

SAINT-BRIEUC-DES-IFFS

CARTE COMMUNALE



1. Rapport de présentation

Partie 1 : Diagnostic

Approuvée en conseil communautaire le 27 février 2020
Approuvée par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2020



ATELIER DÉCOUVERTE
URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGE
Léon ROBERT - URBANISTE



SOMMAIRE

Sommaire.....	2
1. Positionnement communal	4
1.1 Situation géographique	4
.....	4
1.2 Contexte administratif	5
.....	5
1.3 Positionnement au sein du territoire	6
1.4 Normes supérieures	6
2. Analyse sociodémographique	8
2.1 Evolution de la population	8
2.2 Structure de la population.....	9
2.3 Structure des ménages.....	10
2.4 Des revenus médians supérieurs à ceux de la Communauté de communes Bretagne romantique	11
2.5 Bilan : De fortes fluctuations de populations sur les vingt dernières années11	
2.6 Enjeux	11
3. Analyse de l'habitat	12
3.1 Structure du parc de logements.....	12

3.2 Marché de l'immobilier	13
4. Analyse économique	15
4.1 La population active	15
4.2 Les activités économiques	16
5. Analyse foncière	21
5.1 Les propriétés communales	21
5.2 Analyse de la consommation d'espaces.....	22
5.3 Enjeux.....	25
6. Analyse urbaine.....	26
6.1 Evolution du bourg jusqu'à aujourd'hui.....	26
6.2 Evolution à l'échelle communale.....	28
7. Analyse paysagère	32
7.1 Organisation générale de la commune	32
7.2 Les unités paysagères à l'échelle de Saint-Brieuc-des-Iffs.....	32
7.3 L'urbanisation dans le grand paysage	37
7.4 Enjeux.....	41
7.5 Patrimoine	42
7.6 Les équipements	48
7.7 La Collecte des déchets.....	49
7.8 Enjeux.....	50

8. Déplacements et mobilité	51
8.1 Les mobilités pendulaires.....	51
8.2 La desserte en transports en commun	54
8.3 Les transports routiers	55
8.4 Les circulations actives.....	58
8.5 Enjeux	59
9. Enjeux	60

1. POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 Situation géographique

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs se situe au nord du département de l'Ille et Vilaine, en région Bretagne. Elle est traversée par la RD176, axe structurant du Nord de L'Ille et Vilaine.

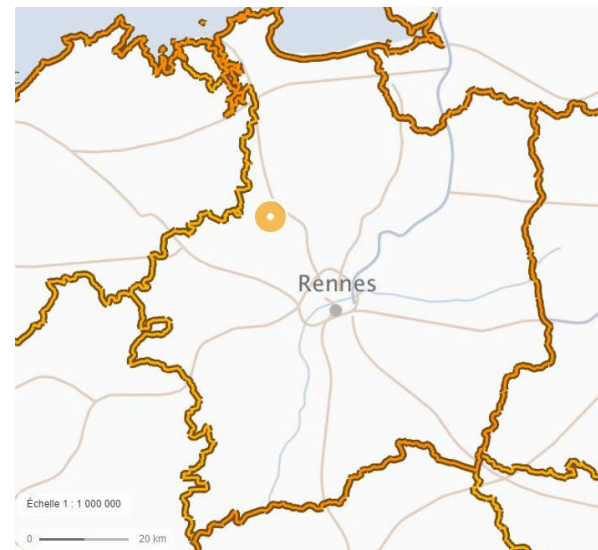
A mi-chemin de l'agglomération rennaise et de la Côte d'Emeraude, Saint-Brieuc-des-Iffs dispose d'une situation géographique avantageuse.

Facile d'accès, la commune se situe à moins d'une demi-heure de Rennes et de Dinan.

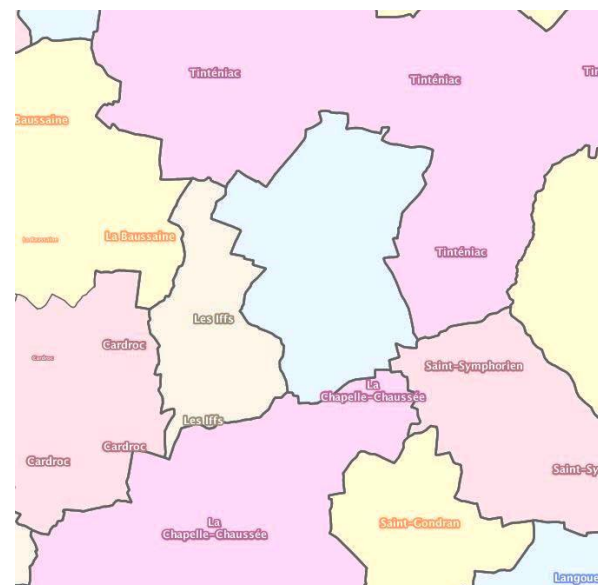
Les communes limitrophes de Saint-Brieuc-des-Iffs sont les suivantes :

- Les Iffs à l'Ouest
- La Chapelle-Chaussée au Sud
- Saint Symphorien à l'Est
- Tinténiac au Nord et à l'Est

POSITIONNEMENT DE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS A L'ECHELLE DU



POSITIONNEMENT DE SAINT BRIEUC DES IFFS AU SEIN DES COMMUNES



1.2 Contexte administratif

La commune est incluse dans le canton de Combourg.

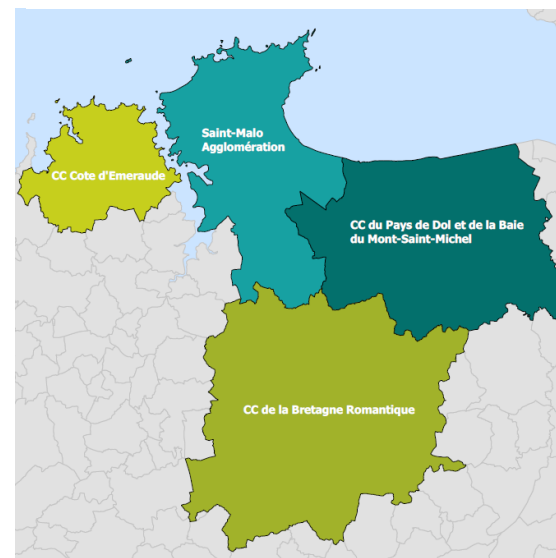
Elle est membre de la Communauté de Communes de la Bretagne romantique depuis le 1^{er} Janvier 2014. La Communauté de communes Bretagne romantique comprend 25 communes et regroupe environ 36 000 habitants.

Ses compétences sont :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Voirie
- Logement et habitat
- Equipements culturels, sportifs et éducatifs
- Développement de la vie culturelle du territoire
- Environnement
- Action sociale
- Transport
- Aménagement numérique
- Développement éolien.

Saint-Brieuc-des-Iffs fait également partie du Pays de Saint-Malo.

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE



1.3 Positionnement au sein du territoire

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs est soumise à l'influence de différents pôles plus ou moins éloignés.

En termes d'économie et d'emploi, Saint-Brieuc-des-Iffs fait partie de l'aire urbaine¹ et de la zone d'emploi² de Rennes. Elle est également sous l'influence de Tinténiac et de Saint-Malo.

En termes d'équipements et de services, Saint-Brieuc-des-Iffs se place dans le bassin de vie³ de Tinténiac.

¹ Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

² Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

³ Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ces services et équipements de la vie courante sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

1.4 Normes supérieures

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, fait partie du pays de Saint Malo.

La carte communale de Saint-Brieuc-des-Iffs doit donc avoir un rapport de compatibilité avec les documents suivants :

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des communautés du pays de Saint-Malo
- Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes Bretagne romantique
- Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Bretagne romantique en cours d'élaboration

1.4.1 Schéma de Cohérence Territoriale des communautés du pays de Saint-Malo - SCOT

Le SCoT des communautés du pays de Saint-Malo a été approuvé le 8 décembre 2017.

La carte communale devra en particulier :

- Préserver les espaces agricoles et naturels pour garantir les équilibres et les continuités écologiques tout en tenant compte de la fonctionnalité des sièges d'exploitation.
- Préserver le capital foncier agricole en favorisant la densification du bourg en valorisant les potentiels existants, en limitant les extensions urbaines, en excluant l'extension des hameaux et la création de nouveaux. Seul l'éventuel comblement des « dents creuses » est envisageable dans les hameaux réellement constitués.

- Prendre en compte la trame verte et bleue et les corridors écologiques au coeur desquels se situe le territoire communal avec une attention particulière sur les connexions avec les boisements et zones humides.
- Préserver les paysages et la qualité des entrées d'agglomération.
- Favoriser la réalisation de formes urbaines d'habitat et d'activités plus compactes dans la continuité immédiate du bourg en dimensionnant les zones d'urbanisation dans le respect des densités minimale de 15 logements par hectare. Le développement de l'habitat doit être fondé sur des perspectives démographiques réalistes et raisonnables. Le document ne fixe pas de pourcentage de croissance pour la commune. Elle fixe toutefois un pourcentage de croissance moyen de 1,40% sur 14 ans, à l'échelle de la Communauté de communes Bretagne romantique. Il projette également une taille de ménages de 2,33 à l'horizon 2030.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.
- Favoriser la limitation des déplacements et l'utilisation des énergies renouvelables.

1.4.2 Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Bretagne romantique – PLH-

Le PLH a été défini pour la période 2010-2015. Il a été prorogé de 2 ans par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017. Ce document deviendra caduc le 14 octobre 2019.

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs a rejoint la Communauté de communes Bretagne romantique en 2014. Le PLH (approuvé en 2011) n'est donc pas applicable à la commune.

1.4.3 Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté de Communes Bretagne romantique - PCAET-

Le PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire de la Communauté de communes Bretagne romantique.

Il est en cours d'élaboration mais déjà 4 axes d'intervention se dessinent pour aller vers...

- Un territoire rural aux multiples atouts en faveur du climat :

Bocage, exploitations agricoles bas carbone, petites unités de production d'énergies renouvelables, sont au cœur de ce thème

- Des bâtiments de qualité thermique et écologique sont visés grâce à la rénovation et la construction de bâtiments publics et privés ainsi que les gestes du quotidien favorisant une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.
- Une mobilité vertueuse et réfléchie avec des émargements adéquats et de nouvelles formes de mobilité
- Un territoire résilient : S'adapter aux effets du changement climatique

2. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Sources : INSEE RP2010 et RP2015 ; Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs; SCoT des communautés du pays de Saint-Malo , Linternaute.com depuis l'INSEE RP2015

2.1 Evolution de la population

2.1.1 Sur la commune

Depuis 1968, la population communale a augmenté d'environ 37%. Cependant, cette augmentation n'a pas été régulière et on observe cinq grandes phases :

- Entre 1968 et 1975, le taux de croissance est négatif (- 0,1%)
- Une accélération de la croissance entre 1975 et 1983 (1,2%)
- Une croissance raisonnable et stable pendant 17 ans (1983-1999), 0,5%.
- Un pic de croissance entre 1999 et 2008 : (1,9%)
- Un arrêt net de la croissance, et même une diminution de 0,35% par an entre 2010 et 2018.⁴

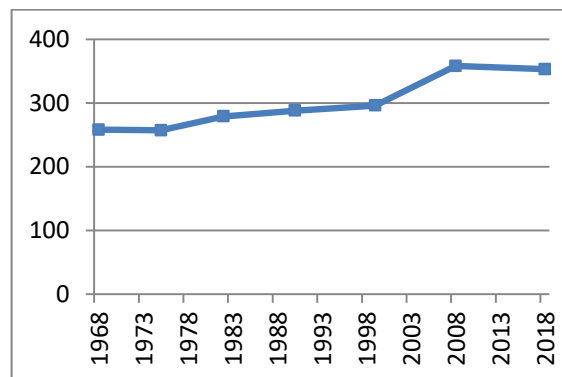
Entre 1999 et 2008, Saint-Brieuc –des-Iffs attire les ménages d'actifs travaillant au sein de l'agglomération rennaise. Ils cherchent à bénéficier d'opportunités immobilières (coût du foncier et de l'immobilier), tout en accédant à un cadre de vie plus apaisé que l'environnement urbain.

Au vu du solde naturel positif durant cette période, ces nouveaux arrivants correspondent à de jeunes ménages. Ils s'installent pour agrandir leur famille.

⁴ Il faut noter que l'évolution de la population est à nuancer, du fait du nombre d'habitants de la commune qui reste faible. Donc chaque variation de population entraîne une évolution du taux de population importante.

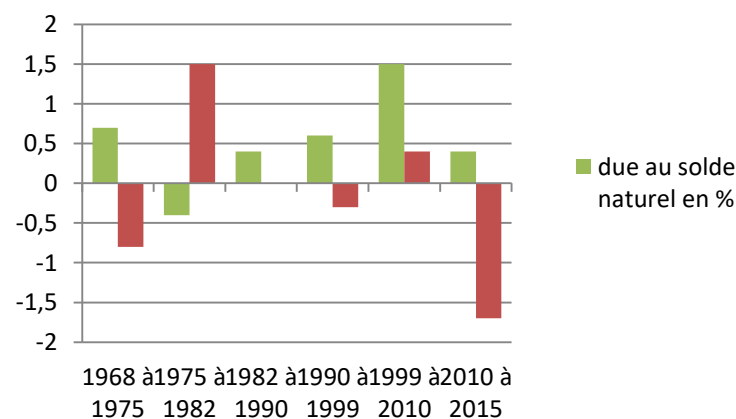
A partir de 2008, la commune connaît un arrêt des constructions neuves lié à un déficit de terrain à vendre. Le phénomène naturel de décohabitation n'est alors plus compensé par l'accueil de nouvelles populations.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1968 ET 2018



Un recensement a été réalisé par la commune, la population au 1^{er} Janvier 2018 était de 353 habitants.

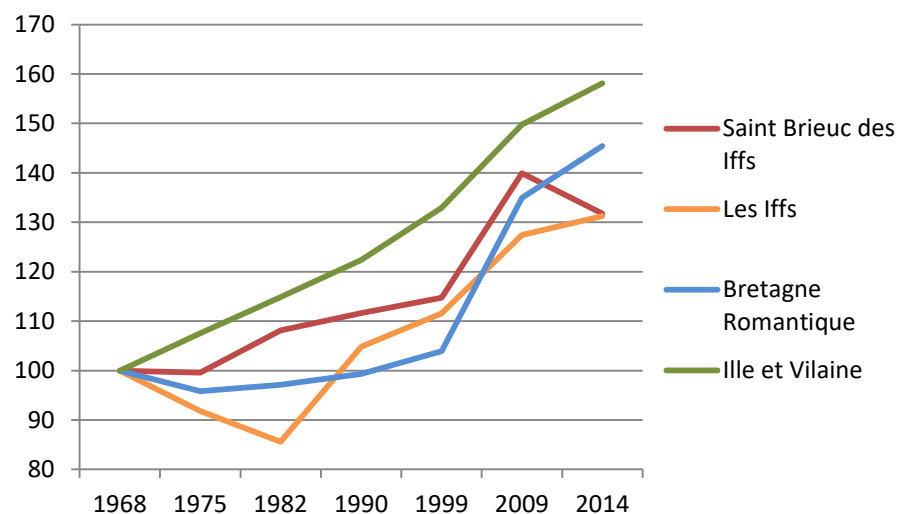
INDICATEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS



2.1.2 Comparaisons territoriales⁵

La comparaison territoriale de l'évolution de la population confirme que l'infléchissement de l'évolution de la population de Saint-Brieuc-des-Iffs est principalement dû à un contexte communal. En effet, l'évolution démographique des territoires de comparaison diminue à partir de 2009, mais reste positif contrairement à saint-Brieuc –des-Iffs.

COMPARAISON TERRITORIALE DES EVOLUTIONS DE POPULATION – BASE 100 EN 1968



⁵ Les données du Département et de la Communauté de Communes sont analysées à périmètre géographique identique, au périmètre en vigueur au 01/01/2016.

2.2 Structure de la population

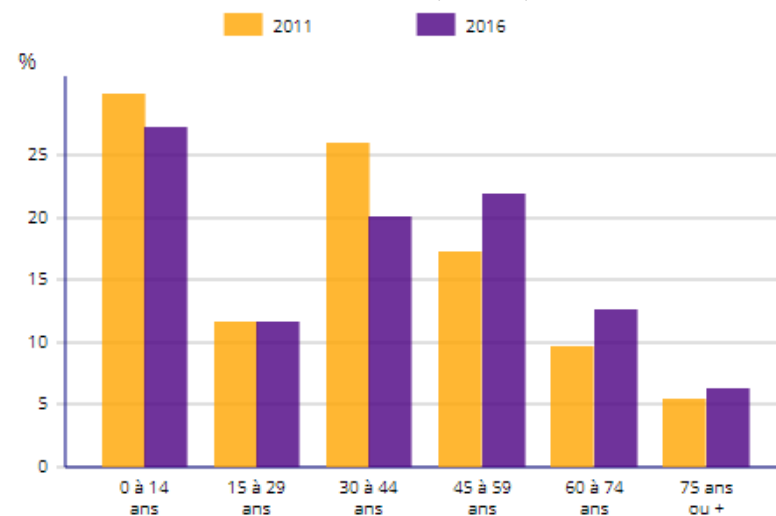
Entre 2003 et 2008, l'arrivée de nouvelle population a permis de compenser le vieillissement de la population résidente. Ainsi, en 2011, plus de 30% de la population sont des enfants de moins de 15 ans.

Le graphique ci-dessous montre également le vieillissement de la population depuis 2011 :

- Départ des jeunes du foyer familial
- Augmentation des classes d'âges supérieures à 45 ans

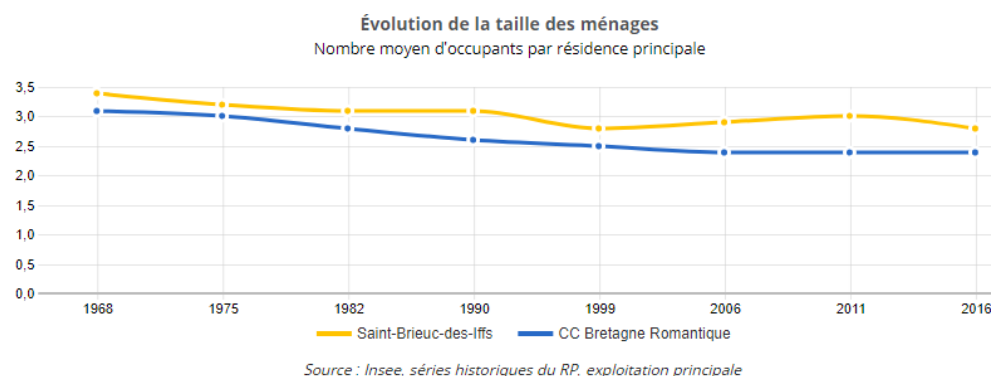
Le parc immobilier est composé à 90% de propriétaires occupants. Il y a donc peu de renouvellement de population dans le parc immobilier existant. Dans la mesure où il n'y a pas de nouvelles arrivées, le vieillissement de la population est inéluctable.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE (2011/2016)



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

2.3 Structure des ménages



La taille des ménages de Saint-Brieuc-des-Iffs est globalement supérieure à la Communauté de communes Bretagne romantique.

Entre 1968 et 1999, la commune a suivi la tendance nationale de desserrement des ménages, avec une taille des ménages qui est passée de 3,4 à 2,8 personnes par ménage.

Ce phénomène de desserrement des ménages est dû, principalement, à trois évolutions sociétales :

- Le rallongement de la durée de vie moyenne, augmentant le nombre de ménage de personnes âgées, vivant seules ;
- La dilatation du schéma traditionnel de la famille, avec la diminution du nombre d'enfants par famille, la multiplication des divorces et l'émergence des familles monoparentales ;
- Et enfin, la mise en couple plus tardive des jeunes.

Depuis ces vingt dernières années, la taille des ménages de la commune est fluctuante. Elle oscille en fonctions des pics d'arrivée et des naissances qui s'en suivent.

Entre 1999 et 2011, l'accueil de nouvelles familles et le solde naturel positif a compensé le desserrement naturel des ménages (2,8 personnes par ménages en 1999 contre 3 en 2011).

Entre 2011 et 2016, la taille des ménages s'est de nouveau infléchi :

- Le nombre de ménage d'une personne et les familles monoparentales ont augmenté.
- Les couples avec enfant ont diminués.

Le desserrement des ménages n'est plus compensé par les nouveaux arrivants.

MENAGES SELON LEUR COMPOSITION

Indicateurs	2010	2015	Évol. 2010-2015
<u>Nb de ménages d'une personne</u>	20	26	30,0 %
- hommes seuls	4	15	275,0 %
- femmes seules	16	10	- 37,5 %
Autres ménages sans famille	4	5	25,0 %
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	101	94	- 6,9 %
- un couple sans enfant	36	36	0,0 %
- un couple avec enfant(s)	64	54	- 15,6 %
- une famille monoparentale	0	5	Infinity %
Ensemble	125	125	0,0 %

Source : Insee, Recensement de la population (RP), 2015

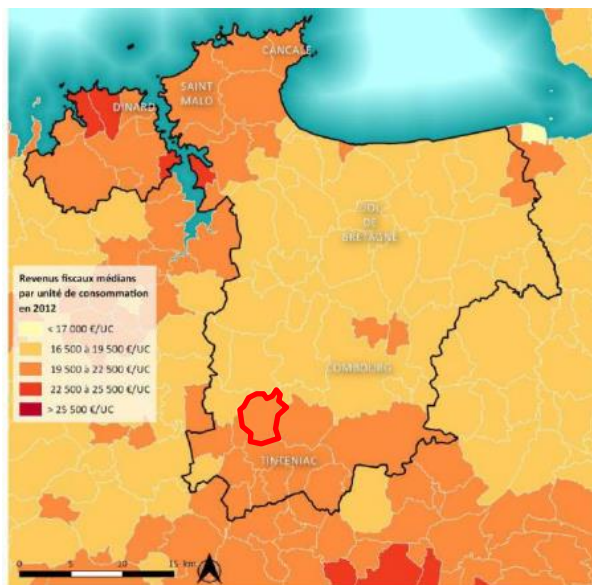
En 2016, les ménages Saint-Brieuc-des-Iffs sont relativement plus grands que la moyenne de La Communauté de communes Bretagne romantique (2,8 contre 2,4). Cette donnée est à rapprocher de la forte proportion des 0/14ans dans la structure de la population. A court/moyen terme, si la commune n'accueille pas de nouvelles populations, le départ de ces jeunes risque d'accentuer la baisse de la population.

2.4 Des revenus médians supérieurs à ceux de la Communauté de communes Bretagne romantique

Les revenus médians par unité de consommation de Saint Briec des Iffs sont légèrement supérieurs à ceux de la Communauté de communes Bretagne romantique. (Saint-Brieuc-des-Iffs : 22 132€; Communauté de communes Bretagne romantique : 19977€)

Saint-Brieuc-des-Iffs fait partie de la dernière couronne qui bénéficie de l'aire d'influence de Rennes. L'arrivée de ménages dont l'un ou les deux membres travaillent au sein du pôle Rennais est un phénomène qui se généralise. Ces populations correspondent notamment à des cadres et professions intermédiaires.

REVENUS FISCAUX MEDIAN PAR UNITE DE CONSOMMATION EN EUROS



2.5 Bilan : De fortes fluctuations de populations sur les vingt dernières années

Sur les vingt dernières années, l'évolution de la population a eu de grandes variations, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,9% entre 1999 et 2010 et de -0,35% entre 2010 et 2018.

Sur la période 1999/2010, l'accélération de la croissance est dû à l'arrivée de jeunes ménages de 30 à 44 ans avec enfants. Les familles se sont par ailleurs agrandies durant cette période (augmentation des naissances et de la taille des ménages).

Entre 2010 et 2018, le départ des jeunes du foyer familial et les séparations n'ont pas été compensés par l'accueil de nouvelles populations. Le solde apparent des entrées et sorties a chuté ainsi que la population communale. Ce phénomène se confirme par la baisse du nombre d'habitants par ménages.

Les habitants de Saint Briec-des-Iffs sont majoritairement propriétaires de leur bien. L'absence de renouvellement des habitants entraîne un vieillissement de la population. Ce vieillissement se confirme par l'augmentation des plus de 45 ans dans la structure de la population.

Rappelons que les indicateurs statistiques passent d'un extrême à l'autre sur des périodes très courtes, car le nombre d'habitants est faible sur la commune. Ainsi la moindre variation entraîne de grandes fluctuations lorsque les indicateurs sont exprimés en pourcentages.

2.6 Enjeux

- Maîtrise de l'évolution démographique
- Maintenir un rythme de croissance positif

3. ANALYSE DE L'HABITAT

Sources : INSEE RP2010 et RP2016, SCoT des communautés du pays de Saint-Malo , Observatoire de l'Habitat de la Communauté de communes Bretagne romantique, AUDIAR

3.1 Structure du parc de logements

3.1.1 Un parc dominé par la maison individuelle

En 2016, la commune compte 136 logements répartis de façon suivante :

- 123 résidences principales (90,2 % du parc)
- 4 résidences secondaires (3 % du parc)
- 9 logements vacants (6,8 % du parc).

L'habitat dans la commune se caractérise essentiellement par des maisons individuelles (96,2% en 2015). Cette part est en léger recul (98,5 % en 2010) de par la création de trois appartements entre 2011 et 2016.

Les briochins sont en majorité propriétaires de leur logement : 90,7% en 2016.

Ces deux constats reflètent les caractéristiques d'une commune rurale. Les habitants viennent s'installer à Saint-Brieuc-des-Iffs pour avoir une maison avec du terrain à des couts abordables.

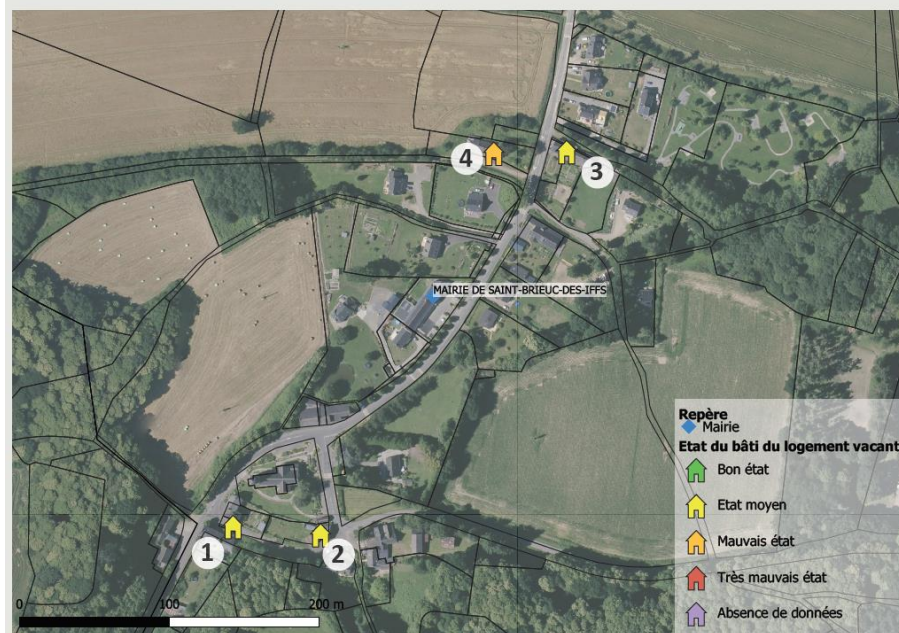
3.1.2 Quelques bâtiments vacants :

Quatre logements vacants sont recensés au sein du bourg. Ces logements correspondent à de l'habitat ancien, plus ou moins vétuste. D'une manière générale, ces logements n'ont pas de système d'assainissement, ce qui représente un frein à sa reconquête

CARACTÉRISTIQUES DE LA VACANCE DU BOURG

ID	Intérêt	Motifs de la vacance
1	Habitation située au sein du bourg	Logement situé à l'étage de l'ancienne mairie, mise en vente
2	Habitation située au sein du bourg avec jardin	Le propriétaire n'y habite pas
3	Ancienne longère dans l'entrée du bourg	Logement qui n'est pas occupé, pas de mise en vente du bien
4	Ancienne longère dans l'entrée du bourg	Projet de restauration prochainement

LA VACANCE DES LOGEMENTS DE LONGUE DURÉE DANS LE BOURG



Source : Travail de terrain réalisé par les élus

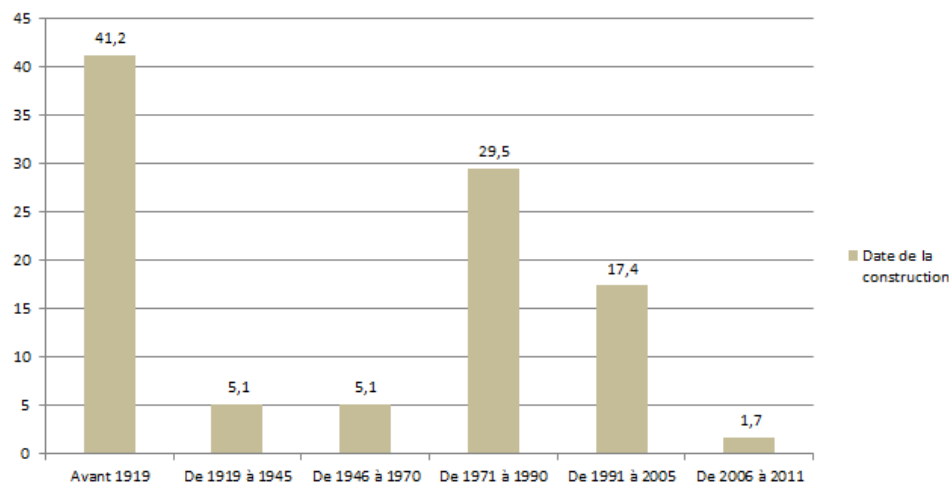
Source : Cittànova

3.1.3 Ancienneté du parc

Le parc de résidences principales est assez ancien. En effet plus de 40% des résidences principales constituant le parc de logement, ont été construites avant 1919. Ce parc correspond à l'armature ancienne du bourg et aux fermes traditionnelles dispersées sur l'espace rural.

Puis près de 45% des constructions se sont réalisées entre 1970 et 2005. Ces constructions, de type individuelles correspondent au changement des modes de vie des Français. A partir de 1970, les français accèdent massivement à la propriété privée et à la maison individuelle, grâce aux facilités de paiement et à l'essor de la voiture individuelle. Les personnes peuvent, grâce à leur véhicule personnel, aller plus loin que les espaces urbains centraux. Ils trouvent alors des parcelles à des prix accessibles, où ils peuvent faire construire une maison individuelle.

ANCIENNETE D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES



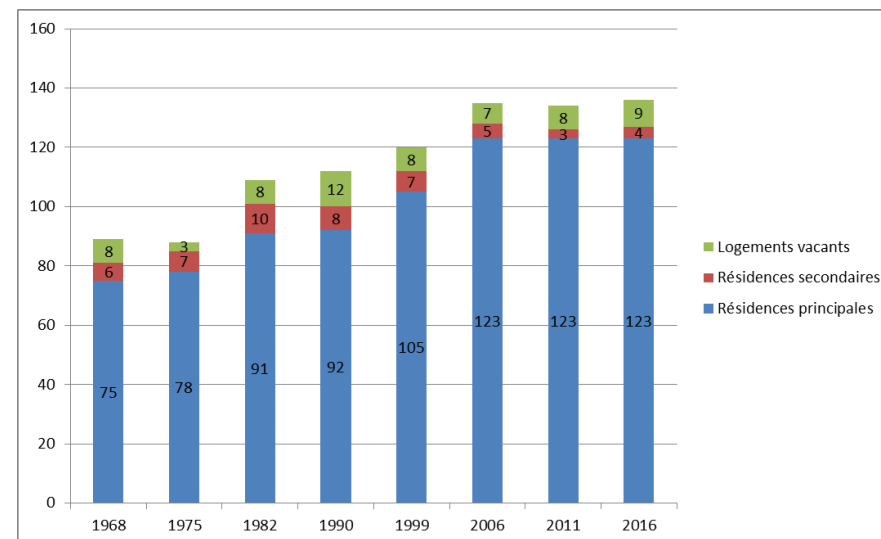
3.2 Marché de l'immobilier

Source : Observatoire de l'habitat en Bretagne romantique, AUDIAR, Etalab.gouv.fr / DVF (Demandes de valeur foncière)/ SITADEL2

3.2.1 Une stagnation de la construction ces dix dernières années

L'évolution du nombre de logement présente une évolution similaire à l'évolution de la population.

Entre 2006 et 2016, le nombre de résidence principale est resté constant. Cela indique qu'il n'y a pas eu de nouvelles constructions sur le territoire. Cette stagnation est due à des blocages fonciers sur les secteurs constructibles de la carte communale approuvée en 2003.



Cette stagnation est aussi identifiable à l'échelle de la Communauté de communes Bretagne romantique pour la période 2012/2015. Le

nombre de permis de construire a baissé de 30% entre 2011 et 2012 puis a diminué jusqu'en 2015. Ce constat est à rapprocher de la crise générale du logement en France durant cette période.

Depuis 2016, le nombre de logements autorisés commence à raugmenter sur la Communauté de communes Bretagne romantique. L’individuel pur fait un bon de 235% entre 2015 et 2007. A l’échelle de Saint-Brieuc-des-Iffs, se regain n’est pas encore identifiable au vu de l’échelle de la commune et du peu de terrain à bâtir sur le territoire. Notons tout de même, qu’un permis vient d’être déposé dans le bourg, et qu’une dent creuse est actuellement à la vente.

BRETAGNE ROMANTIQUE : LOGEMENTS AUTORISÉS PAR TYPE DE CONSTRUCTION

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Individuel (pur et groupé)	261	207	212	244	189	176	142	87	134	203
Collectif	125	3	0	2	8	8	34	2	70	0
Total	386	210	212	246	197	184	176	89	204	203
% collectif / total	32 %	1 %	0 %	1 %	4 %	4 %	19 %	2 %	34 %	0%

Source : DREAL Bretagne - Sit@del2 - depuis 2013, les données agrègent les 27 communes de la Bretagne Romantique.

Un niveau global de plus de 200 logements autorisés en 2017, la reprise constatée en 2016 se confirme.

BRETAGNE ROMANTIQUE : LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE CONSTRUCTION

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Individuel (pur et groupé)	240	225	154	206	158	185	112	76	62	153
Collectif	60	39	0	22	0	6	6	6	0	26
Total	300	264	154	228	158	191	118	82	62	179
% collectif / total	20 %	15 %	0 %	10 %	0 %	3 %	5 %	7 %	0 %	15 %

Source : DREAL Bretagne - Sit@del2 (depuis 2013, les données agrègent les 27 communes de la Bretagne Romantique)

Après 2 années de faible activité d'ouverture de chantiers de logements en Bretagne Romantique, 2017 affiche une nette reprise des logements commencés.

Source Observatoire de l’habitat Communauté de communes Bretagne romantique / Audiar

3.2.2 Le marché immobilier de la revente :

Quantité de transaction à St Brieuc des Iffs entre 2014 et 2018 :

	Bourg	Hameau
2014	0	1
2015	1	0
2016	0	1
2017	0	3
2018	1	1

Source : Etalab.gouv.fr / DVF (Demandes de valeur foncière)

Les transactions sont majoritairement localisées au sein des hameaux. Elles se composent, en général, d’une maison d’habitation accompagnée de grands jardins ou des prés.

Il est difficile de définir des conclusions générales au vu de la faible quantité des transactions. Toutefois, l’analyse de transactions recensées ces cinq dernières années, (base de données DVF⁶) permet d’établir un prix moyen des ventes de 170000€. Le prix varie en fonction de la qualité, de l’état du bien, et de la quantité de terrain associé. Le prix est supérieur à la moyenne de la Communauté de communes Bretagne romantique qui s’élève à environ 140 000€. Cette différence est due à la proximité de la RD137. Elle permet d’attirer des ménages de la couronne Rennaise, en quête d’un cadre de vie plus paisible.

⁶ La base de données DVF recense les mutations à titre onéreux (vente, vente en l'état futur d'achèvement, vente terrain à bâtir, échange, adjudication, expropriation) advenues les 5 dernières années.

4. ANALYSE ÉCONOMIQUE

Sources : INSEE RP2010 et RP2016, Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs

4.1 La population active

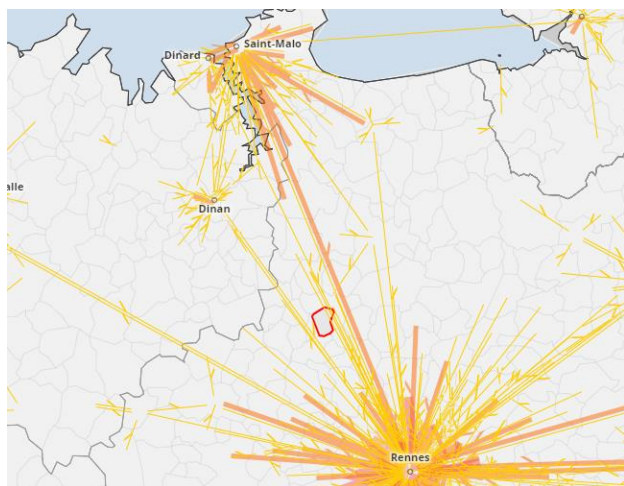
En 2016, sur 205 habitants ayant 15 à 64 ans, la commune compte 79,1 % d'actifs. Les actifs ayant un emploi sont plus représentés qu'à l'échelle intercommunale ou départementale.

Entre 2010 et 2016, la part des actifs sur la commune a augmenté, passant de 74,4% à 79,1%.

