2A Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

PORDIC

PDP/SL/FR
Avril 2019

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
74C, Rue de Paris
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

RAPPORT DE PRESENTATION
Evaluation environnementale
Tome 1 Diagnostic et enjeux

Révision arrêtée le :
26 Avril 2018

Révision approuvée le :

1 : Délibération
2 : Rapport de présentation
3 : PADD
4 : Orientations d'aménagement et de programmation
5 : Documents graphiques
6 : Règlement
7 : annexes.

Table des matières

INTRODUCTION, PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL.....5

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE.....29

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE.....51

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE).....105

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE.....185

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....221

ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE 261

INTRODUCTION
PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

Sommaire

1. ASPECTS GÉNÉRAUX ET DÉMARCHE DU PLU :.....8

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme 8

1.2. Méthodologie et contenu du PLU.....9

1.3. Evaluation environnementale :.....11

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE : 13

2.1. Situation géographique :.....13

2.2. Contexte territorial et administratif : 15

2.2.1. La Communauté d'Agglomération "Saint-Brieuc Armor Agglomération" :.....16

2.2.2. Le Pays de Saint-Brieuc.....19

3. LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE CONCERNANT LA RÉVISION DES PLU DE PORDIC ET TRÉMÉLOIR :.....20

4. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX : PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES LOIS D'URBANISME ET DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES OU LOCALES. 21

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2».....21

4.2. La loi littoral: 21

4.3. La Politique Locale de l'habitat.....22

4.4. La «loi paysage» 23

4.5. La loi sur l'eau : 23

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne : 23

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau).....26

4.5.3. Assainissement.....27

4.6. Les servitudes d'utilité publique :.....28

PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **PORDIC** a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.**

La révision du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU),** traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

" Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

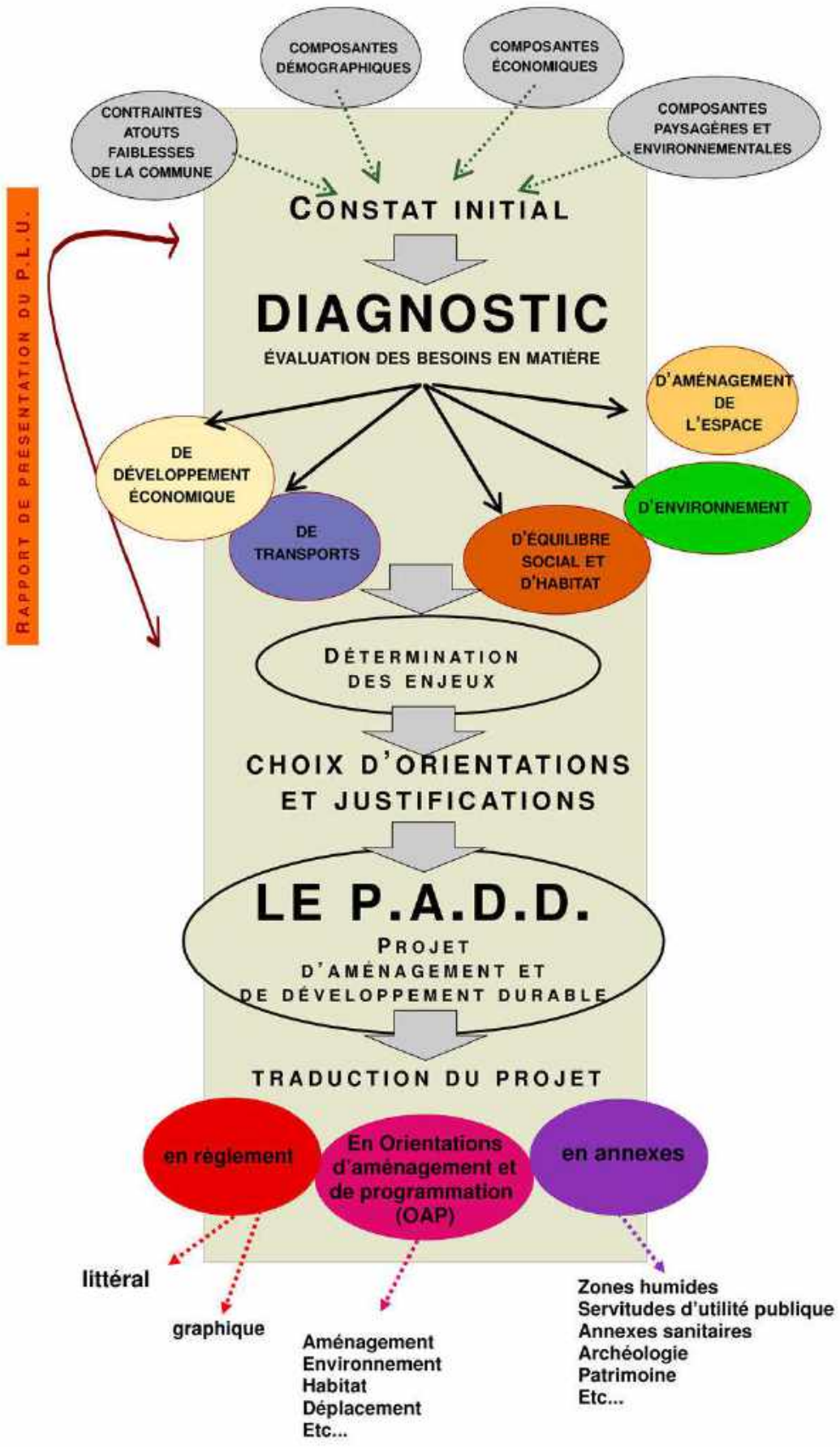
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. **"**

1.2. Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- Un DIAGNOSTIC établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré **à l'initiative de la commune nouvelle de Pordic qui pilote la procédure de révision, en collaboration avec Saint-Brieuc Armor Agglomération suite au transfert de la compétence « Urbanisme réglementaire » à la Communauté d'Agglomération en date du 27 mars 2017.** Le PLU est élaboré en **association avec l'Etat,** garant du **respect** de **l'intérêt général.**

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

La commune de Pordic entre dans le deuxième cas de figure, elle est donc automatiquement concernée par la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, …).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la pertinence de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

*1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones** revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser,** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

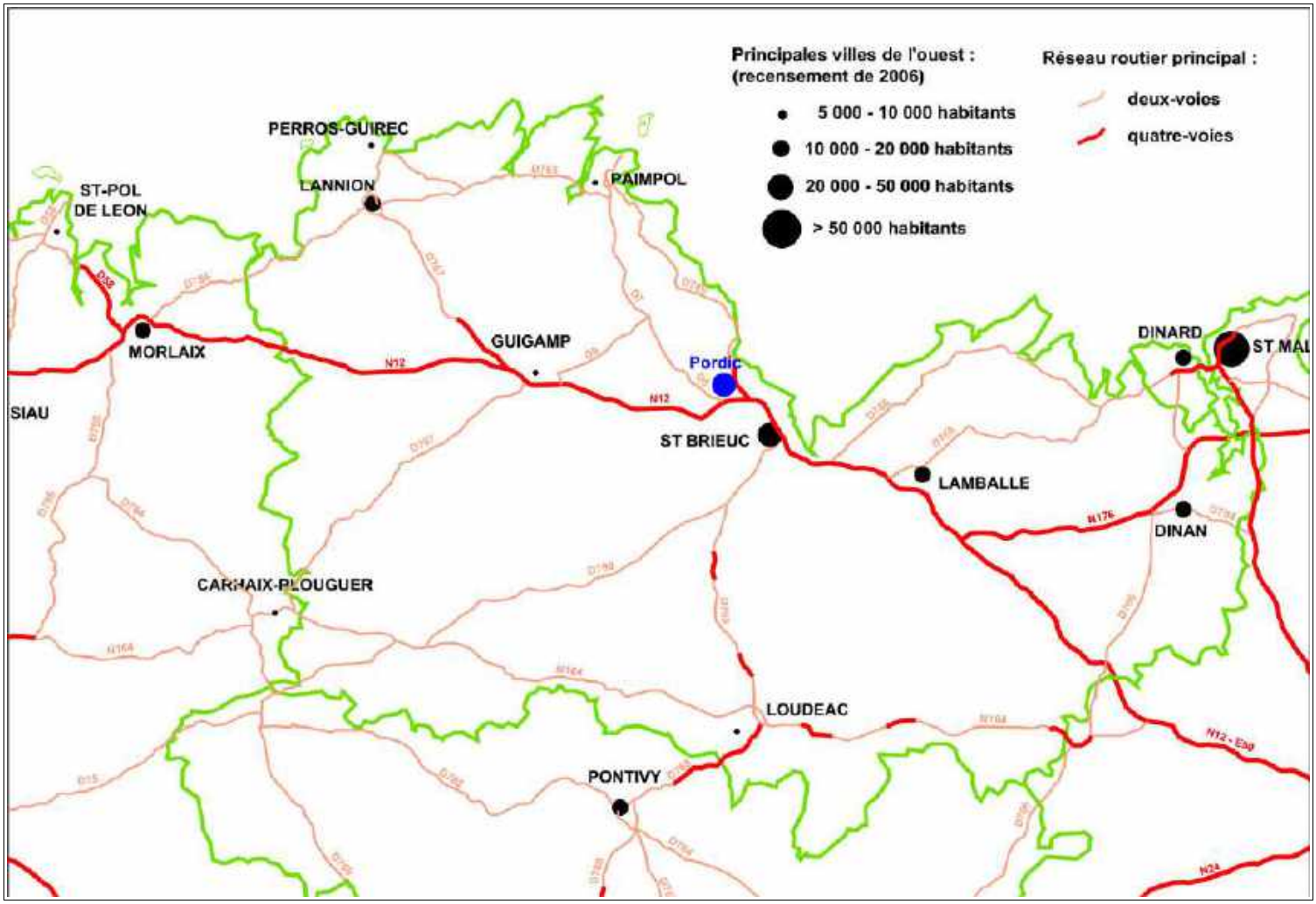
*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.. »

2. Le contexte territorial de la commune :

2.1. Situation géographique :

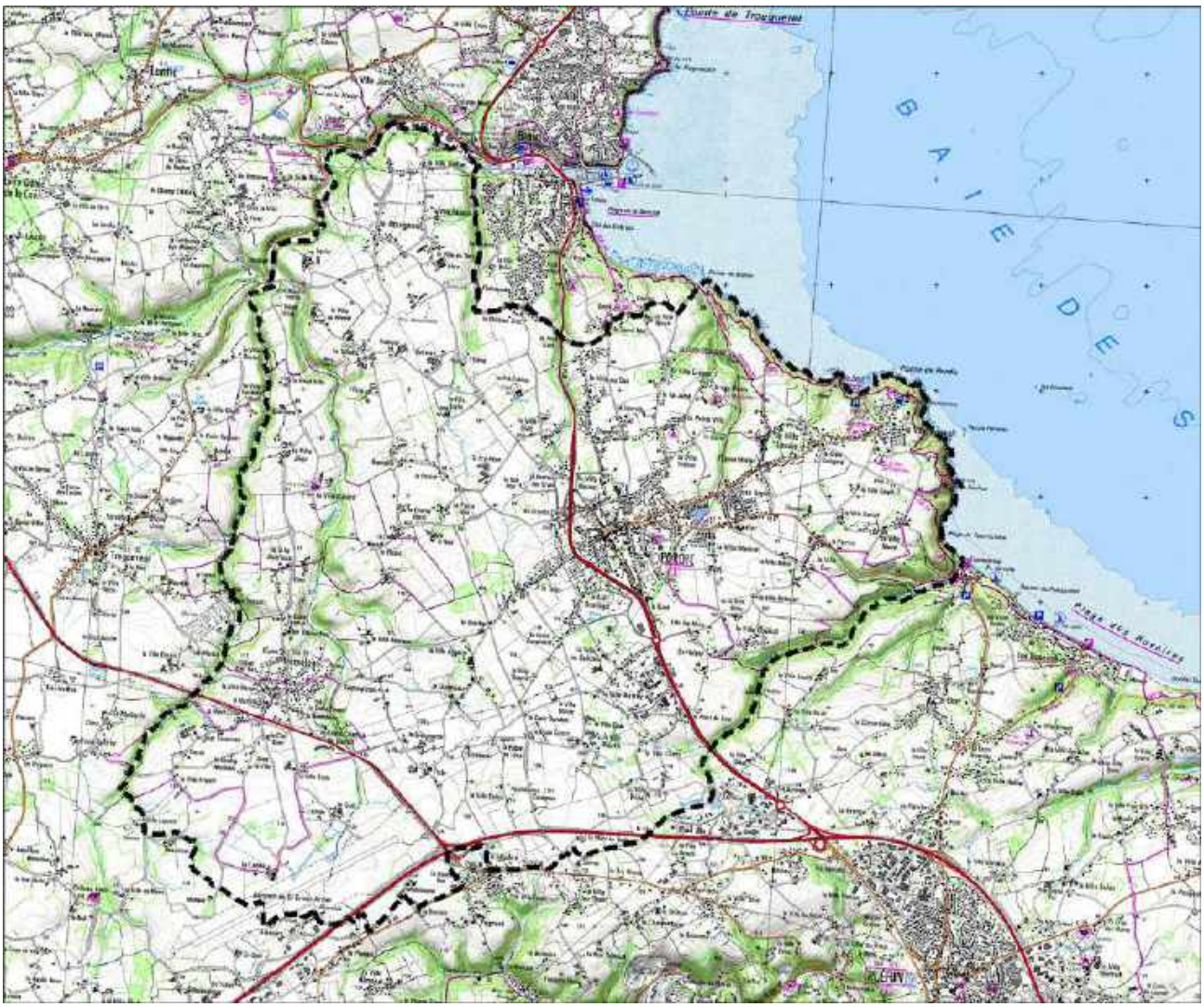
La commune de Pordic se situe au Nord du département des Côtes d'Armor, elle est la treizième ville du département avec environ 7200 habitants. Elle est située à 4 km au nord de Saint-Brieuc, chef-lieu du département.



Localisation de Pordic

La commune nouvelle de Pordic est issue du rapprochement des communes de Pordic et Tréméloir qui s'est réalisée le 01 janvier 2016.
Le territoire communal s'étend sur 3 377 ha, avec une façade littorale qui s'étend sur 5 km.
Pordic est bordée par les communes suivantes :

- Plérin et Trémuson au Sud
- Binic au Nord
- Trégomeur et Lantic à l'ouest.

