif et si elle a vocation (compte tenu de sa localisation au sein de secteurs bâtis) à accueillir des activités artisanales non polluantes.</p>	<p>La zone d'activités est desservie par l'assainissement.</p> <p>Compte tenu de la faible surface de la zone Ui, les réseaux existants devraient suffire à faire transiter les eaux de ruissellement. La réalisation d'un talus bocager en limite Nord de la zone Ui, outre sa vocation d'insertion paysagère des futurs bâtiments, limitera la ruissellement en infiltrant les eaux.</p> <p>La zone 2AUi ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.</p>
<p>Extension du golf de Rimaison</p>	<p>L'orientation d'un développement touristique en accompagnement de l'activité du golf suppose que sa capacité actuelle soit augmentée et que soient améliorés ses équipements, services et les possibilités d'accueil.</p> <p>L'actuel parcours de 9 trous ne répond plus à la demande des golfeurs. Pour maintenir le golf à un niveau de notoriété et de qualité satisfaisant, il doit être doté d'un parcours de 18 trous lui permettant à l'avenir un développement de l'activité par l'organisation de compétitions.</p> <p>L'organisation urbanistique du projet se fait sous forme de « gros hameaux » ancrés sur la situation des hameaux existants.</p> <p>La capacité d'accueil est de l'ordre de 370 logements, essentiellement sur une typologie de petites habitations correspondant à une occupation permanent ou temporaire</p>	<p>L'extension du parcours du golf à 18 trous sur près de 17 ha se fait dans un espace principalement agricole et naturel.</p> <p>L'aménagement et l'extension du golf engendrera des mouvements de terrain, tant pour les secteurs d'habitation que pour le parcours de golf. Les principales zones modifiées seront celles destinées à l'implantation des secteurs bâtis. Les modifications du relief pour le parcours du golf seront de moindre ampleur, l'intérêt du parcours étant notamment son tracé chahuté suivant le terrain naturel.</p> <p>Les incidences du projet sur le milieu aquatique seront de plusieurs ordres : pollution chronique liée au rejet au milieu naturel de divers polluants par le biais des eaux de ruissellement, pollution accidentelle dépendant d'un accident intervenant sur une installation ou lors des opérations d'entretien des espaces verts notamment, imperméabilisation de surface (bâti, voirie, aires de stationnement) entraînant une modification des écoulements superficiels, les rejets d'eaux usées domestiques du fait du parc de logement, les perturbations de zones humides ou la</p>	<p>Deux types de zonage ont été créés sur l'emprise du golf : la zone Nag porte sur le parcours du golf tandis que les « villages » nouveaux sont classés en zone Ug. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont encadrées par le règlement. En zone Nag seuls sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions légères et aménagements légers liés et nécessaires à l'exploitation du golf tels qu'abris, sentiers piétons, petits ponts...En secteur Ug seules sont autorisées les opérations immobilières à usage d'habitat liées au golf.</p> <p>Le golf sera équipé d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux. L'ensemble des habitations seront raccordées à cette station dont le point de rejet des eaux traitées s'effectuera en aval de l'écluse de Rimaison et donc en dehors du périmètre de captage d'eau potable.</p> <p>Les eaux pluviales seront quant à elles collectées dans des réseaux distincts des eaux usées et stockées temporairement (conduite réservoir, bassin à sec, séparateur à hydrocarbures) pour assurer leur épuration et réguler le débit de rejet dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement de la voirie seront récupérées par des avaloirs raccordés au réseau principal et au bassin tampon de chaque village.</p>