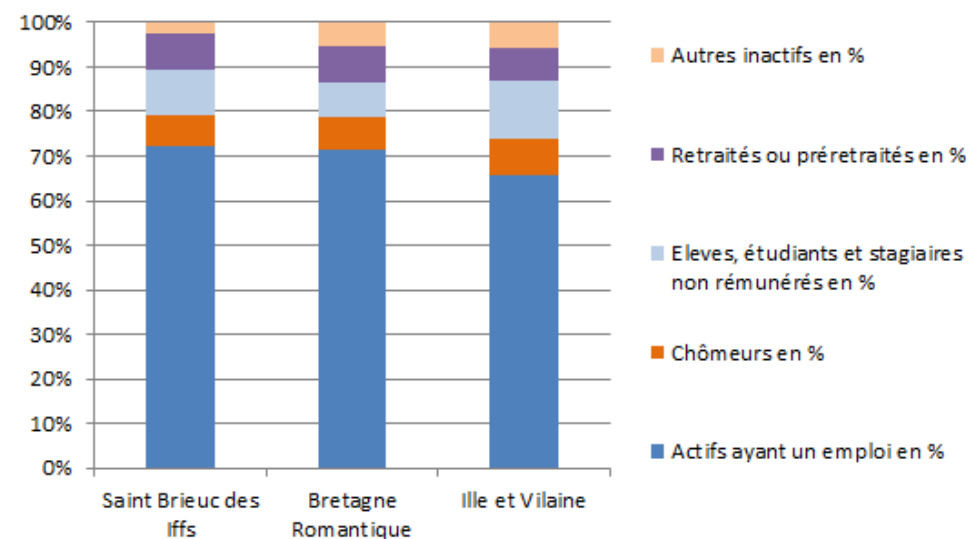
Les actifs de Saint Brieuc-des-Iffs travaillent principalement dans la métropole Rennaise et à Tinteniac.

DEPLACEMENTS DOMICILES –TRAVAIL

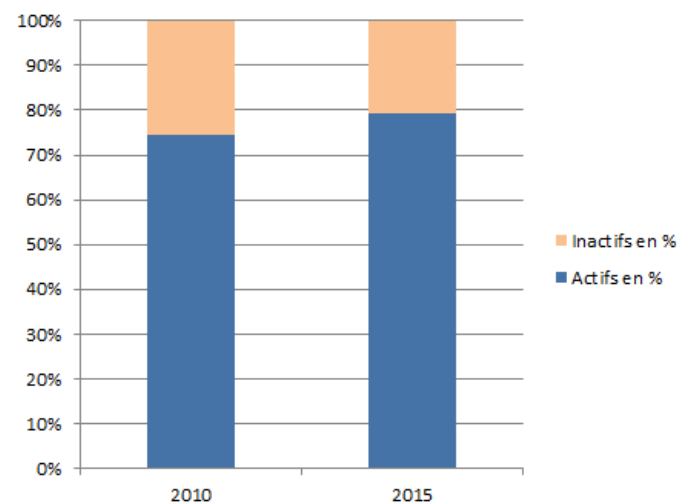
SAINT-BRIEUC DES IFFS EN LIMITE DU BASSIN D'EMPLOIS RENNAIS.



REPARTITION DES 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITES



EVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS



4.2 Les activités économiques

4.2.1 Les emplois

Principalement fondée autrefois sur le textile, comme l'attestent l'existence de maisons de tisserands et de fours à chanvre, l'économie reposait au XIXe siècle sur l'agriculture, l'extraction de pierre (carrières, inexploitées depuis 1970) et le bois (scierie). Elle est aujourd'hui essentiellement agricole ou basée sur des emplois extérieurs à la commune.

En 2015, le territoire communal offre 35 emplois, pour environ 150 actifs.

Saint-Brieuc-des-Iffs est donc une commune résidentielle. Les familles s'y installent pour le cadre de vie.

Une telle situation entraîne des déplacements pendulaires entre la commune et les bassins d'emplois.

EMPLOI ET ACTIVITES DE SAINT BRIEUC DES IFFS

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	35	72
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	149	154
Indicateur de concentration d'emploi	23,4	46,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,0	63,6

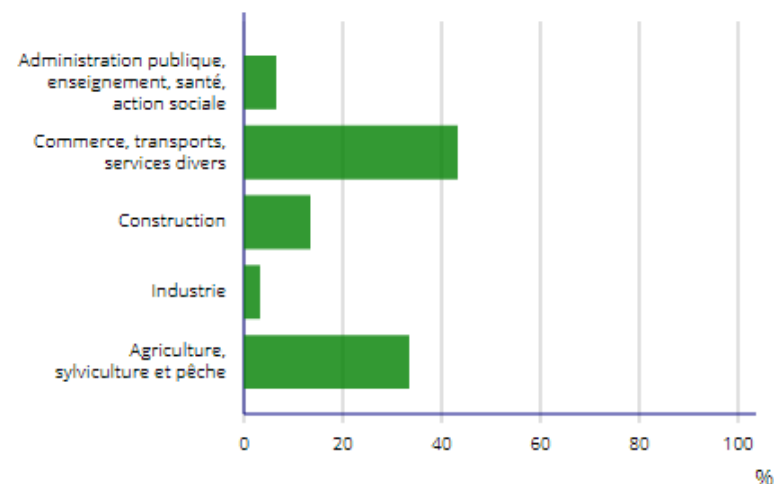
4.2.2 Les entreprises

20 entreprises sont implantées sur la commune :

- 9 exploitations agricoles
- 5 activités de construction
- 5 entreprises de services aux entreprises
- 1 entreprise de services aux particuliers

Ce sont principalement de très petites entreprises, puisque seules 13,3% des entreprises ont au moins 1 salarié.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITES AU 31/12/15



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

4.2.3 L'activité agricole

Sources : Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, Agreste, PAC recensement agricole 2015, SCOT des communautés du pays de Saint Malo.

Démographie des exploitations agricoles

Nombre et évolution

Selon les recensements agricoles, on compte 9 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2015, contre 13 en 2000. Le cas de la commune reflète la tendance nationale de diminution d'exploitations agricoles.

Perspectives d'évolution

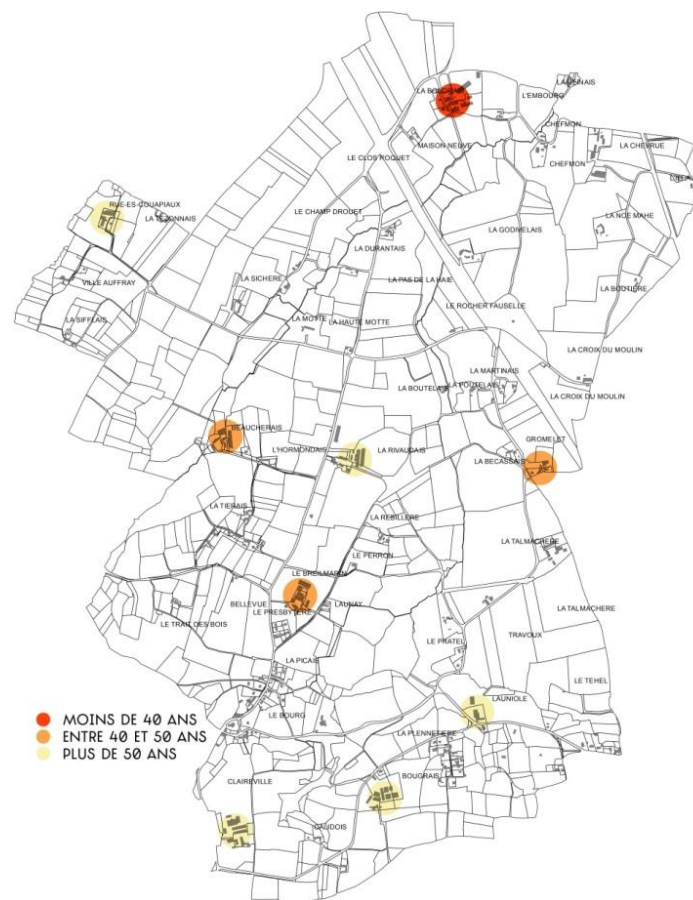
L'analyse de l'âge des exploitants agricoles en 2015 montre que 55% des chefs exploitants de la commune ont plus de 50 ans, et seulement 11% ont moins de 40 ans.

Par ailleurs, le recensement de 2010 montre que 15,4% des exploitants de la commune n'ont pas de successeurs connus

La baisse du nombre d'exploitations contribue à la disparition du foncier agricole. Au moment de la cessation de l'exploitation agricole, si celle-ci ne peut pas être reprise en l'état (car jugée non viable, trop petite, ou vétuste...) elle est souvent démembrée. Ses terres sont alors reprises par d'autres exploitations qui s'agrandissent ou peuvent venir conforter un projet d'installation... L'évolution des structures d'exploitations peut engendrer des modifications non négligeables sur l'aménagement du territoire. Les dynamiques liées à la mutualisation des moyens humains et techniques peuvent conduire à développer plus fortement des sièges d'exploitations. Les autres deviennent des sites secondaires de stockage de matériel, fourrage ou bien un atelier d'élevage.

Les périmètres sanitaires autour de ces exploitations s'en trouvent modifiés. De même, ces dynamiques de développement des exploitations sociétaires peuvent conduire à une augmentation des temps de trajet entre site principal et sites secondaires.

AGE DES CHEFS EXPLOITANTS EN 2015



Systèmes de production et occupation des sols

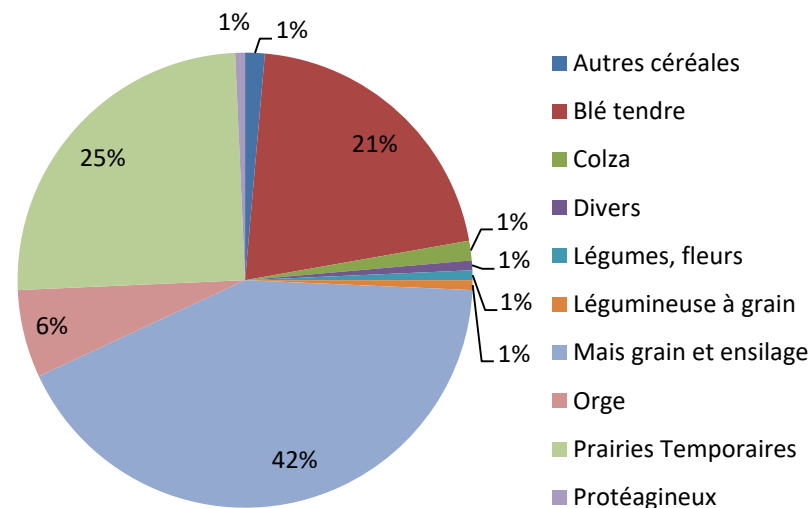
La majorité des exploitations de la commune comprend l'élevage de vaches laitières (46,2%).

En termes d'occupation des sols, 70% les parcelles agricoles recensées par la PAC (SAUpac⁷) correspond à de la production de céréales, dont 42% de Maïs grain et ensilage. D'autre part, le quart de la SAUpac est représenté par des Prairies temporaires.

La présence des champs de céréales est très visible sur le territoire. Cette orientation agricole a façonné le paysage. Les parcelles ont fait l'objet de remembrement, et les haies se sont étioilées sur les secteurs les plus intensifs.

⁷ La SAUpac correspond aux surfaces déclarées annuellement par les agriculteurs pour prétendre aux aides européennes de la politique agricole commune. Seules les terres exploitées sur le territoire sont prises en compte, quelle que soit la localisation du siège de l'exploitation. La SAUpac est à considérer comme un minimum. Toutes les surfaces à caractère agricole ne sont pas forcément déclarées à la PAC. Des usages non professionnels de terres agricoles peuvent être importants sur certains secteurs du territoire (cf photo aérienne page suivante). Elles n'apparaissent pas dans les surfaces de la SAUpac bien qu'elles aient pourtant un caractère agricole identifiable. Les informations sur la SAUpac sont transmises par l'Agence de Service et de Paiement. Intérêt de la SAUpac : avoir une image de la surface agricole déclarée,

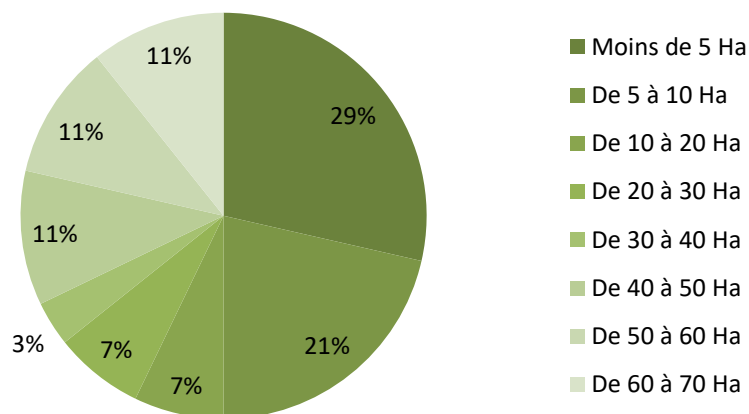
CULTURE PRINCIPALE DES PARCELLES AGRICOLES (PAC 2015)



Taille des exploitations

Sur la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, 50% des exploitations font moins de 10 Ha.

TAILLE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (PAC 2015)



4.2.4 Place de l'agriculture dans l'occupation du sol

Les surfaces agricoles

La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

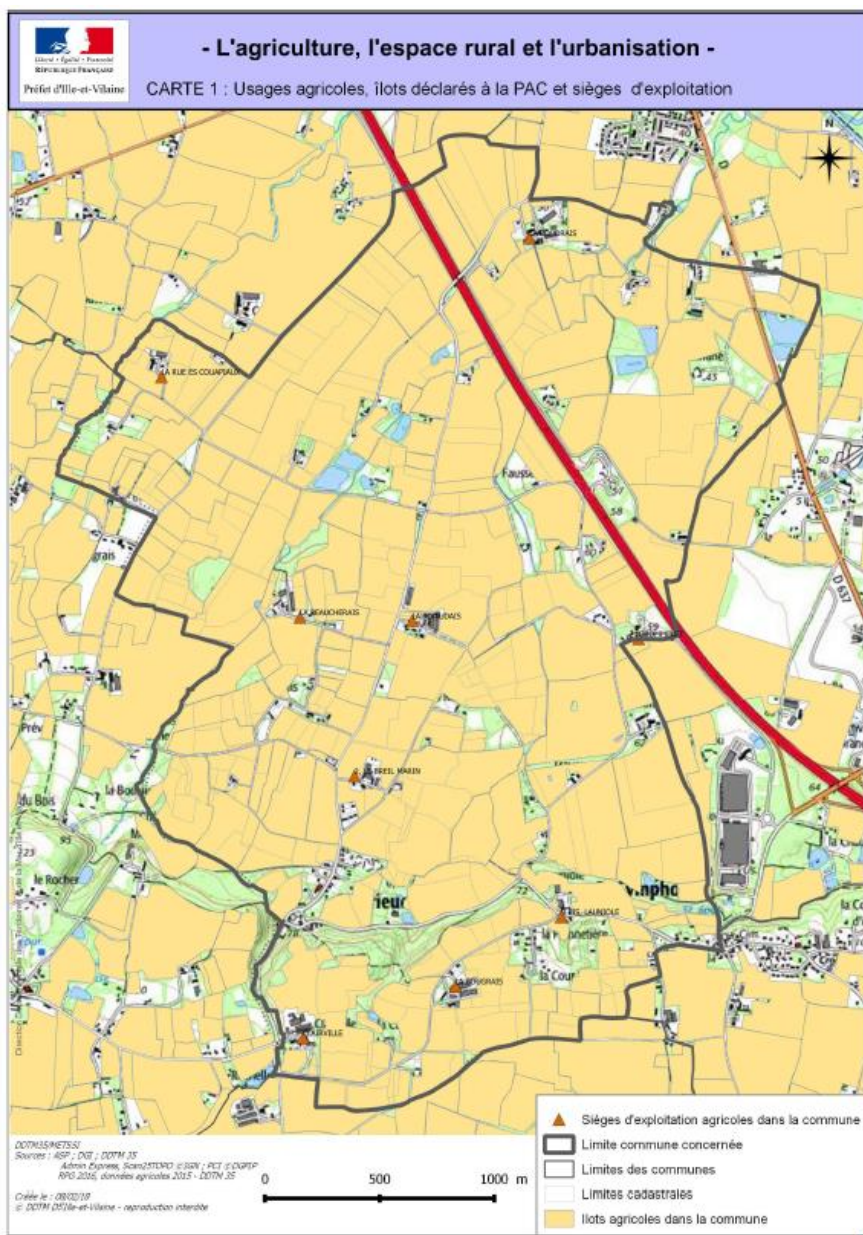
Sur la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, la SAU est égale à 708 Ha en 2015.⁸

⁸ Surface Agricole Utilisée (SAU)

La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

Source : <http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr>



Les parcelles dédiées à l'usage agricole couvrent la grande majorité du territoire. Les superficies non agricoles, correspondent aux éléments naturels tel que les bois, étangs, cours d'eau et aux routes, habitations, jardins. On peut par exemple constater de grandes surfaces non agricoles, autour des hameaux, bien que ceux-ci comprennent peu d'habitations. A l'échelle locale, mais aussi nationale, la consommation d'espace agricole par l'habitat génère une pression très forte sur l'activité agricole. Elle est responsable de la baisse générale des superficies agricoles.

4.2.5 Enjeux

- ➔ Préservation des emplois sur le territoire
- ➔ Préservation des activités et des superficies agricoles

5. ANALYSE FONCIÈRE

Sources : Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs

5.1 Les propriétés communales

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs possède quelques parcelles. Elles peuvent être réparties selon quatre critères, à savoir, **les voiries**, **les espaces verts**, **les équipements** et **les réserves foncières**.

Les voiries : Saint-Brieuc-des-Iffs possède des voies communales, servant à compléter le maillage et la desserte sur la commune.

Les équipements :

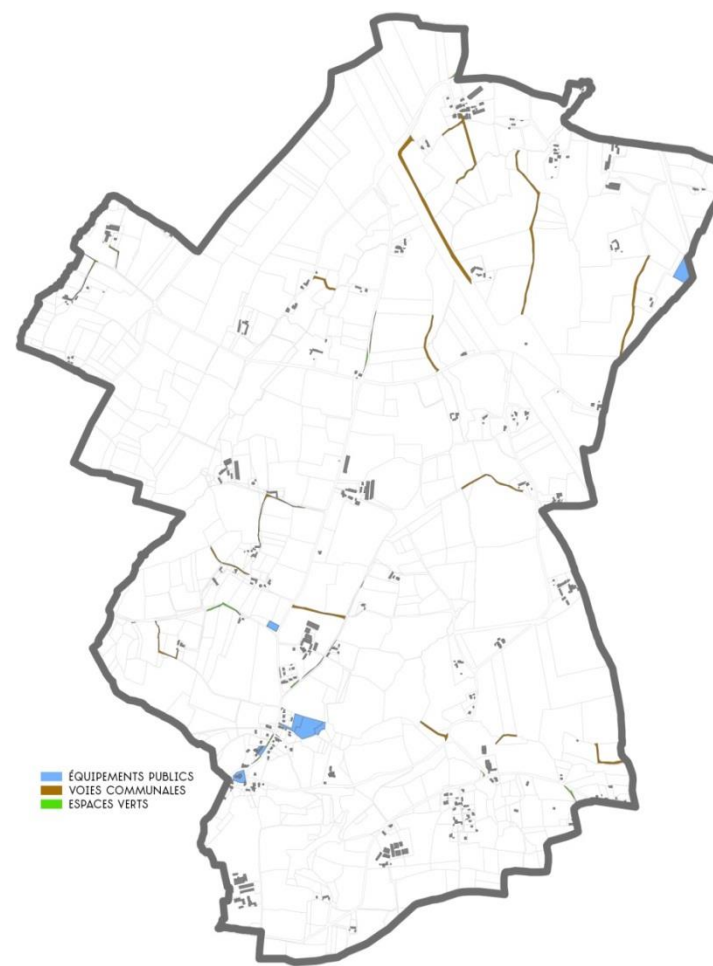
Saint-Brieuc-des-Iffs comprend différents équipements répartis au sein du bourg (Cf. 6.5).

Espaces verts :

Des espaces verts le long des voies sont compris dans les parcelles communales. Ce sont des parcelles plutôt résiduelles dues au découpage parcellaire, elles sont comprises entre 20 et 150m².

La Communauté de communes Bretagne romantique ne possède pas de parcelles sur la commune.

PARCELLES COMMUNALES



5.2 Analyse de la consommation d'espaces

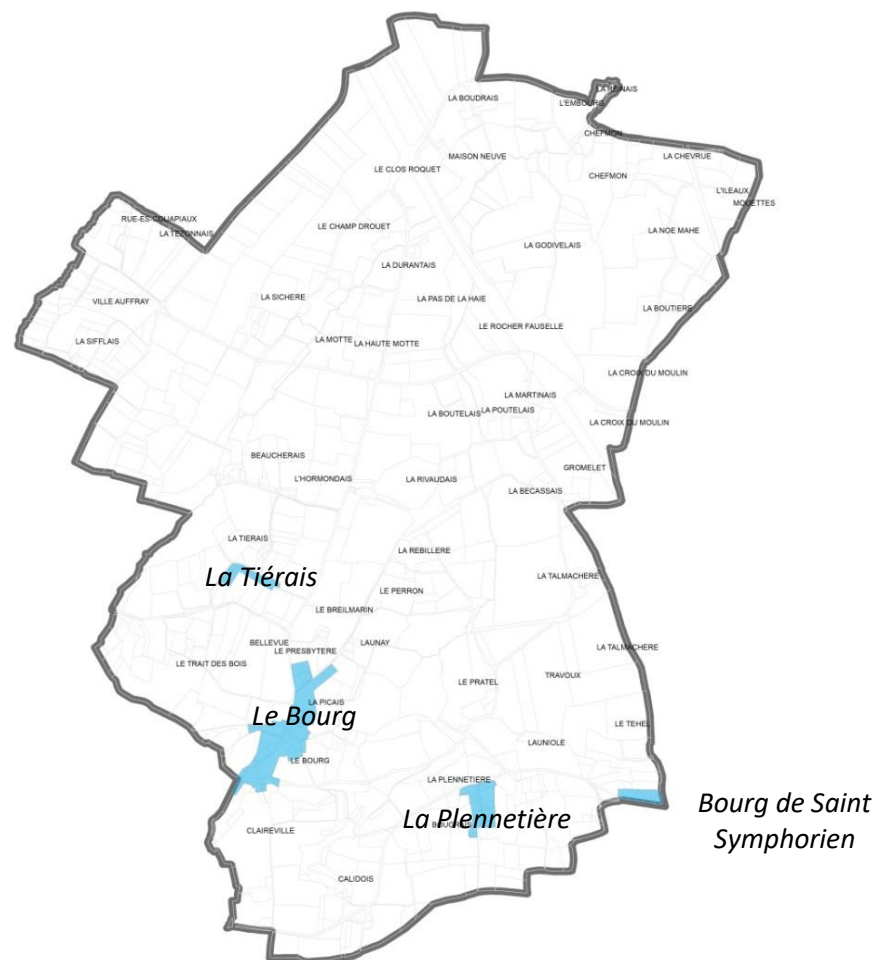
La carte communale en vigueur a été approuvée en 2003. Il s'agit dans ce chapitre d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2003.

Lorsque nous comparons le cadastre de la carte communale en vigueur et la vue aérienne de 2003, il apparaît que cinq constructions n'apparaissent pas sur le cadastre bien qu'elles soient construites. Ces cinq constructions ont dû être réalisées au tout début des années 2000.

Afin de ne pas fausser l'étude, la consommation d'espace est calculée en comparant la vue aérienne, réalisée le 9/07/2003, et le cadastre actualisé au 1^{er} janvier 2019.

La carte ci-contre représente les secteurs ouverts à l'urbanisation (en bleu) sur la carte communale en vigueur. Quatre zones sont identifiables :

- le bourg,
- une zone en continuité du bourg de Saint Symphorien en limite communale,
- le hameau de La Plennetière.
- le hameau de La Tiérais,



5.2.1 Le bourg

La zone constructible maximale se situe au niveau du bourg. Elle représente 8,6ha :

- 6,6 ha correspondaient à l'enveloppe urbaine existante en 2003
- 2 Ha correspondaient à des espaces naturels ou agricoles

Depuis 2003, aucune construction n'a été réalisée au sein ou en extension du bourg. Des blocages fonciers notamment sur la zone au Nord ont annulé toute nouvelle construction.

Espaces naturels et agricoles non artificialisés depuis 2003



Zone constructible CC 2003

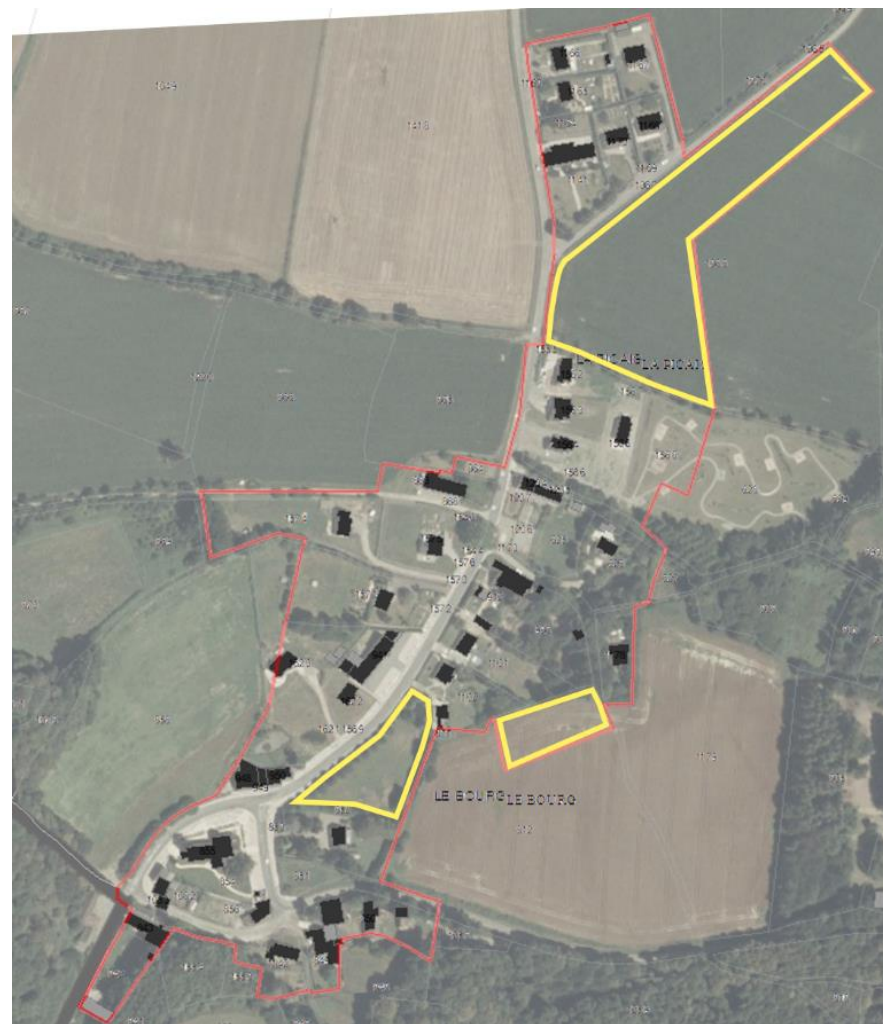


Espaces naturels et agricoles artificialisés depuis 2003



Espaces naturels et agricoles non artificialisés depuis 2003

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU BOURG ENTRE 2003 ET 2019



VUE AERIEENNE 2003 (SOURCE IGN)- CADASTRE 2019

5.2.2 Le prolongement du bourg de Saint Symphorien :

Un secteur constructible est actuellement inscrit en continuité du bourg de Saint Symphorien. Aucune nouvelle habitation n'a été construite depuis 2003.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2003 ET 2019



5.2.3 Le Hameau de La Plennetière

Ce hameau est composé d'habitats traditionnels, de constructions contemporaines et d'une activité. Depuis 2003, trois nouvelles habitations ont été construites. Elles représentent une consommation foncière de 3285 m². Cela représente une moyenne de 1100m² par logements.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU HAMEAU DE LA PLENNETIERE ENTRE 2003 ET 2019



5.2.4 Le Hammeau de La Tiérais



Le Hameau de La Tiérais est un secteur identifié comme constructible. Aucune nouvelle habitation n'a été construite depuis 2003.

5.2.5 Conclusions

Depuis 2003, seulement trois constructions ont été réalisées et représentent 3285m²

Cela représente une très faible quantité de logement compte tenu de la localisation géographique du territoire.

Lors de l'étude de la consommation foncière, il apparaît que cinq constructions ont été réalisées juste avant la validation de la carte communale.

Ce constat corrobore la dynamique démographique, des vingt dernières années.

Ce déficit de construction est lié à des blocages fonciers, notamment sur le bourg.

En matière de consommation d'espace, ces constructions ont des parcelles d'environ 1100m² par logement, soit une densité de 9 log/ha.

5.3 Enjeux

- ➔ Permettre des constructions neuves au sein du bourg
- ➔ Vigilance sur la disponibilité du foncier
- ➔ Tendre vers des densités plus fortes pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

6. ANALYSE URBAINE

Sources : Cadastre napoléonien, Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs

6.1 Evolution du bourg jusqu'à aujourd'hui

A l'origine, l'église et le bourg de Saint-Brieuc-des-Iffs se sont implantés aux confins de la vallée de Saint Thual le long d'un ruisseau, et au pied de la colline de Bécherel. La topographie très marquée et les boisements assurent une protection naturelle au bourg.

Le bourg ne représente alors que quelques constructions regroupées, à flanc de coteaux. Au XIXème sc., quelques constructions étoffent le bourg, notamment autour de l'église. Ce sont des maisons en pierre, aux formes traditionnelles.

A partir des années 60, et le développement des maisons individuelles, le bourg s'étend le long de la voie. Le bourg et le hameau de Picais sont alors réunis.

LE CADASTRE NAPOLEONIEN



LE BOURG AUJOURD'HUI



Les formes urbaines ont très largement évoluées au fil des époques de construction. Le bâti ancien, se caractérise par du bâti dense, en pierre. Les volumes des constructions sont tout en longueur. Il permettait d'accueillir plusieurs générations sous le même toit, et alliait en son sein la vie professionnelle et la vie de famille.

A partir de la deuxième moitié du XXème sc., les constructions se propagent le long de la voie et raccordent les deux entités anciennes. Ce sont des maisons individuelles permettant d'accueillir la vie de famille.

Le tissu urbain, devient alors plus lâche. Les constructions sont implantées au milieu de leur parcelle et sont déconnectées les unes des autres. La densité des constructions est alors bien inférieure aux densités constatées sur la partie ancienne du bourg.

D'un point de vue architectural, les volumétries et les matériaux sont marqués par les époques de construction.



CONSTRUCTIONS A DIVERSES EPOQUES



EVOLUTION DE L'URBANISATION DU CENTRE BOURG DEPUIS LE XIX SIECLE



- Le centre bourg ancien, construit avant la réalisation du cadastre napoléonien (XIXème siècle)**
- Les constructions réalisées entre le XIXème siècle et 1960**
- Les constructions réalisées depuis 1960**

6.2 Evolution à l'échelle communale

L'espace rural de Saint-Brieuc-des-Iffs est historiquement structuré par des fermes isolées.

Ces fermes pouvaient se composer :

- D'une longère isolée
- D'un ensemble de bâtis organisés autour d'une cour.
Ils se composent d'un bâtiment pour l'habitat et des bâtiments pour les animaux et l'exploitation agricole.

EXEMPLE DU HAMEAU DE TIERAIS



Depuis la deuxième moitié du XXème siècle, les constructions se sont greffées aux fermes et hameaux anciens. Comme à l'échelle du bourg, les constructions sont déconnectées de l'urbanisation traditionnelle. Elles sont implantées au milieu de leur parcelle et sont déconnectées les unes des autres. Elles se dispersent le long de la voie et créent du mitage.

Les terrains sont en général très grands et consomment beaucoup d'espaces agricoles ou naturels.





Exemple Hameau de La Plennetière :

Les anciennes fermes sont pour certaines devenues des habitations. Le parcellaire est complexe et le bâti est implanté en longueur.

Les constructions contemporaines ont quant à elles, un large parcellaire rectangulaire. Le bâti est au milieu de la parcelle et n'a pas de relation avec l'espace public.



Exemple de bâtiments traditionnels organisés autour d'une cour. Ils sont en relation direct avec l'espace public.



Exemple de construction contemporaine

6.2.1 Décompte des autorisations délivrées depuis la date d'approbation du SCOT

Deux permis de construire ont été accordés depuis le 8 décembre 2017.

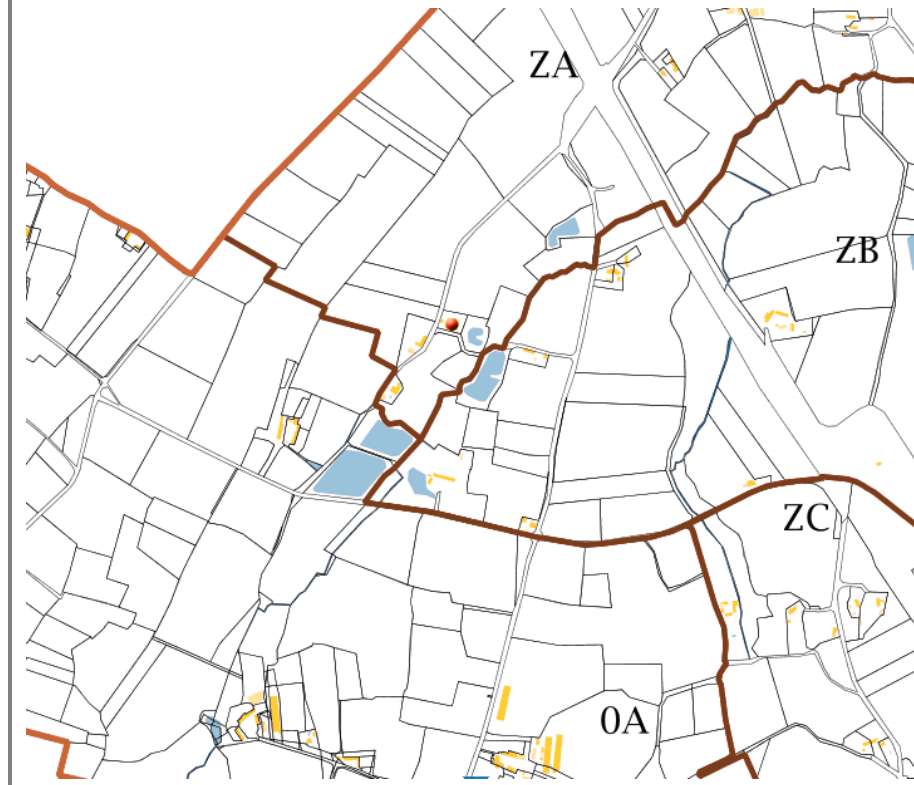
Un permis de construire a été accordé en densification du bourg, sur une parcelle de 740m².

PC03525818B0004 accordé le 04/03/2019 - wattelet _ maison individuelle - parcelle A 1659 (située « Allée de la Roche Blanche »),



Le deuxième a été accordé au Champ Drouet, en extension urbaine, sur une parcelle de 2361m².

- PC03525817B0002 accordé le 14/12/2017 - baubion - rénovation / extension pour la création d'une habitation - parcelle ZA82 (située « Le Champ Drouet »).



6.2.2 Densité de l'espace bâti

De par l'évolution urbaine de la commune depuis les années 1960, le territoire est caractérisé par une densité relativement faible.

- Le centre bourg est à une densité moyenne de 9 log/Ha
- Le reste de la commune est à moins de 7 log/Ha (les densités oscillent entre 2 et 11 log/Ha)

7. ANALYSE PAYSAGÈRE

Sources : Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, visites de terrain

7.1 Organisation générale de la commune

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs comprend deux éléments forts qui compartimentent son territoire, à savoir la route départementale 137 et les coteaux boisés des collines de Bécherel. Ces deux éléments sont générateurs de frontières dans les perceptions, l'organisation, et les fonctionnements du grand paysage.

La RD 137 :

La RD137 est encaissée et bordée de grandes haies, elle n'est donc pas visible dans le grand paysage. Par contre, elle scinde le territoire en deux :

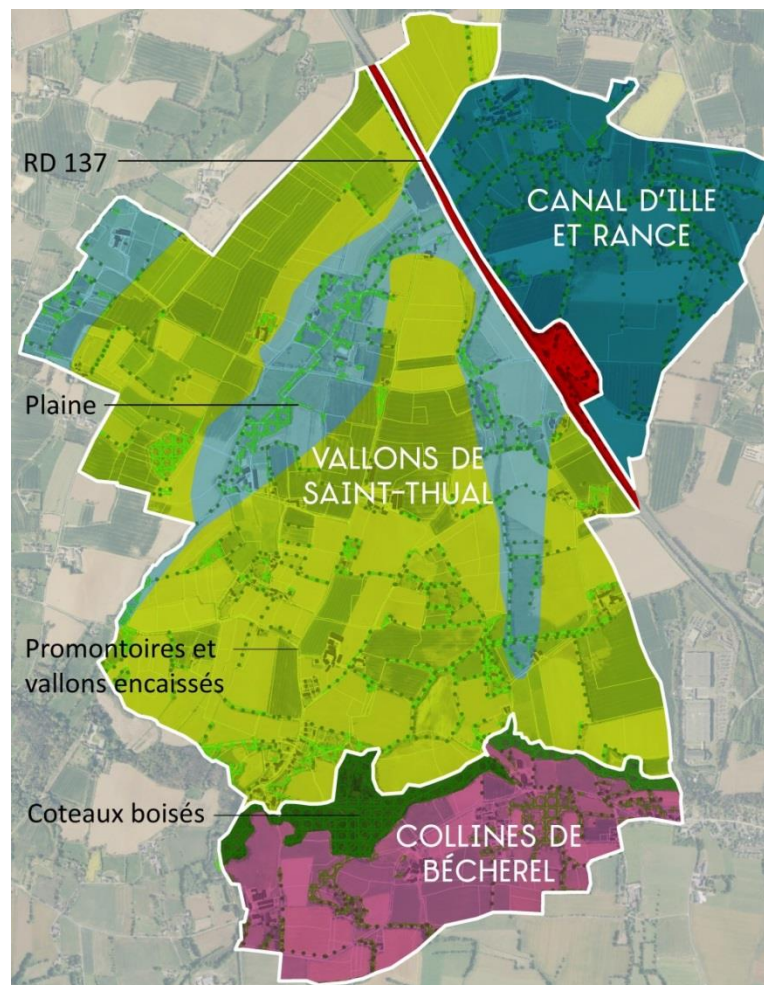
- La partie Est représente une faible superficie. Cet espace est majoritairement tourné vers le bourg de Tinténiac.
- La partie Ouest comprend le bourg et la majorité du territoire de la commune.

Les coteaux boisés des collines de Bécherel :

Les coteaux boisés séparent le territoire au sud. Ils sont marqués par une topographie abrupte et une très forte densité de boisement.