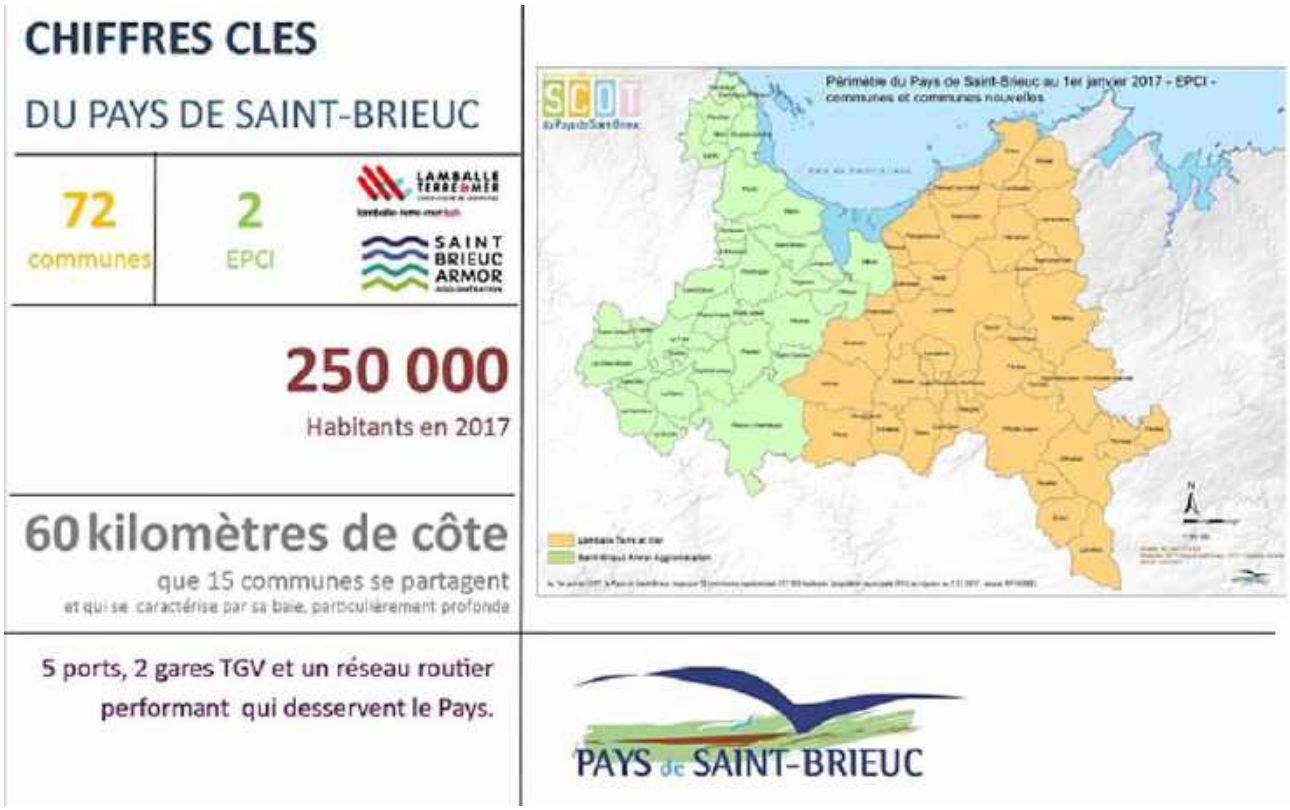


Le territoire communal
(source : IGN)

2.2. Contexte territorial et administratif :

Préambule : La commune appartient au Pays de Saint-Brieuc. Depuis le 1er janvier 2015, le Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc est devenu un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) par arrêté préfectoral du 27 novembre 2014.

Le Pays regroupe les deux intercommunalités de Saint-Brieuc Armor Agglomération et Lamballe Terre et Mer.



Carte des intercommunalités composant le Pays de Saint Brieuc
(source : Pays de St Brieuc)

2.2.1. La Communauté d'Agglomération "Saint-Brieuc Armor Agglomération" :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Saint-Brieuc Agglomération regroupe 32 communes depuis le 1er janvier 2017. Cette intercommunalité est issue du rapprochement de Centre Armor Puissance 4, Quintin Communauté, Sud Goëlo, Saint-Brieuc Agglomération et la commune de Saint-Carreuc. Ses compétences sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique

- L'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains ; élaboration et mise en œuvre d'un Plan de Déplacements Urbains.

- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

- La politique de la ville

Compétences optionnelles :

- Urbanisme : élaboration du PLUi.
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, dont la collecte et le traitement des déchets ménagers
- Politique sportive d'intérêt communautaire
- Développement culturel d'intérêt communautaire
- Eau potable
- Assainissement collectif
- Eaux pluviales d'intérêt communautaire

Compétences supplémentaires (dans le champ de l'urbanisme) :

- Actions touristiques.
- Aménagement de sentiers ouverts aux randonnées et création des équipements nécessaires.
- Valorisation des sites uniques d'intérêt communautaire.
- Gestion du service public d'assainissement non collectif (contrôle de conformité, de bon fonctionnement, vérification du bon état des ouvrages...).
- Elaboration, mise en œuvre et suivi du schéma de gestion et d'aménagement des eaux de la Baie de Saint-Brieuc.
- Animation, élaboration, mise en oeuvre et suivi d'actions de restauration et d'entretien des cours d'eau et des zones humides, ainsi que la participation à l'aménagement et à la gestion de certains espaces ruraux qui ont un impact sur la circulation de l'eau.

2.2.1.2. Présentation du projet de territoire élaboré en 2009 :

Le Conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Agglomération a adopté son projet de territoire à l'unanimité le 26 février 2009. Fruit d'un important travail collectif mené depuis les dernières élections locales du printemps 2008, il se décline en 5 grandes orientations, 34 objectifs stratégiques et plus de 190 actions.

Fil conducteur des 7 prochaines années, ces orientations ont pour objectif d'impulser un élan nouveau au territoire. Le Projet de territoire vise à faire de Saint-Brieuc Agglomération :

- un territoire apprenant et créatif
- un territoire de développement durable
- un territoire innovant et entreprenant
- un territoire solidaire assurant la cohésion sociale
- un territoire participatif, citoyen et ouvert

A l'heure du réchauffement climatique et de l'augmentation du prix de l'énergie, Saint-Brieuc Agglomération souhaite s'investir dans le développement durable et solidaire et la maîtrise de l'énergie.

Dans le projet de territoire 2009-2015, une large part est faite à ces deux domaines et de nouvelles actions émergent de ce programme politique. En ce sens, l'élaboration d'un agenda 21 communautaire a été votée en mai 2009.

2.2.1.3. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Présentation des objectifs de cette collectivité en matière de déplacements et de logements.

*** Les déplacements :**

La communauté d'agglomération est maître d'ouvrage d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PDU, approuvé en 2006, s'impose au PLU de la commune de Pordic. Le programme d'action élaboré pour la période 2006-2016 s'appuie sur 9 axes principaux:

- Axe 1 : Développer et conforter l'offre en transports collectifs.
- Axe 2 : Agir en faveur de l'intermodalité
- Axe 3 : Renforcer la polarité centrale de l'agglomération à travers des opérations d'aménagement
- Axe 4 : Faciliter et développer l'usage des modes doux
- Axe 5 : Réguler la circulation automobile, diminuer les nuisances associées et améliorer la sécurité
- Axe 6 : Faire valoir le droit à la mobilité pour tous
- Axe 7 : Organiser les déplacements pendulaires, la livraison et le transport de marchandises en ville
- Axe 8 : Coordonner les projets d'urbanisation et l'organisation des déplacements pour un développement durable de l'agglomération
- Axe 9 : Suivre et évaluer le PDU

*** La politique de l'habitat :**

Le Programme Local de l'Habitat PLH de Saint Brieuc Agglomération s'applique aux 14 communes sur une période de 6 ans (2012-2017). Il répond à 4 enjeux majeurs dans le domaine du logement :

- répondre aux besoins quantitatifs de logements = la relance de la construction.
- assurer une répartition de l'habitat = le rééquilibrage territorial.
- répondre à la diversité des besoins, selon les différents publics visés.
- prendre en compte la qualité environnementale.

Les objectifs de ce document concernant la commune de Pordic sont détaillés dans le chapitre de diagnostic sur le logement.

La compatibilité du PLU de Pordic avec le PLH et le PDU est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT , le PLH et le PDU".

2.2.2. Le Pays de Saint-Brieuc

Pordic se situe dans l'aire du Scot du Pays de Saint-Brieuc, dont la délimitation s'appuie sur le périmètre précédent du Pays avant fusion des intercommunalités, c'est à dire le périmètre en valeur au 1er janvier 2014 regroupant 64 communes.

Carte des communes composant le Pays de Saint Brieuc *(source : Pays de St Brieuc)*

Le SCOT approuvé le 27 février 2015 détermine plusieurs orientations au travers de ses différents documents, qui doivent être respectées par le PLU de Pordic. En cas de non compatibilité du PLU avec le SCOT, le PLU doit être modifié en conséquence. Le SCOT est devenu exécutoire le 10 mai 2015, le délais de mise en compatibilité est de 3 ans, soit mai 2018.

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc répondre à ces grandes orientations ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

La compatibilité du PLU de Pordic avec le SCOT du Pays de St Brieuc est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT, le PLH et le PDU".

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant la révision des PLU de Pordic et Tréméloir :

Par délibération du conseil municipal du 29 janvier 2016, la commune nouvelle de Pordic a prescrit **la révision de ses deux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) existants**, respectivement approuvés le 24 février 2006 pour Pordic et le 22 décembre 2006 pour Tréméloir.

Les élus de la commune de Pordic ont motivé leur volonté de réviser leurs Plans Locaux d'Urbanisme respectifs en déclinant les objectifs suivants :

1. Limitation et optimisation de l'occupation des sols

- Maîtriser la consommation d'espace destiné à l'urbanisation.
- Réexaminer l'ensemble des zones Aus
- Identifier les problématiques de circulation, favoriser les transports collectifs et développer les déplacements doux
- Prendre en compte la problématique des réseaux dans le cadre de l'aménagement du territoire.

2. Recomposition de l'espace urbain

- Valoriser les vides urbains existants.
- Restructurer le centre-ville en favorisant l'habitat dense.
- Aménagement de l'entrée du quartier de la « Porte de l'Ic »
- Concourir au développement d'une offre de logements permettant un habitat plus diversifié voire adapté à certaines catégories de population (personnes âgées..) et favorisant la mixité sociale.
- Prendre en considération dans les opérations d'ensemble les énergies renouvelables et inviter au choix de ces énergies.
- Créer des espaces de liens sociaux.
- Améliorer l'accessibilité.

3. Préservation du patrimoine et biodiversité

- Conserver l'identité architecturale de quartiers d'intérêt.
- Réfléchir à l'embellissement du cadre de vie et notamment des entrées de ville.
- Préserver les éléments du paysage (bocage...) et contribuer aux continuités écologiques, aux trames vertes et bleues.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (chapelles, lavoirs..)
- Prendre en compte les risques majeurs, la qualité de l'eau (lutte contre les algues vertes...)

4. Accompagner l'activité économique

- Soutenir la dynamique économique notamment commerciale en lien avec le Document Aménagement Commercial défini par le SCOT du Pays de Saint Brieuc.
- Développer les sites d'intérêt touristique et de loisirs.
- Accompagner une agriculture respectueuse des modes de production plus économes en adéquation avec l'environnement et les paysages naturels.

Cette démarche de planification passe par l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Cadre stratégique pour les 10-15 ans à venir, le PADD prendra en considération un niveau de population à atteindre ainsi qu'un pôle d'emploi à renforcer, en y incluant une cohabitation harmonieuse des activités agricoles, maritimes, artisanales, commerciales, industrielles et de services.

L'élaboration du PLU a intégré une large **concertation avec les habitants**. Elle s'est faite pendant la durée du projet par le biais de réunions publiques et d'affichage d'expositions en mairie.

- réunion publique du 21 juin 2016 : **Présentation du diagnostic et des enjeux**
- réunion publique du 17 mai 2017 : **Présentation du PADD.**
- réunion publique du 12 décembre 2017 : **Présentation du zonage et du règlement.**

Des réunions de concertation thématique ont aussi été organisées avec les acteurs socio-économiques du territoire :

- réunion de concertation avec les agriculteurs le 22 avril 2016 : présentation des enjeux de la révision des PLU et élaboration du diagnostic agricole.
- réunion de concertation avec les « acteurs de la vie économique et associative » le 09 mai 2017: présentation du PADD et discussion autour des orientations de développement de la commune.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2».

Le PLU doit respecter en premier lieu les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme énoncés précédemment.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques…

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L 151-4, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des **objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.**

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU protège à l'échelle communale la préservation des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.2. La loi littoral:

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elles concernent uniquement l'ancien territoire communal de Pordic, et non celui de Tréméloir. Ces dispositions prévoient notamment :

- Le maintien de coupures d'urbanisation
L'article L.121-22 du code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage :
Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme).

- L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :
L'article L.121-8 impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :
L'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le Plan Local d'Urbanisme pourra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :
Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L.121-6 du code de l'urbanisme). La création de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

- La préservation des espaces remarquables et la préservation des principaux boisements :
Le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.121-23 du code de l'urbanisme). Le PLU doit aussi classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la CDNPS (commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites) (article L.121-27 du code de l'urbanisme)

- La délimitation des campings (article L.121-9) : L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16.

- Régime dérogatoire pour certaines constructions ou installations :
Les articles L 121-4 et L 121-5 prévoient un régime dérogatoire pour certaines installations ou constructions ne pouvant pas toujours être prévues dans le PLU. Les domaines concernés sont la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile, les aérodromes et les services publics portuaires autres que les ports de plaisance. Les stations d'épuration d'eaux usées peuvent aussi déroger si elles ne sont pas liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

4.3. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.
Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans

une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La **loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement** et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

> **Article L 151-15 du code de l'urbanisme : "** Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"
>
> **Article L 151-41 du code de l'urbanisme :** " (Le règlement du PLU peut délimiter des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; (...)"

Pordic est concernée par le Programme Local de l'Habitat de Saint Brieuc Agglomération et par le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de Saint Brieuc. Ces deux documents prescrivent des obligations particulières en matière de logements qui seront analysées et traduites dans le PLU.

4.4. La «loi paysage»

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de différents articles :

1. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques."

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

"*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration".*

3. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

4.5. La loi sur l'eau :

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne :

La commune de Pordic est couverte par le SDAGE Loire Bretagne.

Article 1er de la loi du 3 janvier 1992 : *"l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis."*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique de la Loire-Bretagne. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Le 15 octobre 2009, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2010 à 2015 avec comme objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2015.
Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences,
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Son contenu est précisé par une circulaire du Ministère de l'Environnement (29 mars 1993 relative à la mise en oeuvre des SDAGE) qui donne des lignes directrices quant à la définition des orientations fondamentales du SDAGE. Citons pour exemple :

- mise à niveau des objectifs d'assainissement des collectivités et des industries,
- protection systématique des captages et délivrance d'une eau potable en toutes circonstances.

Lors de son élaboration, le SDAGE doit "prendre en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques". Mais le SDAGE figure également parmi les dispositions que doivent prendre en compte les décisions administratives en dehors du domaine de l'eau, et donc, les documents d'urbanisme. Il y a, d'un côté comme de l'autre, prise en compte respective.

En outre, les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents qui relèvent du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les risques d'inondations (cf. article 2 de la loi). Sur ces thèmes, les documents d'urbanisme devront donc être établis de manière cohérente avec le SDAGE.

La solution proposée par la loi pour organiser la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques repose sur l'organisation d'une concertation en vue d'établir une planification des usages de l'eau. A un premier niveau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, établi par le comité de bassin pour les très grands bassins hydrographiques, fixe les objectifs à atteindre, notamment par le moyen des SAGE. Chaque objectif est associé à des préconisations ou " remèdes " :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface.
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer.
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides.
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.
- Savoir mieux gérer les crues.