		<p>modification des écoulements</p> <p>La couverture végétale initiale du secteur devant recevoir l'aménagement se partage entre des prairies pâturées, des cultures, des boisements et des zones humides en bordure de cours d'eau et dans les talwegs. Ce sont les boisements et zones humides qui présentent le plus d'intérêt en termes de diversité végétale et de potentialité d'accueil de la faune sauvage.</p> <p>Huit hectares environ sont soustraits à leur usage agricole actuel. La construction de nouvelles habitations imposera une contrainte vis-à-vis de l'épandage des boues et lisiers sur les parcelles agricoles voisines.</p> <p>Le projet concerne un site contenant des éléments du patrimoine archéologique connus au niveau du château de Rimaison.</p> <p>L'installation du projet d'extension du parcours de golf et des habitations réparties en villages autour du parcours peut avoir une incidence paysagère du fait de son ampleur.</p>	<p>Le PLU a classé en zone Nzh les zones humides existantes au sein de l'emprise du projet leur assurant ainsi une protection au titre du SAGE Blavet (le SAGE Blavet a validé l'inventaire des zones humides). De même les cours d'eau traversant le site ont été recensés. Des plantations de boisements seront réalisées pour compenser les abattages.</p> <p>Le projet d'extension du golf de Rimaison fait l'objet d'un arrêté d'autorisation en date du 10 octobre 2008 délivré au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement.</p> <p>Le PLU a pris en compte l'existence de l'exploitation agricole active de Lelfaux. Le « village » (Ug) le plus proche de l'exploitation respecte la marge d'isolation sanitaire de 100 m.</p> <p>Le PLU a matérialisé les sites archéologiques recensés sur la commune par la DRAC. Le Préfet de Région sera susceptible de prescrire un diagnostic archéologique préalable aux travaux. La législation sur le patrimoine archéologique est rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLU.</p> <p>La topographie prononcée limite les perspectives depuis l'extérieur du projet et donc son impact dans le paysage en vision lointaine. La hauteur des constructions autorisées dans les villages est limitée à 9 m au faitage ou au point le plus haut de la construction et à 7 m à l'acrotère.</p>
Exploitations agricoles	Les exploitations agricoles sont orientées vers la polyculture et l'élevage hors sol	<p>Risques de pollution des sols et de l'eau.</p> <p>Périmètre de protection sanitaire (100 m) autour des exploitations.</p> <p>Risque de mitage de l'espace</p>	<p>Le captage d'eau de Rimaison bénéficie d'un périmètre de protection déclaré d'utilité publique (26 juin 2008).</p> <p>Les haies, talus plantés et bois repérés au document graphique doivent être maintenus et entretenus. Cette protection du bocage participe à la protection de la ressource en eau.</p> <p>Afin de pérenniser l'outil agricole, le règlement autorise en zone A uniquement l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Le règlement spécifie que la construction ne devra en aucun cas favoriser la dispersion de l'urbanisation et incite à l'implantation à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité (hameau, village)</p>

Projet	Description	Incidences	Mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement
Densification des hameaux et évolution des constructions dans l'espace agricole	De nombreux hameaux parsèment le territoire communal. Une des orientations du PADD est d'offrir une diversité de l'offre en terrains constructible en permettant la densification de quelques hameaux dans le respect des exploitations agricoles.	Consommation de l'espace très limitée car il s'agit de combler des « dents creuses » existantes (Kertanguy, Croix Mario)	<p>Le classement en zone Nh de ces secteurs permet la réalisation de construction à usage d'habitation, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.... Aucune de ces zones Nh ne se situe dans le périmètre d'une exploitation agricole.</p> <p>Pour les habitations qui n'ont aucun lié avec l'agriculture et qui sont néanmoins situées en zone agricole, le règlement permet l'évolution de ces constructions (extension limitée : 30% sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol).</p>
Préservation et mise en valeur de l'environnement et des paysages	<p>Plusieurs dispositions du PADD visent la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du cadre de vie et des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection de la ressource en eau et des zones humides. - Identification et préservation des éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine - Prise en compte du PPRI Blavet et du risque de rupture de barrage - Préservation des haies bocagères, des haies replantées et des talus existants - Protection des principales entités naturelles (vallées, boisements, zones humides, landes) - Prévisions de liaisons douces entre les quartiers existants et futurs 		<p>L'inventaire des zones humides a permis d'identifier des zones humides sur l'ensemble du territoire communal. Ces zones sont classées en Nzh et le règlement interdit toutes constructions ainsi que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau).</p> <p>L'emprise du PPRI Blavet Aval est classé en zone Na ou Nzh au PLU. Le règlement de la zone Na prévoit que les constructions existantes peuvent évoluer (extension mesurée : 50% sans pouvoir excéder 50m²). De plus le PPRI introduit au PLU une servitude non aedificandi sur les zones désignées comme étant à risque fort.</p> <p>Les habitats les plus riches et menacés, susceptibles d'abriter des espèces rares sont localisées pour la majeure partie dans les vallons et les zones humides or ces espaces sont protégés par le PLU (zones Nzh, Na, Nag, EBC). La protection des haies, talus et boisements permet la préservation de corridors écologiques.</p> <p>Les haies, talus plantés et boisements repérés au document graphique au titre de la loi paysage ou en tant qu'espace boisé classé (EBC) doivent être maintenus et entretenus (paysage préservé, rôle positif contre l'érosion et le ruissellement, qualité de l'eau favorisée).</p> <p>La création de lisières paysagères est prévue au document graphique du PLU pour toute les zones AU en contact avec l'espace rural (qu'il soit agricole ou naturel).</p> <p>Les anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural sont repérés au document graphique par une étoile.</p>