7.2 Les unités paysagères à l'échelle de Saint-Brieuc-des-Iffs

IDENTIFICATION DES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS



L'atlas des paysages d'Ille et Vilaine, recense trois principales unités paysagères sur Saint-Brieuc-des-Iffs:

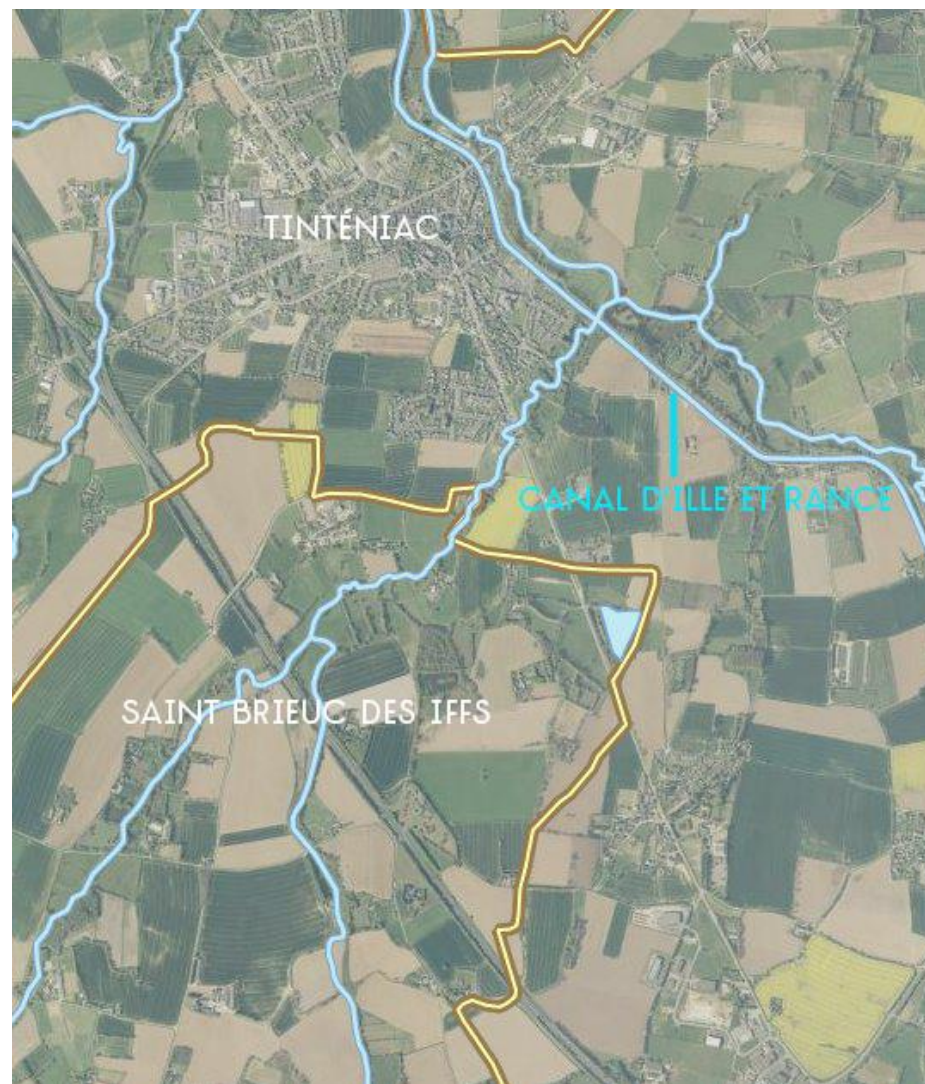
- Le Canal d'Ille et Rance
- Les Vallons de Saint Thual
- Les Collines de Bécherel

7.2.1 Le Canal d'Ille et Rance

Le canal, un axe aménagé

Par définition, le canal est artificiel. Il permet de relier la Vilaine à la Rance, pour pouvoir naviguer entre Nantes, Rennes et Saint-Malo, créant ainsi une liaison Manche-Océan. Le développement du réseau ferré met un terme à sa fonction de fret dans les années 1920. Les pratiques évoluant, les chevaux de halages sont remplacés par les promeneurs, les sportifs et les pêcheurs qui donnent aujourd'hui à cette voie à vocation à l'origine commerciale son caractère plaisancier. On croise régulièrement ces nouveaux usagers sur cette voie verte très pratiquée. Le traitement des berges et les activités propres que l'on y trouve le font apparaître comme un espace de nature artificialisée, ponctué de nombreux signes d'urbanisation : tel que les bourgs, les bases nautiques ou les écluses.

Le canal ne passe pas sur la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, mais au nord-est à Tinténiac.



7.2.2 Les Vallons de Saint Thual

L'essentiel de l'unité de paysage est constituée par le coteau sud de la vallée du Linon, et l'est de la Donac qui lui confèrent une forme en bassin dans la continuité de celui de Combourg. Les reliefs élevés du sud de l'unité sont issus de la montée des roches du Cambrien, et correspondent aux limites du petit massif granitique des Collines de Bécherel. Il est entaillé par de nombreux ruisseaux, affluents des rivières (ruisseau Fournet en Côtes-d'Armor, de Romoulin en Ille-et-Vilaine...). Les paysages sont caractéristiques des petits bassins « briovériens », aux formes sensibles aux nuances de faciès rocheux. Les sols sont souvent adaptés à l'agriculture mais les composantes reflètent l'état du socle plus ou moins altéré, parfois imperméable, et la présence de taches de limons assez importantes.

L'unité s'appréhende visuellement dans sa globalité depuis les coteaux sud des Collines de Bécherel. Elles offrent des vues larges et lointaines orientées sur le bassin, éclairées par le soleil au sud, notamment depuis le GR 37 lorsque les boisements permettent le passage du regard.



VISIBILITE DES VALLONS DEPUIS LA POMARDIERE

Les vallons, par leur encaissement et par la proximité des reliefs de coteaux, composent des espaces intimes. Leur motif de paysage principal n'est pas constitué par les cours d'eau mais par les formes et composantes des fonds de vallons eux-mêmes. Les routes qui les traversent offrent des scènes surprenantes de zones humides pâturées ou de parcelles cultivées cadrées par les coteaux.

OUEST DE SAINT BRIEUC DES IFFS



Le paysage de la plaine, assez arboré, est composé de nombreuses haies bocagères qui cadrent les parcelles cultivées. La succession de plans arborés donne une profondeur au paysage qui se referme au nord de l'unité lorsque les ruisseaux se rapprochent du canal. A sa proximité, les haies bocagères et les bosquets constituent de petites poches boisées.

La plaine apparaît comme une alcôve protégée par les reliefs et les boisements qui apparaissent fréquemment en arrière-plan. Cette sensation est renforcée par leur position au sud et les effets de lumière, ne faisant apparaître qu'une silhouette diffuse au-dessus du bocage.

ROUTE DES IFFS



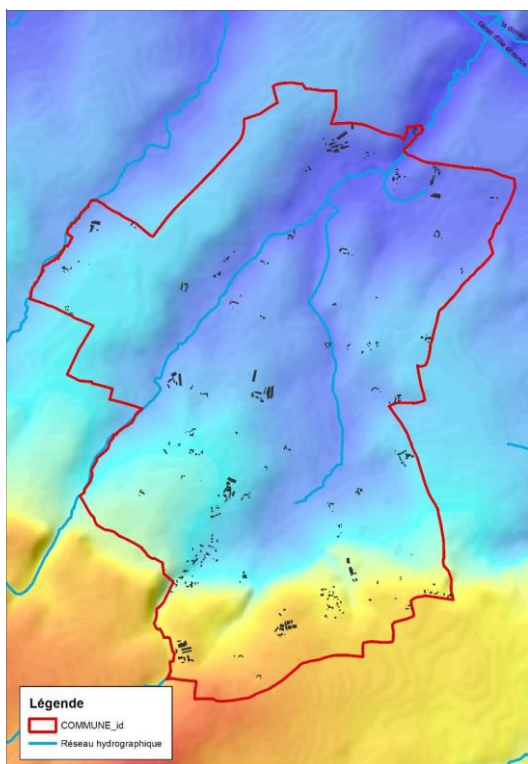
La RD 137 marque la limite est de l'unité. Visuellement assez discrète, elle est intégrée par une haie au vocabulaire bocager environnant sur sa quasi-totalité. Les points de franchissement, notamment les ponts marquent ponctuellement le paysage des routes qui la coupent, ainsi que les sorties de Saint-Domineuc, Tinténac, et Saint-Symphorien où les nombreux panneaux créent un fort contraste avec le caractère rural alentour. La présence sonore de la RD 137 est par contre bien marquée sur toute la frange Est de l'unité où le bruit des voitures est constant.

7.2.3 Les Collines de Bécherel

Le paysage est caractérisé par une succession de collines d'est en ouest, plus ou moins resserrées. Ces collines créent dans les creux des horizons courts aux ambiances intimes, sur les hauteurs des vues lointaines guidées par des éléments remarquables. Les boisements, constituent des fonds de tableaux omniprésents dans le paysage.

Sur la commune, cette partie du paysage se caractérise par une topographie plus élevée que sur le reste du territoire.

TOPOGRAPHIE DE SAINT BRIEUC DES IFFS



VISION DES COLLINES DE BECHEREL AU DERNIER PLAN



7.3 L'urbanisation dans le grand paysage

7.3.1 La RD 137

Perceptions depuis la RD

Lors de la traversée du territoire communal, très peu de vues s'ouvrent sur le paysage de Saint-Brieuc-des-Iffs. La topographie, et notamment le talus, ainsi que la haie bocagère qui la borde sur sa quasi-totalité, masquent toute perception. Les seules échappées visuelles se situent au niveau de l'entrée sud de la commune et au milieu de la portion de RD 137. La vue s'ouvre alors sur les parcelles agricoles.

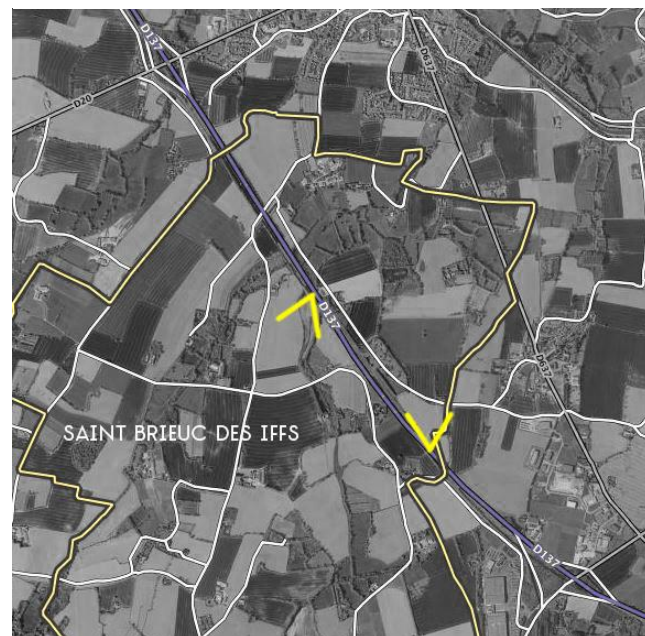
ECHAPPEE VISUELLE DEPUIS LA RD



ECHAPPEE VISUELLE DEPUIS LA RD



PERCEES VISUELLES DEPUIS LA RD



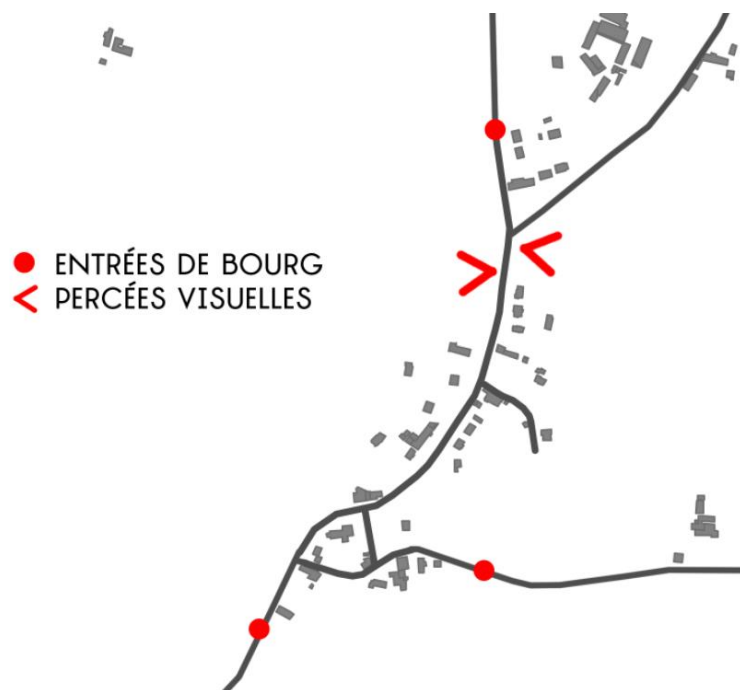
7.3.1 Les entrées de bourg

Le bourg se situe à l'intersection du Vallons de Saint Thual et des collines de Bécherel.

Le bourg comprend trois entrées principales :

- L'entrée Nord, en provenance de Tinténiac,
- L'entrée Sud Est, en provenance de Saint Symphorien et de l'échangeur de la RD 137,
- L'entrée Sud, en provenance des Iffs et de La Chapelle Chaussée.

ENTREES DU CENTRE BOURG DE SAINT BRIEUC DES IFFS



Entrée Nord du bourg

L'espace est majoritairement ouvert. Elle présente un point de vue dégagé vers le bourg, représenté par des parcelles agricoles, avec l'église en perspective.

ENTREE NORD DU CENTRE BOURG



Une première percée visuelle se découvre vers l'ouest du centre bourg, avec en premier plan des parcelles agricoles, et un aperçu du château de Montmuran (commune des Iffs).

PERCEE VISUELLE



Une seconde percée visuelle montre le paysage côté Est du centre bourg. Si le premier plan montre des parcelles agricoles, le dernier plan montre le début de l'unité paysagère des collines de Bécherel, avec les coteaux boisés. Il paraît intéressant de préserver ce point de vue dans l'optique d'urbanisation future du centre bourg.

PERCEE VISUELLE



Entrée Est du centre bourg

L'entrée est du centre bourg est à l'intersection des deux unités paysagères vallons de Saint Thual et les collines de Bécherel (à gauche sur la photo ci-dessous). Il n'y a pas de percée visuelle sur le centre bourg dû à un épais boisement en entrée de bourg.

ENTREE EST DU CENTRE BOURG



Entrée Sud du centre bourg

L'entrée Sud du centre bourg est bordée par les coteaux boisés des collines de Bécherel. Elle présente un point de vue direct avec l'église du centre bourg.

ENTREE SUD DU CENTRE BOURG



7.4 Enjeux

- Préservation des percées visuelles sur le grand paysage
- Préserver les haies et boisements présentant un intérêt paysager
- Valorisation des entrées de bourg
- Minimiser les nuisances de la RD 137

7.5 Patrimoine

Sources : Portail Kartenn, Fondation du Patrimoine, Commune de Saint-Brieuc-des-Iffs

Il n'y a pas de servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques ni aux sites naturels classés et inscrits.

7.5.1 Le patrimoine bâti

L'église paroissiale



Saint-Brieuc-des-Iffs (Sant-Brieg-an-Ivineg) vient de l'évêque breton Saint-Brieuc (Ve siècle) et des ifs, arbres centenaires situés autour de l'Eglise. Elle est un démembrement de la paroisse primitive de Tinténiac. La paroisse de Saint-Brieuc, mentionnée dès le XIe siècle et appartenant au début du XIIe siècle à

l'Abbaye de Saint Melaine de Rennes. Elle s'unit à celle des Iffs au début du XIIIe siècle et le reste jusqu'en 1629. La paroisse retrouve son indépendance en 1803.

La date de construction de la première église est indéterminée. Les parties les plus anciennes sont dissimulées par les différents terrassements effectués au fil des siècles. Des traces romanes existent sur le mur sud de la nef. Un lavabo gothique à deux trous (pièce très rares du XIIIe) est présent dans le mur sud du chœur. Dans le chœur et la nef, les corniches en plâtre dissimulent les corniches en bois, du XVe qui vont être à nouveau visibles et restaurées. La nef et le chœur sont d'époques différentes lisibles sur les voûtes en bois. L'église est consacrée le 22 juillet 1658 par Monseigneur de Kerouan évêque d'Irlande représenté apaisant des loups sur le vitrail sud du transept. Le clocher date des environs de 1830. Il est réalisé sur les plans de Monsieur Coiquaud ingénieur dirigeant les travaux du canal d'Ille et Rance. Les retables de part et d'autre du maître autel sont en bois et colonnes de marbre d'époque Louis XIV. Le tabernacle date de 1670, 1680. Les retables en pierre situés dans les transepts devaient se situer auparavant de part et d'autre du chœur. Le statuaire est remarquable et l'on peut notamment observer les statues de bois des retables représentant Saint Brieuc et Saint Jacques qui, à l'origine devait être de par ses vêtements et son attitude un St Roch, un Saint Malo et un Saint Samson du XVIIe et un St Brieuc de granit du XIIIe ou XIVe siècle.

Les manoirs

Saint-Brieuc-des-Iffs compte plusieurs manoirs, probablement dû à proximité du château du MontMuran (commune des Iffs).

Manoir de la Bougrais



La maçonnerie du manoir est en granit, la lucarne sculptée est en pierre du Quiou. Sur une construction devenue bâtiment de ferme, une grande fenêtre murée avec un linteau de pierre en accolade constitue les vestiges d'une ancienne chapelle. Des pierres tombales ont été retrouvées à proximité, révélant probablement l'existence d'un ancien cimetière. Daté du 1^{ère} moitié 16^e siècle, étage carré devenu grenier et tour d'escalier postérieure détruite au 19^e siècle.

Manoir de la Rivaudais



Autrefois formant une cour fermée, le manoir se compose de deux logis en retour d'équerre autour d'une tour polygonale. Une porte et des fenêtres sont ornés d'archivoltes en accolade à choux frisés, décors caractéristiques du gothique flamboyant. Le logis sud date du milieu du X^{Ve} siècle et le logis ouest de 1480, comme l'indique la date gravée sous la toiture de la tour d'escalier avec inscriptions caractères gothiques illisibles.

Manoir de la Noé-Mahé



La date de 1630 retrouvée sur la porte gauche permettrait de situer la reconstruction de ce manoir, autrefois élevé d'une cour fermée. De par

son style, le bâtiment daterait plutôt du XVI^e siècle. Sa partie gauche est entièrement réhabilitée dans les années 1990.

Manoir de Clairville



La date de 1832 gravée sur la cheminée permet de situer l'élévation de la partie centrale de ce manoir. Les deux pavillons est et ouest ainsi que la tour sont construits au début du XX^e siècle.

Manoir de la Motte



Manoir 2^e quart 17^e siècle, date 1645 sur linteau cheminée du logis ; façade dénaturée 3^e quart 20^e siècle, four à chanvre à étage dans la cour.

Le bâti rural

Les maisons et les fermes sont groupées en hameaux et le plus souvent alignées les unes aux autres, les souches de cheminées marquant sur les toits l'emplacement des murs de refends.

Les logis de ferme qui réunissent habitation et fonctions agricoles dans un seul corps de bâtiment où la pièce à vivre communique avec l'étable et l'écurie. On trouve souvent derrière le corps de bâtiment principal des fermes, en appentis, un cellier et parfois une laiterie.

Les maisons d'habitation de campagne n'ont pratiquement pas d'étage habité.

Beaucoup de logis situés dans les hameaux étaient construits en alignement. Il s'agit souvent d'alignement de petites maisons élémentaires possédant une seule pièce de vie. Dans beaucoup de cas, elles furent regroupées pour former une ou plusieurs exploitations agricoles.

Les matériaux et leur mise en œuvre :

Dans la maçonnerie de pierre, le granite, le schiste et le grès, s'agglomèrent en un petit appareillage irrégulier. Matériau noble, le granite, taillé en gros blocs et travaillé en chanfreins et moulures, est réservé pour les encadrements de baies.

Beaucoup d'anciens logis ont des portes et des fenêtres sculptées, les plus remarquables étant celles qui possèdent dans leurs murs quelques éléments granitiques.

La terre est utilisée selon la technique de la bauge. Selon une pratique constante, les bâtiments, qu'il s'agisse du logis ou des communs, reposent toujours sur un muret de pierre formant généralement une assise horizontale régulière au-dessus de laquelle est édifié le mur de terre. Quelques maisons de la commune n'ont que l'arrière et les pignons du bâtiment réalisés en bauge. D'autres sont construites aux deux tiers en pierre et le tiers supérieur en bauge. Quelquefois les constructions en terre se limitent aux dépendances : fournil, soue à cochons, grange, cellier. Cette technique de construction est présente sur la commune du 17^e siècle au début du 20^e siècle.

Maison de la Sichère



Maison 1^{ère} moitié 17^e siècle, seul vestige d'un ancien manoir, la gerbière de l'étage est une fenêtre abaissée.

Ferme de la Sifflais



Ferme 2^e moitié 17^e siècle à l'extrême gauche de l'alignement la porte de granite sculpté début 16^e siècle proviendrait d'une ancienne chapelle voisine détruite.

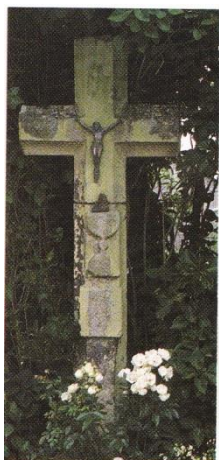
7.5.2 Le petit patrimoine

Croix de chemin le Breil Marin



Propriété de la commune et située au lieu-dit du Le Breil Marin, cette croix date principalement de la période du 16e siècle.

Croix de Chemin de le Pas de la Haie



Cette croix avec une représentation d'un calice sur le fût, date le 17e siècle.

Croix de l'Eglise



Croix de le Launay Breil



Fours à pains

La commune ne compte pas moins de 7 fours à pain. Les anciens les utilisaient très régulièrement comme mode de préparation culinaire.

Four à chanvre à étage de la Motte



Le four à étage (XVIIème siècle), situé au lieu-dit La Motte. Ce four est édifié sur le site de l'ancien manoir de La Motte-Pontel qui date du XVIIème siècle.

7.5.3 Le patrimoine bâti délaissé

La réduction du nombre d'exploitation agricole a pour conséquence une augmentation du nombre de bâtiments non occupés qui se dégradent.

On constate aujourd'hui de nombreux bâtiments ou dépendances non utilisés qui se dégradent.



7.6 Les équipements

L'église paroissiale

Cf. 6.4.1.

La Mairie

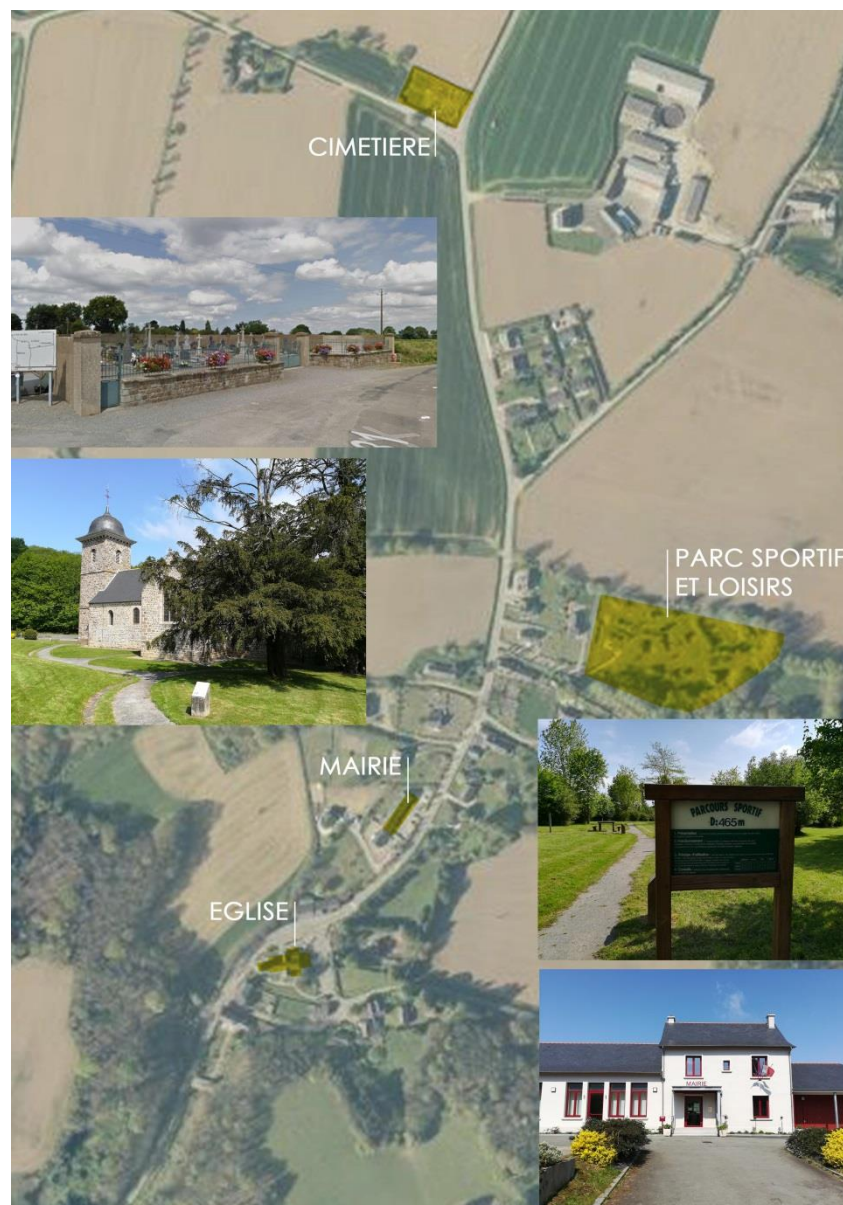
La mairie a été restaurée et agrandie en 2016-2017.

Le cimetière

Le cimetière de la commune est situé en bordure du centre bourg.

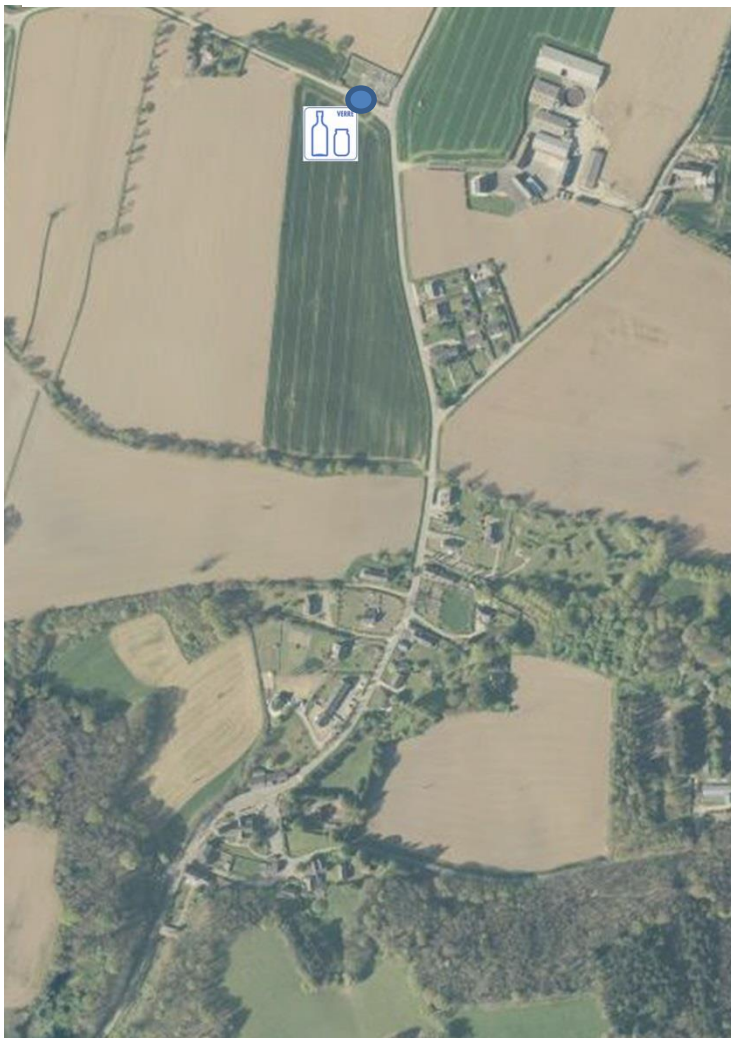
Le parc sportif et loisirs

Le parc sportif de loisirs est situé à l'Est du centre bourg, il comprend un parcours sportif, ainsi que des tables de pique-nique.



7.7 La Collecte des déchets

COLLECTE DU VERRE EN CENTRE BOURG



Les déchets sont récoltés par le SMICTOM (Syndicat Mixte de Traitement et de Collecte des Ordures Ménagères) en porte à porte sur l'ensemble du bourg. Les **déchets ménagers** sont collectés **tous les mercredis** et le **recyclage les jeudis chaque semaine paire**. Excepté pour les lieux dits La Chevrue et la Croix du Moulin, où le recyclage des déchets ménagers se fait tous les jeudis.

A noter qu'un point verres est implanté à côté du cimetière

La **déchetterie** la plus proche est celle de Tinténiac ouverte le lundi au jeudi de 14h à 17h, puis le vendredi et samedi de 9h à 12h et 14h à 17h.



7.8 Enjeux

- Renforcer la centralité du bourg par l'habitat et les équipements
- Préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine de la commune
- Préservation des espaces naturels et agricoles
- Préservation d'une cohérence architecturale propre aux communes rurales

8. DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

Source : INSEE RP 2010 et 2015, DDTM 35

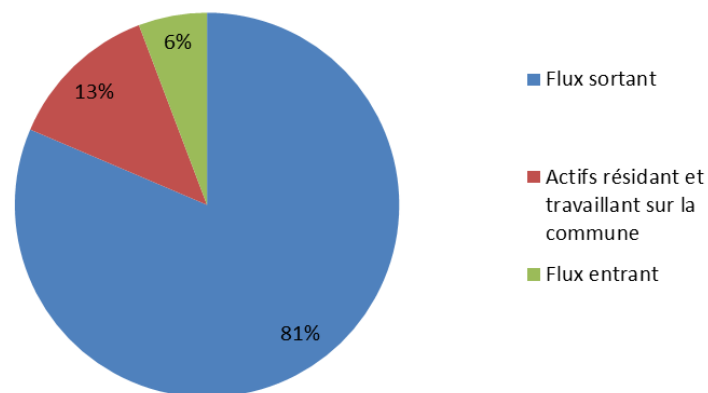
8.1 Les mobilités pendulaires

8.1.1 Trajets domicile-travail

Analyse des flux : Une majorité de flux sortants

Saint-Brieuc-des-Iffs est une commune majoritairement résidentielle. De ce fait, il y a beaucoup plus d'actifs à sortir du territoire que d'entrants.

ANALYSE DES FLUX ENTRANTS ET SORTANTS DE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS



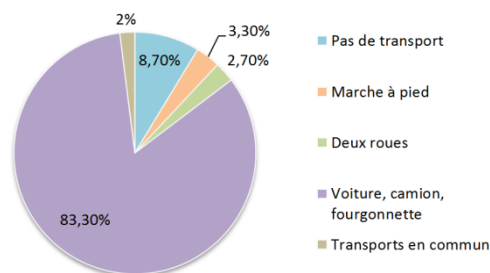
La localisation de la commune favorise les déplacements vers les principales villes desservies par la D137 (Axe Rennes – Saint Malo). Elle permet également de rejoindre rapidement Tinténiac, pôle d'emplois important de la Communauté de communes Bretagne romantique.

POLES D'ATTRACTIVITES POUR LES DEPLACEMENTS DOMICILES-TRAVAIL



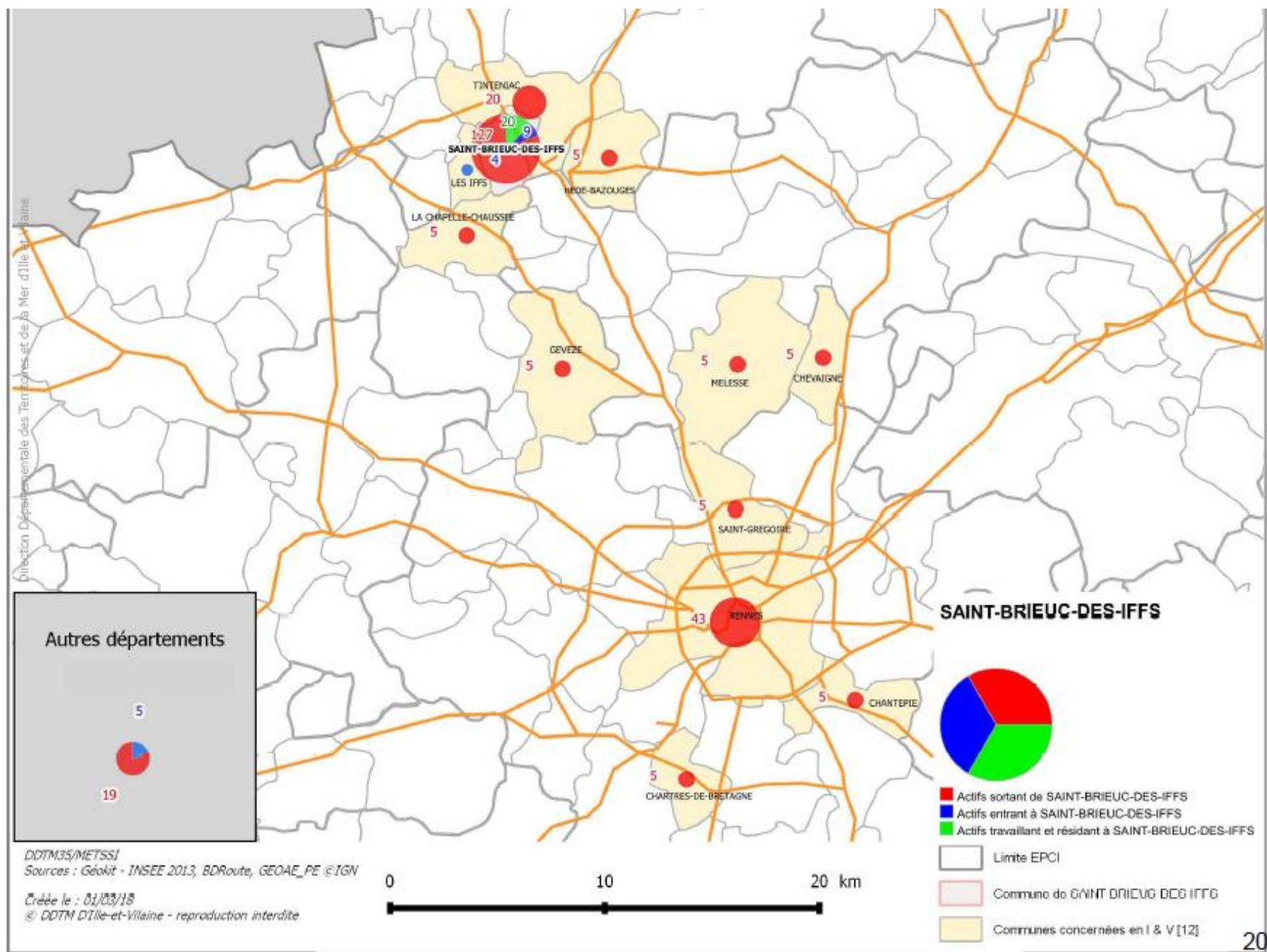
Les moyens de transports utilisés pour se déplacer reflètent l'attachement et la dépendance à la voiture individuelle en milieu rurale (83%). Les solutions de bus ou de train sont en effet peu concurrentielles, en termes de fréquence et de temps de trajet.

MOYENS DE TRANSPORT DES ACTIFS, SORTANT DE :
SAINT-BRIEUC-DES-IFFS



Graphique circulaire illustrant la répartition des modes de transport utilisés par les personnes âgées de 65 ans et plus. Les données sont les suivantes :

Mode de transport	Pourcentage
Pas de transport	2,40%
Marche à pied	3,50%
Deux roues	2,70%
Voiture, camion, fourgonnette	86,70%
Transports en commun	4,70%



8.2 La desserte en transports en commun

8.2.1 Desserte ferroviaire

Les gares les plus proches (environ 25km) sont Montfort-sur-Meu, Montreuil-sur-Ille et Combourg. Le train est un moyen de transport peu attractif pour les déplacements domiciles-travail.

8.2.2 Aéroports

Pour la desserte aérienne, les aéroports les plus proches sont ceux de Rennes et de Dinard-Pleurtuit.

8.2.3 Bus

Saint-Brieuc-des-Iffs est desservie par la ligne 15 Rennes – La Mezière – Saint-Brieuc-des-Iffs, du réseau Illenoo du Département.

Cependant, la fréquence et surtout les temps de trajet sont trop longs pour être attractifs pour des trajets quotidiens. En condition de trafic normal, ils mettent une heure pour rejoindre Rennes, quand en voitures il faut 25min. En heure de pointe, aucun aménagement ne permet au bus d'aller plus vite qu'une voiture.

Pour les transports scolaires, des lignes assurent la desserte des établissements de La Chapelle-Chaussée, Romillé et Tinténiac. Les temps de trajet varient entre 10 et 30 minutes selon le circuit et l'horaire.



8.3 Les transports routiers

8.3.1 Echelle départementale

A l'échelle départementale, le principal point d'attraction de la commune est la métropole rennaise, en tant que pôle majeur d'emplois, de commerces et de services. Les zones d'activités de Saint-Grégoire et Montgermont le sont particulièrement par leur proximité (20 minutes).

Dans une moindre mesure, Saint-Malo et, au niveau intercommunal, Combourg et Tinténiac jouent également un rôle attractif pour la commune.