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés. **Le SDAGE fixe 15 orientations fondamentales et dispositions**, qui concernent notamment la gestion des eaux pluviales ou le traitement des eaux usées.

Principaux objectifs concernant **la gestion des eaux pluviales** :

1. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industrielles, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour les documents d'urbanisme : Une des dispositions concerne la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et la réduction des rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale :

- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 20 l/s au maximum,
- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 ha : 3 l/s/ha.

2. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. En plus des pesticides, il s'agit des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds (Plomb, mercure, …).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Pordic : Ce volet inclue la pollution générée par le rejet urbain. Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

Principaux objectifs concernant **la collecte et le traitement des eaux usées** :

1. Concernant les rejets de station d'épuration, l'objectif principal est de réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industriels, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Pordic: Une des dispositions concerne l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration. Il s'agit de **favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasitaires.**

2. Pour chaque masse d'eau inventoriée dans le SDAGE, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition (bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict – nb : lorsque le cours d'eau est en très bon état l'objectif est de le maintenir) et d'un délai (2015, 2021 ou 2027).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Pordic: **Concernant le rejet de la station d'épuration**, la commune est drainée par une masse d'eau constituée de l'Ic et de ses affluents, mais le territoire est également concerné par la masse d'eau Fond de Baie de Saint-Brieuc, dans laquelle ses cours d'eaux débouchent. Sur ces masses d'eau, les objectifs sont les suivants :

- masse d'eau de l'Ic et ses affluents jusqu'à la mer référencée FRGR 0042.
  Objectif d'état écologique : Bon Etat pour 2021
  Objectif d'état chimique : Bon Etat pour 2021,
  Objectif d'état global : Bon Etat pour 2021.

- masse d'eau Fond de Baie de Saint-Brieuc référencée FRGC 05 :
  Objectif d'état écologique : Bon Etat pour 2027
  Objectif d'état chimique : Bon Etat pour 2027,
  Objectif d'état global : Bon Etat pour 2027.

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Pordic est concernée par le SAGE "Baie de Saint Brieuc", dont le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 04 mai 2006 couvre 68 communes dont 58 en totalité (cf plan ci-dessous). Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 6 décembre 2013 et approuvé par l'arrêté préfectoral le 30 janvier 2014.

Périmètre du SAGE "Baie de Saint Brieuc"

Les 5 enjeux majeurs du SAGE inscrits dans son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) sont :

1. L'ORGANISATION DE LA GESTION DE L'EAU :
Cet enjeu transversal est fondamental pour l'atteinte des objectifs du SAGE. En effet, la mise en oeuvre du SAGE repose avant tout sur une structuration adéquate et efficace de la maîtrise d'ouvrage sur le territoire du SAGE ; mais également sur l'identification de zones, qui en raison de leur rôle et/ou de leurs caractères apparaissent comme prioritaires dans l'atteinte des objectifs du SAGE.

2. LA QUALITÉ DES EAUX
Outre le respect des objectifs environnementaux définis à l'horizon 2015/2027 par la Directive Cadre Européenne sur l'eau et précisés par le SDAGE, l'enjeu prioritaire du SAGE porte sur

l'amélioration de la qualité des eaux, notamment des eaux littorales, du fait de la présence d'algues vertes en baie de Saint Brieuc.
Par ailleurs, les principales perturbations liées à la détérioration de la qualité des eaux sont causées par les manifestations d'eutrophisation en eaux douces et eaux littorales et par la contamination bactériologique.

3. LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES
L'atteinte de l'objectif de bon état écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques au sens de la Directive Cadre Européenne sur l'eau est une priorité du SAGE en termes de restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et des zones humides.
Cette qualité implique de restaurer la continuité écologique des cours d'eau, ainsi que leur renaturation en contexte urbain, et de limiter la création de plans d'eau. Elle implique également de préserver/reconquérir les zones humides du bassin versant.
Il est à préciser que l'enjeu lié à la préservation/reconquête des zones humides participe également aux enjeux liés à la qualité des eaux, à la satisfaction des usages littoraux et à la prise en compte du risque d'inondations.

4. LA SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX ET DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
La satisfaction des usages littoraux est une priorité forte du SAGE en raison du rôle socioéconomique du tourisme et de la conchyliculture sur le territoire. Or, les principales perturbations sont liées à des contaminations bactériennes. La pérennisation de ces usages est ainsi fortement liée à la qualité de l'eau requise par les principales activités littorales du territoire du SAGE, que sont notamment la baignade, les activités conchylicoles et la pêche à pied récréative.
Par ailleurs, la satisfaction de l'usage lié à l'alimentation en eau potable nécessite de diversifier les ressources actuelles en raison de la suspension/fermeture de prises d'eau notamment du fait de leur mauvaise qualité.

5. LES INONDATIONS
L'enjeu inondation du SAGE recouvre deux volets :
- la prévention des risques inondations et la gestion des zones inondables ;
- la gestion des eaux pluviales en contexte urbain et rural.

4.5.3. Assainissement

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du PLU :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

4.6. Les servitudes d'utilité publique :

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC2	Servitude de Protection des Sites et Monuments Naturels	Site inscrit de la Pointe de Pordic (arrêté du 25 octobre 1943).
A5	Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau potable	
EL9	Servitude de passage sur le littoral	
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	- réseau basse tension - réseau de distribution publique HTA - réseau d'alimentation générale HTB,lequel comporte notamment : - la ligne HTB 63 KV Plourhan – Trégueux, - la ligne 63 KV Saint-Agathon – Trégueux, - la ligne 63 KV Ploufragan – Plourhan.
INT1	Servitude au voisinage des cimetières	Ces servitudes concernent les communes ayant une population municipale supérieure à 2000 habitants.
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	- centre radioélectrique dénommé Saint-Brieuc-Armor et situé sur le territoire de Trémuson.
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	- centre radioélectrique dénommé Saint-Brieuc-Armor – Pordic et situé au lieu-dit « Sur la vallée » - centre radioélectrique dénommé Saint-Brieuc-Armor - liaison hertzienne Saint-Brieuc / Paimpol. - liaison hertzienne Paimpol / Trédaniel - liaison hertzienne Lanvollon-St Brieuc - liaison hertzienne Plourhan-St Brieuc
T4-T5	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage	Arrêté ministériel du 07 juin 2007

Servitudes non figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	La commune est traversée par deux câbles de télécommunications du réseau régional
T7	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes	Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE

Sommaire

1. CLIMAT, GÉOLOGIE, TOPOGRAPHIE: 31

1.1. Analyse climatique:.....31

1.2. Analyse géologique :.....33

1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:.....34

2. ANALYSE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE : 40

3. LA STRUCTURE VÉGÉTALE : TRAME VERTE.....41

3.1. Identification de la trame verte sur la commune :.....41

3.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :.....44

4. ANALYSE DES VUES DEPUIS LES AXES ROUTIERS PRINCIPAUX (RN12, RD 786, RD 6) :.....45

4.1. Perceptions depuis la RN 12 :.....46

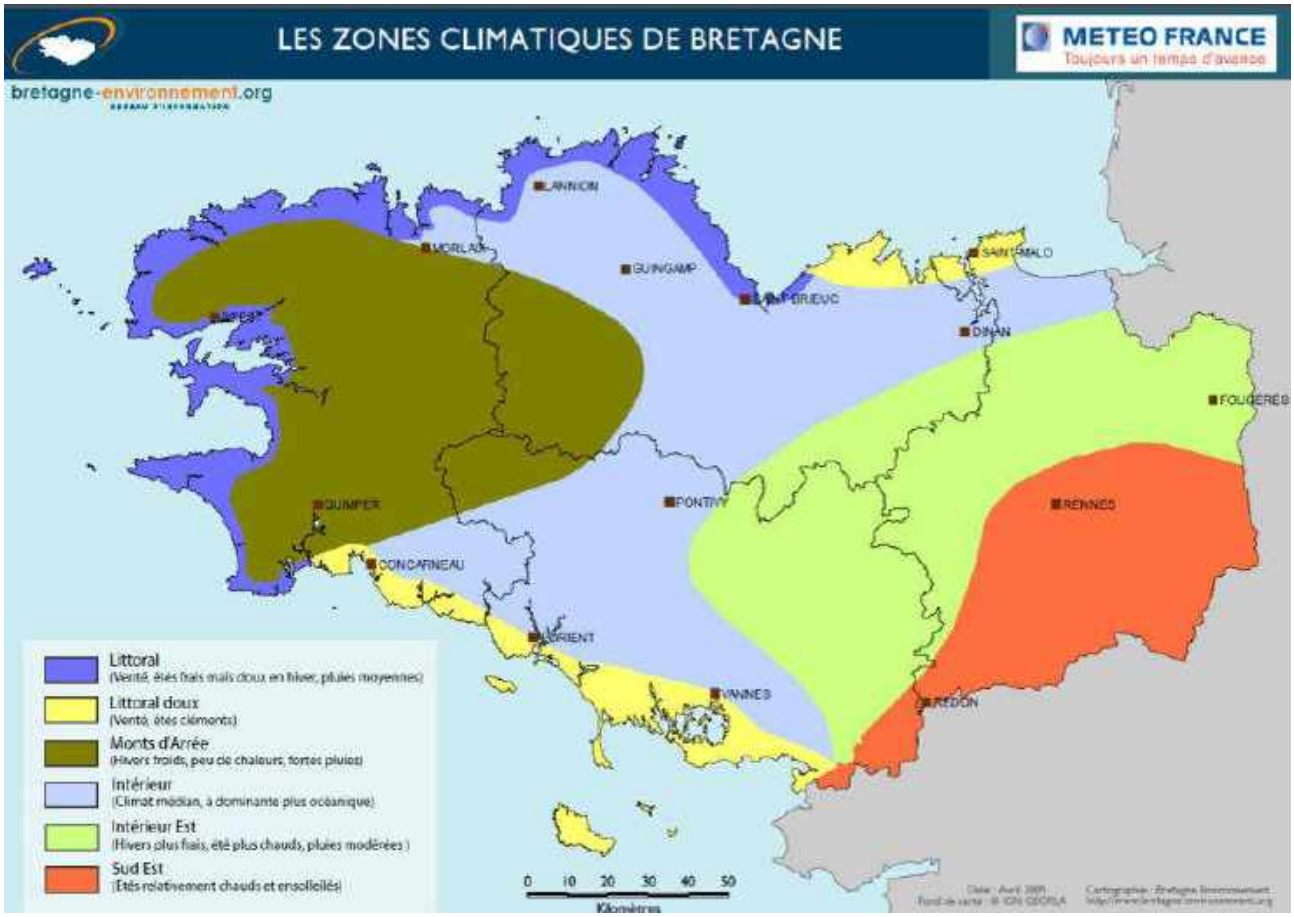
4.2. Perceptions depuis la RD 786 :.....47

4.3. Perceptions depuis la RD 6 :.....49

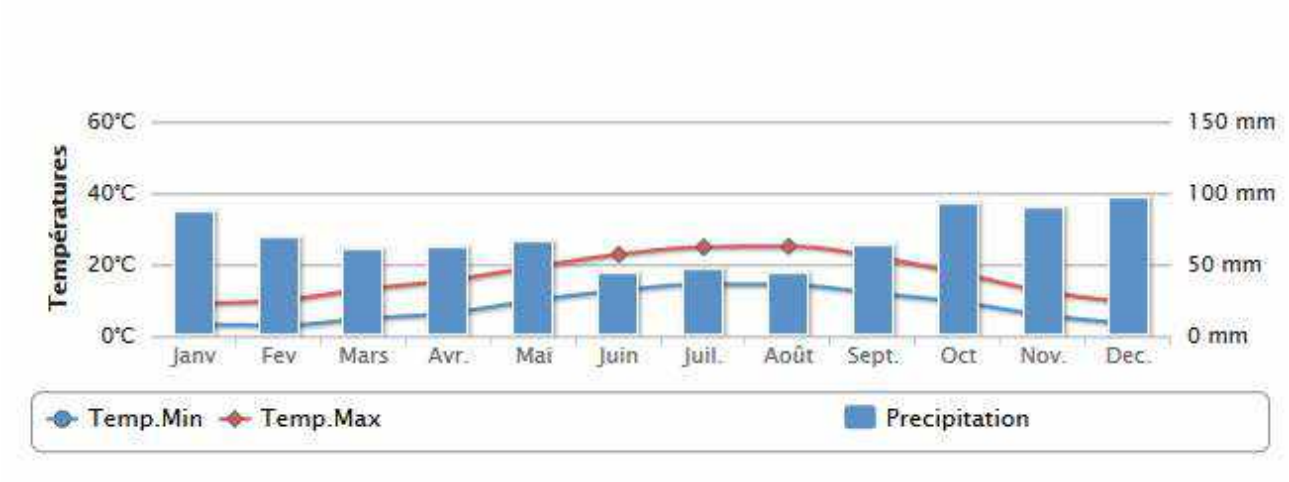
1. Climat, géologie, topographie:

1.1. Analyse climatique:

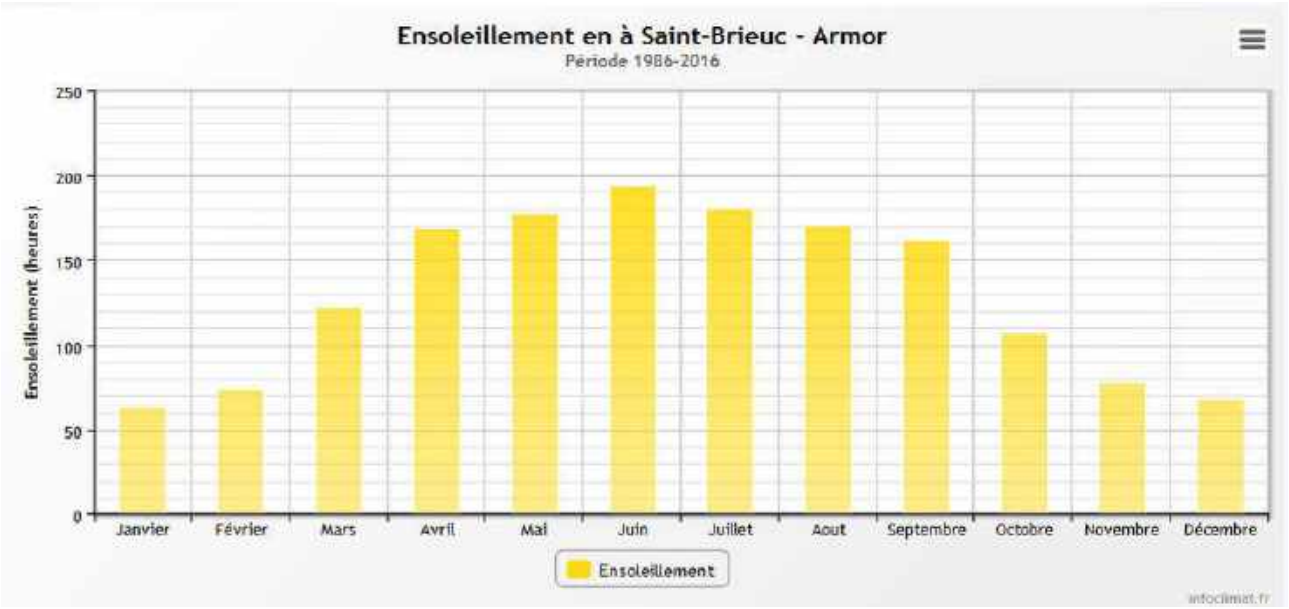
Le Pays de Saint-Brieuc, comme le reste de la Bretagne, bénéficie d'un climat de type océanique, dont les caractéristiques du climat sont fortement liées à l'influence maritime. Pordic est une ville côtière située à l'ouest de Saint-Brieuc. La station de référence pour les données climatiques de la commune est la station météorologique de Saint-Brieuc - Armor (135m NGF). A Pordic, les hivers sont doux (4 à 9°C) et humides, marqués par des pluies intermittentes et de la bruine (pluie très fine). L'été, le temps est plus sec, mais reste frais (13 à 20°C).