Chapitre 4

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

1– COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

1-1 LES LOIS SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU) ET URBANISME ET HABITAT (UH)

Les articles L.110, L.212-1 et L123-1 du code de l'Urbanisme prescrivent les dispositions générales dont les PLU doivent tenir compte. A travers ces articles, il s'agit de respecter les grands principes des lois SRU et UH.

Le PLU de Bieuzy est compatible avec **l'article L.110** dans le sens où il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements et d'activités. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'urbanisation présentés. Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée. Il fixe également comme objectif la diversification de l'habitat pour garantir une mixité sociale. En outre, le PLU intègre la nécessité de préserver les espaces naturels et les paysages par des mesures réglementaires fortes de protection.

Par son article **L.121-1**, le Code de l'Urbanisme rappelle les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme à savoir :

- principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural,
- principe de diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural...en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives....
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux...la préservation de la qualité de l'air, de l'eau... des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains....la sauvegarde...du patrimoine bâti

Les choix retenus dans le PLU respectent les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Le PLU s'est attaché à définir le bourg de Bieuzy comme véritable pôle de centralité en proposant l'essentiel du développement urbain de la commune. Le développement du secteur rural est clairement maîtrisé.

Le règlement favorise l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat pour garantir une mixité des fonctions.

L'orientation d'un développement touristique en accompagnement de l'activité du golf de Rimaison suppose que sa capacité actuelle soit augmentée et que soient améliorés ses équipements, les services et les possibilités d'accueil. Le périmètre d'extension du golf s'appuie sur les limites avec les hameaux de Kerroc'h, Lelfaux, le Couedo et l'emplacement de l'actuel Club-House au « château de Rimaison ». La répartition de villages « agglomérés » classés Ug est ancrée sur la situation des hameaux existants. Cette organisation permet de réserver et mettre en valeur la partie boisée du site. Le volet paysager du permis de construire assure l'intégration de cette urbanisation. Ce projet ambitieux à l'échelle de la commune présente un intérêt économique et touristique à l'échelle du Pays de Pontivy. C'est en ce sens que le comité Syndical du Pays de Pontivy a validé le projet d'extension du golf de Rimaison par délibération n°264-06-10 du 21 juin 2010.

Un des fondements de ce PLU repose sur la maîtrise de la consommation de l'espace ainsi des espaces constructibles dans la carte communale ont été réaffectés à la zone agricole. Les objectifs de densification indiqués notamment dans les orientations d'aménagement garantissent une utilisation économe des espaces.

Le PLU propose un ensemble de dispositions visant à assurer une protection des espaces les plus sensibles (classement en zone N ou Nzh). Il va plus loin en identifiant et protégeant les haies bocagères, arbres remarquables et les espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs le PLU propose une identification du patrimoine bâti (manoir, moulin... mais aussi four, puits, ...) faisant l'objet de mesures de protection.

Le PLU identifie et prend en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire. Il s'agit notamment l'intégration des zones inondables identifiées par le PPRI Blavet Aval et la prise en compte de mesures de gestion des eaux pluviales.

Le PLU de Bieuzy répond aux obligations de l'article L.123-1 en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique. Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en terme de développement. Il prévoit un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions...