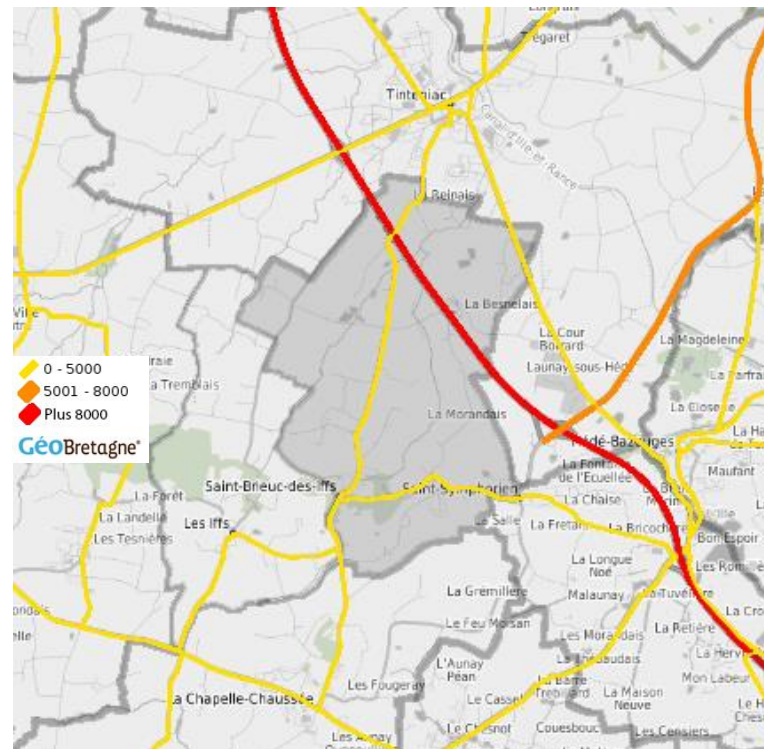
En termes de desserte routière, Saint-Brieuc-des-Iffs est traversée par la 2x2 voies Rennes / Saint-Malo (D137).

La D137 est une voie express classée à grande circulation. En 2017, son trafic moyen journalier annuel était de 27 787 véhicules par jour.

Le covoiturage

Un schéma des aires de co-voiturage est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Saint-Malo.

Trente places de stationnements sont dénombrées au sein du bourg et dans un rayon de 5 km, elles offrent des espaces de covoitages informels. Deux aires de covoitages sont recensées près de la RD137, une aire de covoiturage « sauvage » près de l'échangeur de la Morandais une aire de covoiturage près de l'échangeur à Tinténiac.



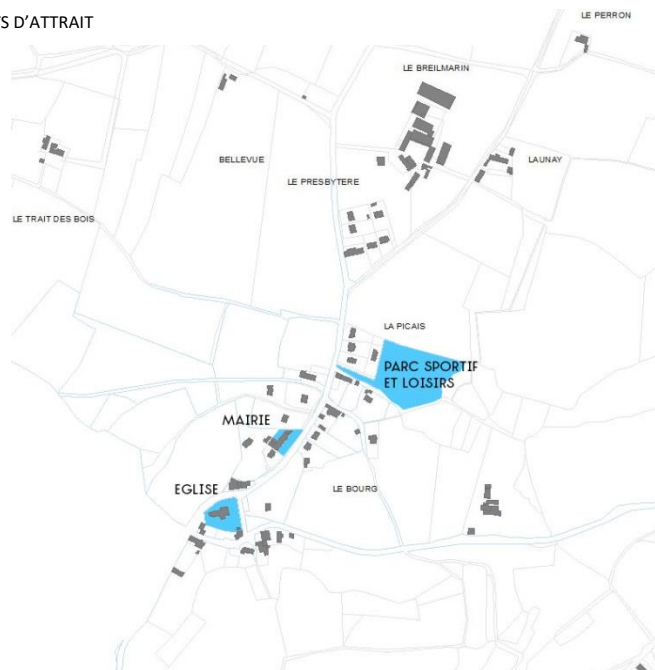
8.3.2 Echelle Communale

Points d'attrait

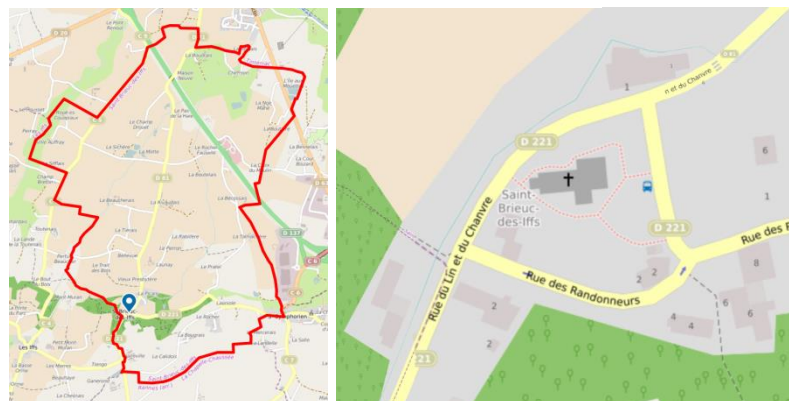
Les principaux points d'attrait en termes de déplacements sont les entités génératrices de flux quotidiens :

- Lieux d'emplois et aire de parking
- Equipements et services
- Hameaux à l'écart du bourg

POINTS D'ATTRAIT



ARRET DE BUS



Hierarchie viaire

Il est possible de dissocier les différentes routes en 4 catégories :

- Route de transit : la 2x2 voies Rennes / Saint-Malo (D 137)
- Voies primaires de liaisons intercommunales
- Voies secondaires de liaisons inter-quartiers
- Impasses.

D137

Il y a deux options pour accéder à l'échangeur pour rejoindre la D137, le sens Nord-est ou Est de la commune. L'échangeur Nord-est se situe après 5km de la route vers Tinténac. Cette position de l'échangeur est appropriée pour les personnes prenant la direction de Saint-Malo. En revanche, pour prendre la direction de Rennes, il est plus rapide via le

sens Est, prenant la route vers Saint-Symphorien (3 km) jusqu'à son échangeur.

En termes de voies primaires intercommunales, la commune est desservie par :

- La D221 permettant de rejoindre Saint-Symphorien à l'Est, pour accéder à Combourg ou pour prendre l'échangeur de la 2x2 vers Rennes. Aussi il est possible de la suivre vers l'Ouest, sens Les Iffs, jusqu'à Montauban-de-Bretagne.
- La D81, vers le sens Sud arrive à la Chapelle-Chaussée et vers le sens Nord à Tinténiac jusqu'à Bonnemain.
- La route vers Tinténiac, une option pour aller aussi vers Combourg ou accéder l'échangeur vers Saint-Malo.
- La D637 croise rapidement le Nord-est de la commune, sans liaison directe avec la commune, permettant juste d'accéder à deux lieux-dits (Le Noé Mahé et La Boutière). Mais elle est structurante à l'échelle intercommunale.

Les voies secondaires permettent un maillage complet de la commune par la desserte des équipements et zones d'habitat.

La commune présente quelques impasses, dans certains hameaux.

HIERARCHIE VIAIRE



8.3.3 Capacités de stationnement des véhicules motorisés

Les stationnements se font à cote des équipements publics ou des voies. Il y a à peu près 30 places disponibles dans ces espaces.



8.4 Les circulations actives

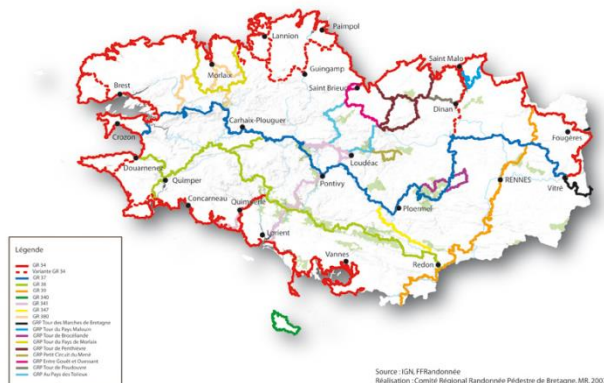
8.4.1 Maillage piéton et cyclable

On peut distinguer les déplacements actifs selon deux grands motifs de déplacement :

- Les déplacements de balade ou de randonnée
- Les déplacements quotidiens : pour se rendre au travail, faire ses courses, emmener ses enfants à l'école... Sur ses déplacements, les modes actifs sont une réelle alternative aux déplacements automobiles.

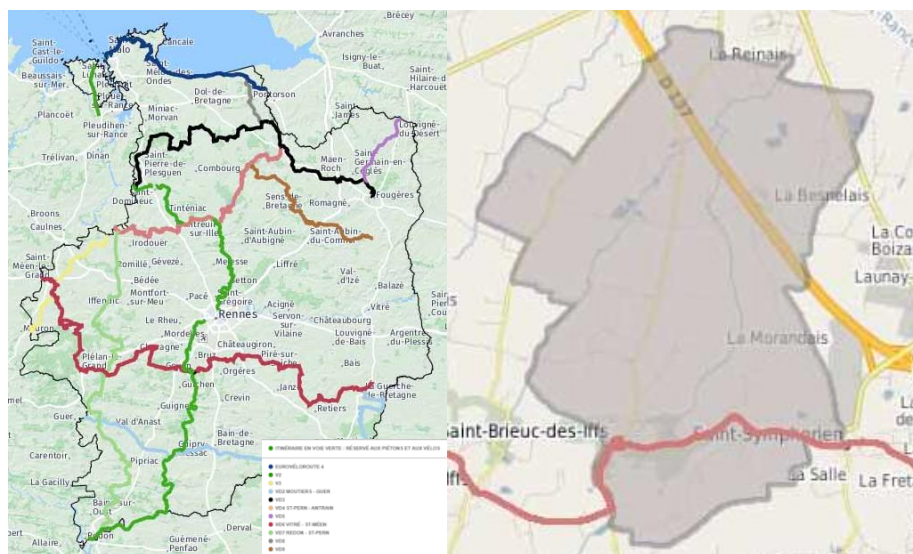
En termes de balade et randonnée, dans la commune passe un important sentier randonnée, le GR 37, qui relie Vitré à Douarnenez. Il traverse les départements d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan, des Côtes-d'Armor et du Finistère et il fait 555 km. Saint-Brieuc-Des-Iffs est dans le km 88 à partir de Vitré.

Les itinéraires GR® et GRP® de Bretagne



Pour les randonnées moins longues, l'association Rando Breizh propose la Balade de MontMuran pour connaître les alentours de cette commune. La balade fait environ 13km.

En plus, il a la Véloroute, qui est un itinéraire qui emprunte des petites routes départementales et communales peu fréquentées. Sur ces itinéraires, la route est partagée entre vélos et voitures sans aucun aménagement spécifique, si ce n'est des panneaux de direction. Les véloroutes permettent de découvrir le patrimoine, les sites et lieux d'intérêt touristique ou culturel. Proposées par le Conseil général d'Ille-et-Vilaine, la véloroute départementale VD4 emprunte l'axe central de la commune. La VD4 départ d'Antrain et longue de 70 km, conduit à Saint-Pern près de Becherel en Pays de Brocéliande.



8.4.2 Pôles structurant

Les principaux pôles d'attractivités se situent au sein du bourg. Ils correspondent aux services et équipements.

Pôle majeur de la commune : Bourg

Attrait en termes de loisirs : Pôle sportif et loisirs

8.5 Enjeux

→ Mettre en valeur et renforcer le réseau piéton et cyclable

→ Développer et optimiser le covoiturage

9. ENJEUX

Analyse sociodémographique

→ Maîtrise de l'évolution démographique

Analyse de l'habitat

→ Diversifier l'offre d'habitat

Analyse économique

→ Développement en lien avec les loisirs et tourisme

→ Maintien des activités agricoles

Analyse foncière

→ Préservation des espaces agricoles et naturels

→ Recentrer l'urbanisation dans les centres bourgs

Analyse paysagère

→ Préservation des percées visuelles sur le grand paysage

→ Préserver les haies et boisements présentant un intérêt paysager

→ Valorisation des entrées de bourg

→ Minimiser les nuisances de la RD 137

Analyse urbaine

→ Renforcer la centralité des bourgs par l'habitat et les équipements

→ Préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine de la commune

→ Préservation des espaces naturels et agricoles

→ Préservation d'une cohérence architecturale propre aux communes rurales

Déplacements et mobilité

→ Mettre en valeur et renforcer le réseau piéton et cyclable

SAINT-BRIEUC-DES-IFFS

CARTE COMMUNALE



1. Rapport de présentation

Partie 2 : Etat initial de l'environnement

Approuvée en conseil communautaire le 27 février 2020
Approuvée par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2020



ATELIER DÉCOUVERTE
URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGE
Léon ROBERT - URBANISTE



SOMMAIRE

Sommaire.....	2
1. Situation communale	4
2. Milieu physique.....	5
2.1 Relief.....	5
2.2 Géologie.....	6
2.3 Hydrographie.....	7
2.3.1 Les outils de gestion de l'eau.....	7
2.3.2 Les masses d'eaux superficielles	10
2.3.3 Les masses d'eau souterraines	10
2.4 Climatologie.....	11
2.4.1 Les températures.....	11
2.4.2 L'ensoleillement.....	11
2.4.3 Les précipitations.....	12
2.4.4 Les vents	12
2.4.5 Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences	12
3. Milieu naturel	13

3.1 Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel	13
3.2 Les entités naturelles sur Saint-Brieuc-des-Iffs	14
3.2.1 Les cours d'eau et plans d'eau.....	14
3.2.2 Les zones humides	15
3.2.3 Les espaces boisés	16
3.2.4 Le maillage bocager	17
3.3 La trame verte et bleue	20
3.3.1 Définition	20
3.3.2 La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne	21
3.3.3 La trame verte et bleue sur Saint-Brieuc des Iffs.....	24
3.4 Les espèces florales invasives	31
3.4.1 Qu'est qu'une plante invasive	31
3.4.2 Pourquoi lutter contre les espèces invasives.....	31
3.4.3 La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU	31
3.5 Les espèces florales allergisantes	32
3.5.1 Qu'est qu'une plante allergisante ?.....	32
3.5.2 Pourquoi lutter contre les espèces allergisantes ?	32
3.5.3 La prise en compte de la problématique des espèces allergisantes.....	32

4. Risques naturels et technologiques.....	33
4.1 Les risques naturels.....	33
4.1.1 Le risque sismique	33
4.1.2 Le risque retrait-gonflement des argiles – tassements différentiels	34
4.1.3 Le risque de tempête et grains (vent)	35
4.1.4 Le risque d’inondation par remontée de nappes.....	35
4.2 Les risques technologiques	36
4.2.1 Le risque transport de matières dangereuses (TMD)	36
4.2.2 Les risques industriels	36
4.3 Un risque particulier : le risque Radon.....	37
5. Santé et cadre de vie	38
5.1 La qualité de l’air	38
5.2 Les nuisances sonores	39
5.3 Les sites et sols pollués	41

1. SITUATION COMMUNALE

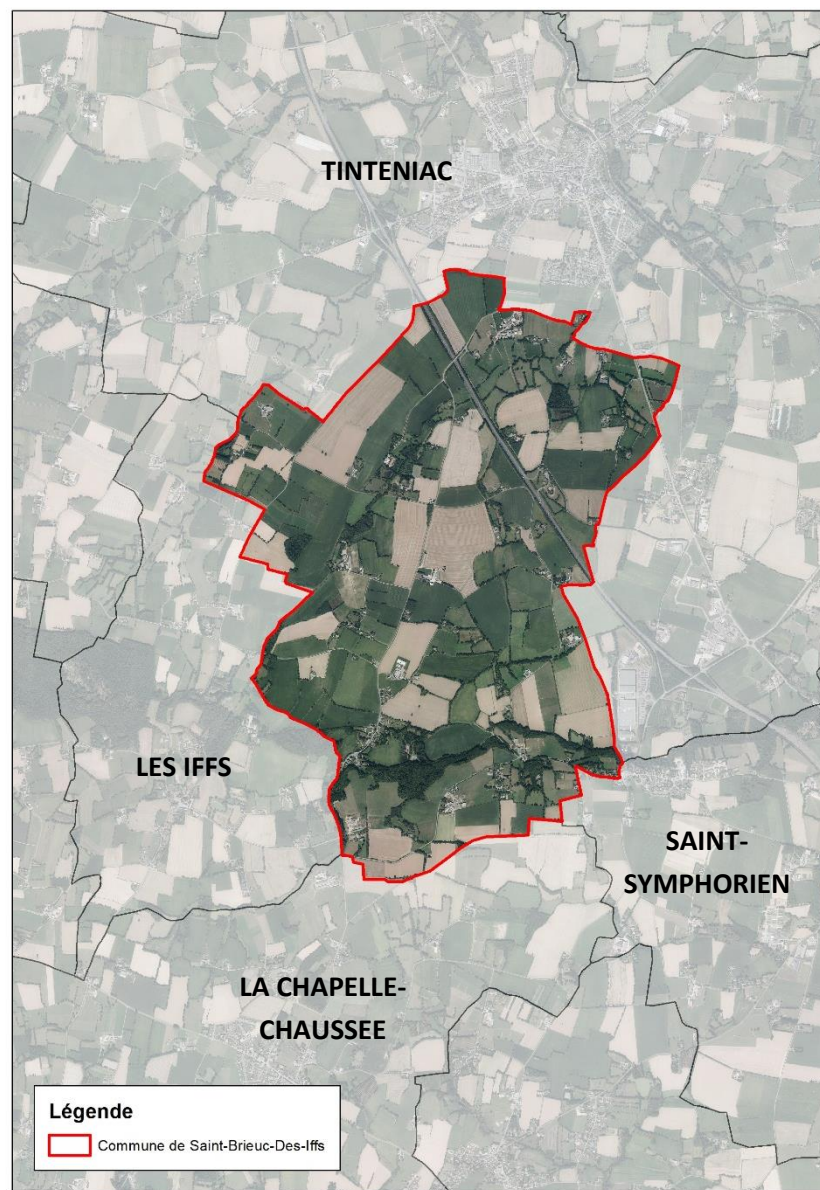
Saint-Brieuc-des-Iffs est une commune rurale qui se situe dans le département d'Ille-et-Vilaine, entre Rennes et Saint-Malo, à proximité de Tinténiac. Elle est entourée par les communes de Les Iffs, Tinténiac, Saint-Symphorien et La Chapelle-Chaussée. Sa situation géographique permet de vivre à la campagne tout en étant rapidement sur Rennes ou Saint-Malo via la D137.

La commune est entièrement située dans le bassin de la Rance. Elle est parcourue du sud au nord par deux cours d'eau, le ruisseau du Vau Russel et le ruisseau de Montmuran, qui confluent au lieu-dit du Clos Roquet.

Elle fait partie depuis 2014 de la Communauté de communes du Pays de la Bretagne Romantique qui regroupe 27 communes. La commune comptait 340 habitants (2015) sur un territoire communal de 829 ha.



Carte de localisation de Saint-Brieuc-des-Iffs dans le département



Carte de localisation de la commune

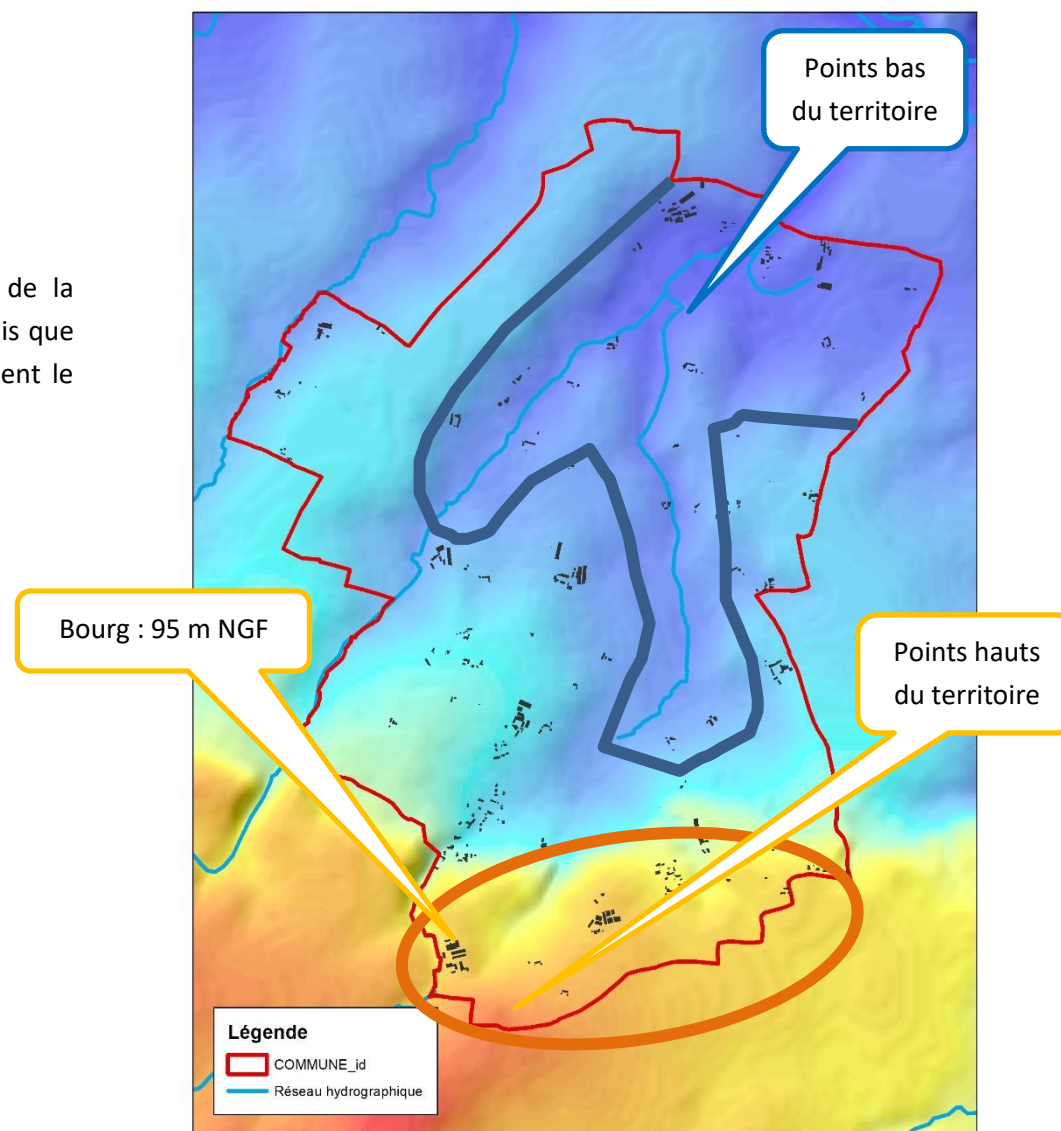
2. MILIEU PHYSIQUE

2.1 Relief

L'altitude de Saint-Brieuc-des-Iffs varie de 34 à 133 m NGF.

Les points les plus élevés du sol communal sont situés au sud de la commune en limite avec la commune de la Chapelle-Chaussée, tandis que l'altitude s'abaisse plus on se dirige en direction du nord, notamment le long des vallées

Le bourg est situé à une altitude moyenne de 95 m NGF.



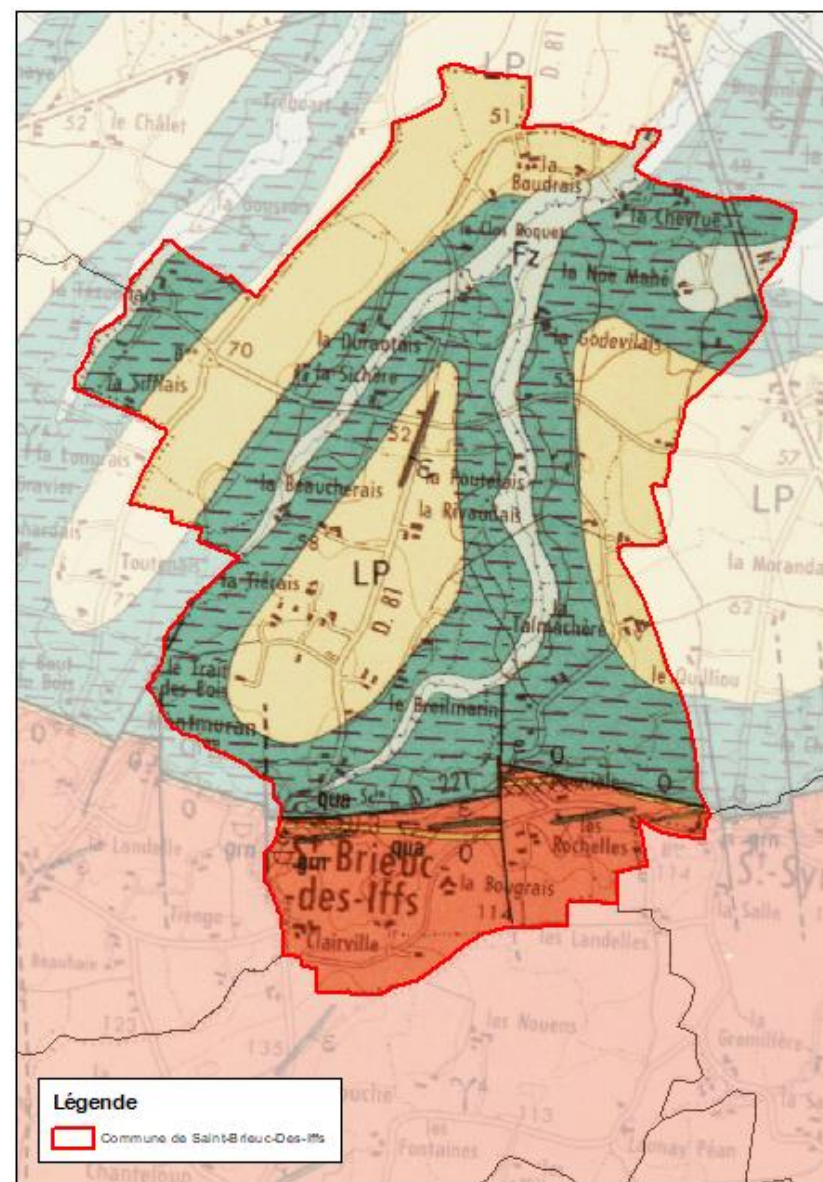
Carte du relief communal

2.2 Géologie

La commune se situe au cœur du domaine varisque de Bretagne centrale. Le territoire communal est marqué par l'orogénèse cadomienne, dernière chaîne de montagne, qui s'est traduite localement par la mise en place de granites comme le massif de Bécherel (en rouge).

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs est donc partagée entre ce substrat granitique (en rouge) étiré selon un axe Ouest-Est et son encaissant briovérien de nature schisto-gréseuse (en vert). La limite entre ces deux formations coïncide avec les points hauts du secteur "le château d'eau" à 113 m NGF. Ces fortes pentes sont principalement occupées par des surfaces boisées.

L'histoire géologique du secteur se termine par des échos des glaciations quaternaires. A cette période, d'importants dépôts de limons sont venus recouvrir le substratum. Ils sont bien représentés au sommet de buttes topographiques. Des alluvions de nature sableuse remplissent le fond du réseau hydrographique, mais leur extension est très réduite.



Carte géologique

2.3 Hydrographie

2.3.1 Les outils de gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le territoire communal de Saint-Brieuc-des-Iffs s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne. Le premier SDAGE Loire-Bretagne a été rédigé en 1996. Un nouveau SDAGE a été adopté en 2009 par le comité de bassin couvrant la période 2010-2015. Récemment, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Ce document rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, définit les objectifs de qualité pour chaque eau (très bon état, bon état, bon potentiel, objectif moins strict) et les dates associées (2015, 2021, 2027), indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés. Ces mesures sont répertoriées dans le programme de mesures associé au SDAGE.

Le programme de mesures peut comprendre des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des mesures prises au titre de la police des eaux, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Il a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état.

Pour réaliser cette ambition de « bon état » des masses d'eau, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 répond à quatre questions importantes réparties à travers plusieurs orientations et objectifs. La carte communale devra être compatible avec ces orientations.

- Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
 - Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
 - Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.
 - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
 - Préserver le littoral
- Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
 - Repenser les aménagements de cours d'eau
 - Préserver les zones humides
 - Préserver la biodiversité aquatique
 - Préserver le littoral
 - Préserver les têtes de bassin versant
- Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses
 - Maîtriser les prélèvements d'eau

- Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?
 - Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rance, Frémur, Baie de Beausseis

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau. Un SAGE est constitué de deux documents principaux :

- le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) qui définit les objectifs du SAGE et les conditions de réalisation de ces objectifs.
- le Règlement et ses annexes cartographiques qui fixent les règles de répartition de la ressource en eau et les priorités d'usage. Ces documents sont juridiquement opposables aux tiers.

La commune de Saint Briec-des-Iffs s'inscrit dans le périmètre du SAGE Rance, Frémur Baie de Beussais.

Le périmètre du SAGE Rance Frémur baie de Beussais s'étend sur plusieurs bassins versants contiguës :

- **Le bassin versant de la Rance**, qui prend sa source à Collinée et se jette dans la baie de St -Malo après avoir parcouru 110 kms. Le Linon, le Néal, le Guinefort, confluent avec la Rance au fil de son cours. Le Rance a une longueur de 102,2 km, de sa source dans les Monts du Méné (Collinée) à son embouchure entre Dinard et Saint-Malo.
- **Le bassin versant du Frémur**, qui prend sa source à Corseul et se jette en baie de Lancieux, après un parcours d'environ 45kms. Son bassin versant comprend aussi les fleuves du Floubalay et du Drouet. Le Frémur quant à lui, s'écoule sur 21,5 km avant de se jeter dans la Manche, entre Lancieux et Saint-Briac.
- **Les bassins versants des petits fleuves côtiers** de la côte entre Saint - Lunaire et Cancale : le Crévelin à St-Lunaire, le Routhouan, le ruisseau de Ste-Suzanne, de la Trinité sur la rive droite de la Rance... Le chevelu hydraulique est évalué à plus de 1600 kms de cours d'eau.

La commune de Saint-Briec-des-Iffs se situe au sein du bassin versant de la Rance et plus précisément du bassin versant du Linon. L'acteur principal sur ce bassin versant est le syndicat du Linon, qui mène des actions visant la préservation, l'amélioration du patrimoine hydraulique et engage toutes opérations concernant l'aménagement du bassin de la rivière et de ses affluents

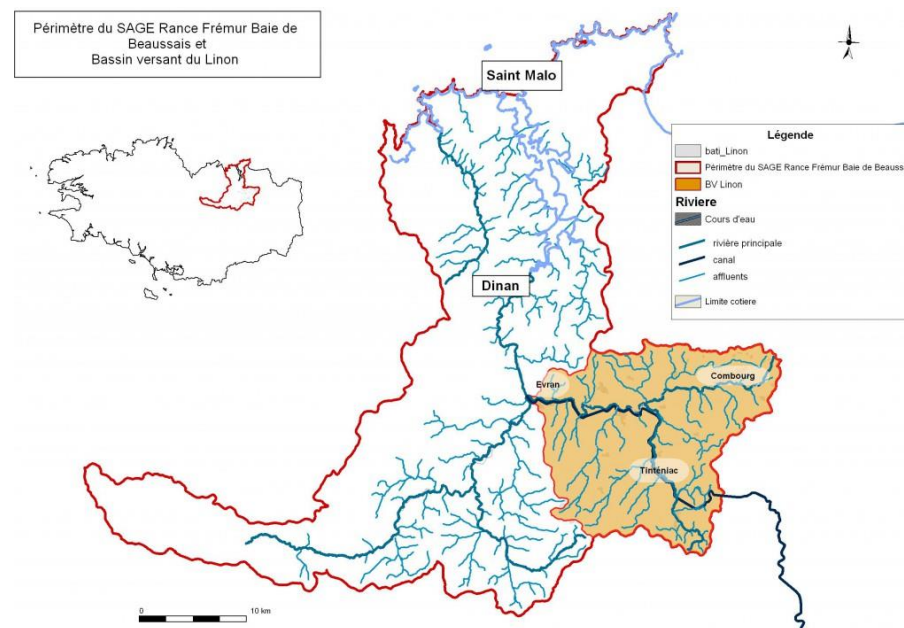
Le PAGD et le règlement du SAGE, donnent les objectifs suivants :

Inventorier et Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme :

- Les inventaires des zones humides réalisés à l'échelle communale ou intercommunale sont pris en compte par les cartes communales.
- Les inventaires des zones humides existants sont actualisés dans les zones constructibles des cartes communales et les RNU

Inventorier les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.) dans les documents d'urbanisme

- Sur les territoires non couverts par un Plan Local d'Urbanisme, la commission locale de l'eau veille à mobiliser les maîtres d'ouvrage compétents pour réaliser ces inventaires.



2.3.2 Les masses d'eaux superficielles

Saint-Brieuc-des-Iffs appartient au bassin versant de La Rance.

La commune compte plus de 7 km de cours d'eau sur son territoire. Avec une densité d'environ 8 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité assez faible.

Elle est parcourue du sud au nord par deux cours d'eau, le ru du Vau Russel et le ru de Montmuran, qui confluent au lieu-dit du Clos Roquet. Ils se rejettent par la suite dans la Donac sur la commune de Tinténiac.

A noter également la présence d'un ruisseau en limite nord-ouest, il s'agit du Ru du Bois du Parc.

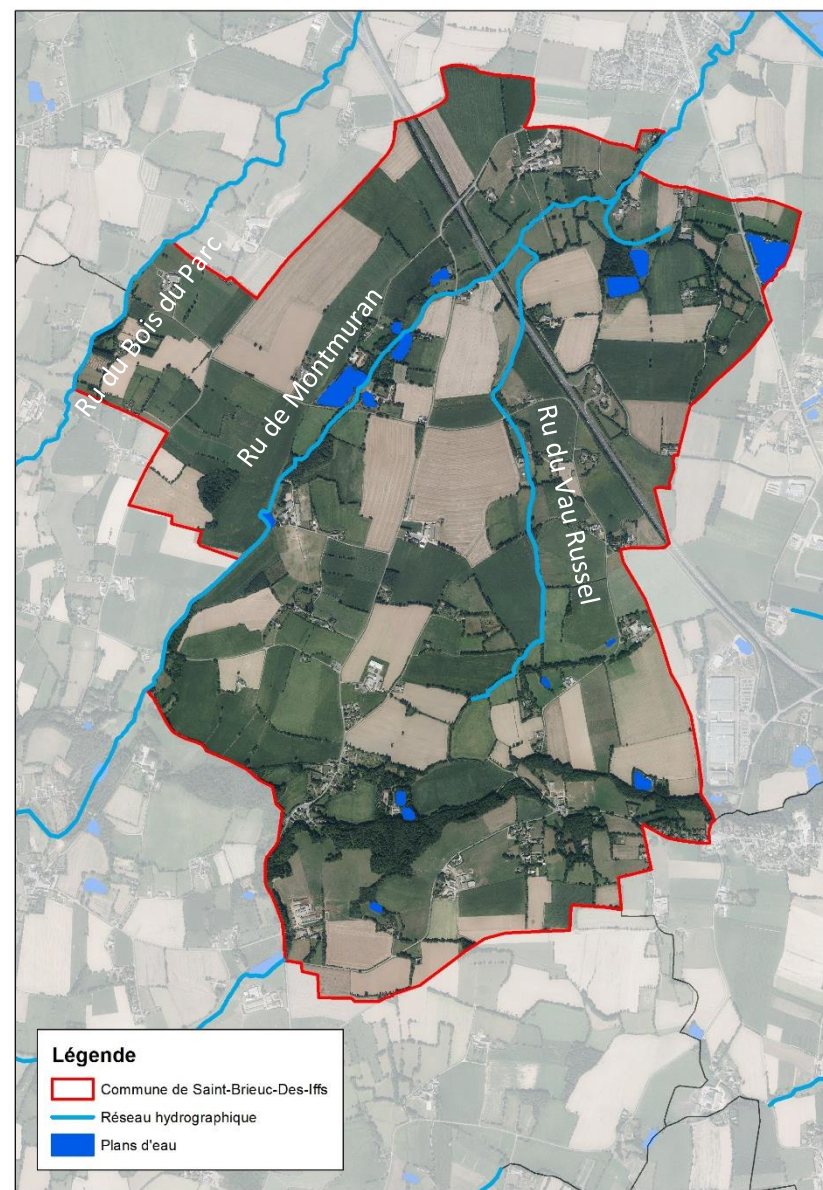
La Donac et ses affluents se caractérisent selon le SDAGE par un bon état écologique.

2.3.3 Les masses d'eau souterraines

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau souterraine de « Rance-Frémur » (FRGG014). Cette masse d'eau souterraine de type socle se caractérise par un écoulement libre.

Une masse d'eau souterraine présente un bon état chimique lorsque les concentrations en certains polluants (nitrates, pesticides, arsenic, cadmium...) ne dépassent pas des valeurs limites fixées au niveau européen, national ou local (selon les substances) et qu'elles ne compromettent pas le bon état des eaux de surface.

La masse d'eau souterraine « Rance-Frémur » (FRGG014) présente un état chimique « médiocre » selon le dernier état des lieux de 2013.



Carte du réseau hydrographique de Saint-Brieuc-des-Iffs

2.4 Climatologie

Le climat de la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs est de type océanique dégradé. Cette zone fait la transition avec le climat pluvieux (océanique) de la Bretagne centrale, le climat plus doux de la vallée de la Loire et le climat plus continental de la Mayenne. Les masses d'air océaniques subissent un appauvrissement en humidité et les perturbations d'ouest sont moins actives. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides, sachant que le maximum de précipitations se produit durant la saison froide. Les données climatologiques à prendre en compte sont celles de la station météorologique de référence la plus proche, soit celles de RENNES-ST JACQUES fournies par MétéoFrance.

2.4.1 Les températures

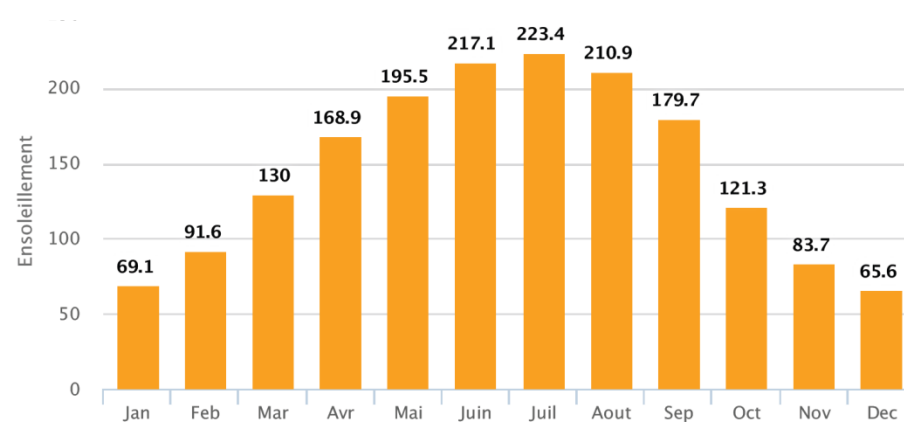
D'après les relevés de température de Météo France, la température moyenne annuelle est de 12,1°C. L'influence maritime réduit les amplitudes thermiques journalières et annuelles (le maximum de la température moyenne s'élève à 16,4 °C ; son minimum à 7,9 °C). Les températures minimales moyennes sont atteintes en février (2,6 °C) et les maximales moyennes en juillet-août (24 °C). Les jours de gel sont rares et les températures inférieures à moins 7 °C sont brèves et exceptionnelles (Zone 9 de rusticité des plantes).