Le climat est de type Littoral, océanique tempéré.
Les températures sont réchauffées par le Gulf Stream et l'amplitude des températures entre hivers et été est très faible (de 5,4 °C en février à 17,3 °C en juillet) avec une moyenne à 11,3 °C.



La période de grand froid est généralement courte (1 ou 2 décades entre janvier et février). Les jours de gel (sous abri) sont de 25 à 30 par an.
La pluviométrie présente une situation moyennement humide. La pluie moyenne interannuelle est de 820 mm (données observée à la station météorologique de Nantes qui est la plus représentative du contexte étudié). Lors de la dernière décennie, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier, notons le dernier passage de la période très humide (1998-2001) à la dernière période sèche (2001-2005).
Au niveau de la station météorologique de Saint-Brieuc - Armor, entre 1986 et 2016, l'ensoleillement moyen annuel est de l'ordre de 1 564 heures, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (environ 1970 heures). La période de mai à août est la plus ensoleillée, avec une moyenne de 170 heures ou plus d'ensoleillement par mois.



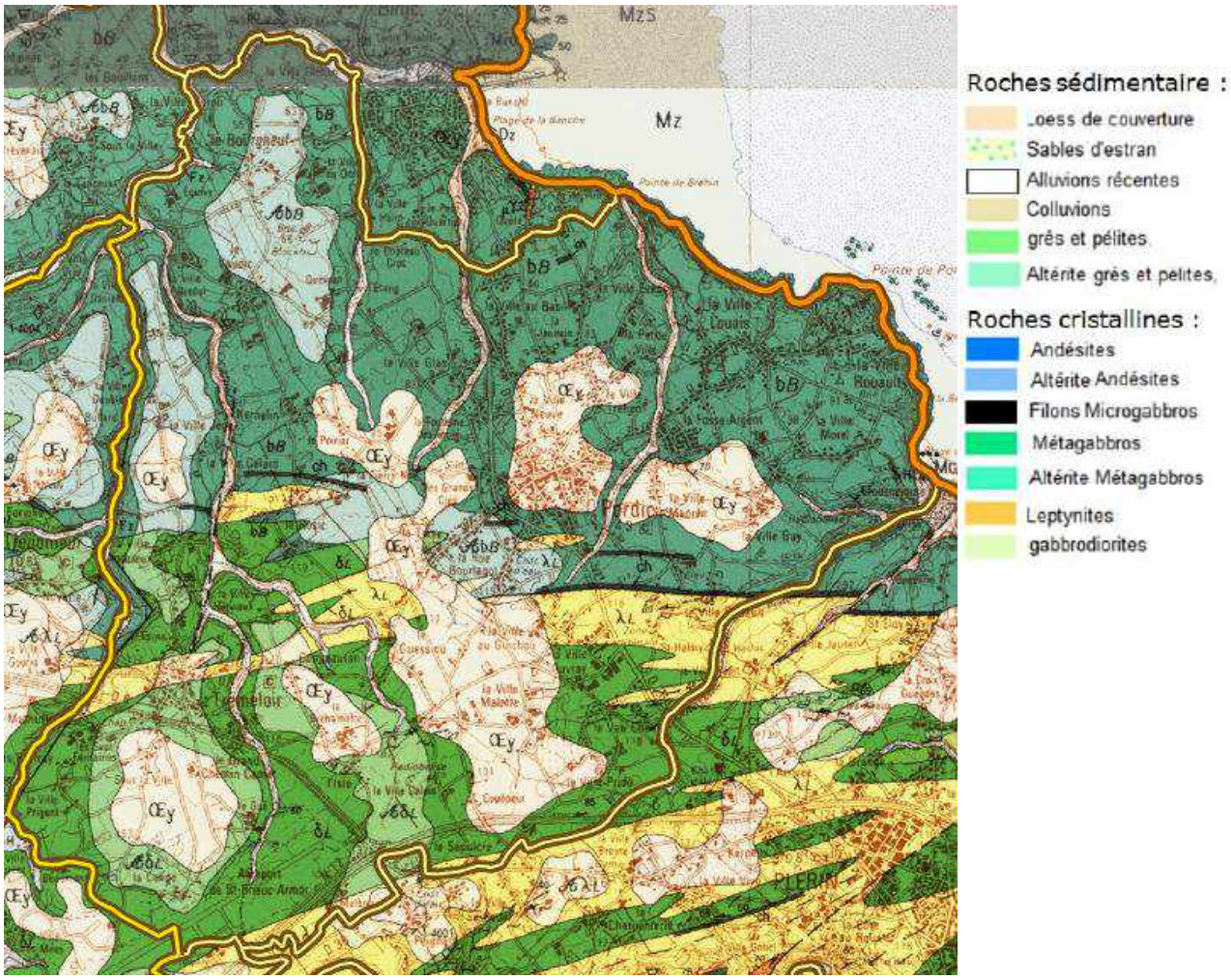
Les vents dominants sont de secteur sud-ouest à ouest.

1.2. Analyse géologique :

Le Pays de Saint-Brieuc appartient au domaine Domnonéen nord Armoricain, territoire marqué par un volcanisme très ancien. Cette formation est intercalée entre des formations micaschiteuses et migmatitiques métamorphiques. Des dépôts ponctuels de limons de type éolien se sont mis en place plus récemment, et des sédiments modernes se retrouvent dans les vallées.

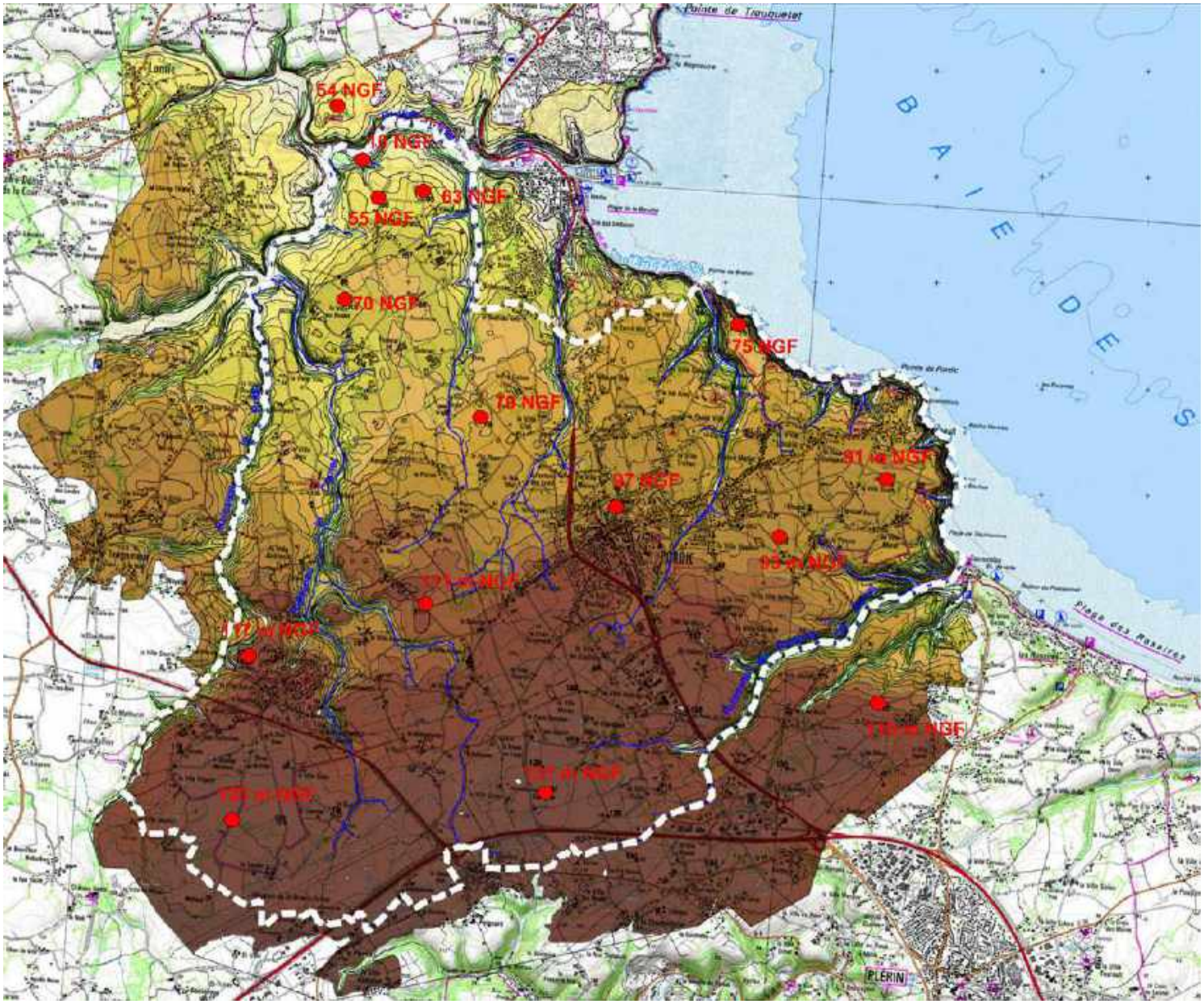
On est en présence d'un contexte géologique qui conditionne et structure réellement le relief de la commune avec:

- un grand plateau granitique incliné vers le nord;
- un deuxième étage, en frange est et en front de mer, constitué de formations schisteuses, plus tendres;
- les fonds de vallées très encaissées qui sont comblés par des alluvions modernes argilosableuses.

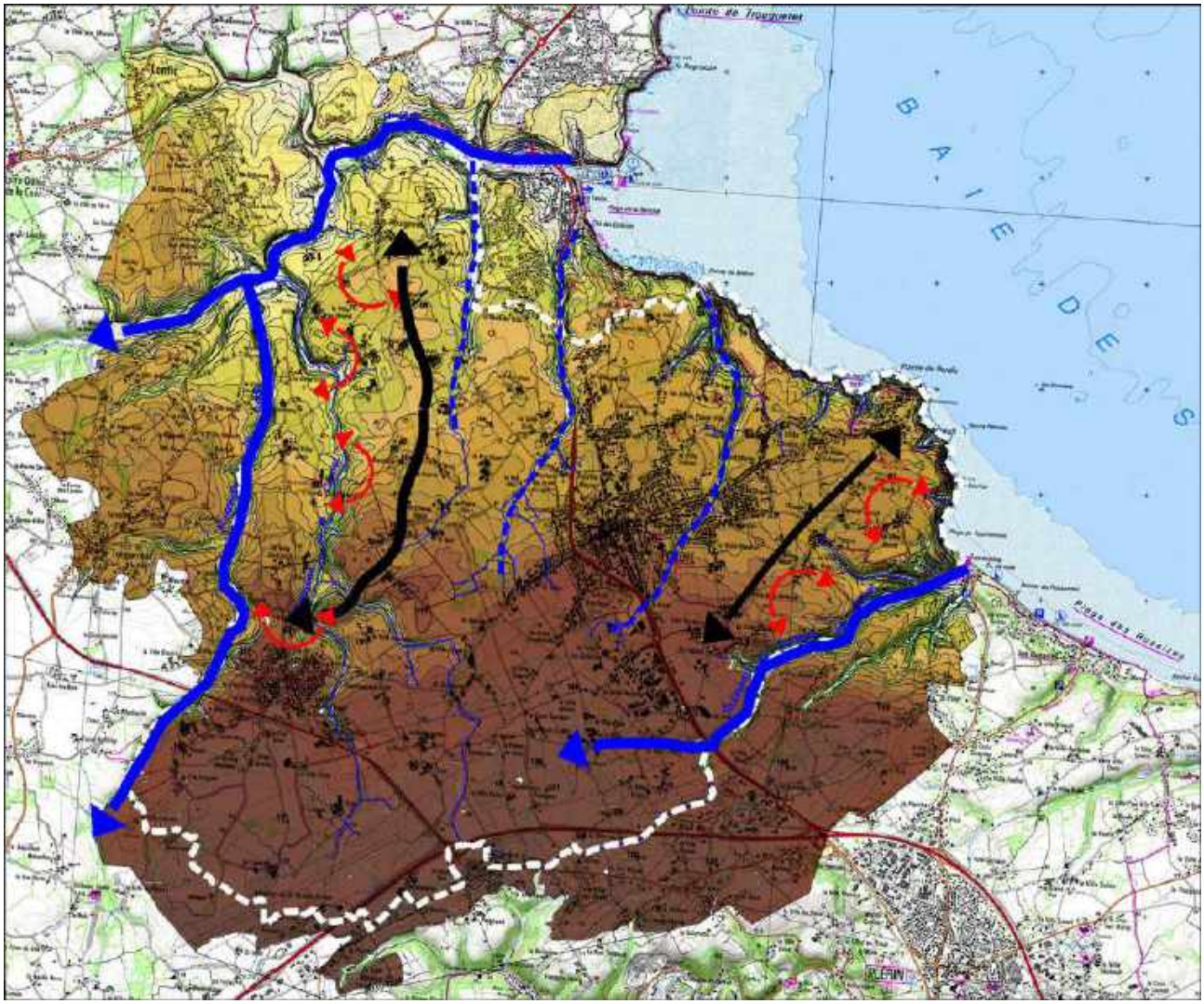


1.3. Analyse topographique et incidences sur le paysage:

Le territoire est marqué par une pente douce orientée sud-nord, entaillée par les quatre principaux cours d'eau (l'Ic, le Rodo, le Camet et le Parfond du Gouet), et par des cours d'eau rejoignant directement la mer au travers de vallées encaissées. Le point le plus haut se situe au sud-ouest de la commune (133 m Ngf), le plateau descend doucement vers la mer, puis se termine par des falaises rocheuses relativement pentues d'une cinquantaine de mètres de haut.



Cette topographie particulière a des incidences sur les perceptions du paysage mais aussi des limites du territoire communal :



1. Au sud et au nord de la commune : les vallées du Parfond du Gouet et de l'Ic formalisent des limites communales franches. Celle du Parfond du Gouet permet d'identifier le passage de Plérin à Pordic.
Ces vallées sont bordées par des lignes de crêtes qui délimitent ces franges de la commune, ces espaces sont tournés vers les communes voisines.

La vallée du Parfond du Gouet marque l'entrée sur la commune le long de la RD 786.

Vue sur Plérin en surplomb de la vallée du Parfond du Gouet.

La silhouette de la ville de Binic perceptible
sur l'autre versant de la vallée de l'Ic.