1-2 LA LOI DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, vise notamment à faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement. A cet égard plusieurs leviers en faveur de la mobilisation de la ressource foncière pour le logement et son développement permettent aux communes d'œuvrer pour une véritable politique cohérente en la matière. Ainsi comme le stipule l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme : « dans certaines zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Les opérations relatives à la production de logements sociaux sont une constante sur la commune de Bieuzy depuis plusieurs années (rappel : parc locatif social = 7% du parc des constructions principales). Cette politique se poursuivra dans les années à venir. Ainsi, dans les orientations d'aménagement de la zone 1AU du bourg (ZAD de Kervern), la commune a retenu un objectif de 20% de logements sociaux applicable à cette zone pour une opération de plus de 10 lots.

Une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) est en cours sur la communauté de communes de Baud. Cette OPAH a pour objectifs de développer l'offre de logements locatifs privés conventionnés, d'intégrer un volet développement durable, d'adapter le logement au vieillissement et au handicap, de résorber l'habitat indigne et inconfortable.

La commune n'est pas concernée par les dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (2009-2015) car elle a moins de 5000 habitants et que par ailleurs aucun besoin n'a été identifié sur le territoire communal lors de l'élaboration du schéma.

1-3 LA LOI SUR L'EAU ET LE SAGE BLAVET

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

Le SDAGE Loire-Bretagne a défini sept objectifs vitaux pour le bassin Loire-Bretagne. Ces objectifs vitaux ont été repris localement par le SAGE Blavet approuvé le 16 février 2007 et se traduisent dans le PLU par :

- la protection des abords de cours d'eau en les classant en zone Na sur une distance minimale de 35 mètres de part et d'autre du cours d'eau,
- la sauvegarde des zones humides en les identifiant par un zonage spécifique Nzh,
- la réalisation d'un zonage d'assainissement eaux pluviales (voir annexes sanitaires) en application de la « préconisation 1-1-1 – Respect de la réglementation : définir les zonages d'assainissement » du SAGE Blavet.

La protection des captages d'eau potable

La loi fait obligation d'instaurer officiellement par arrêté préfectoral des périmètres de protection des captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable. Les parcelles comprises dans le périmètre de captage de la prise d'eau de Rimaison sont classées en zones Nzh et NA.

Les terrains nécessaires à la constitution du périmètre de protection sont grevés de la servitude AS1.

La gestion des eaux usées

Dans le cadre des dispositions de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune en 1999 puis actualisée et complétée en 2007. Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

Sont concernés les secteurs du bourg et de Kersulan (voir annexe sanitaire – plan du zonage d'assainissement collectif).

En dehors des zones desservies par l'assainissement collectif, les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement (voir annexe sanitaire).

Le projet d'extension du golf qui s'accompagne d'un programme d'aménagement immobilier sera équipé d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux. L'ensemble des habitations seront raccordées à cette station dont le point de rejet des eaux traitées s'effectuera en aval de l'écluse de Rimaison et donc en dehors du périmètre de captage d'eau potable.

Les eaux pluviales seront quant à elles collectées dans des réseaux distincts des eaux usées et stockées temporairement (conduite réservoir, bassin à sec, séparateur à hydrocarbures) pour assurer leur épuration et réguler le débit de rejet dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement de la voirie seront récupérées par des avaloirs raccordés au réseau principal et au bassin tampon de chaque village.

1-4 LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 introduit la possibilité d'identifier et localiser des éléments du paysage à protéger, mettre en valeur....

Le PLU intègre les prescriptions de la loi paysage au travers d'un ensemble de mesures visant à en assurer la préservation :

- les boisements les plus significatifs font l'objet d'une identification en espace boisé classé à conserver ou à créer (EBC).
- les dispositions générales du règlement prévoient qu'afin d'éviter la disparition de l'état boisé au profit d'espaces verts de type résidentiel, un marge de recul de 15 m est préconisé entre les constructions susceptibles de compromettre la protection du boisement et la limite des espaces boisés
- les haies et/ou talus sont identifiées sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions afin d'en assurer la préservation.
- les sites emblématiques de la vallée du Blavet (landes du Crano, méandres du Blavet...) sont protégés par un classement en zone Na.
- les deux cônes de vue touristique de part et d'autre de Castenec sont préservés par un classement en zone Na interdisant les constructions nouvelles.
- les arbres remarquables sont recensés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

1-5 LA LOI RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (23/2/2005), LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE (5/01/2006)

Cette loi a pour objet de fixer les relations pouvant exister en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, règlement sanitaire départemental...)