2.4.2 L'ensoleillement

D'après les données de Météo France, le territoire présente un ensoleillement moyen de 1756 heures par an, ce qui est inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles. Le mois de juillet (223 h) constitue le mois le plus ensoleillé ; à l'inverse du mois de décembre (65 h).



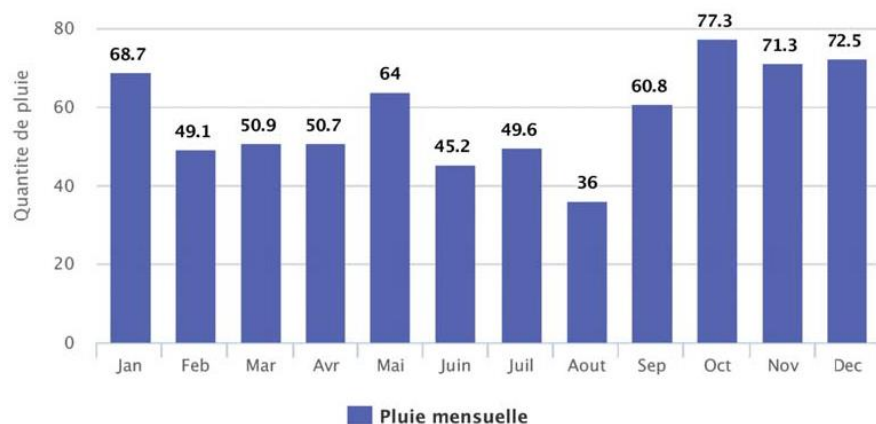
Températures moyennes à Rennes(1981 - 2010) - Source : Météo-France



Durées moyennes d'ensoleillement à Rennes (1981 - 2010) - Source : Météo-France

2.4.3 Les précipitations

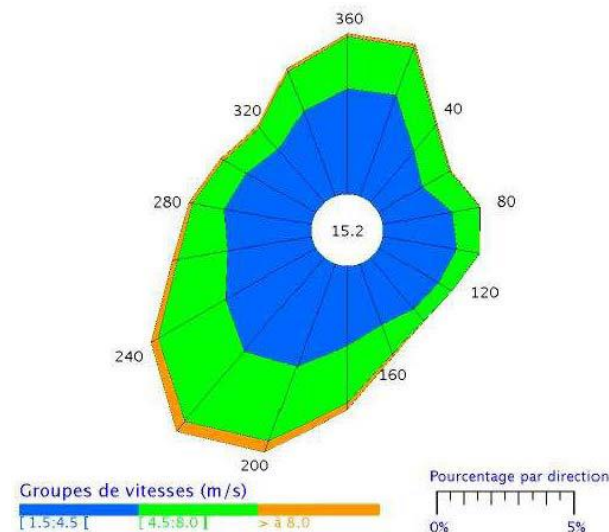
Le territoire présente une hauteur moyenne des précipitations de 696 millimètres par an, ce qui est en dessous de la moyenne nationale (867 mm). Les pluies décroissent de février à juillet pour atteindre leur minimum en août (36 mm). Le mois de mai reste toutefois particulièrement pluvieux. Les derniers mois de l'année sont les plus arrosés (supérieurs à 71 mm). Les pluies sont peu abondantes, les orages sont rares et les épisodes neigeux exceptionnels.



Précipitations moyennes à Rennes (1981 - 2010) - Source : Météo-France

2.4.4 Les vents

La rose des vents présentée ci-après, sur la période 1991 – 2010, est celle de Rennes. Le territoire est soumis à des vents modérés à forts provenant d'orientation principale Ouest/Sud-ouest. Il existe également une différence significative entre les saisons, les vents les plus forts sont le plus souvent en hiver, en provenance de l'Ouest.



Rose des vents à Rennes – Source Météo- France

2.4.5 Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rendent d'ores et déjà tangible. Ces dernières années, la température moyenne annuelle a tendance à augmenter. D'une manière générale, cette douceur n'est qu'apparente, le climat local est en fait très variable et n'est pas exempt de phénomènes exceptionnels comme les vagues de froid, de chaleur et de sécheresses, les tempêtes, ou encore les orages pouvant générer des inondations.

3. MILIEU NATUREL

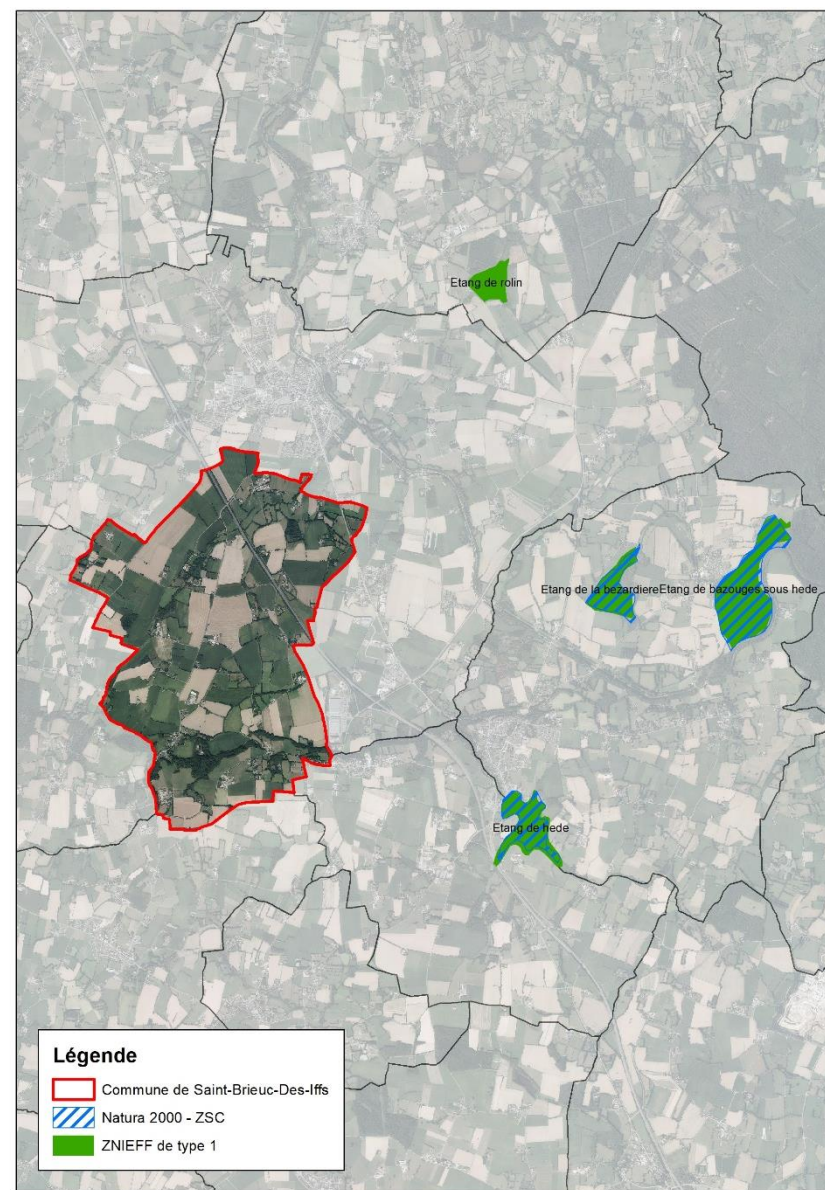
3.1 Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- la protection par voie contractuelle ou conventionnelle (Natura 2000, Zones humides RAMSAR, Parc Naturel Régional)
- la protection réglementaire (Réserve Naturelle Nationale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve biologique, Sites Classés, Sites Inscrits, Réserves de chasse et de faune sauvage, Réserves de pêche)
- la protection par la maîtrise foncière (Sites du Conservatoire du Littoral, Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, Espaces Naturels Sensibles)

Outres les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)). Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. L'ensemble de ces sites sont reconnus pour leur intérêt en matière de biodiversité.

Aucune zone de protection ou d'inventaire ne se trouve sur la commune.
Les sites les plus proches sont situés à l'est, à plus de 2 km. Il s'agit essentiellement d'étangs protégés en tant que zone Natura 2000 et ZNIEFF.



Carte des périmètres de protection et d'inventaires

3.2 Les entités naturelles sur Saint-Brieuc-des-Iffs

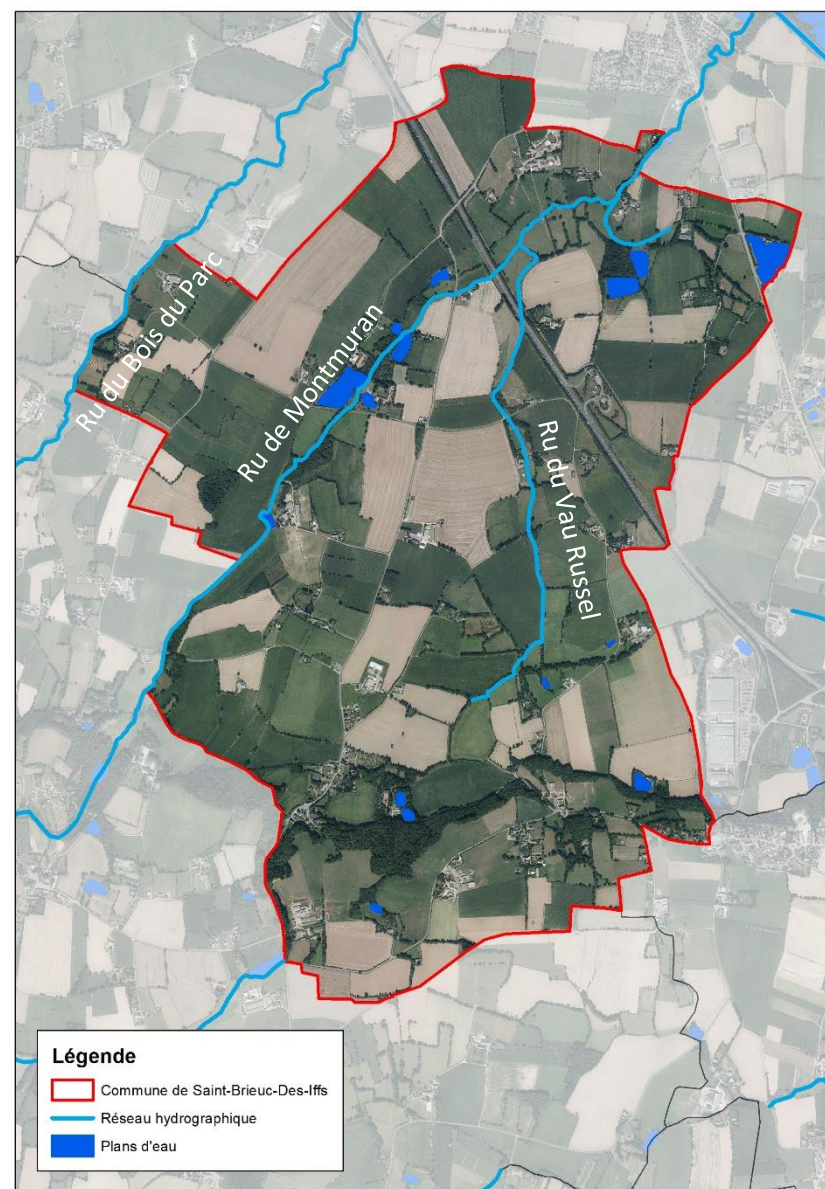
3.2.1 Les cours d'eau et plans d'eau

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs fait partie du bassin versant de la Rance.

La commune compte plus de 7 km de cours d'eau sur son territoire. Avec une densité d'environ 8 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité assez faible.

Elle est parcourue du sud au nord par deux cours d'eau, le ru du Vau Russel et le ru de Montmuran, qui confluent au lieu-dit du Clos Roquet. Ils se rejettent par la suite dans la Donac sur la commune de Tinténiac.

A noter également la présence d'un ruisseau en limite nord-ouest, il s'agit du Ru du Bois du Parc.



Carte du réseau hydrographique sur Saint-Brieuc-des-Iffs

3.2.2 Les zones humides

Qu'est qu'une zone humide

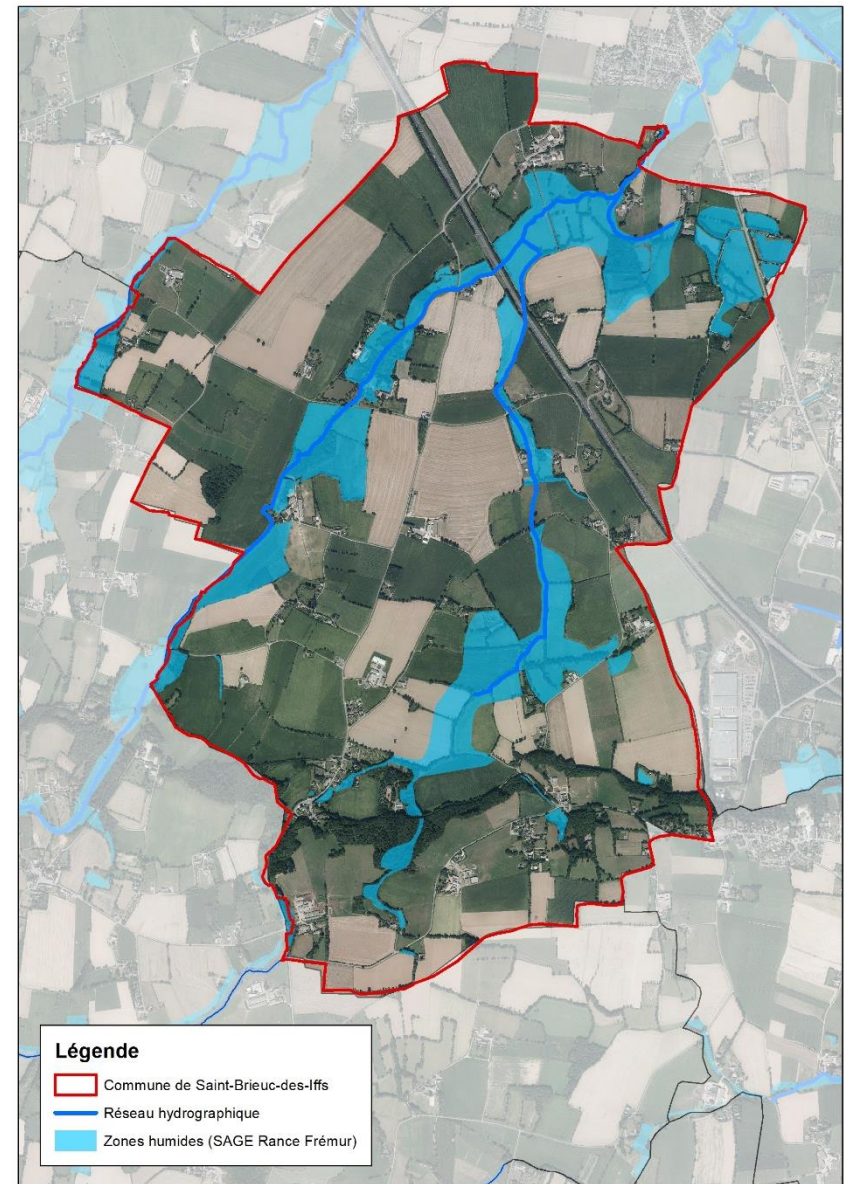
La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides...Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

Les zones humides sur Saint-Brieuc-des-Iffs

Un état de connaissances des zones humides a été publié sur le SAGE Rance Frémur.

Ces zones humides sont localisées essentiellement en fond de vallées et le long des cours d'eau. Au total, la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs comprend 115 ha de zones humides.

Un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé sur les secteurs constructibles de la carte communale. Ils figurent en annexe de la carte communale.



Carte de localisation des zones humides sur Saint-Brieuc-des-Iffs

3.2.3 Les espaces boisés

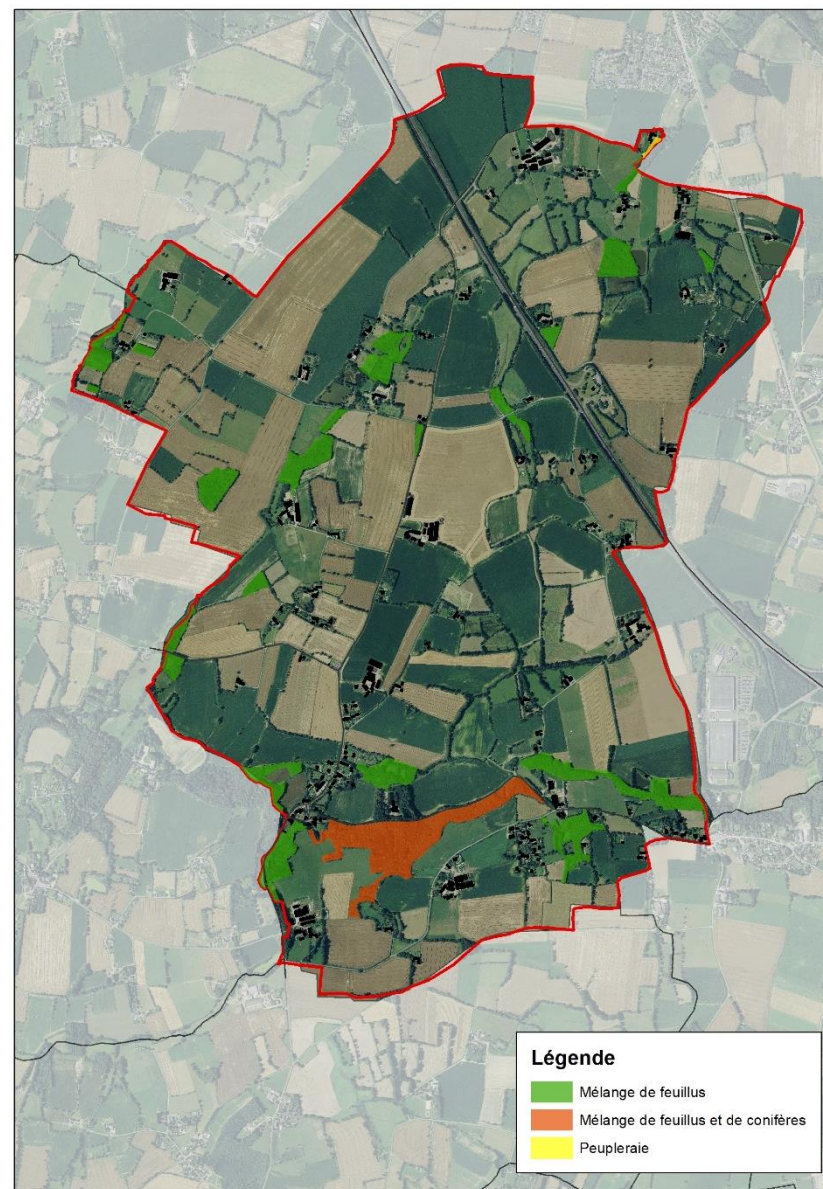
Un inventaire des boisements a été réalisé par le bureau d'études DM EAU. Cet inventaire a permis de recenser environ **45 hectares de boisements** (environ 5 % du territoire).

Les boisements ou bosquets sont peu nombreux sur la commune et globalement de petites tailles, mise à part un important boisement au sud du territoire. **Ces boisements sont quasi essentiellement des mélanges de feuillus, notamment des boisements de châtaigniers.**

La répartition des boisements est hétérogène sur le territoire. L'essentiel des boisements sont ainsi concentrées au sud de la commune, notamment aux alentours du bourg. L'ensemble des boisements appartient à des **propriétaires privés**.



Photo d'un boisement à proximité du bourg



Carte des boisements sur Saint-Brieuc-des-Iffs

3.2.4 Le maillage bocager

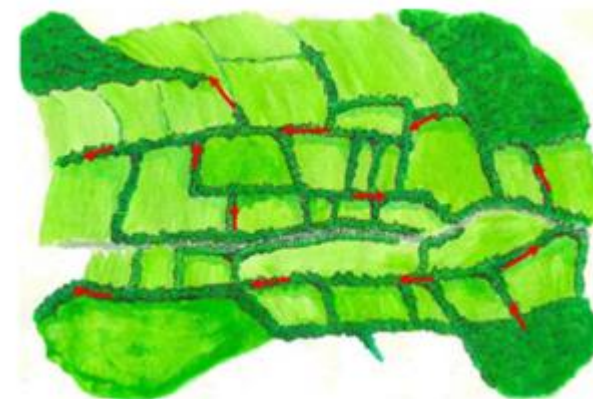
Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

« Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, plus de 40 000 km de haies ont été détruits en Bretagne (remembrement). Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité... rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours... Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés ». Source : Eaux et Rivières de Bretagne

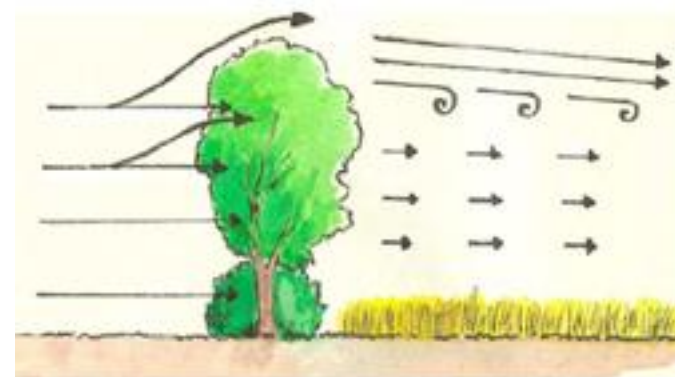
Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).
- au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).
- à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).

- à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.
- à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques



Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures

Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et Rivières de Bretagne

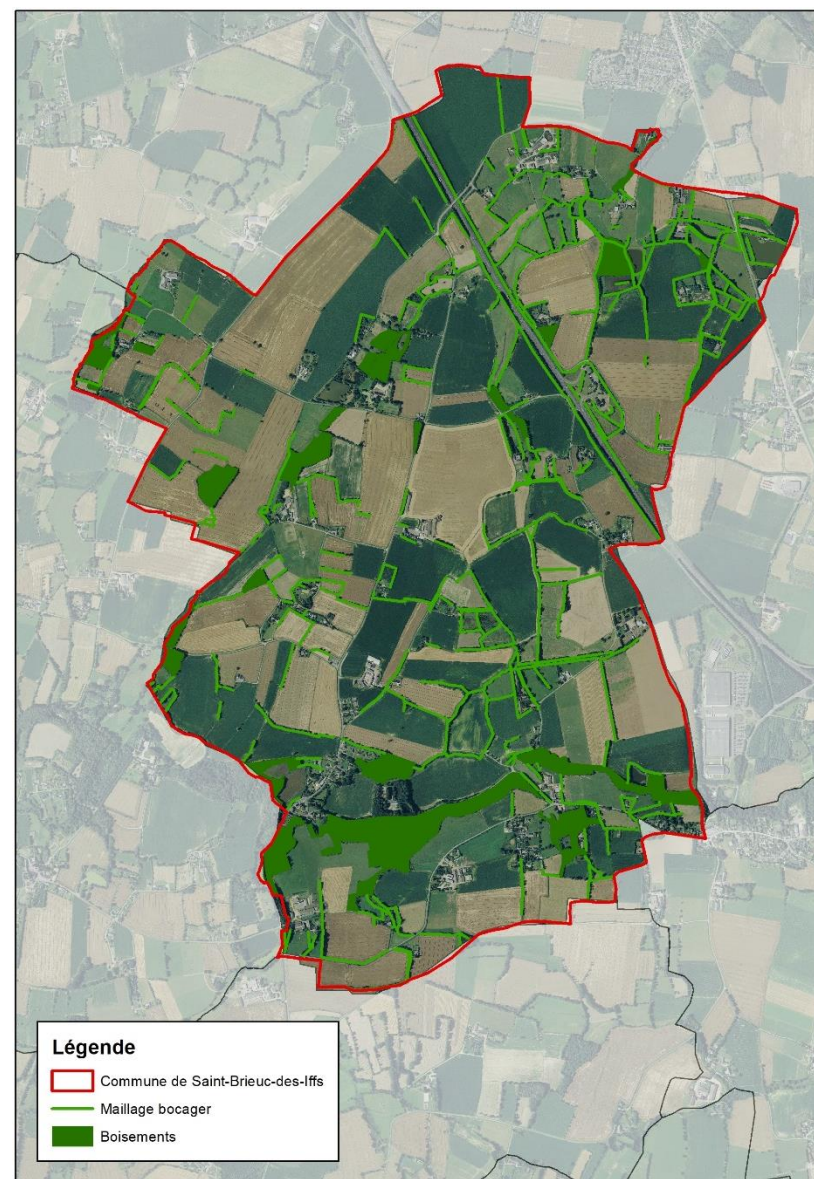
Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une forte réduction de la densité de haies.



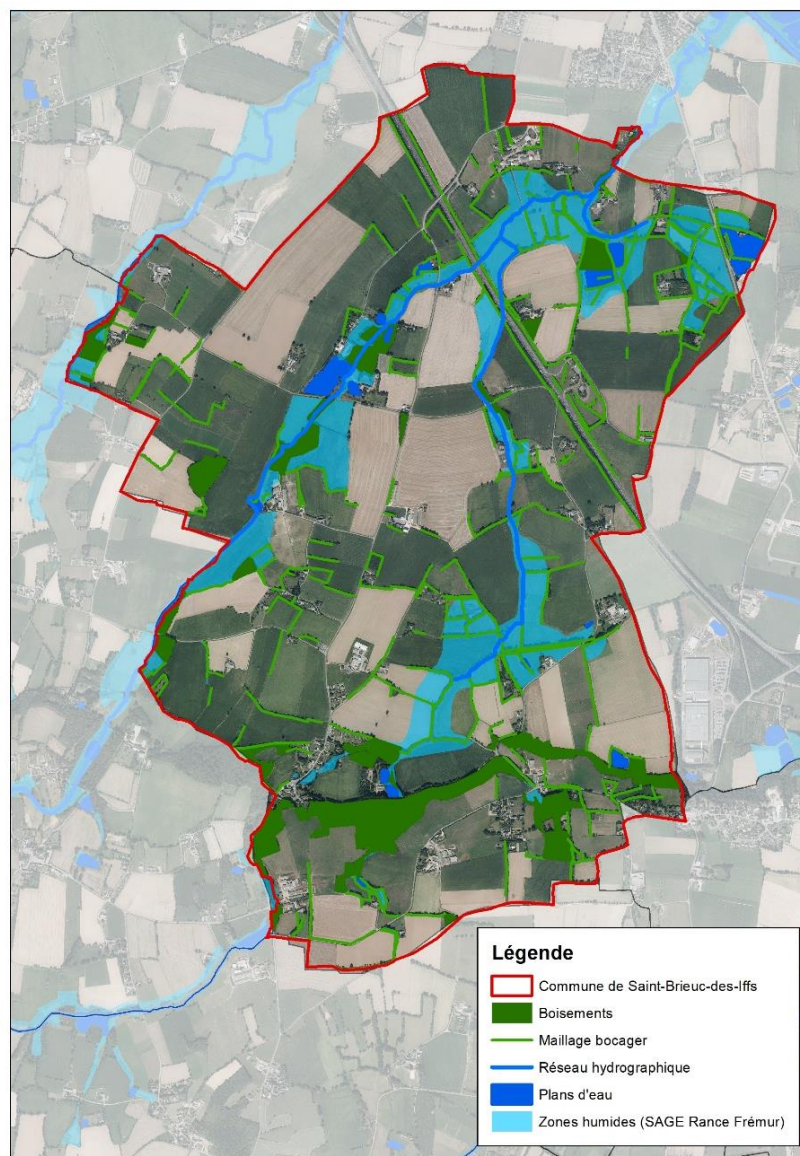
Comparatif du maillage bocager entre 1961 et 2014

Un recensement du bocage a été fait par interprétation cartographique à partir de la vue aérienne. Il ne s'agit pas d'un inventaire de terrain.

Aujourd'hui, le maillage bocager s'étend sur **un linéaire d'environ 49 km**, soit une **densité moyenne de 59 m/ha**. Ce caractère est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur. La répartition des haies et leur qualité est très hétérogène à l'échelle de la commune. Certains secteurs sont particulièrement bien préservés, tandis que d'autres présentent un bocage déstructuré et peu diversifié.



Carte de localisation des haies bocagères



Carte des sous-trames

3.3 La trame verte et bleue

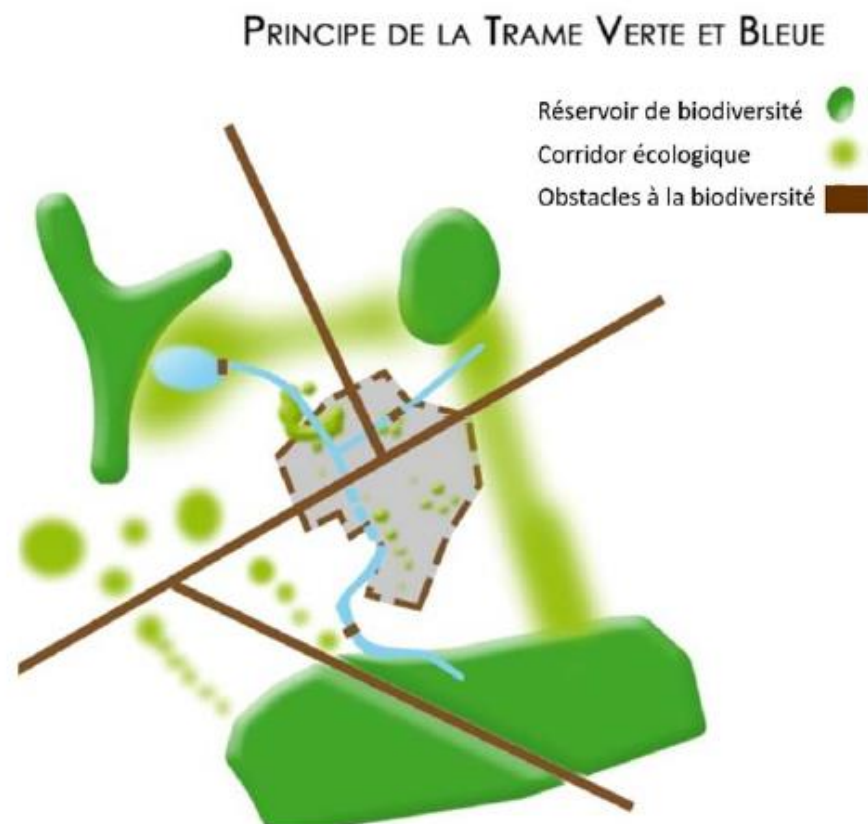
3.3.1 Définition

De manière générale, la **Trame Verte et Bleue** s'articule autour de **trois grandes notions** :

- **Les réservoirs de biodiversité**
- **Les corridors écologiques**
- **Les obstacles à la continuité écologique**

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

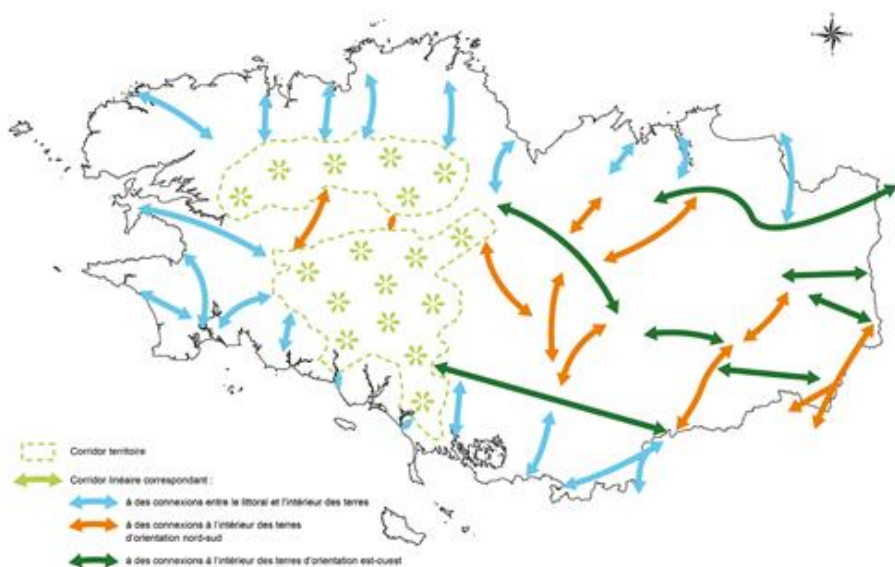
La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.



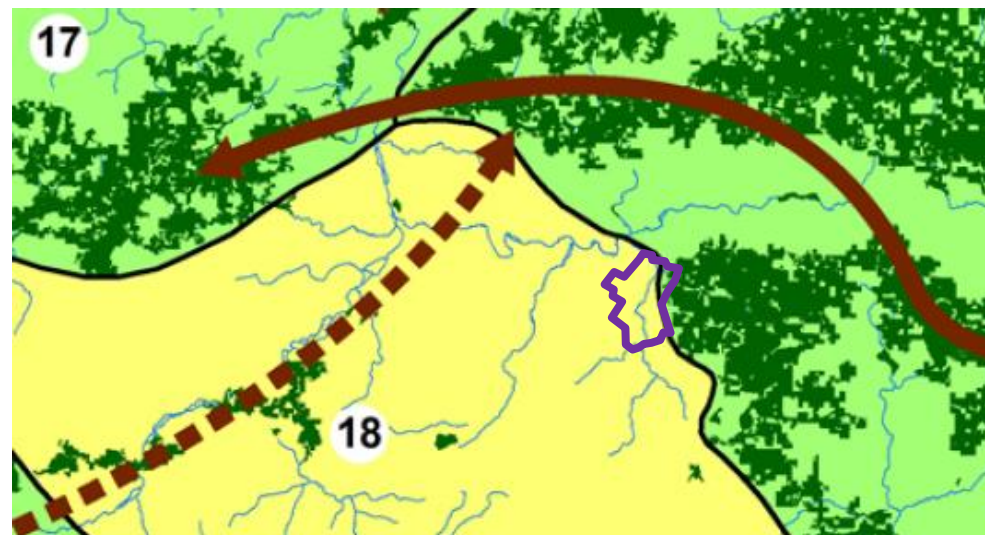
L'identification des corridors écologiques dépend du contexte et de l'échelle du territoire considéré. Le SRCE s'intéresse aux corridors écologiques de dimension régionale.

Deux grands types de corridors écologiques régionaux sont identifiés :

- des corridors-territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux naturels est très élevé. Dans ce contexte de milieux très imbriqués, il n'est pas possible d'identifier des axes de connexions préférentiels. L'ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional ;
- des corridors linéaires, représentés sous forme de flèches qui visualisent le principe des connexions d'intérêt régional.



Selon le SRCE de Bretagne, le sud de la commune est considéré comme faisant partie intégrante du réservoir régional de biodiversité de la Baie Du Mont-Saint-Michel. Aucun corridor écologique régional (CER) ne traverse le territoire communal.



*Carte des réservoirs de biodiversité et corridor écologiques régionaux du SRCE
Bretagne*

ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité
 - Cours d'eau de la trame bleue régionale
 - Corridors écologiques régionaux
- Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

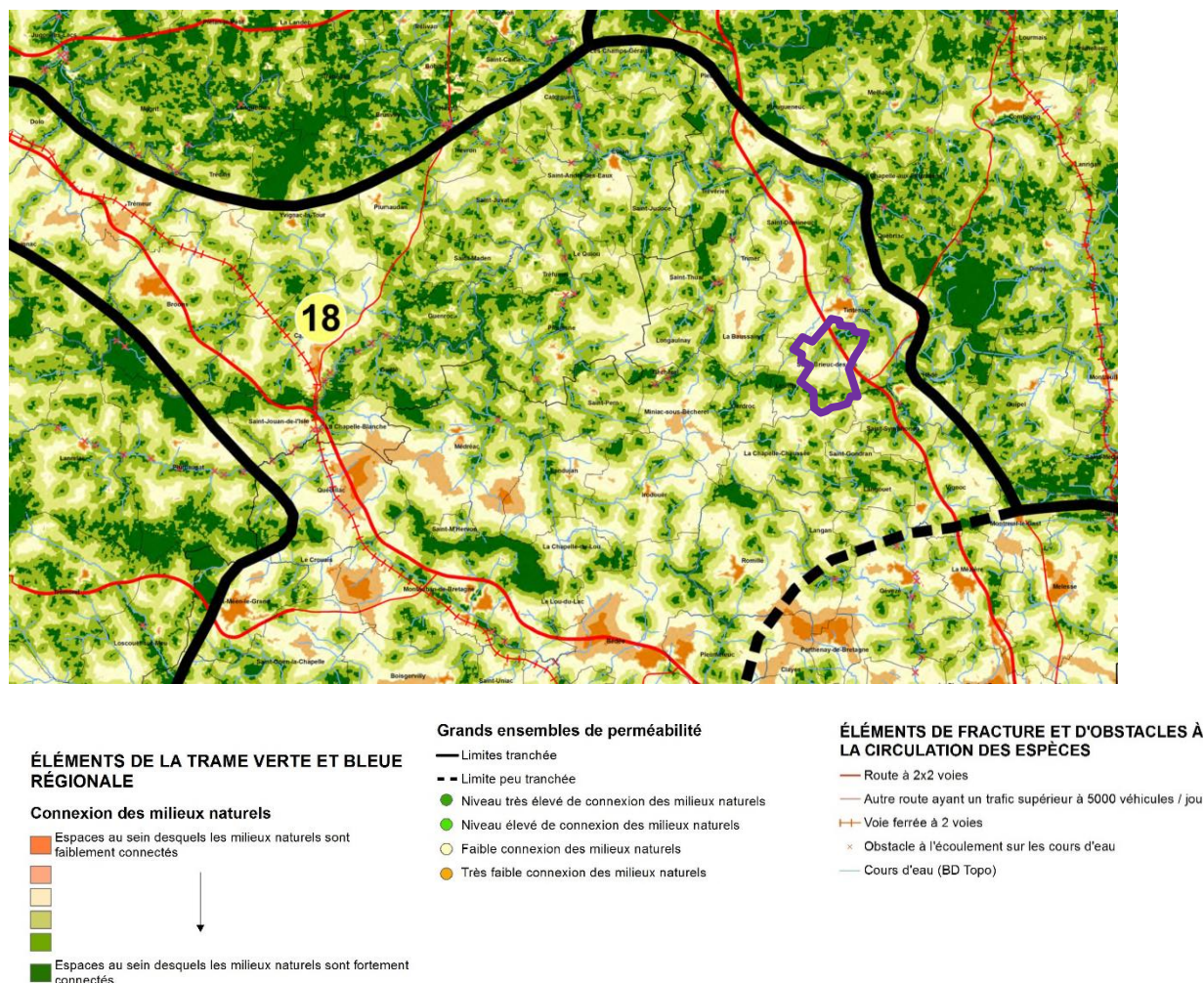
ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies
- × Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
- Limites communales

Les « grands ensembles de perméabilité » correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux naturels, ou avec une formulation simplifiée une homogénéité de perméabilité. D'où l'appellation « grands ensembles de perméabilité ».