Le littoral de Pordic est composé de falaises abruptes qui offrent des vues panoramiques sur la Baie de Saint Brieuc à l'est, et la côte au delà de Binic à l'ouest. Des espaces sont aménagés sur les sites d'observation les mieux exposés.

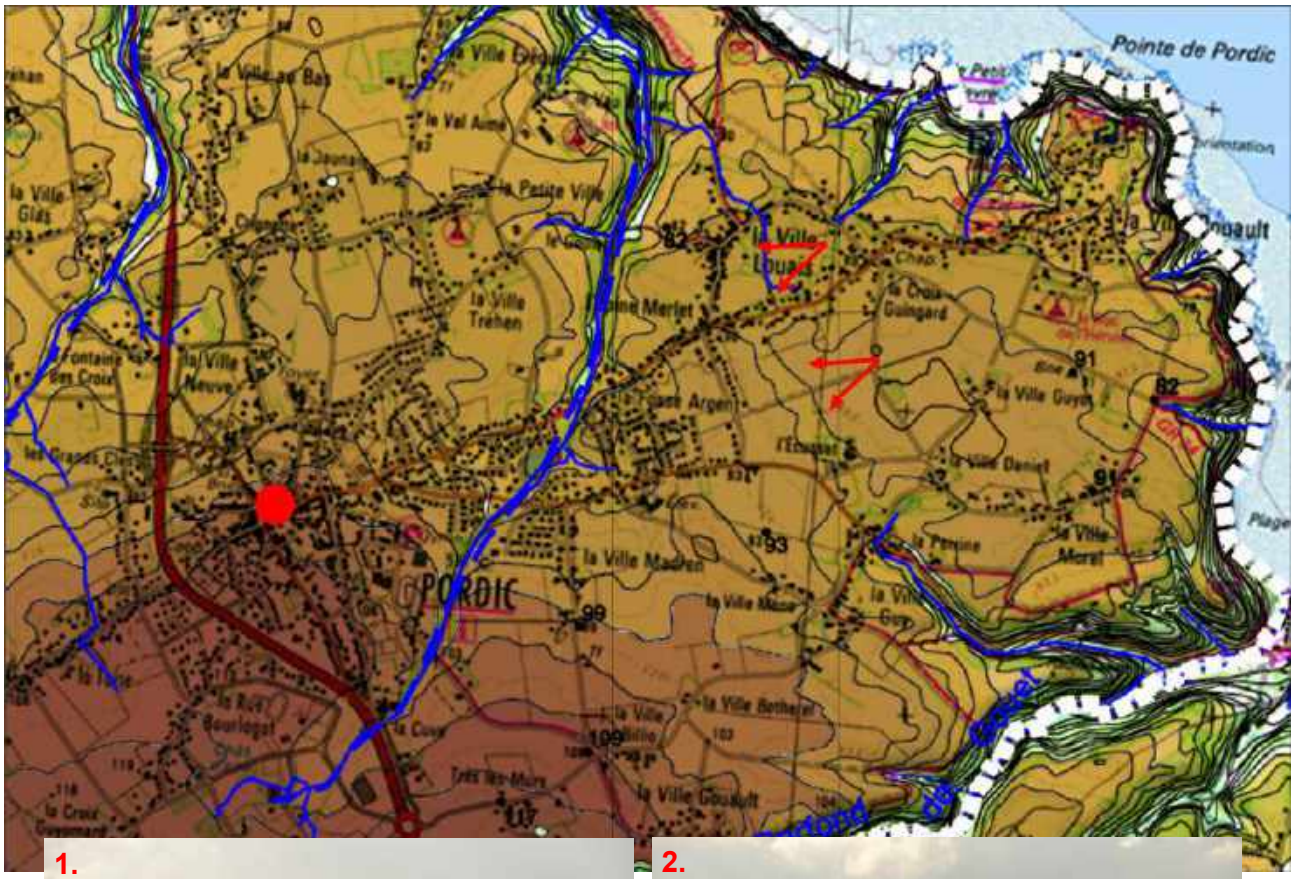
Table d'orientation à la Pointe de Pordic.

Vue sur Tournemine et les Rosaires (Plérin)
depuis la pointe de la Béchue.

2. Au centre de la commune : les ruisseaux côtiers secondaires créent des coupures très visibles dans le paysage.

Deux ruisseaux viennent notamment ceinturer l'aire agglomérée, définissant ainsi des limites naturelles qui ont été franchies à l'est par l'urbanisation du quartier de la Fosse Argent, et au sud par la ZA de Keribet.

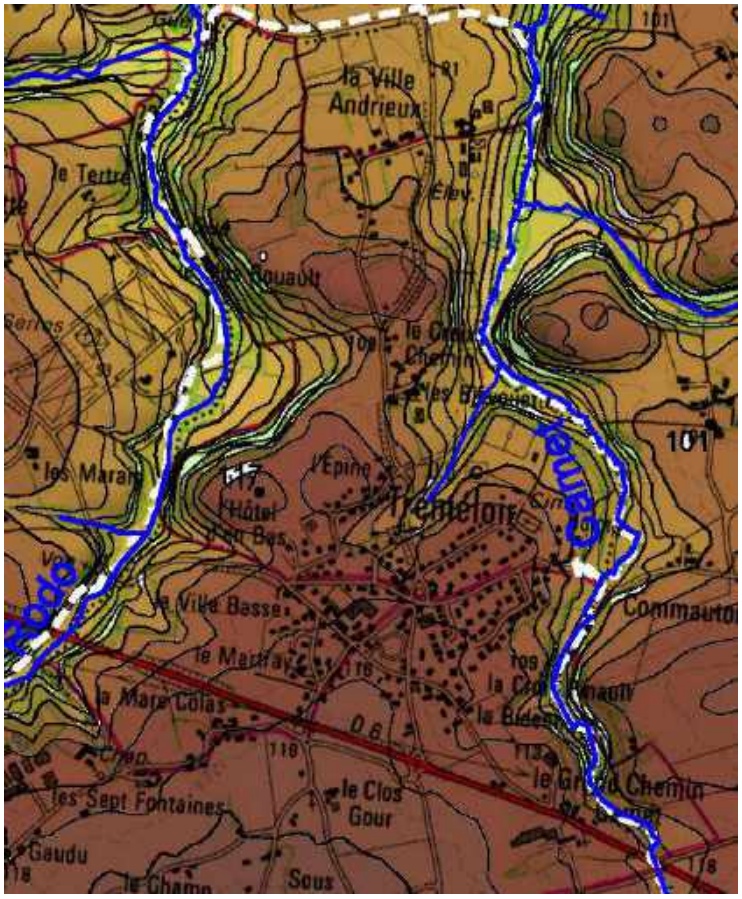
Le ruisseau qui longe le bourg au sud-est compose une ceinture verte en lisière de l'urbanisation.
L'urbanisation qui s'est développée à l'est de ce ruisseau en direction de la Pointe de Pordic, se trouve rattachée au bourg par la continuité urbaine le long de la rue principale, mais aussi par les nombreuses covisibilités entre le centre-ancien et le plateau littoral. A ce titre, le clocher de l'église est un élément identitaire visible sur une très longue distance.
Le plateau agricole littoral étant très ouvert (faible couverture végétale), les parcelles urbanisées se découpent donc très distinctement dans ce paysage.



La silhouette sud-est du bourg, délimitée par la coulée verte.

Les limites parfois brutales entre les espaces urbanisés et le plateau agricole

3. Sur Tréméloir, la topographie suit une pente douce orientée sud-nord, entaillée par les deux principaux cours d'eau (le Rodo et le Camet). Le point le plus haut se situe au sud de la commune (140 m Ngf).
La partie sud est composée d'un vaste plateau agricole plan, alors que le nord est beaucoup plus vallonné.



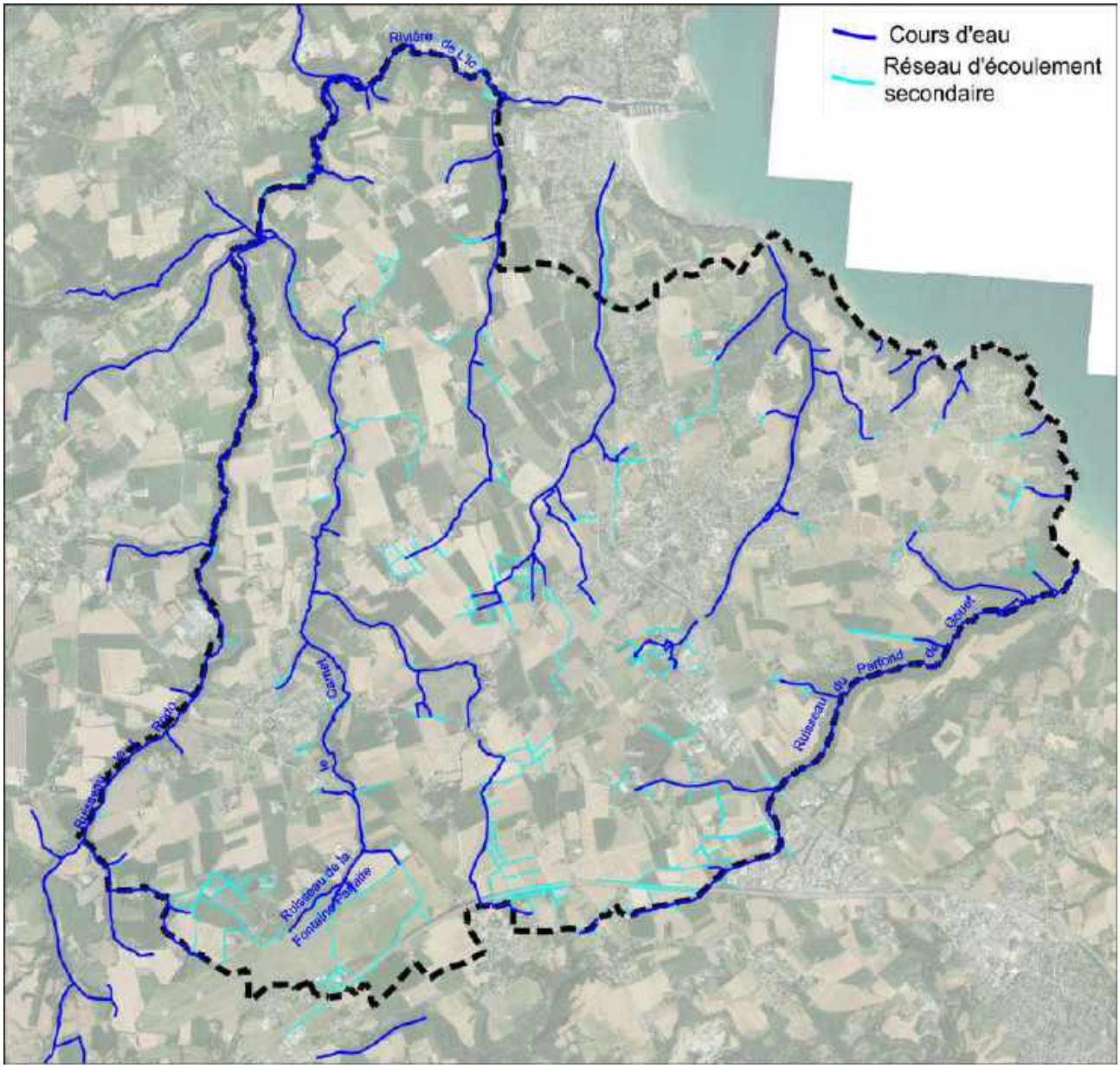
Cette topographie particulière a des incidences sur les perceptions du paysagère mais aussi des limites du territoire communal :
- au sud : tête de bassin versant, pente douce et réseau hydrographique peu encaissé et donc peu visible dans le paysage.
- au nord, les vallées du Rodo et du Camet formalisent des limites communales franches et génèrent une topographie plus chahutée qui ouvre des perspectives visuelles ouvertes sur le grand paysage. L'agglomération de Binic est ainsi perceptible depuis la voie communale n°4.

La topographie a aussi des incidences sur les capacités de développement du bourg. Ce dernier est en effet bordé sur des rives Est et Ouest par les deux vallées, alors qu'un cours d'eau secondaire descend depuis le bourg en créant un talweg secondaire qui formalise la limite nord.

2. Analyse du réseau hydrographique :

Le territoire communal est délimité au sud et au nord, par les vallées du Parfond du Gouet et de l'Ic qui formalisent des limites communales franches.
La partie ouest du territoire communal est drainée par le ruisseau de l'Ic et la partie Est par des petits fleuves côtiers. Le bassin de l'Ic couvre une superficie de 85 km² (92 km² en y associant le ruisseau du Gué Esnart qui se jette dans le port de Binic). L'Ic est un cours d'eau encaissé, d'une longueur de 19 km.

La cartographie ci-dessous a été établie à partir de l'inventaire des cours d'eau réalisé par le SMEGA. A ces cours d'eau répondant aux critères du SAGE s'ajoute l'identification du réseau d'écoulements secondaires, constitué de tous les tronçons d'écoulement répertoriés lors des inventaires, qui ne sont pas considérés comme cours d'eau au sens de la loi sur l'Eau.
Ils sont présents dans le référentiel hydrographique du SAGE Baie de Saint-Brieuc à titre informatif, afin de comprendre les modalités de genèse des écoulements et d'identifier les voies de transfert des flux au sein du bassin-versant.