La présente élaboration du PLU prévoit le maintien ou la création de marges de recul entre les exploitations et les zones urbaines ou à urbaniser (art L.111-3 du Code Rural) en application du principe de réciprocité. Dans cette optique les hameaux à dominante agricole n'ont pas été développés.

Les orientations en faveur de la maîtrise du développement urbain et de la sauvegarde des activités traditionnelles ont été prises en compte dans le présent projet de PLU. Elles se traduisent par le renforcement du pôle urbain du bourg, la densification des pôles d'urbanisation secondaire (Castenec, Le Resto et Kersulan) et enfin la définition d'entités agricoles et naturelles garantes d'un développement durable du territoire.

1-6 LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de BIEUZY est répertoriée comme commune à risque en ce qui concerne les inondations (cours d'eau : le Blavet), la rupture de barrage (barrage de Guerlédan) et les tempêtes.

Depuis la prise de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2001, la commune est soumise au plan de prévention des risques inondations du Blavet Aval (PPRI). Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable à toute personne publique ou privée désirant entreprendre des travaux de constructions dans les zones définies comme étant plus ou moins exposées à l'aléa inondation (voir annexe servitudes).

1-7 LA LOI RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992

La loi du 31 décembre 1992 s'est fixée pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Cette loi prévoit notamment que le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et détermine les prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Aucune voie n'est concernée par les dispositions de la loi sur le bruit

1-8 LA LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS

La loi prévoit l'établissement de plans départementaux pour l'élimination des déchets ménagers et assimilés, et régionaux pour les autres catégories de déchets.

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes de Baud. Le ramassage a lieu une fois par semaine.

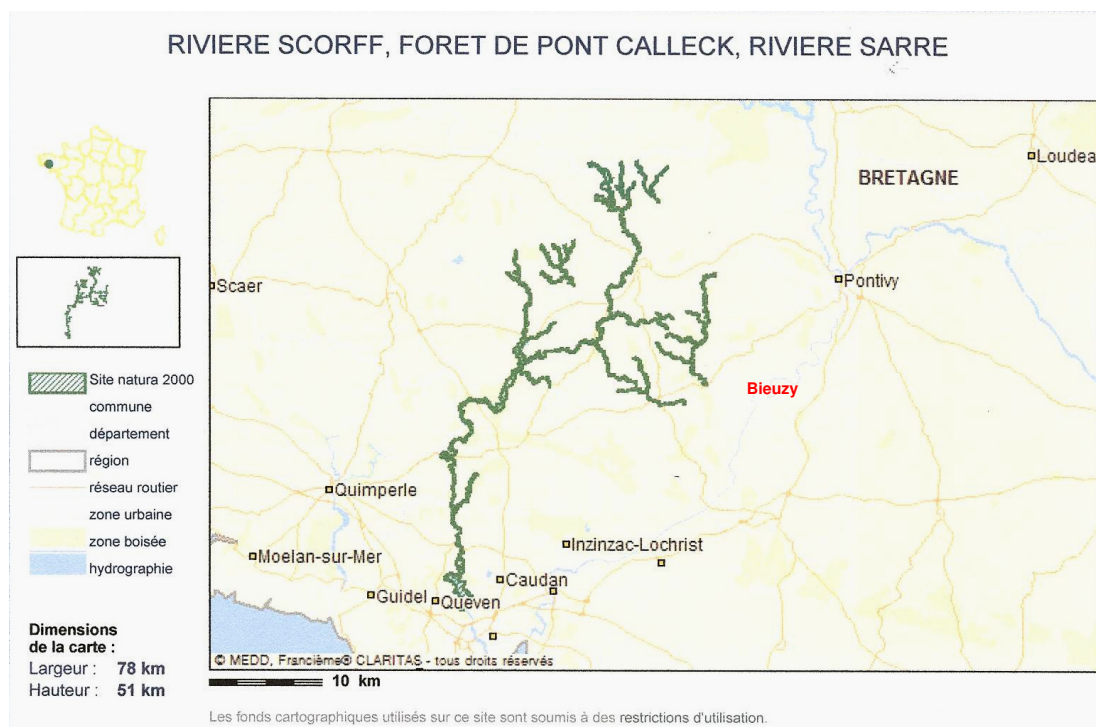
Conformément au plan départemental d'élimination des déchets, les déchets sont dirigés vers le SITOM (Syndicat Intercommunal de traitement des ordures ménagères) de Pontivy qui les traite par incinération.