Sur la carte du SRCE représentant les grands ensembles de perméabilité (GEP), la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs se trouve au sein du Grand Ensemble de Perméabilité n°18 « de Rennes à Saint-Brieuc ». Ce territoire présente une faible connexion des milieux naturels, associée à une large mise en culture et une ouverture du paysage. Ponctuellement, des bourgs et petites villes contribuent à cette faible connexion entre milieux naturels. De plus, ce Grand ensemble de perméabilité est marqué par plusieurs voies de communication fracturantes. L'objectif régional associé à ce GEP est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Carte des Grands ensembles de perméabilité du SRCE Bretagne



3.3.3 La trame verte et bleue sur Saint-Brieuc des Iffs

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité (ou zones de sources de biodiversité) sont des espaces où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction) La biodiversité y est riche et représentative. Les réservoirs ont été hiérarchisés selon 2 niveaux :

- Les réservoirs patrimoniaux de biodiversité qui sont constitués des espaces naturels patrimoniaux connus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, ...)
- Les réservoirs complémentaires de biodiversité qui sont les autres espaces d'importance pour la biodiversité, mais non patrimoniaux. C'est notamment les grands massifs forestiers, boisements de tailles importantes et les zones bocagères

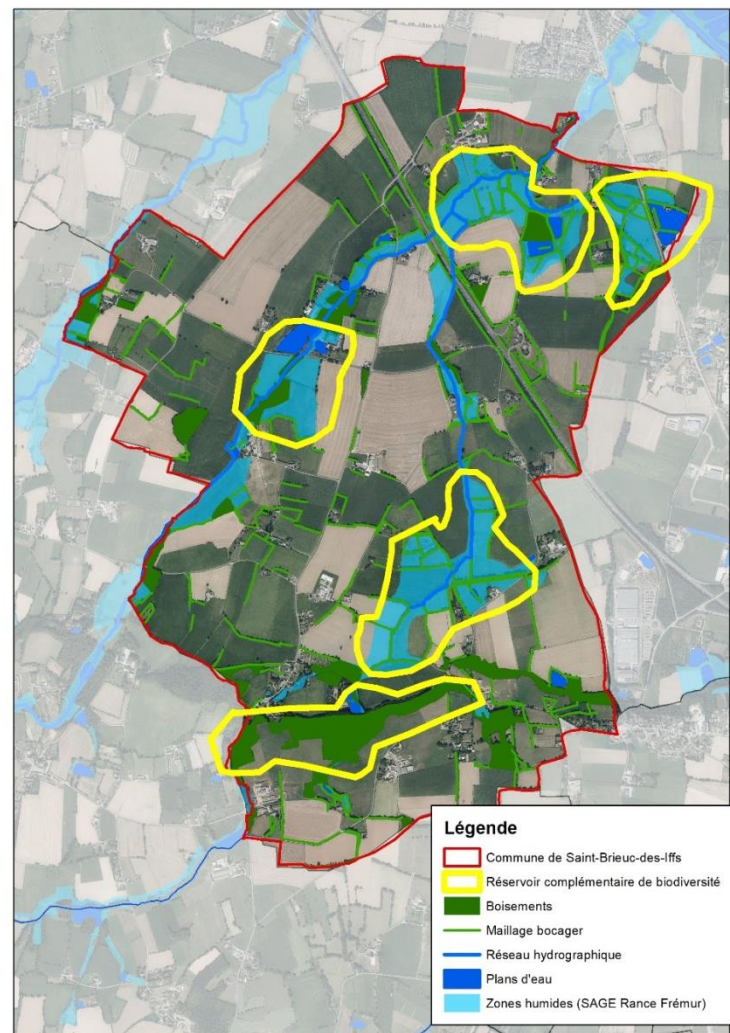
Les réservoirs patrimoniaux de biodiversité

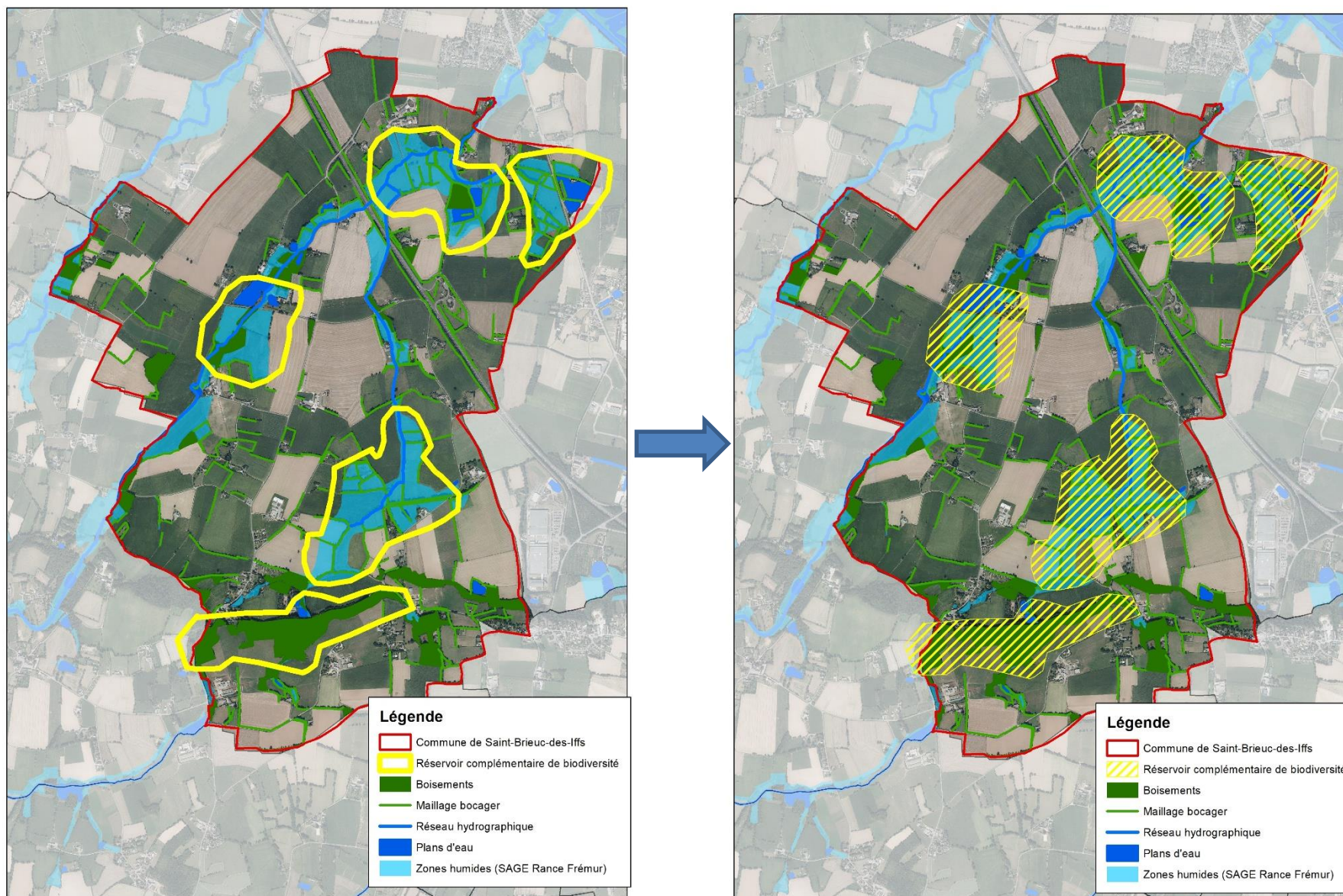
Comme indiqué précédemment, la commune ne possède pas de périmètre connu et identifié. Il n'y a donc pas de réservoirs patrimoniaux de biodiversité sur la commune.

Les réservoirs complémentaires de biodiversité

Plusieurs secteurs de la commune associent à la fois zones humides, milieux ouverts et bocagers ou zones boisées. Ils constituent les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Ces secteurs sont suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces. Ils ont donc été identifiés comme des réservoirs complémentaires de biodiversité. Ces réservoirs

complémentaires de biodiversité sont représentés sur les cartes page suivante.





Carte des réservoirs complémentaires de biodiversité

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales.

Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques au sein du territoire communal

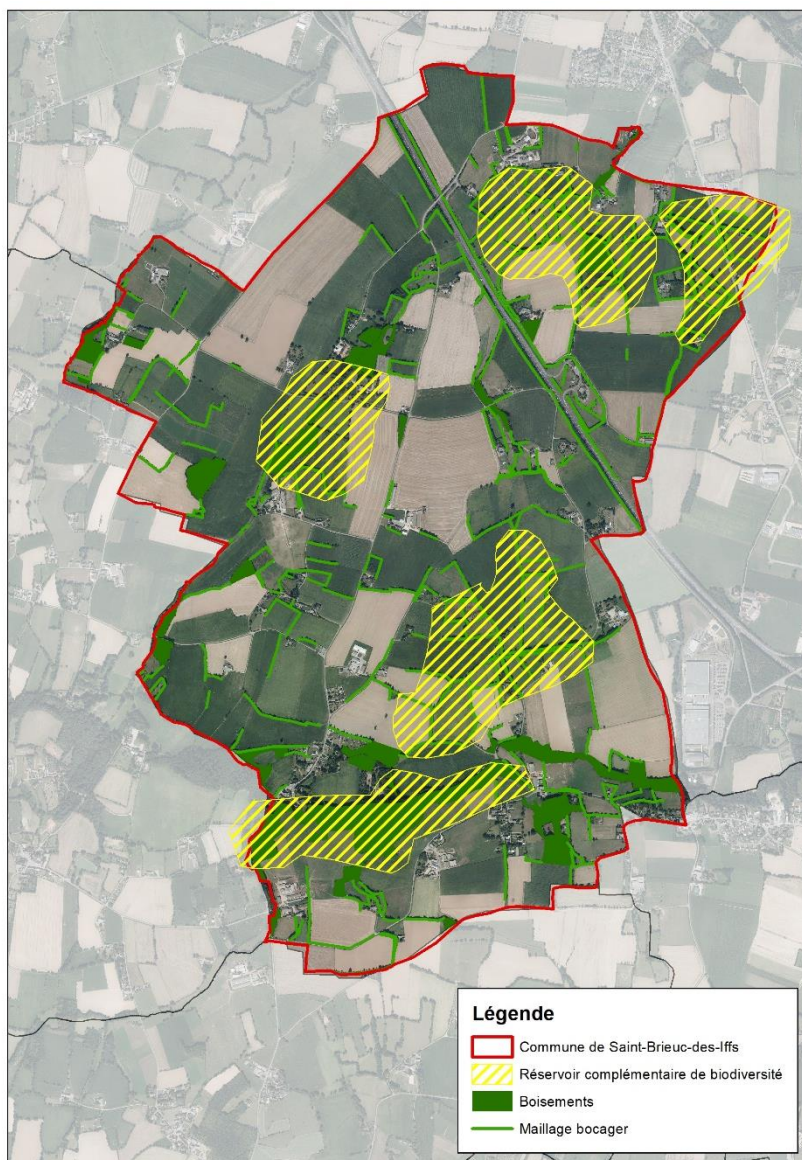
Les corridors écologiques liés à la trame bleue sont les corridors aquatiques : il s'agit des vallées des cours d'eau (le ru du Vau Russel, le ru de Montmuran, et le Ru du Bois du Parc).

Les corridors écologiques liés à la trame verte sont les corridors terrestres. Il s'agit principalement des importants maillages bocagers qui relient des réservoirs de biodiversité ou qui sont situées le long des vallées.

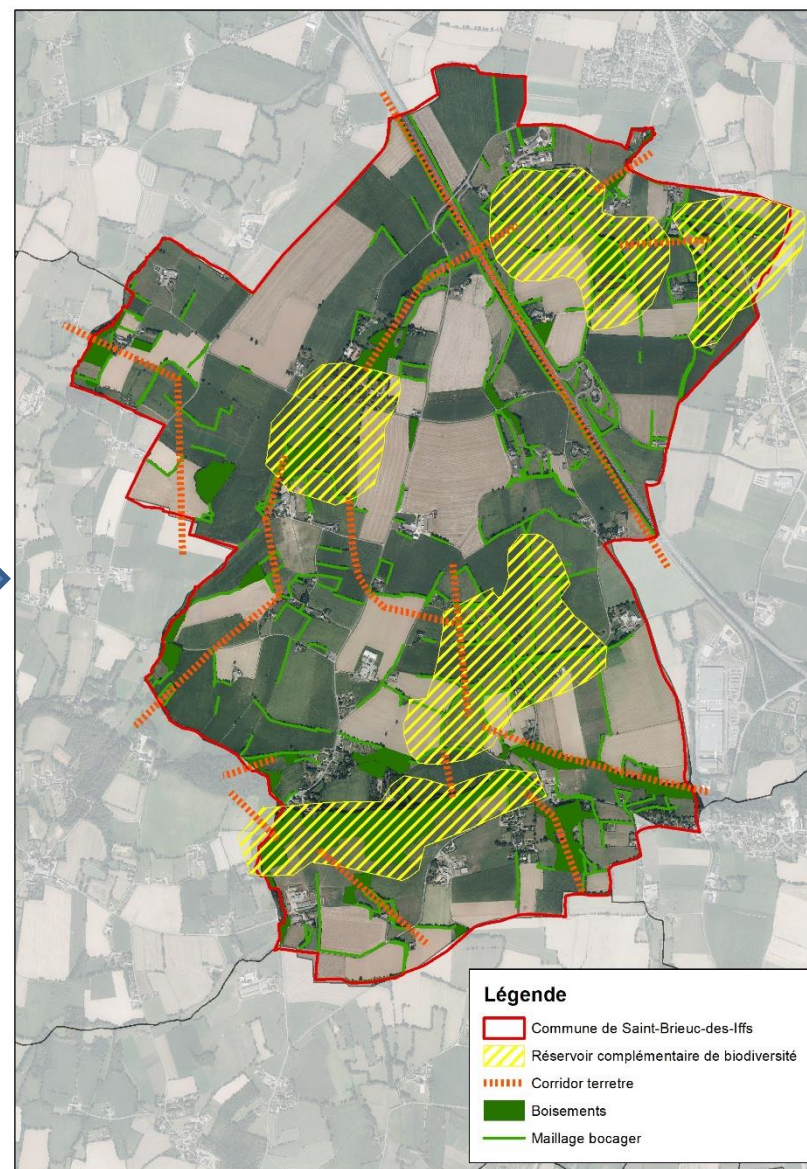
Les corridors écologiques avec les communes limitrophes

D'importants boisements sont implantés sur d'autres communes limitrophes, en limite communale : A l'ouest, le boisement se prolonge sur la commune de Saint-Brieuc des Iffs.

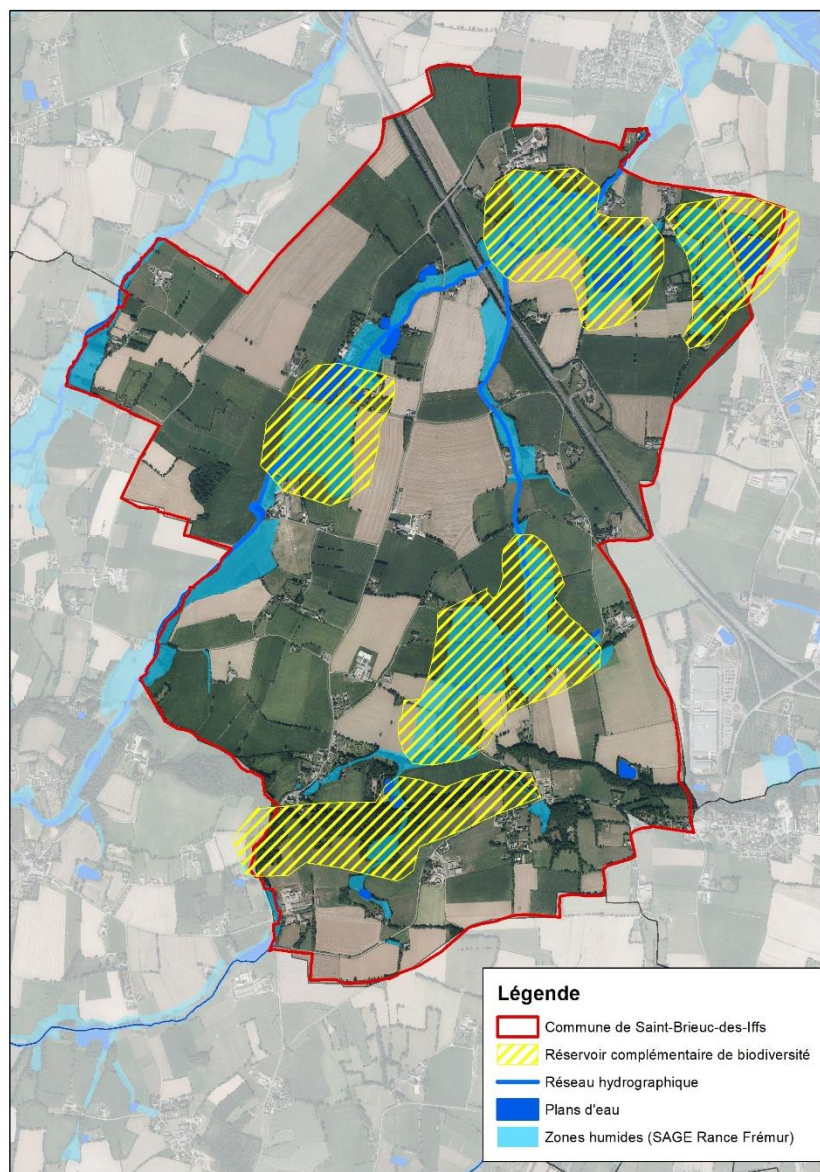
Divers corridors écologiques permettent de relier les réservoirs complémentaires de biodiversité présents sur la commune et ces grands réservoirs de biodiversité limitrophes.



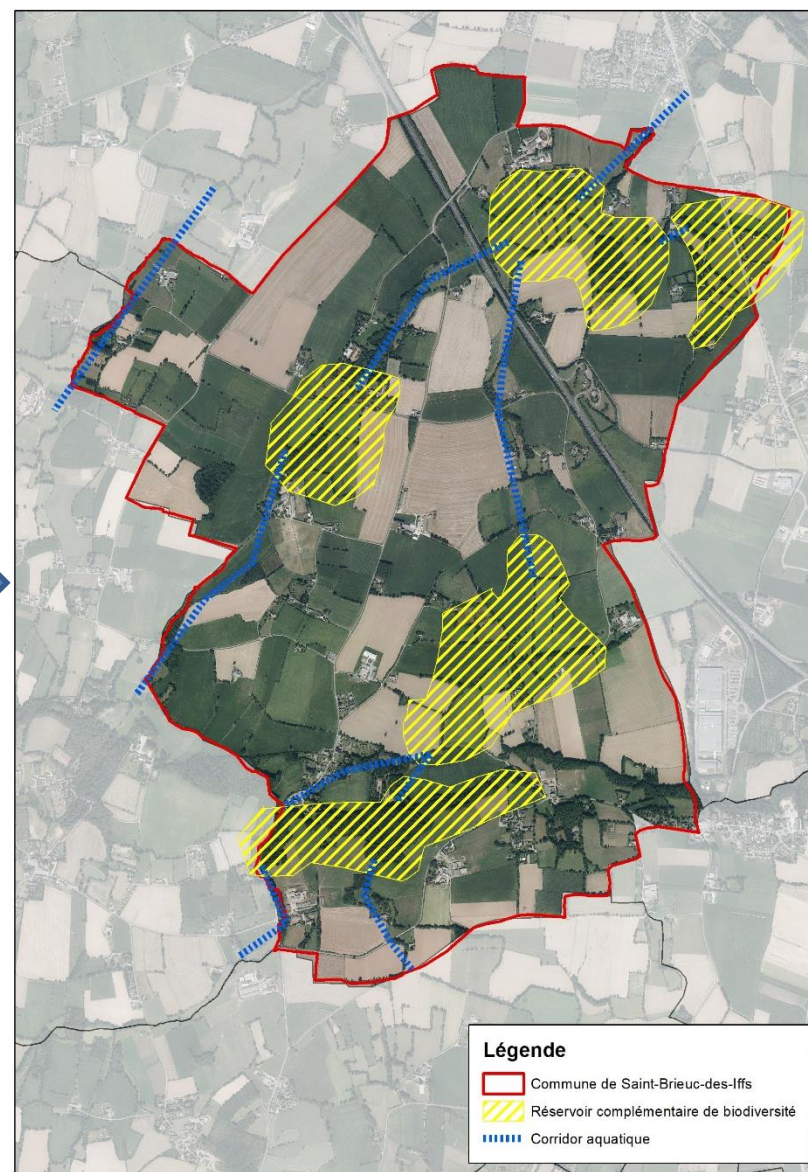
Carte de la Trame Verte



Carte des corridors terrestres



Carte de la Trame Bleue



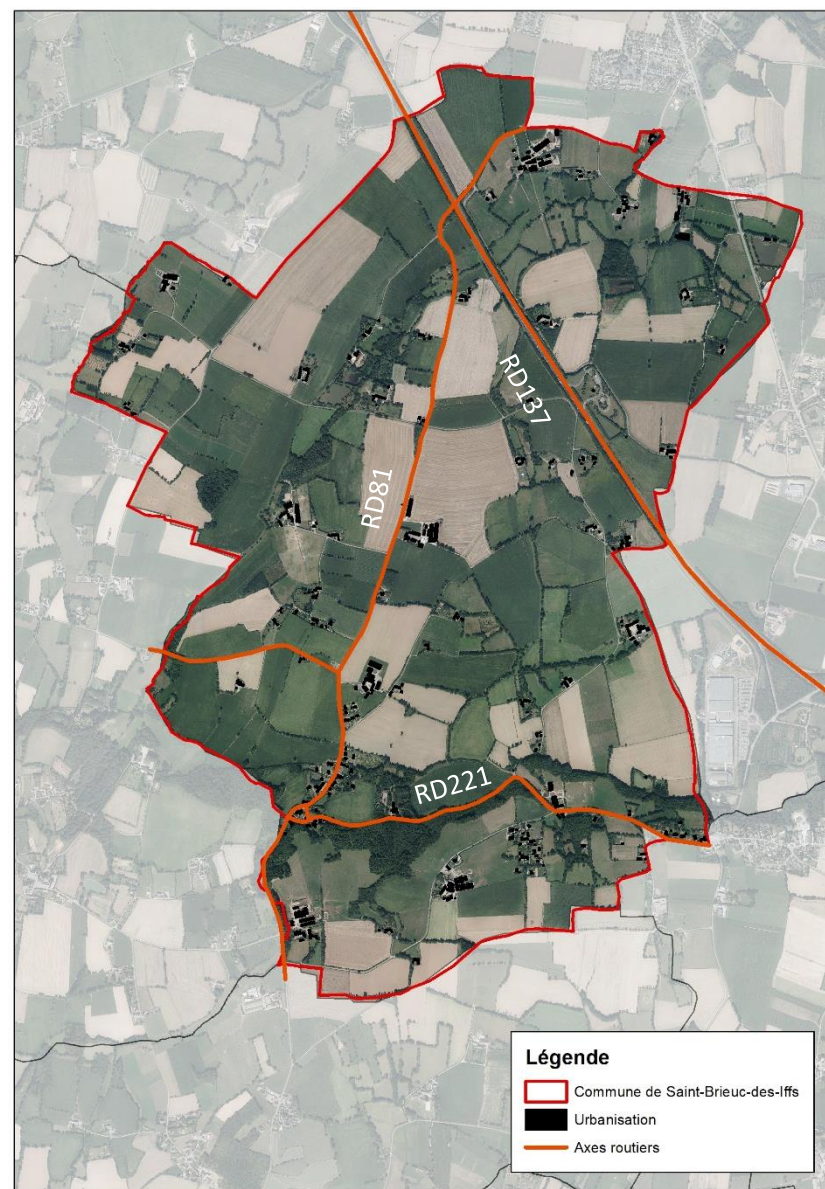
Carte des corridors aquatiques

Les obstacles à la continuité écologique

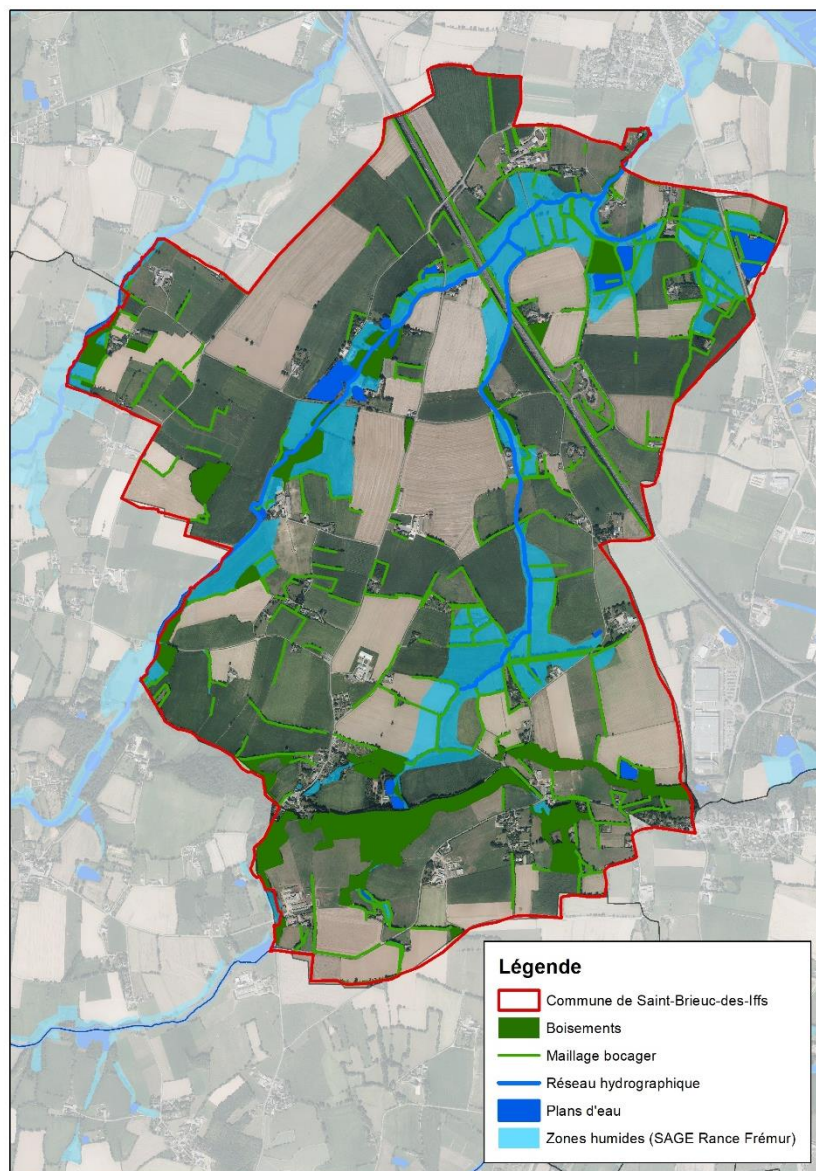
La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.

Les principaux éléments qui fragmentent le territoire sont :

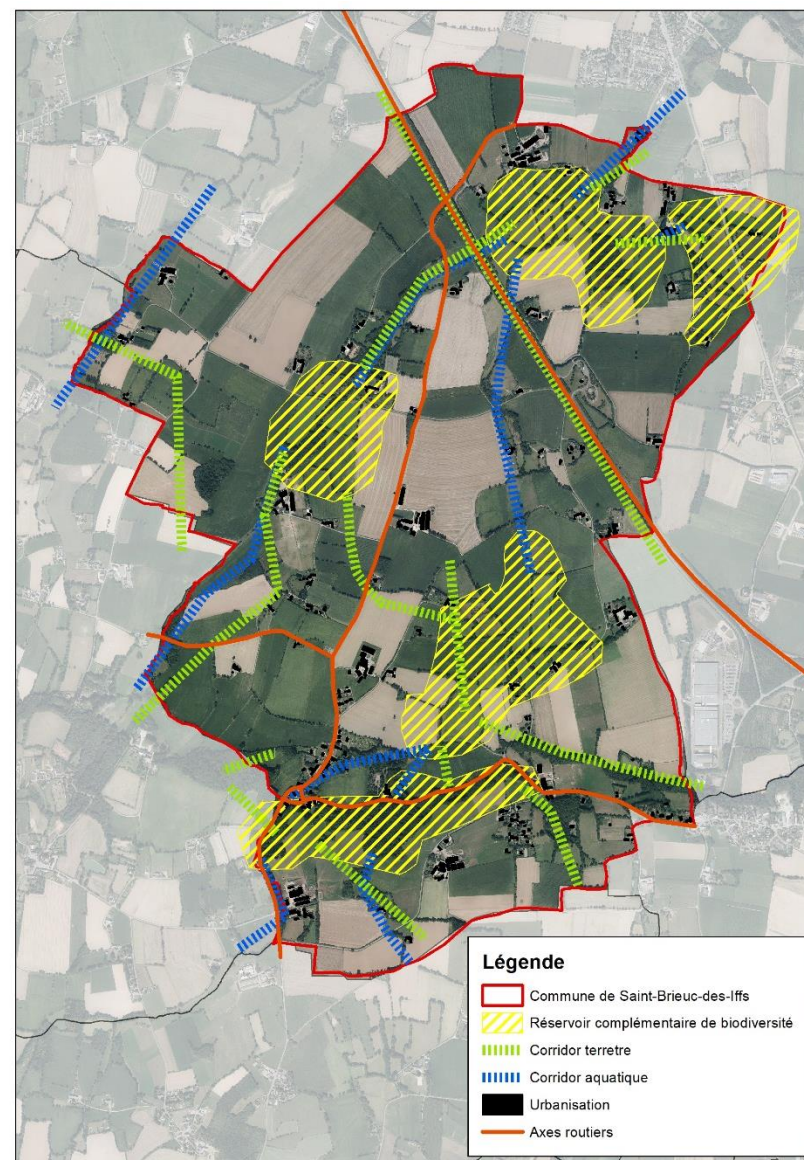
- **L'urbanisation** qui génère la suppression d'espaces agricoles ouverts et qui tend à phagocytter les haies et à les dépouiller de leurs fonctionnalités originelles en modifiant leur gestion (suppression de la strate arbustive, tonte régulière de la strate arbustive, etc.).
- **Les infrastructures routières** qui génèrent des coupures des continuités écologiques. Ces ruptures sont principalement associées à trois axes majeurs de la commune : la RD137 au nord, la RD 221 au sud et la RD81 à l'ouest. La RD 137 traverse le nord de la commune et constitue l'axe routier le plus important de la commune en terme de trafics. De plus, il introduit une discontinuité dans un secteur riche en haies bocagères.



Carte des obstacles à la continuité écologique



Carte des sous trames



Carte de la Trame Verte et Bleue

3.4 Les espèces florales invasives

3.4.1 Qu'est qu'une plante invasive

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

Photo d'une herbe de la pampa



3.4.2 Pourquoi lutter contre les espèces invasives

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie. L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème. Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?

3.4.3 La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU

Pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), la carte communale se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ainsi, la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) (Cf. liste du Conservatoire National Botanique de Brest pour les végétaux) est annexée à la carte communale. Cette liste regroupe 102 taxons exogènes et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à éviter pour la réalisation des espaces verts et jardins.

3.5 Les espèces florales allergisantes

3.5.1 Qu'est qu'une plante allergisante ?

Différents facteurs jouent sur le potentiel allergisant du pollen d'une plante:

- L'allergie est causée par des particules protéiques qui sont libérées par les grains de pollen. C'est la nature de ces protéines qui détermine le potentiel allergisant d'une plante.
- La taille du pollen est importante également, car plus un pollen est petit, plus il est léger, plus il restera longtemps dans l'air et plus il pourra pénétrer dans les voies respiratoires hautes.
- La quantité de pollens émise dans l'air par la plante a aussi une importance. Plus la plante produit de grains de pollen, plus le risque d'exposition allergique est élevé.

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations en milieu urbanisé est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville.



Photo du noisetier, une espèce allergisante

3.5.2 Pourquoi lutter contre les espèces allergisantes ?

L'allergie est une maladie chronique qui affecte la qualité de vie des personnes allergiques.

Les principales conséquences sur la vie quotidienne sont :

- Une restriction des activités courantes
- Des troubles du sommeil
- Une altération de la vigilance : Un test demandant en moyenne un temps de réponse de 5 millièmes de seconde chez les sujets non allergiques, en réclame en moyenne 18 chez les sujets symptomatiques non traités.
- Le développement de phénomènes infectieux (sinusites purulentes, otites...)

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

3.5.3 La prise en compte de la problématique des espèces allergisantes

Dans un souci de protection de la santé publique, le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants serait un objectif à privilégier dans le cadre des projets d'aménagement. Il est possible de se référer à ce sujet au site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1 Les risques naturels

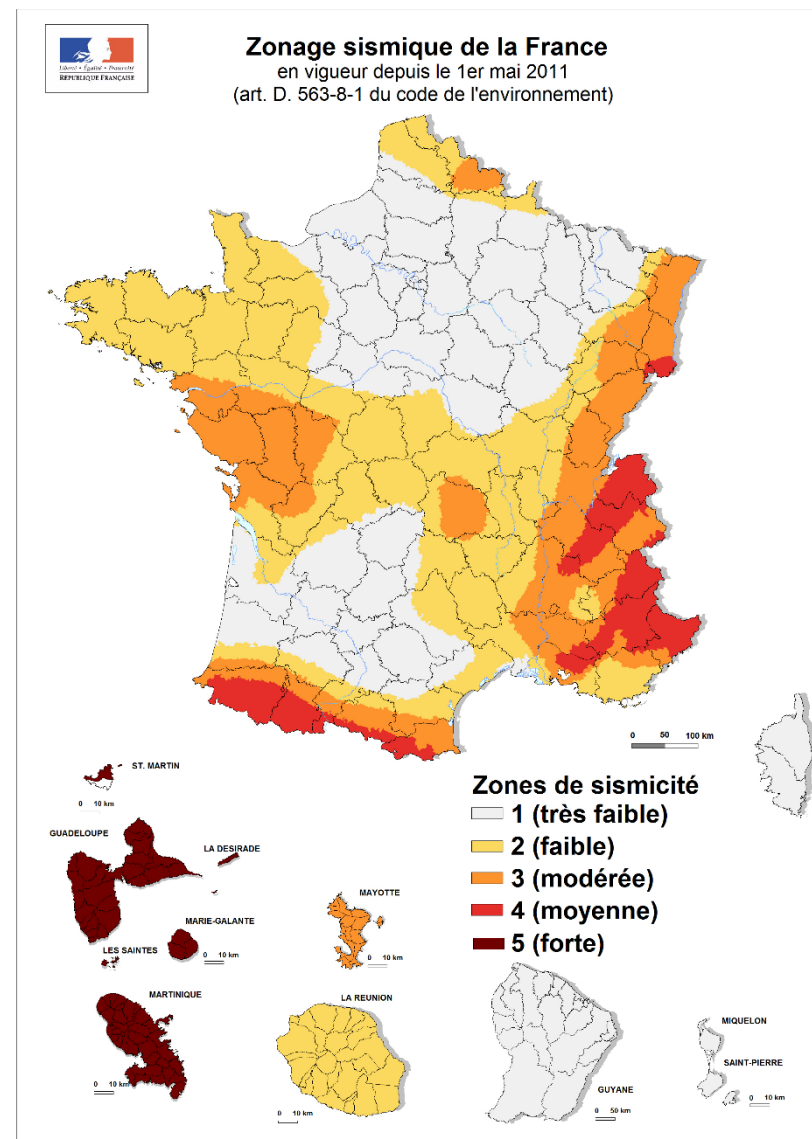
4.1.1 Le risque sismique

Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- zone 1 : aléa très faible,
- zone 2 : aléa faible,
- zone 3 : aléa modéré,
- zone 4 : aléa moyen,
- zone 5 : aléa fort.

Le nouveau zonage sismique change considérablement la donne en matière de construction et de rénovation du bâti en s'alignant sur les normes européennes. **Comme sur l'ensemble des communes du département, Saint-Brieuc-des-Iffs est classée en zone de sismicité faible (zone 2).**

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement.



4.1.3 Le risque de tempête et grains (vent)

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent). Un arrêté du 22 octobre 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été publié suite à la tempête du 15 et 16 octobre 1987.