Cartographie du réseau établie à partir de l'inventaire du SMEGA

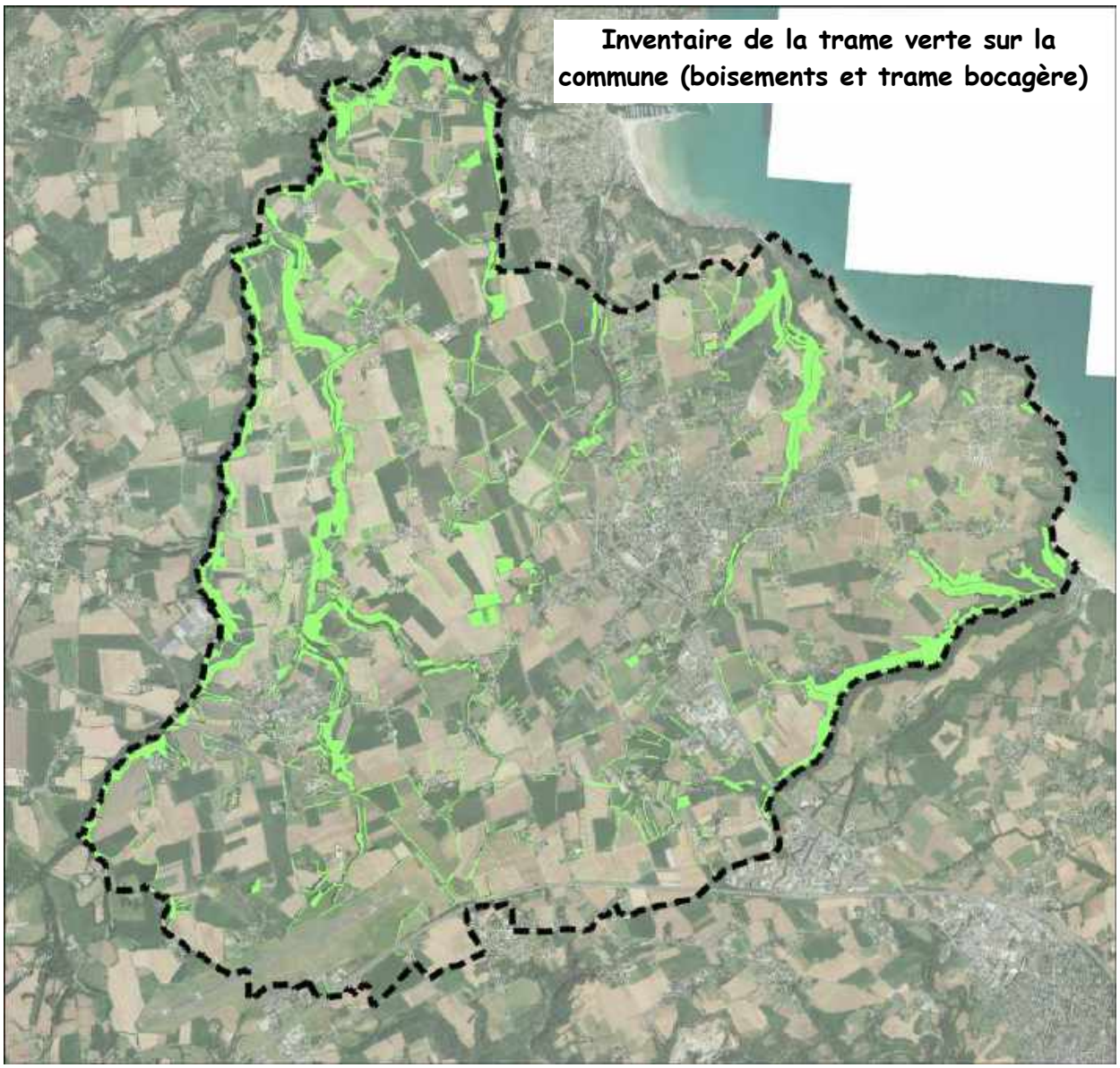
3. La structure végétale : trame verte

3.1. Identification de la trame verte sur la commune :

Un inventaire de l'ensemble des boisements et haies a été effectué dans le cadre de la révision du PLU. Cet inventaire est retranscrit sur la carte ci-dessous.

La trame végétale est un élément structurant du paysage de Pordic, elle souligne en effet les grandes lignes topographiques par une **occupation boisée très fréquente et remarquablement continue des fonds de vallon**. Ces secteurs escarpés sont peu attractifs pour l'activité agricole qui s'exerce préférentiellement sur les plateaux, les nombreuses vallées qui parcourent la commune sont donc accompagnées de boisements relativement denses, majoritairement composés de feuillus. Se distinguent notamment les coteaux bordant la vallée du Parfond de Gouët, mais aussi les vallons accompagnant les ruisseaux du Rodo, du Canet et du ruisseau descendant la vallée du Vau Madec. La cartographie ci-dessous représente les espaces qualifiés de boisements, c'est à dire suffisamment denses et hauts pour se distinguer d'un fourré ou d'une parcelle en déprise agricole. Ces boisements cartographiés représentent une superficie de 216 ha.

Le réseau de haies, dominé par les haies bocagères, s'observe préférentiellement sur les terres situées en périphérie de ces vallons, prolongeant ainsi cette trame verte. Elle se raréfie à mesure que l'on progresse vers le centre des plateaux agricoles, au point de disparaître sur certains secteurs offrant alors un paysage assez ouvert, principalement sur le plateau agricole à proximité du littoral, ou bien au sud du territoire communal. La cartographie ci-dessous identifie ainsi environ 1000 haies.



Les vallées et coteaux sont couverts de **boisements**, dont la composition varie selon leur positionnement par rapport au littoral ou aux cours d'eau et selon la profondeur des sols :

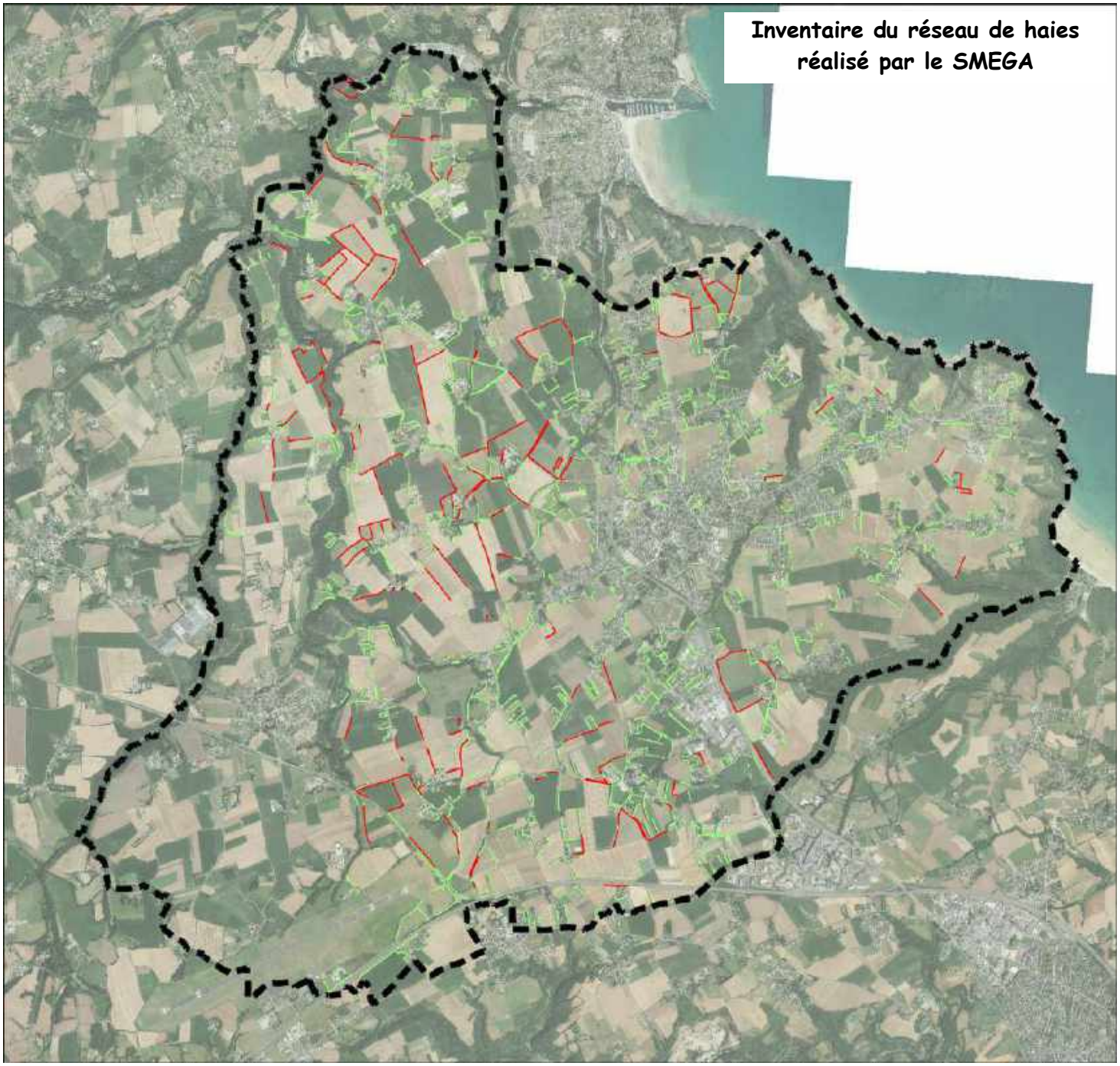
- **les boisements proches du littoral**, ou ceux situés sur les points hauts, comprennent souvent des pins, tandis que ceux situés dans les terres à mi-pente sont composés presque uniquement de feuillus (chênes, châtaigniers..) adaptés aux sols acides de la commune.

Photographie ci-contre : Les conifères sont plus présents aux abords du littoral ou sur les points hauts, mais ils sont aussi souvent employés comme écrans visuels sur l'espace agricole rétrolittoral.

- Les **fonds de vallons** sont boisés avec une dominance d'essences adaptées aux sols humides (frênes, peupliers, saules...).
Photographie ci-dessous : Les coteaux plus éloignés de la côte sont couverts de bois de feuillus (ici Tréméloir).

- *Les* ***plateaux agricoles (cultures) à proximité du littoral ou bien au sud de la commune sont*** **très ouverts** (peu de haies restantes). A l'inverse, l'espace agricole au nord-ouest, plus vallonné, possède encore une trame bocagère assez riche et continue.
Photographie ci-dessous : La trame bocagère est quasiment absente sur les plateaux agricoles cultivés.

Un inventaire du réseau de haies a aussi été réalisé par le SMEGA (Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat).
Le SMEGA a été créé le 14 novembre 2008 par le rapprochement de deux structures dissoutes : le SIAT, Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Trieux et le SMCG Goël'Eaux, Syndicat Mixte de la Côte du Goëlo. Son rôle est de mettre en place des politiques durables de gestion et l'entretien des espaces ruraux et publics, orientées vers la protection et la gestion des eaux et des milieux aquatiques.
La cartographie ci-dessous reprend cet inventaire qui concerne 1960 haies, soit le double de l'inventaire présenté précédemment. Cette différence est liée à l'exhaustivité de l'inventaire du SMEGA qui identifie des haies de très faible linéaire, ou bien des haies ornementales accompagnant le tissu urbain et ne présentant pas d'intérêt paysager ou environnemental. L'inventaire communal réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU s'est appuyé sur cet inventaire en l'actualisant et en retenant les haies présentant un intérêt paysager ou écologique.
Parmi les 1960 haies identifiées, 186 font l'objet de subvention par des programmes publics divers (Breizh bocage, aides du Conseil départemental), Ces haies sont identifiées en rouge sur la carte.



3.2. Prise en compte de la trame verte dans le PLU actuel :

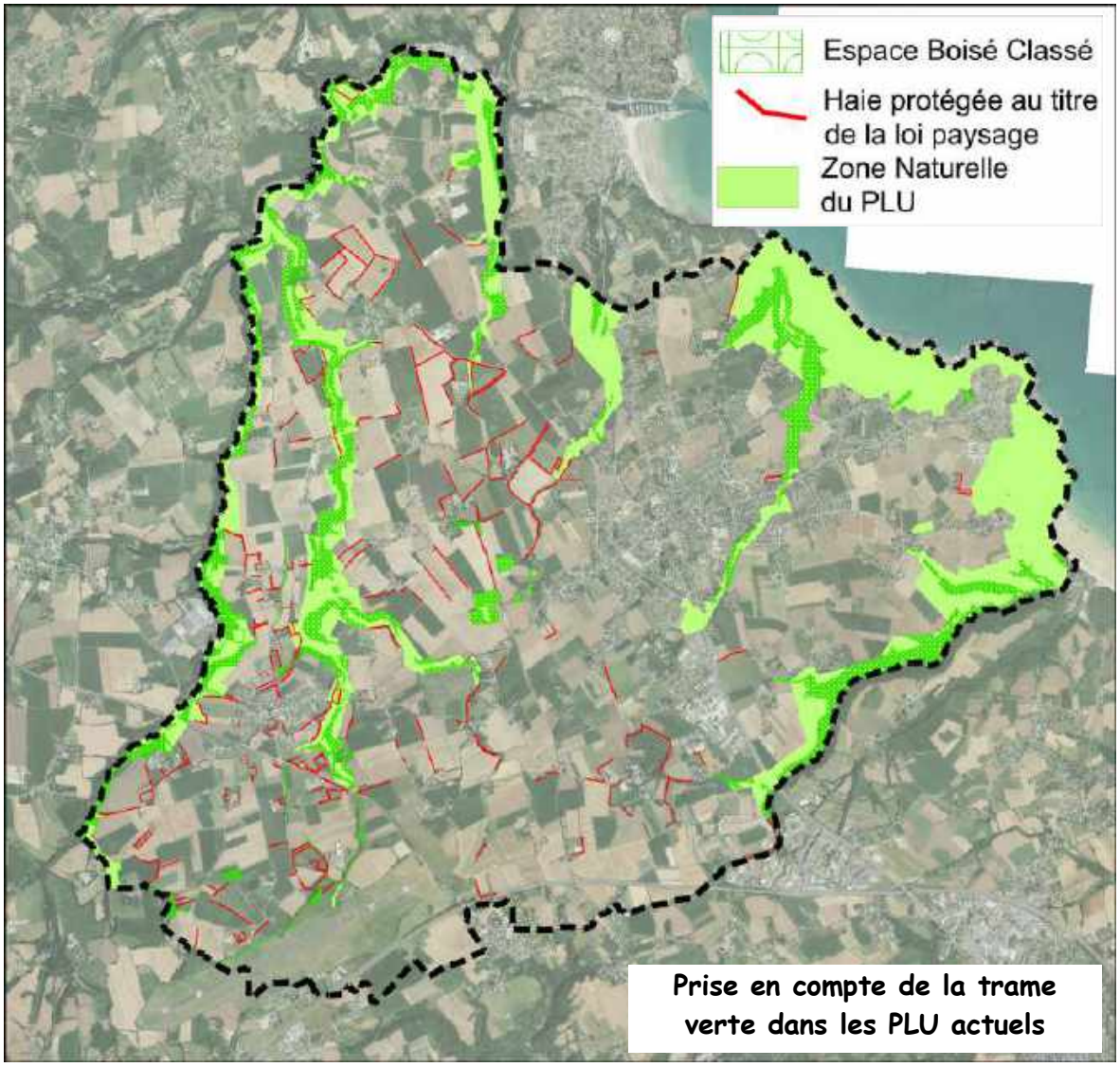
Les PLU actuels de Pordic et Tréméloir ont déjà intégré la préservation de cette trame verte en mobilisant différents outils réglementaires.

- la désignation de boisements en espaces boisés classés. Cette protection vise à conserver l'état boisé, en interdisant toute construction mais aussi tout défrichement. Les PLU actuels ont délimité 110 secteurs sur Pordic et 38 secteurs sur Tréméloir en Espaces Boisés Classés, soit une superficie totale d'environ 186 ha (respectivement 156 ha et 30 ha). Ces EBC correspondent aux vallées boisées mais aussi sur Tréméloir à une dizaine de haies, et recouvrent une grande majorité des bois existants sur les deux communes.

- la désignation de boisements et de haies en espaces boisés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce repérage concerne quelques boisements de Tréméloir mais surtout un grand nombre de haies sur les deux communes. Cet outil est plus souple que l'EBC, il permet d'inventorier la trame boisée puis impose une demande d'autorisation municipale préalable pour tout projet ayant pour incidence de détruire ces éléments paysagers. Pour les haies, le repérage concerne 305 haies, dont 173 sur Pordic et 132 sur Tréméloir.

Les zones naturelles des deux PLU suivent les principales vallées de la commune, elles englobent tout naturellement les coteaux boisés qui les bordent. La trame bocagère se trouve exclusivement dans les zones classées comme agricoles.