Le 28 novembre 2007, le Conseil Général a approuvé (après procédure d'enquête publique) le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA). L'usine d'incinération à Pontivy est confirmée dans sa vocation tout comme les déchetteries Pluméliau et Melrand.

1-9 L'ORDONNANCE DU 3 JUIN 2004 ET DECRET DU 27 MAI 2005 RELATIFS A L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PLANS ET PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappel: Le Ministère de l'écologie et du développement durable a demandé que les puits où le Trichomanes (fougère) est présent soient intégrés dans le Site Natura 2000 proche à savoir le site « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre ». De ce fait le PLU de Bieuzy est assujéti à l'application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme qui précise que les PLU permettant la réalisation de travaux, d'ouvrages ou aménagement susceptibles d'avoir des incidences notables sur le site Natura 2000 doivent comporter une évaluation environnementale.

Le site Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » est un site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à Ranunculus et Callitriche et Luronium natans...



Le site Natura 2000 présente une vulnérabilité

- aux sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et des affluents susceptibles d'altérer la qualité physicochimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses...
- à l'abandon de l'entretien traditionnel de la végétation des berges, en relation parfois avec l'enrichissement des fonds de vallée, qui peut altérer la qualité des habitats dulcicoles.

Au vu des éléments de vulnérabilité du Site Natura 2000, le projet de PLU de Bieuzy a-t-il un impact sur ce site ?

Le projet de PLU n'aura aucune incidence négative directe sur le site Natura 2000, en raison d'une part de son éloignement par rapport au site lui-même et d'autre part, par les mesures prises dans le PLU pour préserver l'environnement (protection des zones humides, des cours d'eau, des boisements, du bocage résiduel, assainissement collectif du bourg, le projet immobilier du golf comportera sa propre station d'épuration, l'extension du hameau de Kersulan est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif...). Toutes ces mesures visent à limiter les sources de pollutions dont le Scorff et ses affluents sont vulnérables.

Le projet de PLU n'aura par ailleurs, aucune incidence notable sur les deux puits à Trichomanes recensés sur la commune. En effet, des contributions à la protection de ces puits contre toute démolition sont inscrites dans le document d'urbanisme. En effet outre l'inscription du puits situé à proximité de l'église à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (maison près de l'église (façade datée de 1656 et puits) ou la situation du puits de Castenec en périmètres de protection de la Chapelle de Saint-Nicolas des Eaux classée MH, ces puits sont recensés et protégés au titre des éléments du paysage à préserver.

2– COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), d'un plan de déplacement urbain (PDU) ainsi que d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