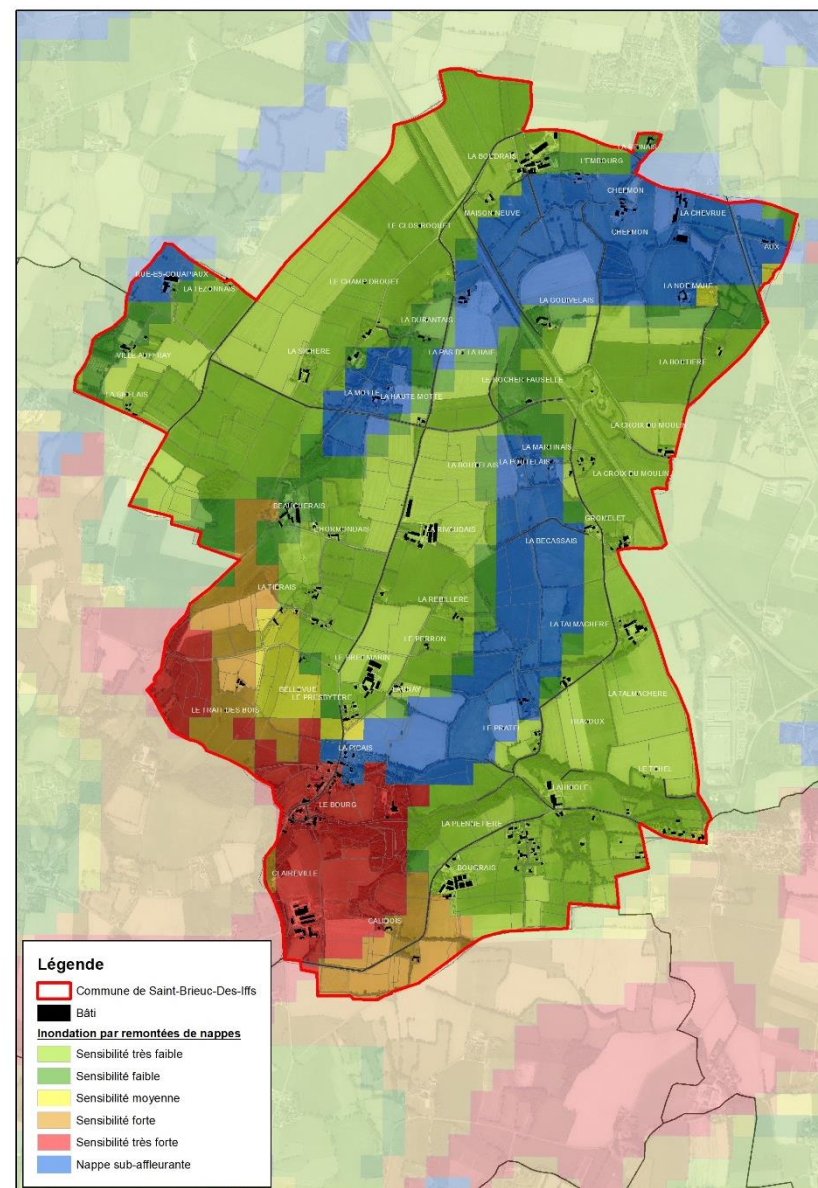
4.1.4 Le risque d'inondation par remontée de nappes

En période de pluviométrie intense, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène se produit plutôt en terrain bas ou mal drainé et peut perdurer.

En Bretagne, la sensibilité du territoire aux remontées de nappes d'eau souterraine se fait dans les formations de socle. Le niveau de la nappe superficielle est suivi par le BRGM ; la carte ci-dessous (mise à jour en 2011) permet de délimiter les zones de risque.

Sur Saint-Brieuc-des-Iffs, la sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappes dans le socle varie en fonction du secteur.

Le sud-ouest du territoire, notamment le bourg, présente un risque très fort de remontées de nappes.



Carte du risque de remontées de nappes

4.2 Les risques technologiques

4.2.1 Le risque transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation. Certains axes routiers et lignes ferroviaires sont concernés par ce risque.

Saint-Brieuc-des-Iffs est concernée par ce risque du fait de la présence de la D137 qui traverse le territoire communal.

4.2.2 Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- Établissements classés « SEVESO » : ce sont les établissements relevant de la classification dite « SEVESO 2 », par référence à la directive européenne du 9 décembre 1996 modifiée, actuellement en vigueur. Ces sites peuvent être à l'origine de risques qualifiés de risques majeurs. La directive européenne SEVESO 2 est traduite en droit national, dans l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation (ICPE).
- autres établissements à risque dont les substances où les activités ne sont pas prises en compte par SEVESO (ammoniac, silos ...). Ces sites font l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État, essentiellement sous l'angle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement : rubriques : 2160 (Silos et installations de stockage en vrac de céréales), 1136 (ammoniac), 1138 (stockage de chlore),

3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur la commune. Il s'agit d'exploitations agricoles de Porcs. Aucune n'a le statut SEVESO.

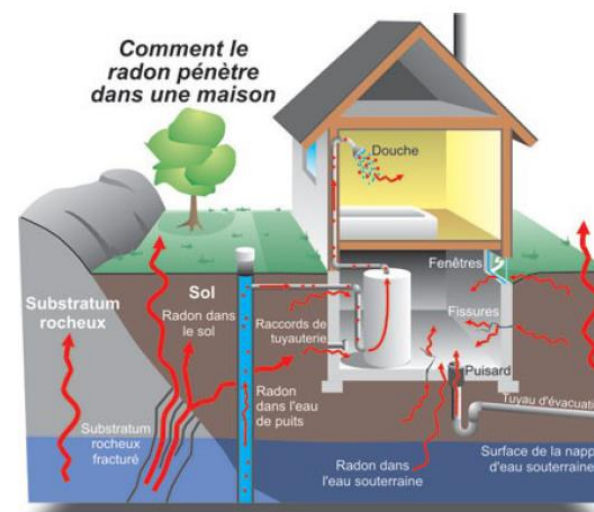
4.3 Un risque particulier : le risque Radon

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions. La Bretagne est une région particulièrement impactée par ce risque.

Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, ...), le tout pouvant induire le développement d'un cancer

A la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes. **Saint-Brieuc-des-Iffs est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3. Ceux sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.** Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Le risque est fort et des actions préventives contre le risque d'exposition au radon, peuvent être menées notamment des campagnes d'information et de sensibilisation du public,

mais aussi des campagnes de mesures de la concentration en radon dans les bâtiments.



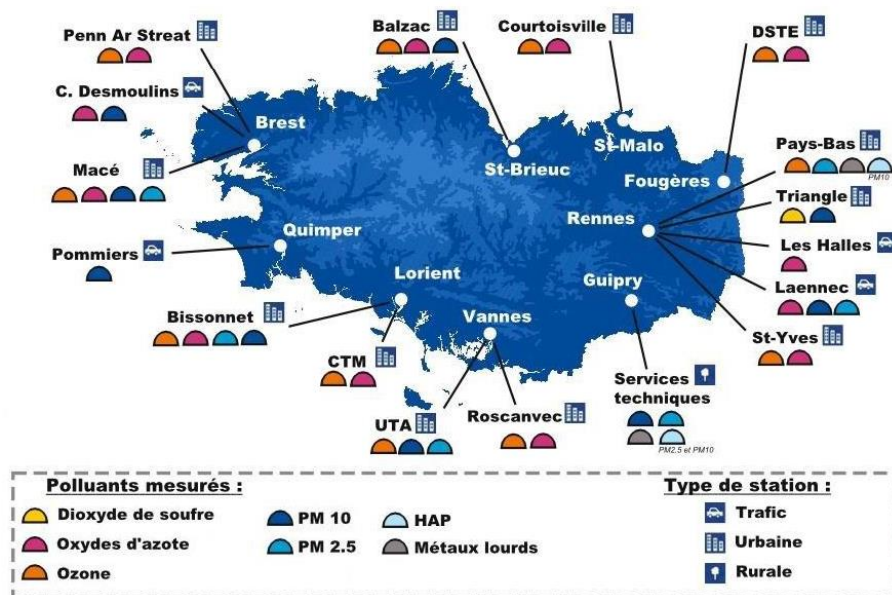
5. SANTÉ ET CADRE DE VIE

5.1 La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. Air Breizh est l'organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréé par le Ministère en charge de l'Ecologie, il est membre de la Fédération Atmo France qui regroupe l'ensemble des associations en Métropole et dans les DOM-TOM. Air Breizh dispose de 17 stations de mesure réparties dans les principales villes bretonnes et d'un parc d'une quarantaine d'analyseurs automatiques et 4 préleveurs en site fixe.

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire.

D'une manière générale, la qualité de l'air sur la commune est globalement bonne. Elle bénéficie d'une exposition favorable aux vents d'ouest et de l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluant. Toutefois, le territoire ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain que dans des territoires analogues. Il arrive que de légers épisodes de pollution aient lieu, notamment à la sortie de l'hiver ou lors des périodes plus ensoleillées. Cette pollution est liée à la fois à certaines émissions dans l'air (trafic routier, chauffage et parfois l'agriculture) et aux conditions météorologiques qui ne favorisent pas la dispersion des polluants (par exemple conditions anticycloniques et températures basses).



Carte des sites de mesure de la qualité de l'air en Bretagne au 31 décembre 2015

Source : Air Breizh

5.2 Les nuisances sonores

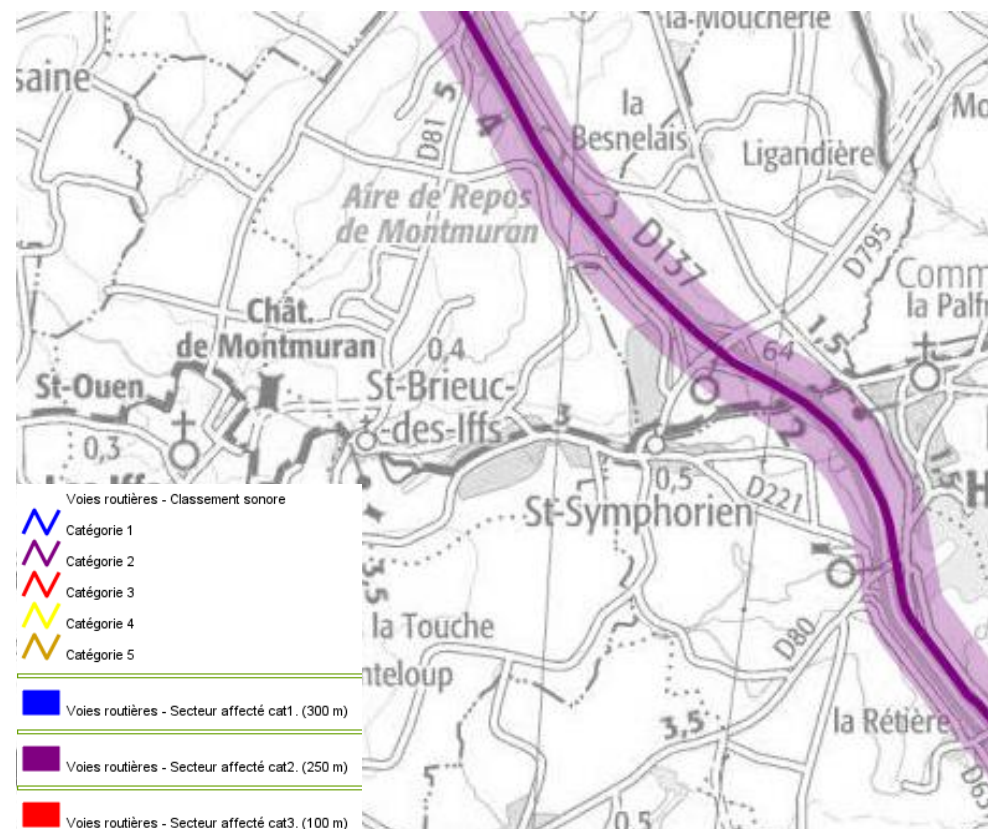
Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet:

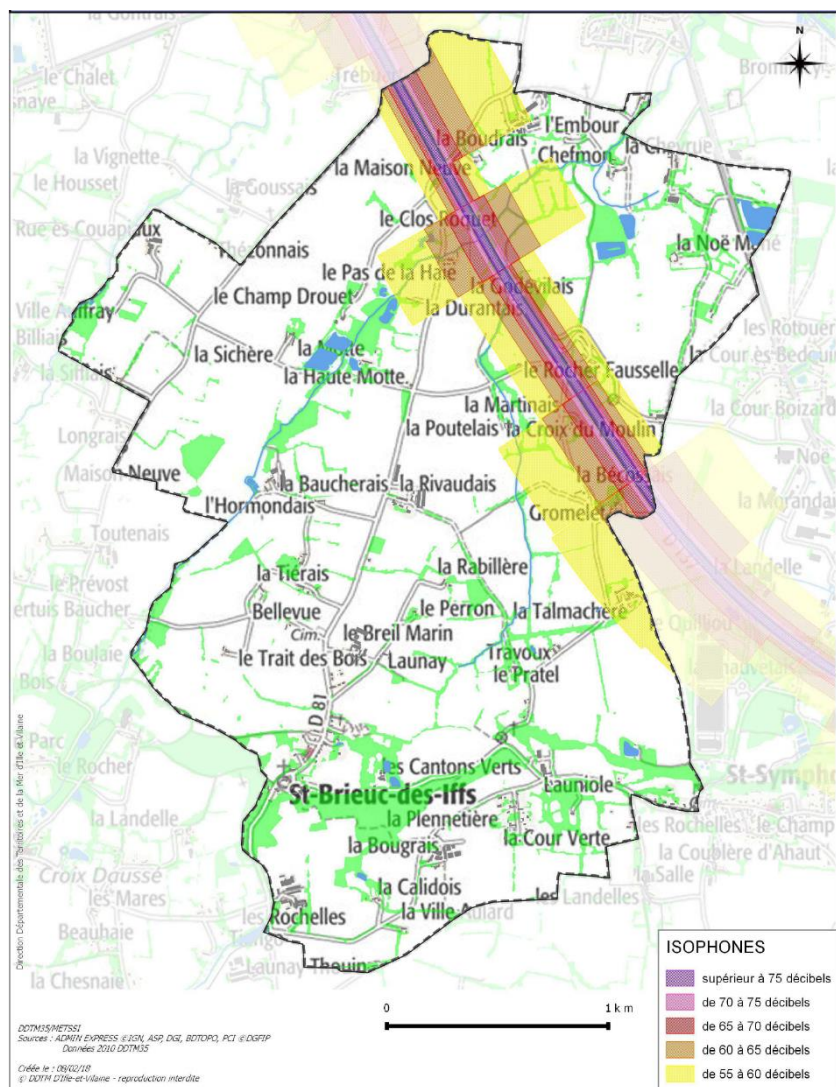
- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de références diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatif aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante). Des contraintes au niveau de l'urbanisation, selon le classement des axes bruyants, doivent être mises en œuvre selon le décret du 9 janvier 1995 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

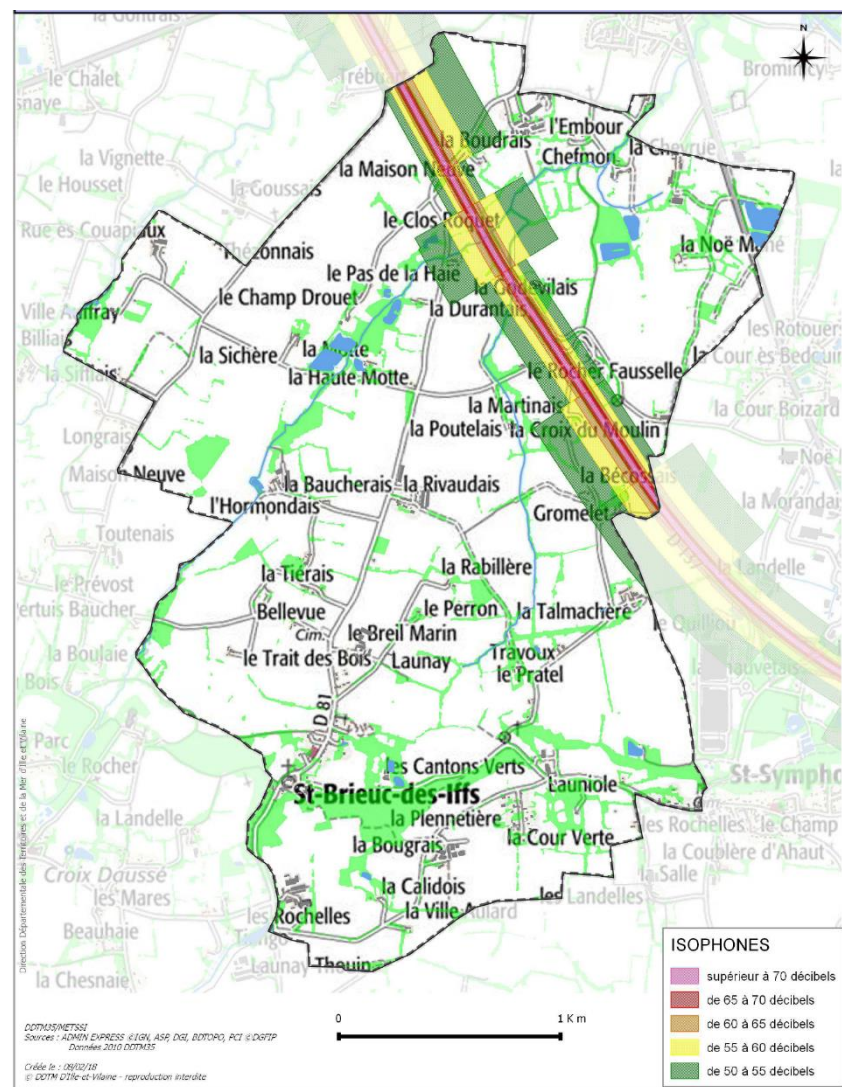
Sur Saint-Brieuc-des-Iffs, la D137 (ou Voie de la Liberté) qui traverse la partie nord-est du territoire est concernée par un classement sonore. Elle est classée en catégorie 2 ce qui signifie que les secteurs affectés par le bruit sont situés sur 250 m de part et d'autre de cet axe.



Carte du classement sonore de la D137



Carte de bruit en journée sur la commune



Carte de bruit durant la nuit sur la commune

5.3 Les sites et sols pollués

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées. Celle-ci peut avoir des incidences de plusieurs natures :

- La dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines peut engendrer des contraintes pour les constructions envisagées, contraintes se traduisant toujours par des coûts supplémentaires liés à l'adoption de mesures compensatoires,
- La charge polluante éventuellement contenue est susceptible d'engendrer un risque sanitaire via la migration des polluants le long de voies de transfert (eaux souterraines, eaux superficielles, ...).

Il n'existe pas de loi en terme de pollution des sols, les dispositions à appliquer dans le cas des sites dégradés voire pollués sont alors à rechercher dans différentes législations et réglementations distinctes. Les actions entreprises en milieu industriel (études, travaux) relèvent généralement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ou d'autres législations et réglementations connexes (législation sur les déchets, sur l'eau, ...). Si le contexte industriel est réglementé, on ne peut toutefois exclure que des actions (études et travaux) puissent être entreprises dans le cadre de transactions privées sans que les autorités administratives ou les collectivités territoriales n'en aient eu connaissance.

L'identification des secteurs où les sols sont pollués provient des inventaires établis par le BRGM. Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la qualité des sols du territoire du Pays.

Il s'agit de la base de données des sites et sols potentiellement pollués (**BASOL**) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Elle regroupe des sites pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée ou prouvée.

L'autre base de données est celle des anciens sites industriels et activités de services (**BASIAS**) susceptibles d'avoir généré une pollution. Elle rassemble des informations relatives aux activités d'une région, sans présomption de pollution. L'inscription d'un site dans cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit mais seulement d'une potentialité.

Sur Saint-Brieuc-des-Iffs, aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé.

SAINT-BRIEUC-DES-IFFS

CARTE COMMUNALE



1. Rapport de présentation

Partie 3 :

Justification des choix retenus

Approuvée en conseil communautaire le 27 février 2020
Approuvée par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2020



SOMMAIRE

Sommaire	3		
1. La commune en bref	4		
2. La carte communale en bref	5		
3. Les motivations et le contexte de la révision de la carte communale	6		
4. Traduction des objectifs communaux	6		
5. Le rapport de présentation : contexte législatif	7		
6. Articulation de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :	8		
7. Prévisions démographiques de la commune de Saint-Brieuc-des-Iffs à l'horizon 2032 :	9		
7.1 Rappel de l'évolution et de la structure de la population :	9		
7.2 Estimation de la population en 2019	10		
7.3 Le maintien de la population en place :	10		
7.4 Prospective démographique à l'horizon 2032	11		
8. Définition des besoins de logements pour répondre aux objectifs de croissance de la commune :	12		
8.1 Quantité de logements nécessaire pour maintenir la population en place :	12		
8.2 Quantité de logements nécessaire pour répondre à un objectif de croissance de 0,8% par an à l'horizon 2032 :	12		
9. Définition des secteurs constructibles	13		
9.1 Délimitation des secteurs constructibles de l'enveloppe urbaine actuelle :	13		
9.2 Localisation des secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements :	14		
9.3 Bilan des secteurs constructibles	22		
10. Les secteurs non constructibles	24		
10.1 Délimitation des secteurs non constructibles :	24		
10.2 Le règlement applicable dans la zone	24		
11. Le bilan des surfaces	25		
12. Impact du projet sur l'environnement	26		
12.1 Incidences des choix sur les milieux naturels et leur prise en compte :	26		
12.2 Incidences des choix sur l'agriculture et sa prise en compte	29		
12.3 Incidences des choix sur les ressources naturelles et leur prise en compte	29		
13. Les Servitudes d'utilités publiques	31		

1. LA COMMUNE EN BREF

Quelques réservoirs complémentaires de biodiversité :

Fôret, bocage, cours d'eau, zones humides

Le bourg

→ Des zones humides sur sa façade Est

→ Une grande masse boisée sur sa partie Sud

Profil majoritaire agricole :

Céréales et élevages de Bovins

8 sièges d'exploitation sur le territoire

Des paysages de qualités façonnés par l'agriculture céréalière et d'élevage.

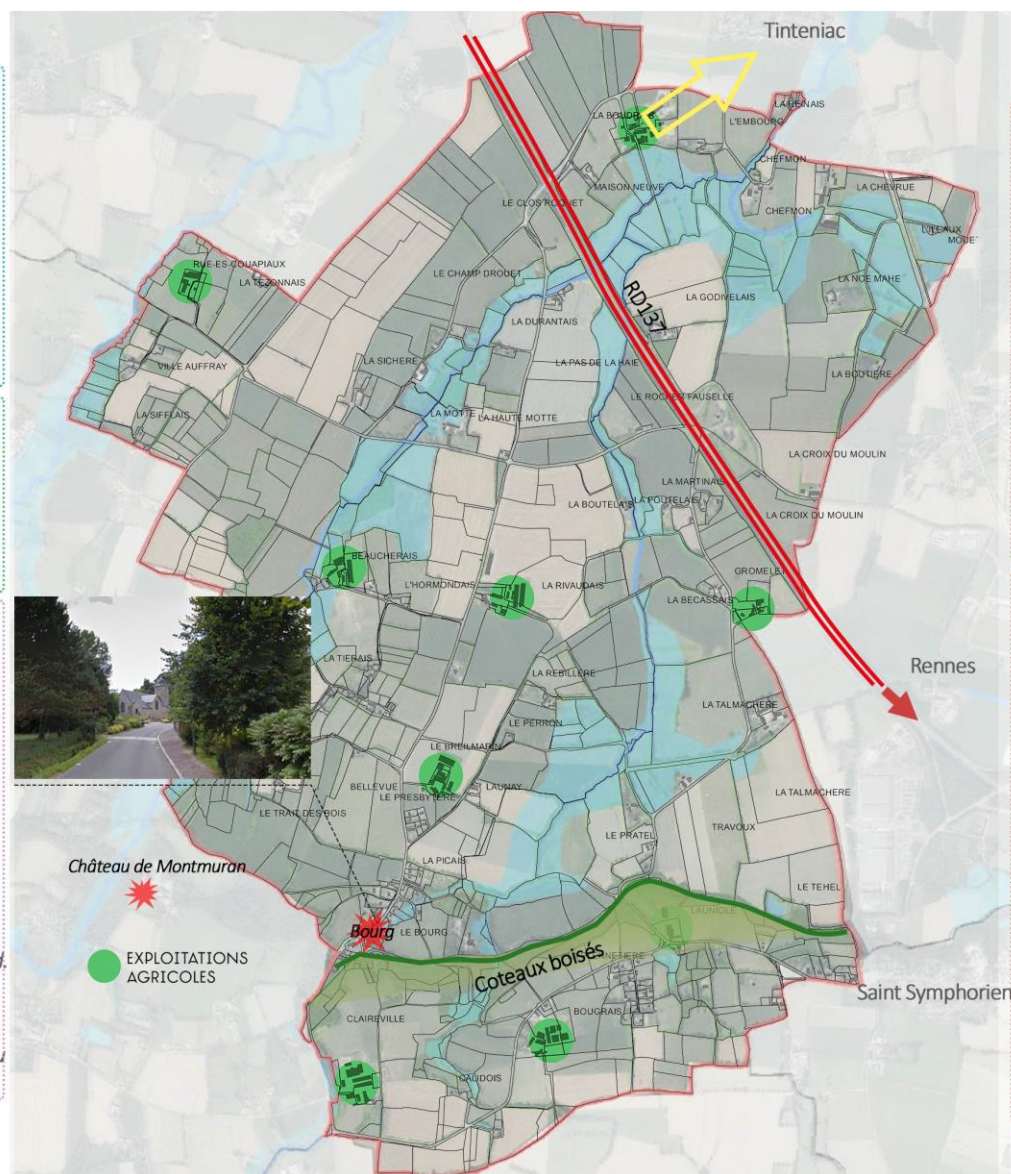
Des barrières physiques qui segmentent le territoire :

La RD137 :

Bien qu'elle soit peu perceptible dans le paysage, elle laisse son empreinte sonore.

Les coteaux boisés des collines de Becherel :

Ils séparent le territoire au Sud. Ils sont marqués par une topographie abrupte, et une forte densité de boisement. Ils constituent un fond de tableau très présent sur le territoire.



Une commune rurale :

353 habitants en 2018
-0,35% par an depuis 2010

Administratif :

Pays de Saint Malo
Communauté de communes de la Bretagne Romantique

PLUi en cours d'élaboration

Localisation :

Nord de l'Ille et Vilaine
Traversée par la RD137
Pôles d'influences :
Tinténac : commune voisine
Combours : 20 min
Rennes : 20min

Le bourg :

Au pied d'un coteau boisé, le bourg s'est étendu le long de la voie. Il englobe maintenant le hameau de Picais.

Le tissu urbain est assez lâche, le végétal est prédominant dans les perceptions visuelles et sensibles.

Bilan de l'urbanisation des quinze dernières années :

- Peu de constructions neuves à l'échelle de la commune
Conséquence :
→ Vieillesse de la population
→ Baisse de la population communale (plus de départs que d'entrées sur le territoire)

3. LES MOTIVATIONS ET LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Par délibération du 10 Octobre 2017, le conseil municipal a décidé de réviser sa carte communale approuvée le 27 Octobre 2003. L'intérêt communal est de maîtriser l'urbanisation future pour **préserver le cadre de vie et mettre en valeur son territoire**. Cette révision permet par ailleurs de se **mettre en compatibilité avec le SCOT des communautés du Pays de Saint Malo** qui a été approuvé le 8 décembre 2017.

La compétence « PLU et documents lui en tenant lieu » a été transférée à La Communauté de communes Bretagne romantique le 1^{er} janvier 2018. La communauté de communes poursuit donc, depuis lors, la révision de la carte communale. La Communauté de communes Bretagne romantique a par ailleurs prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal le 31 Mai 2018.

La municipalité a choisi d'établir son projet d'aménagement à l'horizon du SCOT(2032). Cette réflexion pourra ainsi servir à l'élaboration du PLUi.

4. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Au vu des objectifs communaux, les membres de la commission urbanisme ont déterminé :

- Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- La délimitation d'une zone à vocation d'habitat qui couvre l'entité bâtie du bourg.
- La prise en compte des milieux naturels de la commune.
- L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel.

5. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION : CONTEXTE LÉGISLATIF

Article R161-2 :

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

6. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES :

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs, fait partie du pays de Saint Malo.

La carte communale de Saint-Brieuc-des-Iffs doit donc avoir un rapport de compatibilité avec les documents suivants :

- SCoT du Pays de Saint-Malo
- PLH de la Communauté de communes Bretagne romantique
- PCAET de la Communauté de communes Bretagne romantique en cours d'élaboration

7. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS À L'HORIZON 2032 :

Le document d'urbanisme permet de gérer la constructibilité du territoire. Pour définir les surfaces constructibles, la commune identifie ses besoins pour une période donnée. La carte communale est ici définie à l'horizon 2032, afin d'établir un projet dans la même temporalité que le SCOT.

Cette partie, permet d'identifier les besoins communaux en matière d'habitat, pour répondre à son objectif de croissance à l'horizon 2032.

7.1 Rappel de l'évolution et de la structure de la population :

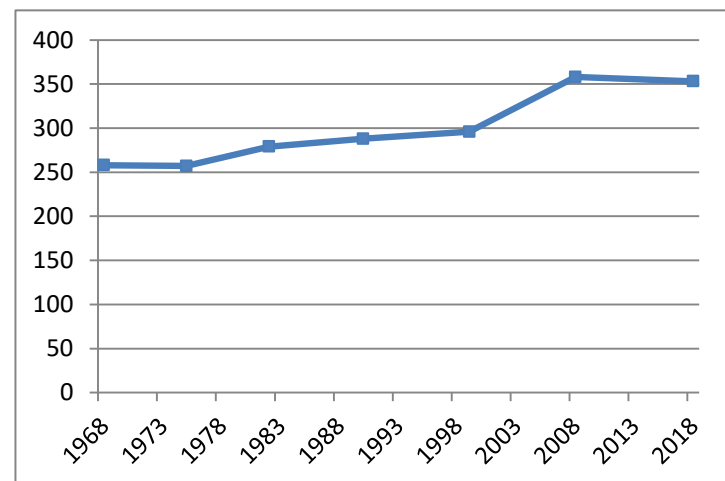
Sur les vingt dernières années, l'évolution de la population a eu de grandes variations, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,9% entre 1999 et 2010 et de -0,35% entre 2010 et 2018.

Entre 1999 et 2008, les ménages d'actifs travaillant au sein de l'agglomération rennaise cherchent à bénéficier d'opportunités immobilières (coût du foncier et de l'immobilier), tout en accédant à un cadre de vie plus apaisé que l'environnement urbain. Saint-Brieuc –des-Iffs, de par son caractère rural et sa facilité d'accès, est une commune répondant tout à fait à ces critères.

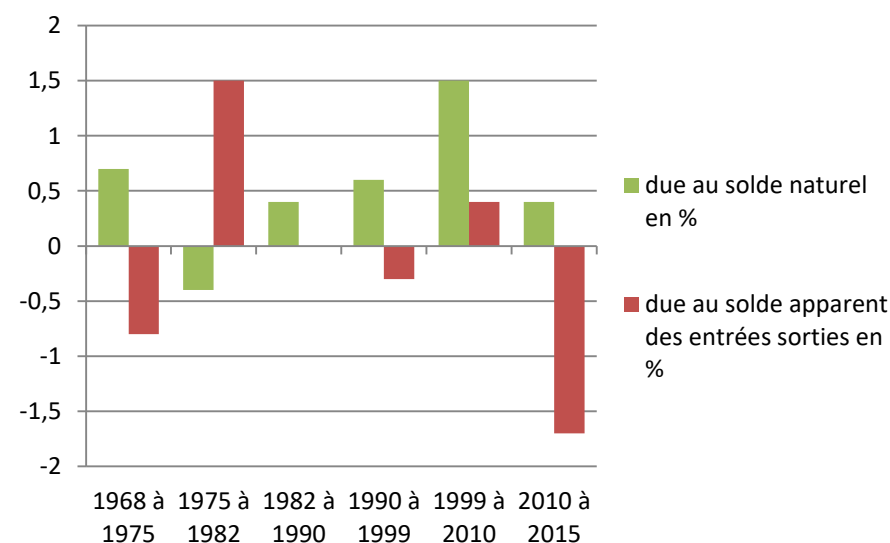
Au vu du solde naturel positif durant cette période, ces nouveaux arrivants correspondent à de jeunes ménages. Ils s'installent pour agrandir leur famille.

A partir de 2008, la commune connaît un arrêt des constructions neuves lié à un déficit de terrain à vendre. Le phénomène naturel de décohabitation n'est alors plus compensé par l'accueil de nouvelles populations.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1968 ET 2018



INDICATEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT-BRIEUC-DES-IFFS



7.2 Estimation de la population en 2019

La population est de 353 habitants au 1^{er} janvier 2018. (Source communale)

Les fluctuations de la population rendent difficilement quantifiable les évolutions de la population. La carte communale se base sur une stagnation de la population entre 2018 et 2019, soit 353 habitants en 2019.

7.3 Le maintien de la population en place :

7.3.1 Influence de la taille des ménages sur les besoins en logement d'un territoire :

En quoi la taille des ménages est-elle un indicateur important ? Quelle influence sur le parc immobilier de Saint-Brieuc-des-Iffs ?

Un ménage, dans la statistique française, est une unité de logement indépendante. Moins vous avez de personnes par logement, plus il vous faut de logements pour une population donnée.

Ainsi, si la taille des ménages diminue à l'horizon 2030, il faut une quantité de logement plus importante pour maintenir la population en place.

D'une manière générale, la taille des ménages diminue sur l'ensemble des territoires français. Plusieurs facteurs ont poussé à la baisse. Vers la cinquantaine, s'amorce le départ des enfants : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans la population s'accroît avec l'allongement de la vie. Une fois quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple. Des couples qui, par la suite, se défont plus souvent qu'autrefois. La part des personnes seules a progressé dans la population. La taille moyenne des familles diminue. Au total, la proportion de ménages d'une seule personne est passée d'un cinquième à un tiers du total entre

les années 1960 et les années 2000. Dans le même temps, celle des ménages de trois personnes s'est réduite de 20 à 15 % et la proportion de ceux de six personnes ou plus s'est effondrée de 10 à 1,7 %.

Un changement depuis 10 ans

Depuis dix ans, ces facteurs jouent moins. La vie en solo semble se stabiliser. Le taux de divorce n'augmente plus. La taille des familles se stabilise. Au bout du compte, la baisse du nombre de personnes par ménage est beaucoup moins nette depuis 2007.

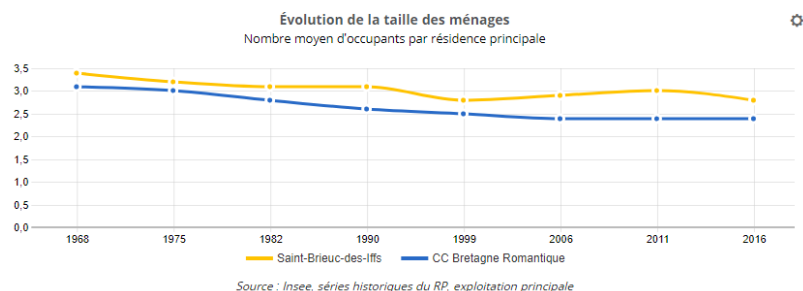
(Source : *extrait* / <http://www.observationsociete.fr/population/taille-des-menages-vers-une-stabilisation.html>)

7.3.2 Quelle dynamique pour Saint Brieuc-des-Iffs ?

La structure des ménages

La taille des ménages de Saint-Brieuc-des-Iffs est globalement supérieure à la Communauté de communes Bretagne romantique (2,6 contre 2,4 en 2016). Depuis ces vingt dernières années la taille des ménages de la commune est fluctuante. Elle oscille en fonction des pics d'arrivés et des naissances.¹

¹ Les indicateurs statistiques fluctuent sur des périodes très courtes, car le nombre d'habitants est faible sur la commune. Ainsi, la moindre variation entraîne de grandes fluctuations lorsque les indicateurs sont exprimés en pourcentages



7.3.3 Taille des ménages projetée en 2032

Estimation de la taille des ménages en 2019 :

La taille des ménages actuelle n'est pas connue. Toutefois, la population a augmenté entre 2015 et 2019, en ayant accueilli une seule construction. La taille des ménages a donc dû réaugmenter.

Au vu du nombre d'habitants et du nombre de logements, la taille des ménages en 2019 devrait être approximativement à 2,9 habitants par logement.

Estimation de la taille des ménages en 2032 :

En 2016, plus de 25% de la population sont des enfants de moins de 15 ans (93 au total). Potentiellement, une très grande partie de ces 93 enfants et adolescents n'habitera plus chez leurs parents d'ici à 2032. Ce phénomène de décohabitation va statistiquement diminuer la taille des ménages.

L'hypothèse part donc sur une taille des ménages de 2,7 habitants par ménage à l'échéance de 2032 (contre 2,9 aujourd'hui).

Ainsi, dans le bilan de la carte communale, la taille des ménages est estimée à 2,9 en 2019 et à 2,7 en 2032.

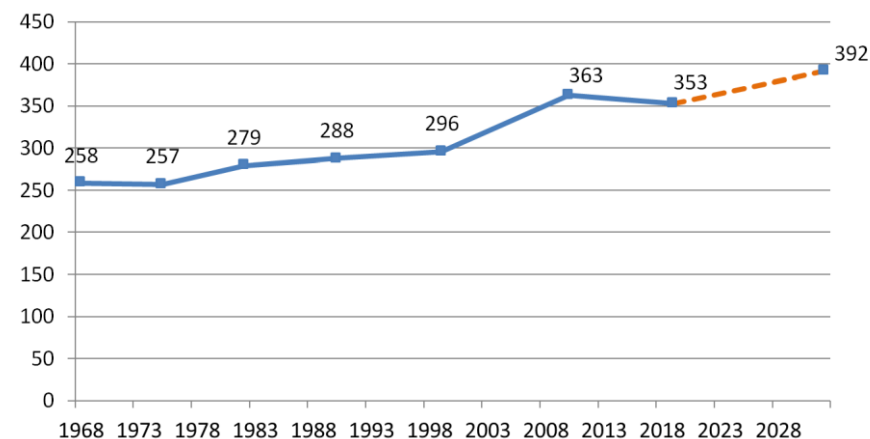
7.4 Prospective démographique à l'horizon 2032

La carte communale est établie sur la base du SCoT approuvé en décembre 2017. Le SCOT projette un taux de croissance annuel moyen de +1,40 % à l'horizon 2032 sur le territoire intercommunal. La taille moyenne des ménages est estimée à 2,33.

A l'échelle communale, sur les 20 dernières années (1999-2019), le taux de croissance annuel moyen atteint +0,88%.

Saint-Brieuc-des-Iffs, de par son caractère rural, n'a pas les mêmes ambitions à se développer que d'autres communes de la Communauté de communes Bretagne romantique. Elle souhaite donc s'appuyer sur le développement moyen de ces vingt dernières années, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,8% à l'horizon 2032.

Schéma de l'évolution de la population à l'horizon 2032 :



8. DÉFINITION DES BESOINS DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE CROISSANCE DE LA COMMUNE :

8.1 Quantité de logements nécessaire pour maintenir la population en place :

Le desserrement des ménages représente une baisse du nombre d'habitants par foyer. Il implique une diminution de la population pour un nombre de logements constants. La réalisation de nouveaux logements est donc nécessaire pour compenser ce phénomène.