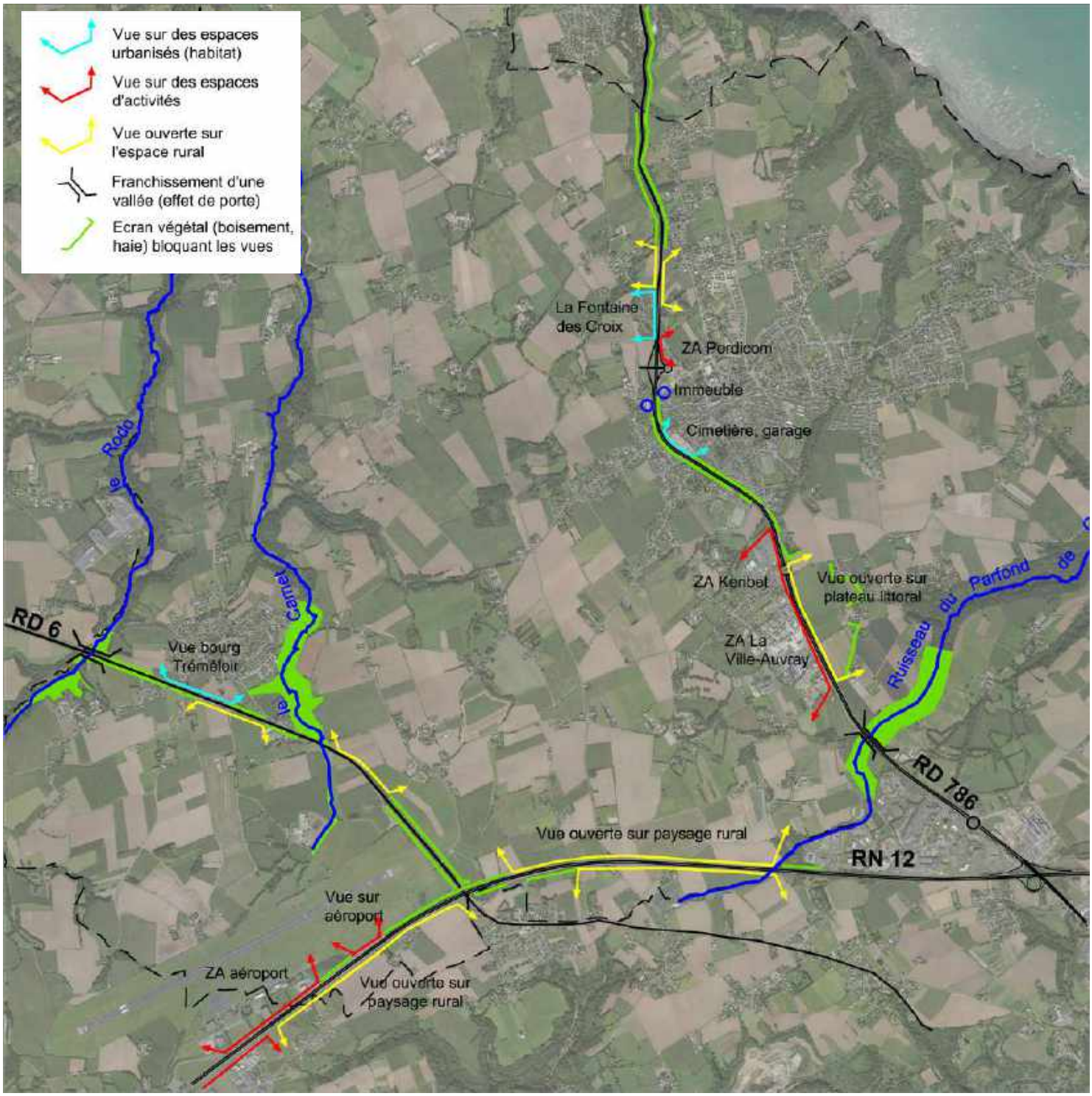
En conclusion, le nouveau PLU sera l'occasion de réactualiser la prise en compte réglementaire de la trame verte en conservant les différents degrés de protection mais en les appliquant plus précisément à la réalité du terrain, et notamment à la qualité des boisements.



Prise en compte de la trame verte dans les PLU actuels

4. Analyse des vues depuis les axes routiers principaux (RN12, RD 786, RD 6) :

Le territoire communal est parcouru par trois axes routiers majeurs à l'échelle régionale et départementale, qui constituent des axes principaux de découverte du paysage.



Analyse des perceptions paysagères depuis les principaux axes routiers traversant la commune

4.1. Perceptions depuis la RN 12 :

La traversée du coeur de l'agglomération briochine est marquée par une densité urbaine importante venant encadrer cet axe routier. Ces espaces urbains sont dominés par un tissu de zone d'activités proche de la voie et recherchant l'effet de covisibilité.
L'entrée sur le territoire de Pordic depuis le sud-est marque une rupture paysagère à la sortie de la zone d'activités de Sainte-Croix sur Plérin, facilement identifiable par le franchissement de la vallée boisée du Parfond du Gouet. La voie est ensuite encadrée par des espaces agricoles ouverts peu boisés, qui laissent la vue pénétrer en profondeur dans le territoire.
La Rd 6 passe ensuite en-dessous de la RN 12, cet échangeur est bordé par des talus et des haies qui referment l'espace.
Après l'échangeur de la RD 6, une troisième séquence se compose d'abord de l'espace aéroportuaire (piste) puis d'un ensemble urbanisé composé de la zone d'activité de l'aéroport et des bâtiments de l'aéroport. La piste est peu visible, la RN 12 étant en léger décaissé et bordé par une longue haie qui s'interrompt sur un tronçon restreint de 200 mètres. Cette séquence est dominée par le végétal, plusieurs parcelles boisées séparant les différents espaces urbanisés (aéroport, zone d'activités). L'aéroport en lui même se trouve implanté en retrait de la RN 12 , il est identifiable par le carrefour qui y mène et la signalétique qui l'accompagne. En rive sud, la vue s'ouvre largement sur le paysage agricole peu boisé.

Ci-dessous : Vue dégagée sur le paysage rural après le franchissement de la vallée du Parfond de Gouet à la sortie de la ZA de Sainte-Croix.

Ci-dessous : Après le franchissement de l'échangeur encadré par des talus plantés, la séquence paysagère s'ouvre sur un vaste plateau agricole en rive sud.

Ci-dessous. Après une vue rapide sur la piste de l'aéroport, cette séquence est dominée par la présence de l'aéroport et des activités qui l'accompagnent, dans un paysage marqué par une trame boisée omniprésente.

4.2. Perceptions depuis la RD 786 :

La limite communale constituée par le ruisseau du Parfond du Gouet est facilement identifiable par le passage dans ce vallon encadré par deux écrans boisés. Après son franchissement, la route arrive sur le plateau agricole au relief doux. Les vues sont bloquées à l'est par une haie au cœur du parcellaire agricole, et à l'ouest par les zones d'activités de Kéribet et la Ville-Auvray. Cet espace d'activité est analysé dans le chapitre sur l'activité économique.
La départementale passe ensuite au sein de l'agglomération. Malgré des espaces urbains quasi continu sur un linéaire de 1,5 km, l'aire agglomérée est très peu visible depuis la RD 786, presque intégralement masquée par des rideaux boisés sur les deux rives. Cet écran boisé s'interrompt seulement sur deux sites en rive Est :

- le cimetière et le garage automobile.
- le site de Pordicom marqué par des bâtiments d'activités et par un immeuble collectif.

Au delà de l'échangeur nord de l'agglomération, la RD 786 traverse un espace marqué par une présence bâtie plus diffuse (hameau de la Fontaine des Croix en rive ouest), puis plonge dans une vallée relativement escarpée descendant en direction de Binic, et marquée par des coteaux boisés abruptes bloquant les vues latérales.

Ci-dessous. La vallée du Parfond du Gouet marque l'entrée sur la commune le long de la RD 786. La sortie de la vallée est ensuite délimitée par une ligne de crête franche.

Ci-dessous. Le paysage de l'arrivée sur Pordic est dominé par la présence de la zone d'activés. A l'est, les vues sont partiellement bloquées par une haie continue, mais la vue s'ouvre progressivement sur le plateau littoral en arrivant en amont du giratoire d'entrée de ville.

Ci-dessous. La traversée de l'agglomération de Pordic est dominée par la présence du végétal qui borde la voie. Deux ouvertures visuelles sont présentes au niveau du garage automobile et du cimetière, puis de PORDICOM (immeuble collectif).

Ci-dessous. Après la traversée de l'agglomération, la RD786 descend assez rapidement dans une vallée escarpée bordée par des boisements relativement denses.

4.3. Perceptions depuis la RD 6 :

Après avoir quitté la RN 12 au niveau de l'échangeur du Sépulcre, le territoire de Tréméloir et notamment son bourg sont accessibles par la RD 6 au tracé rectiligne, la seule inflexion se situant en amont du bourg au niveau du vallon du Ruisseau de la Fontaine Parfaite. La RD 6 passant sous la RN 12 au niveau de l'échangeur du Sépulcre, la première séquence est composée d'une voie en décaissé bordée sur ses deux rives par de hauts talus. La départementale retrouve le niveau du terrain naturel après une distance de 1 kilomètre puis redescend légèrement dans le vallon du Ruisseau de la Fontaine Parfaite. Au sommet de la côte, le franchissement d'un noyau bâti implanté de part et d'autre de la départementale signale le passage dans une nouvelle séquence paysagère, celle du bourg. Le carrefour d'accès au bourg est implanté sur le plateau, en léger surplomb de l'espace aggloméré qui est en covisibilité directe, d'autant que la paysage agricole est ouvert. Cette séquence de covisibilité se prolonge jusqu'au franchissement de la rue de la Ville-Basse, puis la RD 6 redescend progressivement jusqu'à la vallée du Rodo qui signale la sortie de la commune.

Ci-dessous. A la sortie de l'échangeur du Sépulcre, la RD6 emprunte une longue ligne droite en décaissée par rapport au terrain naturel, puis émerge avec une vue sur l'espace rural.

Ci-dessous. A la suite d'une montée vers le bourg, le franchissement d'un noyau bâti mène à un plateau ponctué par l'échangeur desservant le bourg de Tréméloir, en covisibilité avec la RD 6.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

1. RECENSEMENT DES ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE : LES SITES INSCRITS ET LES ZNIEFF 54

1.1. Les sites inscrits :.....54

1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : 56

2. LA ZONE DE PRÉEMPTION DU DÉPARTEMENT AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES :.....60

2.1. Délimitation de la zone de préemption au titre des ENS : 60

2.2. Intervention du Conservatoire du Littoral : 63

2.3. Présentation des activités humaines et des usages sur le littoral de Pordic : 64

2.4. Gestion du site de la Pointe du Pordic : 65

3. LES STATIONS FLORISTIQUES IDENTIFIÉES PAR LE CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE BREST :.....67

4. LES SITES NATURA 2000 :.....68

5. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU : 70

5.1. Traitement des eaux usées : 70

5.2. Gestion des eaux pluviales :.....71

5.3. Qualité des eaux de baignades 72

5.4. Qualité des eaux des cours d'eau : 73

5.5. Alimentation en eau potable :.....74

5.6. Inventaire des zones humides :.....75

5.6.1. Contexte réglementaire : 75

5.6.2. Inventaire des zones humides sur les anciens territoires communaux de Pordic et Tréméloir : 77

5.6.3 Prise en compte de l'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure de révision du PLU : 81

6. GESTION DES RISQUES NATURELS :.....82

6.1. Le risque d'inondation : 82

6.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux et les cavités souterraines :.....86

6.3. Le risque sismique :.....86

6.4. Les risques de submersion marine : 87

6.5 Le risque mouvement de terrain et érosion littorale :.....91
6.6 Le risque de transport de matières dangereuses :.....92

7. GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES :.....93

8. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORT :.....94

9. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :.....95

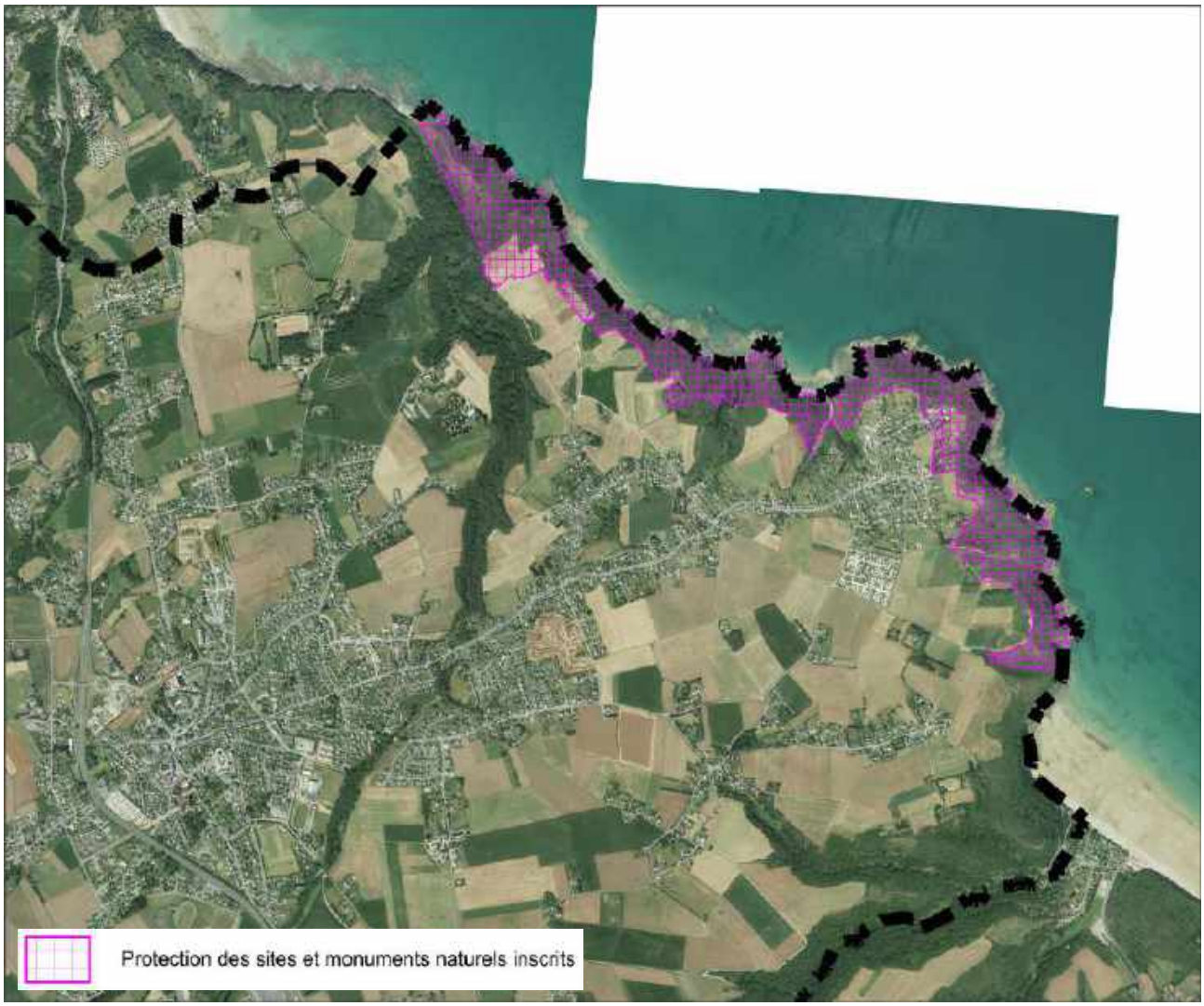
10. ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT :.....103

1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale : les sites inscrits et les ZNIEFF

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement en site inscrit, ou bien en ZNIEFF.