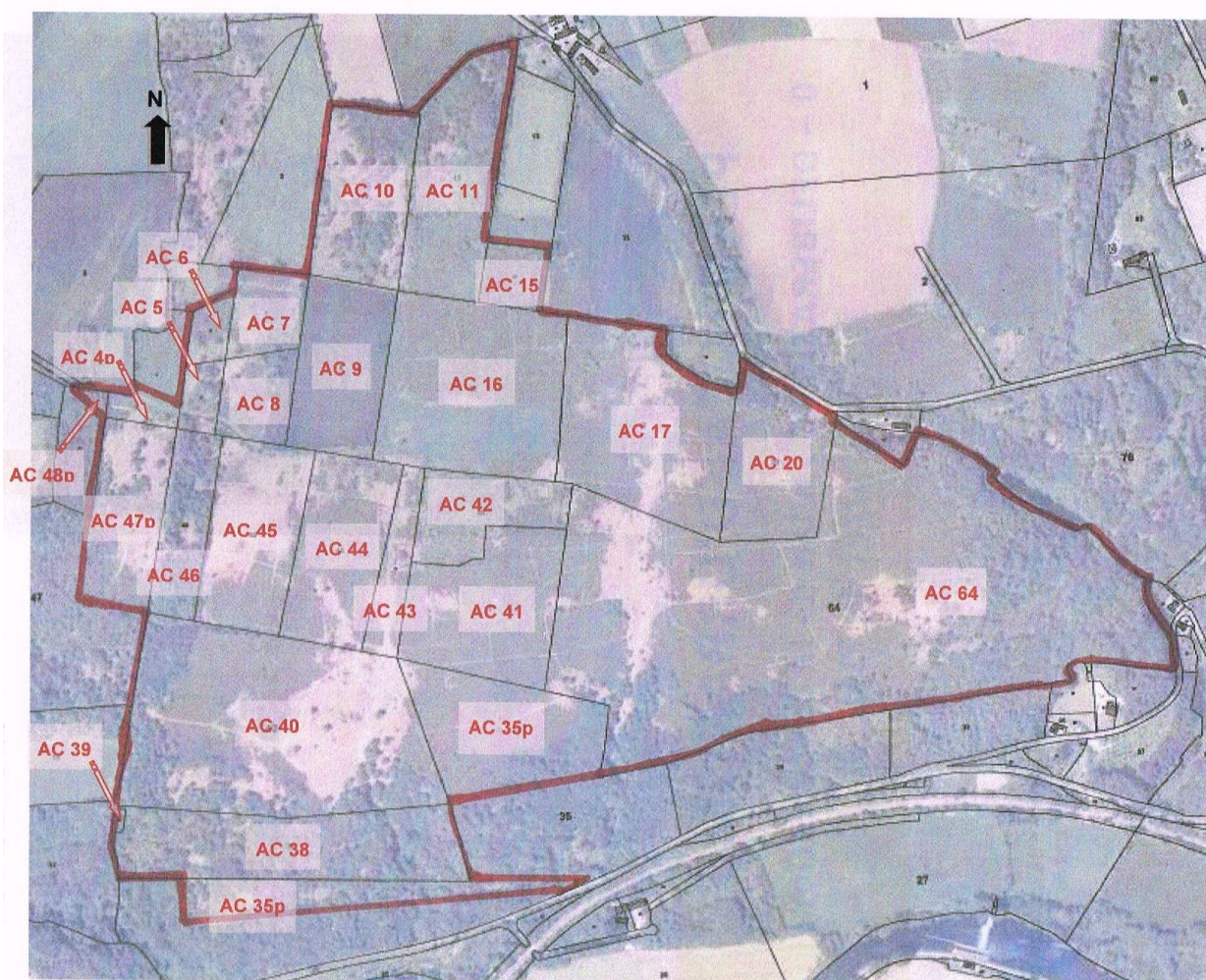
Le périmètre d'élaboration du SCoT du pays de Pontivy, auquel appartient la commune de Bieuzy, vient d'être arrêté.

La commune n'est concernée ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU), ni par un programme local d'habitat (PLH), ni par un schéma de développement commercial.

3– MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U EN TERMES D'ACTION FONCIERE

La commune s'est donnée les moyens de mettre en œuvre une politique de constitution de réserves foncières en sollicitant la création de ZAD en centre bourg, à Kervern et à Kersulan (voir document 6 du PLU : pièces administratives : arrêtés préfectoraux créant les ZAD au bénéfice de la commune de Bieuzy).

Dans la perspective d'une protection et d'une gestion globale et homogène des landes du Crano (ZNIEFF), la commune de Bieuzy souhaite accéder à la maîtrise foncière de ces terres. C'est dans ce but qu'elle a fait appel à l'établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour assurer l'acquisition d'environ 68 ha et le portage pendant 5 ans (voir ci-après périmètre d'intervention de l'EPF).



Périmètre d'intervention

Une fois le PLU approuvé, la commune de Bieuzy instituera un droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal (articles L.210 et suivants du Code de l'Urbanisme). Le droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir de façon prioritaire des biens immobiliers (terrains, bâtiment) à l'occasion de leur mise en vente. Ce droit de préemption peut être renforcé et s'étendre à d'autres dispositions.