Calcule des besoins de logements nécessaires au maintien de la population en place :

2019 : 353 habitants à 2,9 habitants par logement

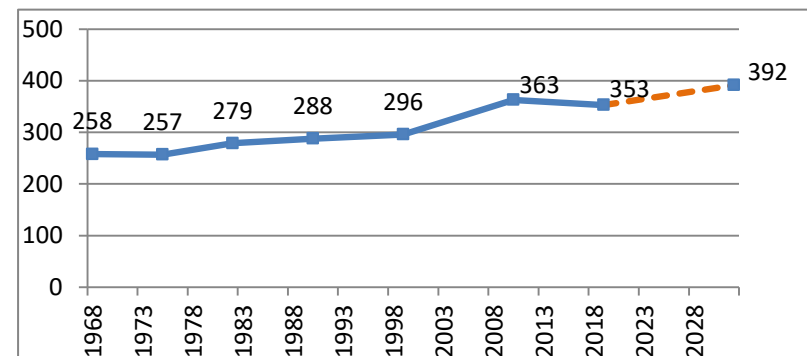
→ 122 logements

2032 : 353 habitants à 2,7 habitants par logement

→ 131 logements

→ **9 logements** sont nécessaires pour le maintien de la population actuelle (131-122 logements)

8.2 Quantité de logements nécessaire pour répondre à un objectif de croissance de 0,8% par an à l'horizon 2032 :



Un objectif de croissance de 0,8% par an porte la population municipale à 392 habitants en 2032, soit un apport de 39 habitants.

A raison de 2,7 habitants par foyer en 2032, 15 logements sont nécessaires pour accueillir cette population.

Au total, vingt-quatre logements sont nécessaires pour répondre au maintien de la population en place et au développement raisonné de la commune.

9. DÉFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Les secteurs constructibles sont localisés uniquement dans le bourg. L'objectif est de préserver l'espace rural et naturel, et de conforter le bourg.

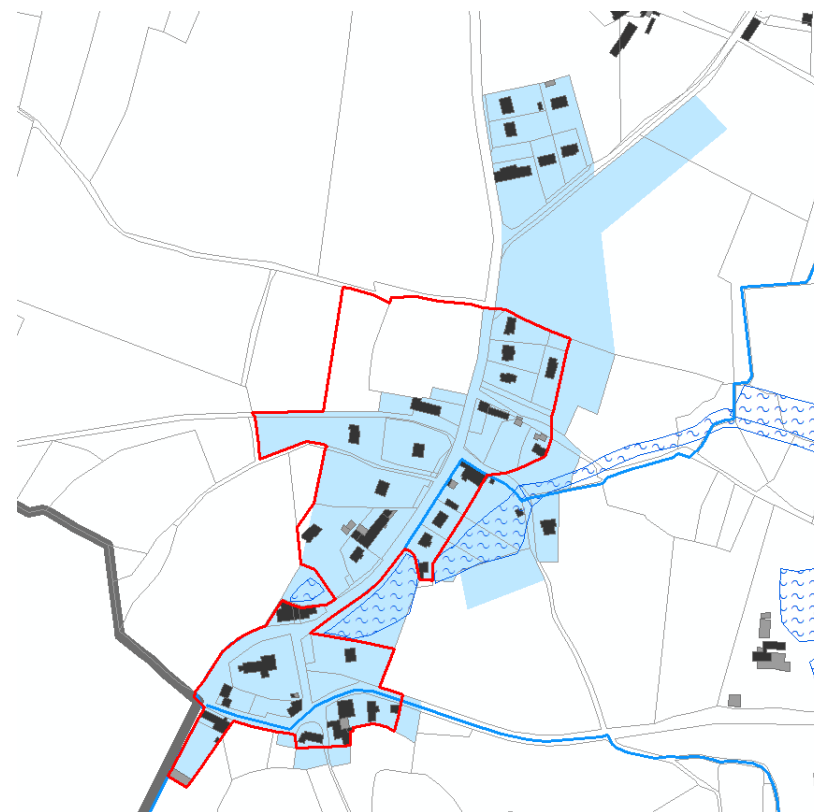
9.1 Délimitation des secteurs constructibles de l'enveloppe urbaine actuelle :

La carte communale du 3 Octobre 2012, définit des secteurs constructibles assez amples autour du bâti, ainsi qu'un secteur en extension de l'urbanisation.




La révision de la carte communale ajuste ce périmètre :

- L'espace aggloméré situé au Nord du bourg, est totalement détaché de l'enveloppe du bourg, et n'a pas de capacité de densification. Il est donc retiré des enveloppes constructibles.
- Les secteurs humides situés à l'Est du bourg et la mare au Sud-Ouest sont retirés des espaces constructibles
- Dans sa globalité, le périmètre est ajusté autour des constructions afin de maîtriser l'expansion de l'enveloppe urbaine.
- Le périmètre d'extension est justifié dans la partie suivante.

Superposition des zones constructibles en centre bourg des cartes communales de 2012 et de 2019



Légende

-  Secteurs constructibles CC 2012
-  Secteurs constructibles CC2020
-  zone humide sage rbb

9.2 Localisation des secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements :

La commune s'est fixé un objectif de croissance de 0,8% à l'horizon 2032. Pour répondre à cet objectif, 24 logements doivent être réalisés.

L'implantation de ces nouveaux logements peut se faire grâce à :

- *La reconquête du bâti vacant,*
- *L'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine (en dent creuse ou en densification).*
- *L'extension du bourg si cela est nécessaire.*

9.2.1 Le bâti vacant :

La commune de Saint-Brieuc-des-Iffs a en 2015 un pourcentage de bâti vacant de 6,8% (source INSEE). Ce pourcentage est légèrement supérieur au seuil de rotation normal lié au marché de l'immobilier.

En 2019, la commune identifie quatre bâtiments vacants dans le bourg. Une longère en entrée de bourg a un projet de restauration. Une famille devrait donc s'y installer d'ici 2032.

➔ 1 logement sera donc potentiellement reconquis

9.2.2 Les secteurs potentiels de développement en dent creuse et en densification :

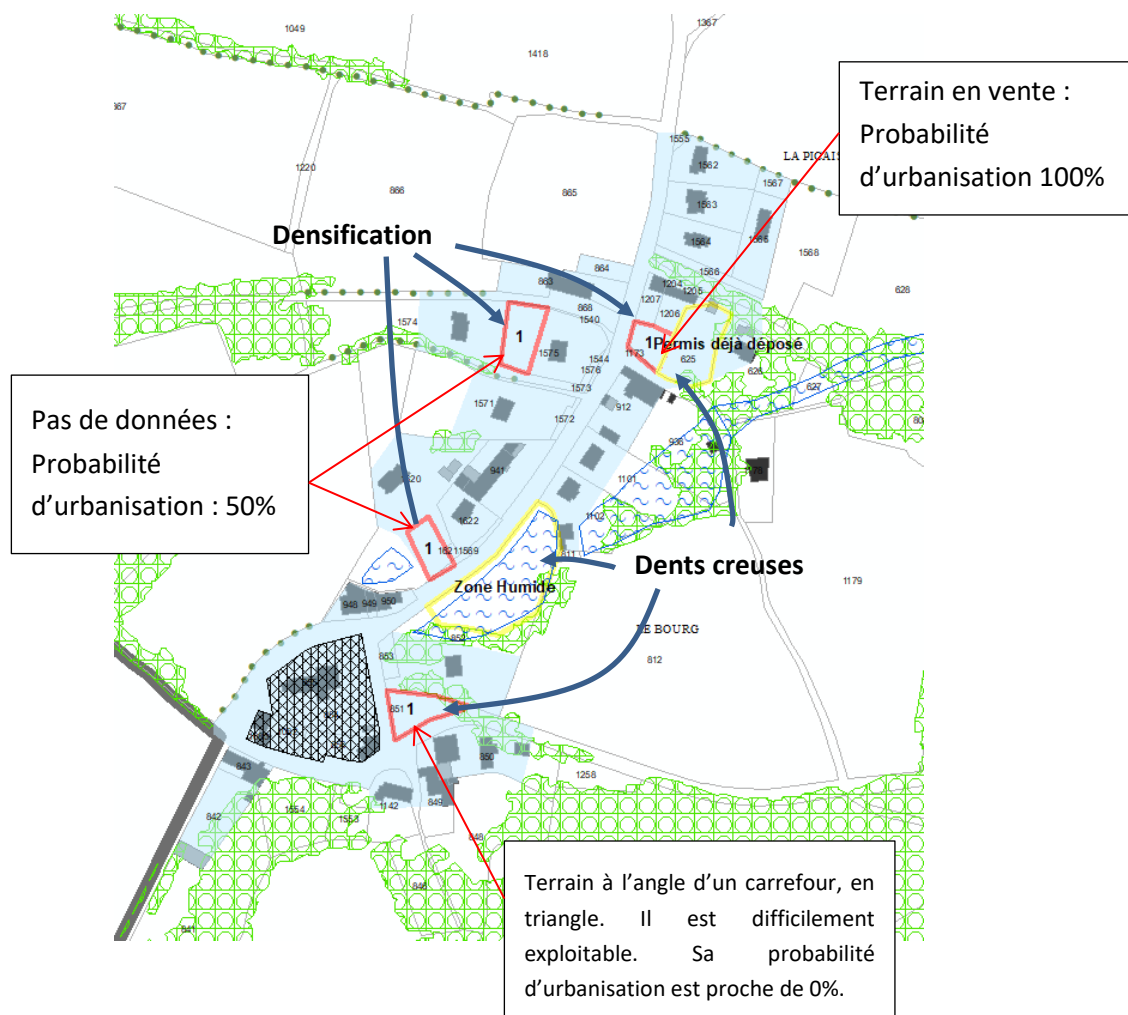
Le tissu urbain du bourg de Saint-Brieuc-des-Iffs comporte quelques espaces pouvant faire l'objet de densification. Ces espaces, qui se composent de dents creuses, de jardins pouvant être densifiés, ou de maisons pouvant être requalifiées, peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'horizon 2032 grâce à des initiatives privées. Dans l'objectif de réduction de la consommation des terres agricoles, la carte

communale recense ces espaces. Elle évalue la quantité de logements pouvant être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine.

Méthode de recensement :

Le tissu urbain a dans un premier temps été analysé sur plan et photo aérienne puis une campagne de terrain a permis de confirmer les secteurs localisés.

Analyse des dents creuses et des potentiels de densification au sein du bourg :



Légende

- Enveloppe du bourg
- Densification potentielle
- Secteur non pris en compte dans le bilan des dents creuses
- zone humide sage rfb
- Boisements
- Haies1
- Corridor terrestre
- Corridor aquatique

Les dents creuses :

Parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions. (source :fncaue)

Le bourg comprend trois dents creuses. (cf. carte : *Analyse des dents creuses et des potentiels de densification au sein du bourg*)

Parcelle A625 : Un permis de construire a déjà été déposé

Parcelle A852 : Zone humide (Recensement des zones humides SAGE Rance Frémur Baie de Baussais).

Parcelle A 851 : parcelle en triangle située à proximité de l'église, à l'angle d'un carrefour. La construction d'une habitation et d'un système d'assainissement semble difficile.

Aucune construction ne peut se réaliser sur un terrain nu dans le bourg.

Les secteurs de densification :

Les secteurs de densification correspondent à des jardins susceptibles d'accueillir une maison supplémentaire.

Parcelle A 1662: Le terrain a déjà été divisé et est actuellement en vente. Il devrait accueillir une nouvelle famille d'ici 2032.

Parcelle A 1575 et A1620 : Ces deux parcelles pourraient faire l'objet d'une division parcellaire au vu de leur taille. Aucun projet n'est actuellement envisagé par les propriétaires. L'urbanisation de ces parcelles à une probabilité de 50%.

→ **Deux constructions seront donc comptabilisées en densification du tissu urbain actuel.**

9.2.3 Bilan des logements pouvant être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine.

La reconquête du bâti vacant, l'implantation de nouvelles constructions en dent creuse, et la densification du tissu urbain permettent d'accueillir **3 logements**.

Ceux-ci sont intégrés dans le calcul des potentialités de développement.

9.2.4 Les secteurs potentiels de développement

Le tissu urbain actuel ne permet pas d'accueillir suffisamment de constructions pour répondre aux objectifs de croissance de la commune. Des secteurs constructibles sont donc ajoutés en extension de l'enveloppe urbaine.

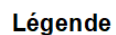
Rappel :

- Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de la population et le maintien de la population en place : **24 logements d'ici à 2032.**
- Nombre de logements au sein du tissu urbain : **3 logements**
- **21 logements** doivent donc être définis en extension de l'enveloppe urbaine.

Le SCOT fixe une densité minimale de 15log/ha. La municipalité souhaite se conformer à cette densité.

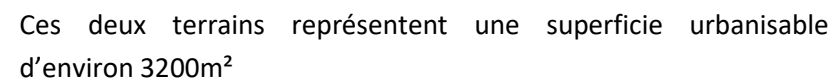
→ **Une superficie de 1,4ha est donc nécessaire pour accueillir 21 logements à l'horizon 2032.**

Secteurs potentiels de développement étudiés dans le cadre de la carte communale :



- La municipalité s'est orientée vers les secteurs n°1 et 4.

Le secteur 1 représente trois fonds de terrains déjà urbanisés situés en extérieur de l'enveloppe urbaine. Il regroupe les parcelles A1574, A1571, et A1620. Les parcelles A1574 et A1571 sont intégrées aux secteurs urbanisables car elles représentent un gisement foncier qui n'impacte pas sur le milieu agricole et naturel. En revanche, la partie Nord de la parcelle A 1620 reste inconstructible afin de maintenir le verger actuellement en place.

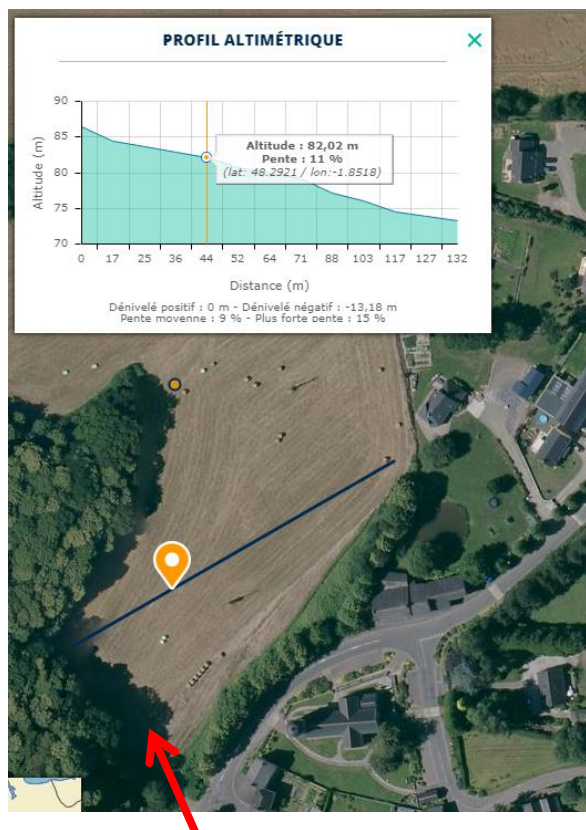


Raison du rejet du secteur 2 :

Le secteur 2 est en continuité de la partie ancienne du bourg. L'urbanisation dans ce secteur aurait permis de venir épaissir le bourg.

Plusieurs caractéristiques physiques rendent toutefois l'urbanisation de ce secteur difficile.

- Le terrain présente une pente moyenne de 9% avec des pentes pouvant aller jusqu'à 15%.



Profil altimétrique du secteur

Source : géoportail

- Un seul accès permet de desservir l'ensemble de la zone, et celui-ci a une pente de 12%.

Accès difficile au secteur



- D'un point de vue paysager, l'urbanisation du coteau serait visible depuis le lointain. Il pourrait potentiellement avoir un fort impact dans le grand paysage.

Coteau, vu sur le grand paysage



C'est pour l'ensemble de ces raisons que le secteur 1 n'a pas été retenu.



Secteur à proximité du bourg

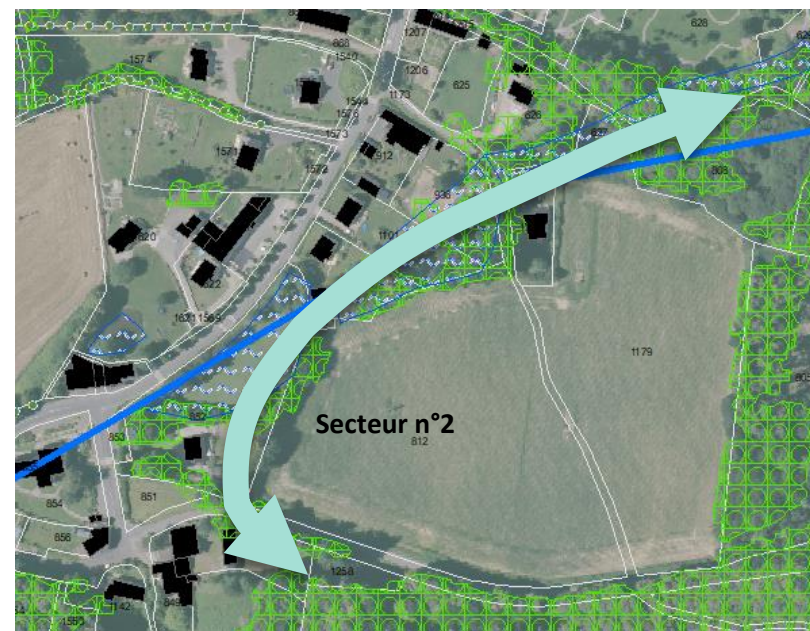
Raison du rejet du secteur n°3 :

Le secteur n°3 correspond à des terres agricoles situées le long de la rue des randonneurs. Il est géographiquement proche de l'église.

Malgré sa proximité, les boisements et le corridor aquatique déconnecte ce secteur du bourg, tant dans les fonctions que dans les perceptions. L'espace a un caractère naturel et agricole. Il se niche dans un écrin de verdure.

Par ailleurs, la topographie et la proximité du cours d'eau, laisse pressentir un fond de secteur humide.

Par conséquent, ce secteur n'a pas été retenu.



Devers en fond de parcelle



Parcelle en dessous du niveau de la route, présence d'un fossé.



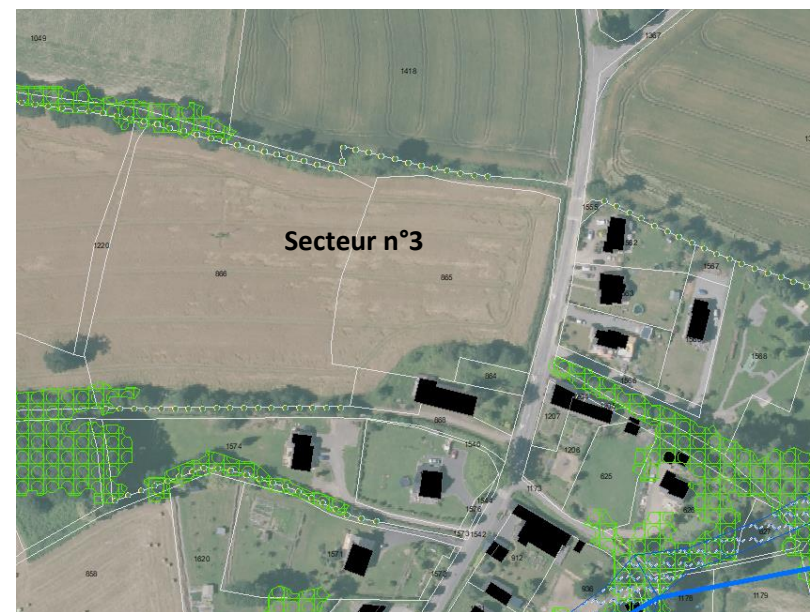
Espace déconnecté du bourg dans les fonctions et les perceptions

Raison du choix du secteur 4 :

Ce secteur a été privilégié, car il peut facilement s'intégrer dans le grand paysage. Le terrain est plat, il n'est pas visible dans le lointain sauf depuis le château de Montmuran. La commune prévoit, à cet effet, de reconstituer une haie bocagère en limite d'opération Ouest, via les opérations de breizh bocage.

En s'implantant en face de l'urbanisation existante, l'urbanisation future vient conforter l'armature urbaine existante. Les aménagements piétons sont déjà réalisés pour rejoindre le cœur de bourg. Le terrain est par ailleurs à proximité immédiate du

parc de loisirs communal. Une superficie de 1,06ha est délimitée afin d'accueillir 16 nouveaux logements d'ici à 2032.



Secteur n°3, sortie Nord du bourg



Vue du secteur n°3 depuis la RD 81



cette orientation. Il prévoit de conforter les centralités et d'assurer le développement de l'habitat économe en espace.

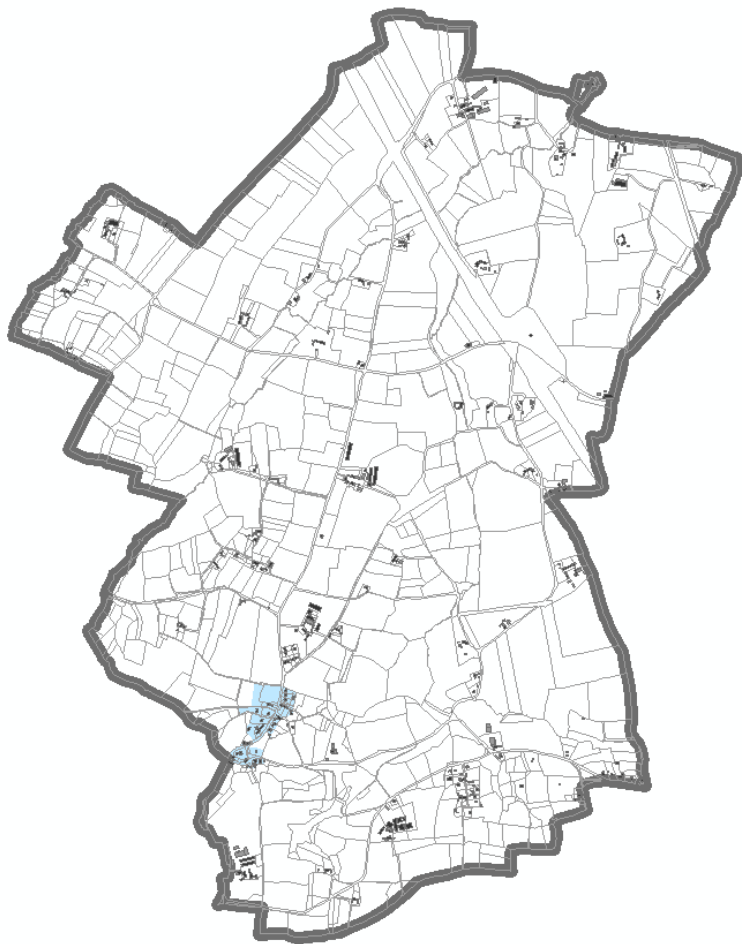
La présente carte communale ne délimite donc aucun secteur constructible sur l'espace rural. Le document tend ainsi à préserver son territoire agricole et naturel.

9.3.2 Le règlement applicable dans la zone

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent : la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements (articles R.111-2 à R.111-20 du code de l'urbanisme), la densité et la reconstruction des constructions (articles R.111-21 à R.111-22 du code de l'urbanisme), les performances environnementales et énergétiques (articles R.111-23 à R.111-24 du code de l'urbanisme). Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect : de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...), de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques), de la sécurité et de la salubrité. Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

10. LES SECTEURS NON CONSTRUCTIBLES

10.1 Délimitation des secteurs non constructibles :



Localisation des secteurs non constructibles de la carte communale(En blanc)

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

10.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Au vu de l'article L161-4 du code de l'urbanisme, les secteurs dit « non constructibles » ne permettent pas l'implantation de nouvelles constructions, à l'exception :

1° « De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant »

2° « Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être

autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

11. LE BILAN DES SURFACES

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les treize années à venir, est d'accueillir un quarantaine de nouveaux habitants. Pour atteindre cet objectif, 24 nouvelles habitations doivent être construites.

Carte communale	2003	2019
Superficie des zones constructibles :	Bourg : 8 ,6 Ha Hameaux : 5,2 Ha 1,68 % de la superficie totale communale	Bourg : 5,6 ha Hameaux : 0 ha 0,68% de la superficie totale de la commune
Superficie des secteurs non constructibles :	807,7 ha	815,9 ha

La totalité des zones constructibles ne représente à terme que 0,68% de la superficie communale.

12. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui a conclu que la révision de carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale (Décision n° 2019-007121 du 3 juillet 2019).

12.1 Incidences des choix sur les milieux naturels et leur prise en compte :

Aucun des espaces présentant un enjeu écologique ne subira des incidences dommageables du fait de la présente carte communale. En effet, aucun secteur sensible au plan écologique n'est classé en zone constructible. Les incidences indirectes resteront très limitées étant donné que tous les secteurs constructibles :

- sont situés à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité immédiate et n'interrompent pas de corridor écologique, même à l'échelle communale,
- sont situés en dehors des zones à risque d'inondation,
- restent de dimension très modérée et adaptée aux besoins communaux en matière de développement de l'habitat ;

Pas d'incidence sur les sites Natura 2000 : Aucune zone de protection ou d'inventaire ne se trouve sur la commune.

Les sites les plus proches sont situés à l'est, à plus de 2 km. Il s'agit essentiellement d'étangs protégés en tant que zone Natura 2000 et ZNIEFF, qui n'ont pas de liens fonctionnels directs avec le bourg de Saint-Brieuc-des-Iffs.

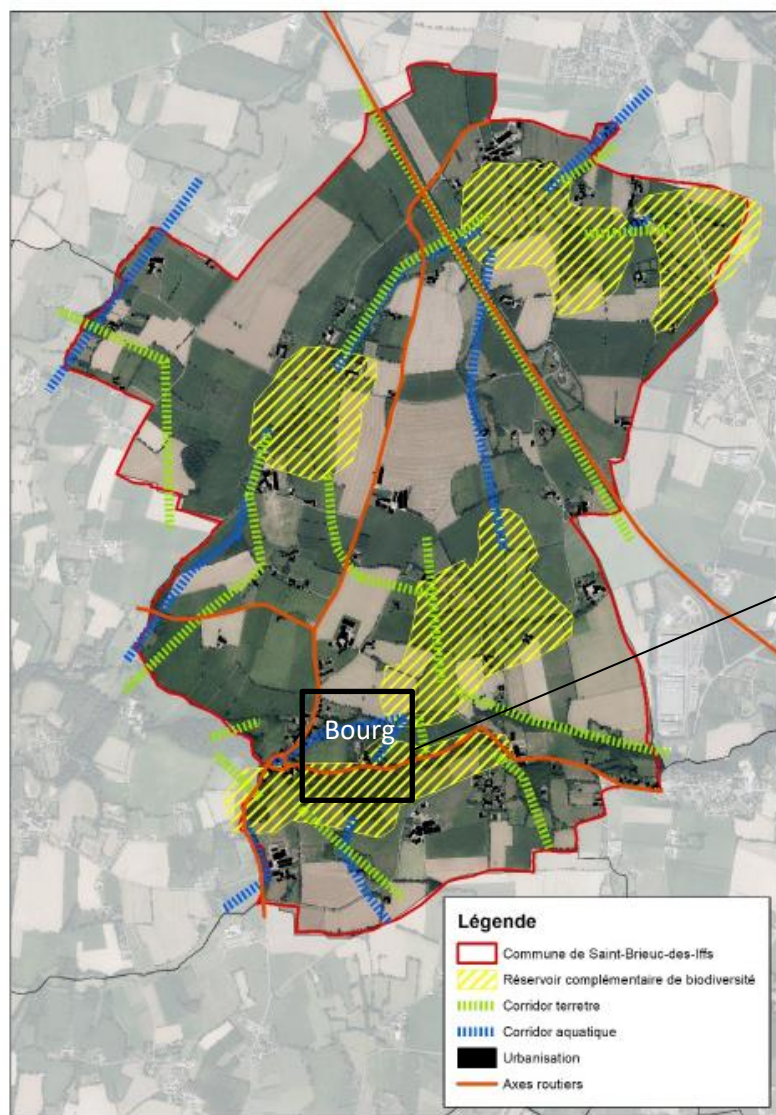
Pas d'incidence sur la trame verte et bleue :

Le schéma régional de cohérence écologique considère le Sud de la commune comme faisant partie intégrante du réservoir régional de biodiversité de la Baie Du Mont-Saint-Michel. Aucun corridor écologique régional (CER) ne traverse le territoire communal.

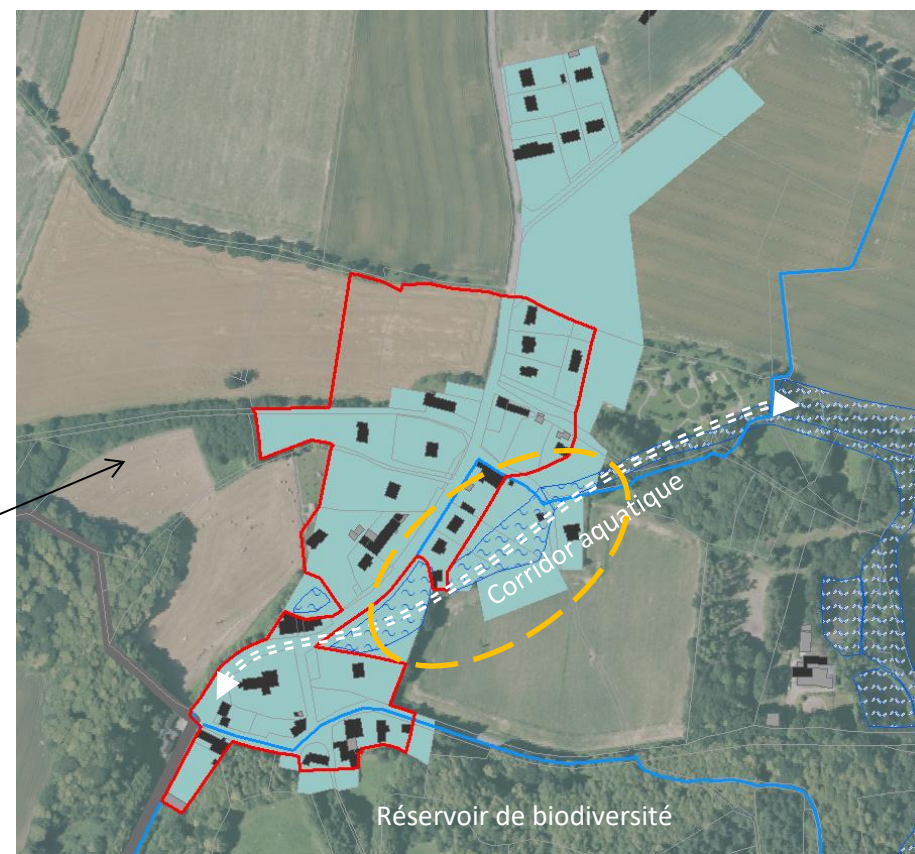
A l'échelle communale, cinq réservoirs de biodiversité ont été recensés, dont un, au Sud du bourg. Des corridors terrestres et aquatiques permettent de relier ces espaces via les cours d'eau et les boisements. A l'Est du bourg, un ensemble de zone humide constitue un corridor aquatique. *(cf. page suivante)*

A l'Est et au Sud du bourg, les surfaces constructibles ont été réduites pour permettre de préserver ces espaces à enjeu. Aucun de ces éléments n'est concerné par l'extension des zones constructibles du projet de carte communale.

Carte de la trame Verte et Bleue



Superposition des zones constructibles en centre bourg des cartes communales de 2012 et de 2019



Pas d'incidence sur les zones humides :

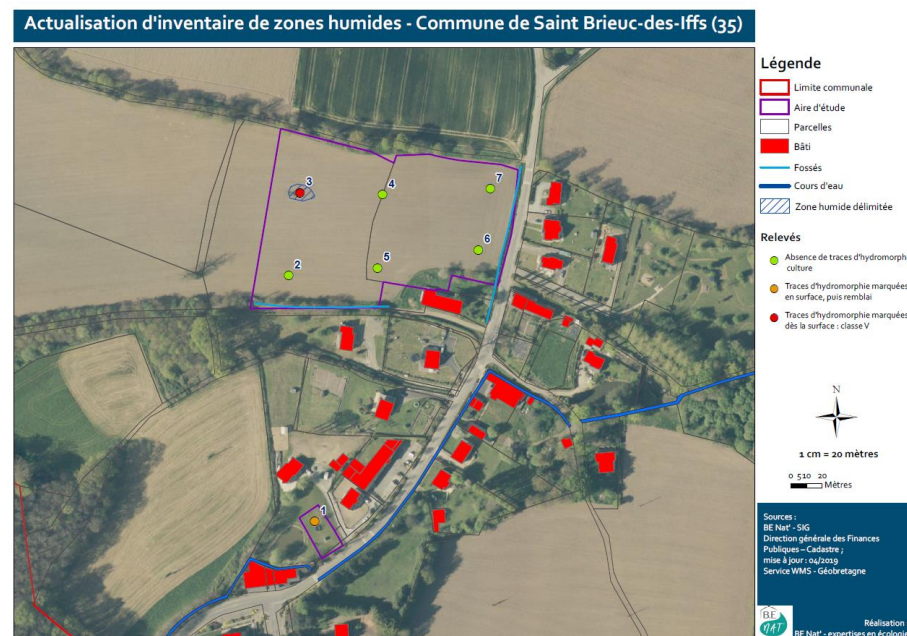
La carte communale n'a pas d'incidence sur les zones humides délimitées par le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais.

Un complément d'inventaire des zones humides a été réalisé :

Une seule zone humide a été identifiée sur l'aire d'étude. La surface calculée de cette zone humide est de 128 m². Elle correspond à une dépression dans la zone de culture, recueillant les eaux pluviales, dont l'infiltration est ensuite ralentie du fait des argiles.

Cette zone humide peut être considérée comme résiduelle et probablement peu fonctionnelle, du fait de sa taille et de l'absence de connexion avec les autres zones humides et le réseau hydrographique. (cf. Annexe du rapport de présentation : DELIMITATION REGLEMENTAIRE DE ZONES HUMIDES)

La carte communale n'a donc pas d'impact majeur sur les zones humides de la commune.



12.2 Incidences des choix sur l'agriculture et sa prise en compte

Tous les bâtiments d'exploitation agricole sont situés en dehors des zones constructibles du projet de carte communale.

L'urbanisation du secteur Nord-Ouest n'a pas d'impact significatif sur les exploitations en activité :

- La réduction de surfaces d'exploitation : le secteur de projet, aujourd'hui cultivé par M. Demais (La Toutenais, Les Iffs), représente 0, 8% de sa surface totale d'exploitation.
- La modification des plans d'épandages : des marges de recul s'appliqueront sur la parcelle A 1418. Elle est exploitée par l'EARL Le Breil (élevage porcin et cultures associées), qui dispose actuellement d'une surface d'environ 40ha.
- L'apport de tiers à moins de 500m d'un siège d'exploitation : le secteur de projet ne réduit pas l'interdistance entre le siège d'exploitation de l'EARL le Breil (activité d'élevage porcin et cultures associées) et les tiers.

12.3 Incidences des choix sur les ressources naturelles et leur prise en compte

Consommation d'espace : La consommation d'espace pour l'urbanisation reste modérée et adaptée aux perspectives de développement envisagées. Ainsi 1,4 ha de terrain non urbanisés sont classés en zone constructible auxquels il faut ajouter les constructions en dents creuses et en

densification ou la reconquête du bâti vacant, pour un objectif de 24 logements d'ici à 2032. (soit une densité de 15 logements à l'hectare)

Cela représente une importante modération de la consommation d'espace puisque (comme il l'est montré dans la 1ère partie du présent rapport) sur la période 2004-2019, 13 logements ont été construits utilisant au total 1,7 ha de terrains agricoles et naturels. (Densité de 7,6 log/ha)

Eau potable :

La commune de Saint-Brieuc des Iffs fait partie du syndicat intercommunal des eaux de la région de Tinténiac.

Le réseau est alimenté par la station de La Chapelle Chaussée qui traite l'eau d'une ressource souterraine (forage du Rocher) et par un import d'eau en provenance du syndicat mixte de production d'Ille-et-Rance (SPIR). L'eau importée est principalement produite par la station de Saint-Thual qui traite l'eau d'une ressource souterraine (forage de Bleuquen) et de ressources superficielles (retenues de Bobital et de Rophemel). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations de distribution du Syndicat sont confiées à la SAUR à Mordelles.

Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune ni de périmètres de protection associés à un captage.

La capacité de la ressource en eau potable est largement suffisante pour faire face à l'accroissement de population envisagé : 24 logements nouveaux soit autour de 39 habitants supplémentaires. Par ailleurs la qualité de la ressource n'est pas remise en cause : les secteurs constructibles sont éloignés de tout périmètre de protection de captage.

Eaux usées :

Les eaux usées de la commune sont principalement traitées par assainissement non collectif. Afin de garantir la qualité des rejets liés aux eaux usées, la commune envisage de mutualiser le traitement des eaux usées à l'échelle de l'opération nouvelle, sous maîtrise communale.

13. LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Lorsqu'elles sont géographiques, celles-ci figurent sur le plan de zonage et des servitudes

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DDTM 35
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au document d'urbanisme, faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers.		COMMUNE ou SYNDICAT
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	Décret du 19.09.2011	Station Saint-Brieuc des Iffs/La Croix	SGAMI-OUEST 28, rue de la Pilate 35207 RENNES Cedex 2 (annexe 09 sur CD joint)
PT3	Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien de câbles et dispositifs souterrains de télécommunications.	Arrêté préfectoral du 27.02.1992	Voir document d'urbanisme opposable	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution	ENEDIS 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex (Fichiers SIG désormais transmis par le gestionnaire aux communautés de communes concernées).
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation + LF R57	Direction Générale de l'Aviation Civile SNIA/OUEST Pôle de Nantes Zone aéroportuaire CS14321 44343 BOUGUENNAIS Cedex (annexe 10 sur CD joint)

	Zones de présomption de prescription archéologique	Arrêté préfectorale le 06.03.2018	Vigilance sur des secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques	Préfecture de la région Bretagne
--	--	-----------------------------------	--	----------------------------------

Servitude liée à des sites situés sur la commune des Iffs :

AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Classement MH AP du 17.09.2003	Château de Monturan en totalité, à savoir le logis et le pavillon 18 ^e , les tours 13 ^e , le châtelet et la chapelle ; les façades et les toitures des communes et le mur du potager	DRAC/UDAP
-----	---	--------------------------------	--	-----------