1.1. Les sites inscrits :

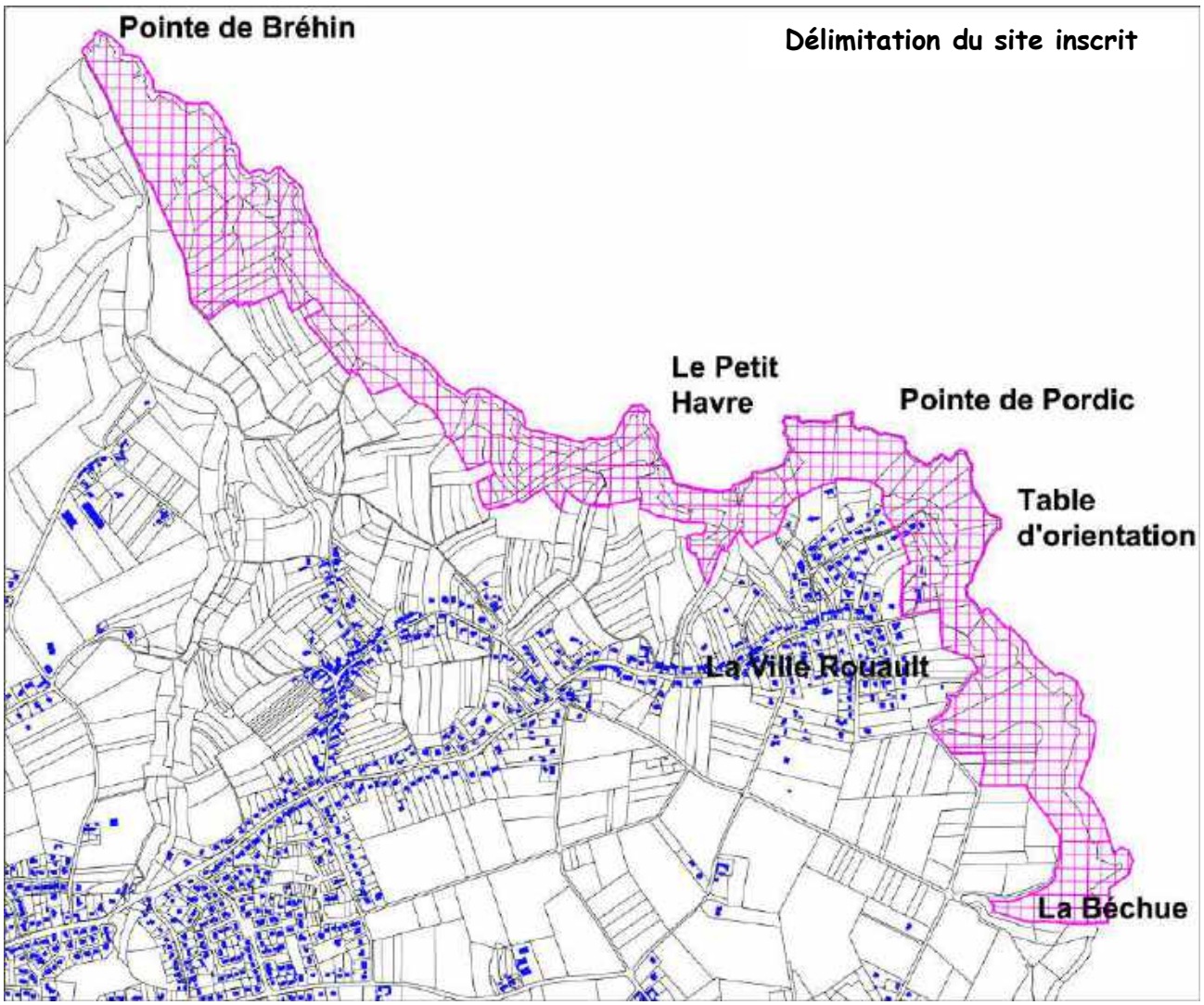
La commune de Pordic possède une très large part de ses espaces littoraux naturels désignée en site inscrit.



La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement ou l'inscription pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis en cas d'avis défavorable d'un des propriétaires concernés, du Conseil d'Etat, par décret du Premier Ministre. Sinon, un arrêté suffit. Cette norme réglementaire vise au maintien de la qualité des paysages ainsi protégés. Elle peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

L'inscription d'un site interdit de procéder à des travaux sans en avoir avisé l'administration 4 mois à l'avance. Seuls les travaux d'exploitation courante pour les fonds ruraux et l'entretien normal pour les constructions ne nécessitent pas cette formalité.

*** Site inscrit sur la façade littorale : Site inscrit de la Pointe de Pordic (arrêté du 25/10/1943).**



Le périmètre du site inscrit englobe la bande côtière allant de la Pointe de Bréhin au nord jusqu'à la Pointe de la Béchue au sud, sur une profondeur moyenne d'environ 200 mètres. Le site est principalement composé d'espaces naturels (prairies et landes littorales bordées par des falaises). Le site inscrit comporte deux espaces urbanisés ou aménagés :

- l'extrémité de l'aire agglomérée à proximité de la Pointe de Pordic : le développement urbain s'est étendu en rejoignant et englobant le hameau ancien de la Ville-Rouault. Un demi-douzaine de maisons se situent ainsi à l'intérieur du site inscrit (cf carte ci-contre).

- Le Petit Havre: un parking d'une trentaine de places a été aménagé dans cette petite crique qui permet de rejoindre l'une des rares plages accessibles du littoral avec Tournemine.

1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées ZNIEFF, avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou aux maîtres d'ouvrage, sans pour autant avoir de portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier. Un inventaire ZNIEFF est donc une vision scientifique de la valeur d'une zone naturelle.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement.
- les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, dunes, zone humide) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques. Il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

Chaque ZNIEFF fait l'objet d'une fiche qui comporte des données de synthèse (contour de la zone, caractéristiques géographiques, descriptif sommaire du milieu naturel concerné).

Un inventaire ZNIEFF deuxième génération a été lancé en 1996, consistant en une mise à jour avec harmonisation de la méthode de réalisation de l'inventaire, intégrant mieux certains critères de fonctionnalité des écosystèmes. En Bretagne, ce nouvel inventaire est fondé sur des données naturalistes collectées sur le terrain entre 1982 et 2000, réactualisées entre 2005 et 2009.

L'article L 515-23 sur les PLU autorise l'identification et la localisation des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et, le cas échéant, la définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le territoire communal de Pordic possède 2 ZNIEFF, présentées sous forme de fiches synthétiques transmises par la DREAL. La délimitation des ZNIEFF a fait l'objet d'une profonde réactualisation en 2010, la vaste ZNIEFF de *la Côte ouest de la vallée de Saint-Brieuc* a notamment été créée alors que celle de la *Pointe Ouest du Petit Havre* a disparu en étant intégrée dans celle de l*a Pointe de Pordic*.

- Côte de la Pointe de Pordic (type 1 ; 52 ha) **:**

- description (source fiche ZNIEFF) :

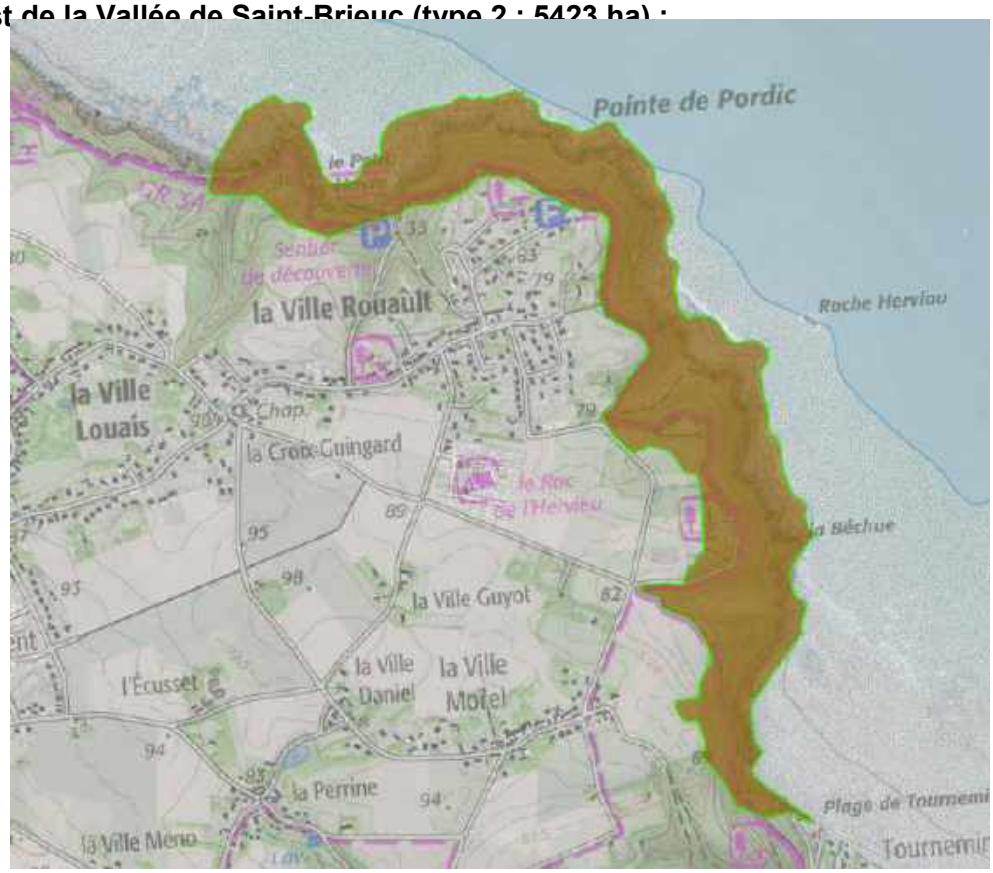
Le secteur en falaise de cette ZNIEFF s'étend de la Pointe (et l'anse) du Petit Havre, à la plage située au Nord-Ouest de Tournemine, et est entièrement sur la commune de Pordic. Sur une bonne partie de cette côte le haut de falaise culmine entre 75 et 85 mètres d'altitudes, avec des versants très pentus atteignant un tombant de falaise qui est encore autour des 20 mètres. Elle est constituée d'une roche très ancienne datant du Briovérien : les wackes et siltites de la Formation de Binic.

Les landes sèches littorales les plus basses et typées sont caractérisées par l'ajonc d'Europe, la bruyère cendrée et le dactyle aggloméré ; les affleurements rocheux non exposés directement aux embruns ne sont pas rares dans ces landes, et dans leurs anfractuosités se développent des micro-pelouses à canche précoce, orpin d'Angleterre et muscinées. Des plantes préforestières s'installent fréquemment dès que la profondeur du sol le permet. Des pelouses plus importantes peuvent se développer et se maintenir localement autour des voies d'accès aux falaises et du sentier littoral (GR 34). Sur les pointes, pelouses littorales et végétation des rochers littoraux exposés sont présentes en liseré. Mais une grande partie de la végétation est cependant composée de fourrés littoraux plus denses et fermés à ajonc d'Europe, prunelliers, ou bien en fougère aigle. Ronciers et autres formations arbustives prenant le relais dans les dépressions des vallons. La biodiversité floristique d'ensemble reste toutefois assez forte. Une plante protégée en Bretagne est présente le long du sentier menant à Tournemine : la bartsie à euilles larges (Parentucellia latifolia). Le trèfle à feuilles étroites a été vu pour la dernière fois dans les Côtes d'Armor sur une pelouse sèche des falaises de la Pointe de Pordic en 1991, mais semble avoir disparu par la suite (source n° 53).

L'ensemble de ces landes peut abriter un peuplement d'oiseaux caractéristique de ces milieux évoqué dans la ZNIEFF II de la Côte Ouest de la Baie de St-Brieuc. Une importante colonie d'hirondelles de rivage est présente dans la falaise de Tournemine. Cette côte est en grande partie dans le Site inscrit des Pointes de Pordic. Le Département des Côtes d'Armor y possède quelques parcelles disséminées pour environ 3 ha au total.

- délimitation : cette délimitation englobe la ZNIEFF précédente du Petit Havre au nord, puis se prolonge au sud jusqu'à la plage de Tournemine. Le périmètre est intégré dans celui du site inscrit au niveau de la Pointe de Pordic.

- Côte ouest de la Vallée de Saint-Brieuc (type 2 ; 5423 ha) :



- description (source fiche ZNIEFF) :

Cette grande ZNIEFF de type II de la Côte Ouest de la Baie de Saint-Brieuc couvre l'ensemble de la côte en falaises dominantes, moyennes à hautes, qui se développe depuis le fond Sud-Ouest de la baie au niveau de Tournemine (près de la Plage des Rosaires en limite de Plérin et Pordic) jusqu'à la pointe de Bilfot en Plouézec incluant les îlots des Petits et Grands Mez de Goëlo marquant l'entrée Sud de la baie de Paimpol.

Du Sud au Nord plusieurs espaces naturels sont distingués et sont pour certains repérés en ZNIEFF de type I (*). Sur le secteur de Pordic, depuis la plage de Tournemine jusqu'à la Pointe du Petit Havre sur Pordic s'étend la « Côte de la Pointe de Pordic » principalement en falaise moyenne (entre 60 et 80 m de hauteur environ) avec ses landes et quelques pelouses littorales, puis les falaises situées dans un rentrant de la côte s'étendant de part et d'autre de la Pointe de Brénin (dont la côte de la Plage de la Banche), la zone à ce niveau inclus le Vallon du Vau Madec et ses environs floristiquement diversifiés (terrains limoneux riches en carbonates) où se trouve également un sentier de découverte (des oiseaux notamment).

Landes sèches véritables à ajoncs et bruyère cendrée, landes-fourrés à ajonc d'Europe, fourrés à prunelliers et ptéridaies constituent, avec les éléments de pelouses littorales et la végétation des rochers exposés, les principaux milieux terrestres déterminants de cette ZNIEFF. Certains vallons boisés abritent de plus des chênaies-hêtraies souvent à tendance neutrocline, ou même localement des ormaies-frênaies littorales riches en fougères. Les ruisseaux côtiers et quelques petites zones humides attenantes, dont la prairie et roselière du Palus en Plouha, viennent augmenter la biodiversité de la zone. L'espace médio-littoral rocheux ou sableux et la couverture marine infra-littorale incluse dans la zone font partie de l'espace vital des oiseaux marins nicheurs des falaises.

Plusieurs oiseaux marins sont nicheurs sur ces falaises, dont le Cormoran huppé et différents goélands en d'assez nombreuses colonies, ainsi que le rare Fulmar boréal. Le Grand corbeau et le Faucon pèlerin sont également les hôtes des falaises les plus inaccessibles et sont susceptibles de changer leur lieu de nidification au fil des années. La Fauvette pitchou est nicheuse dans les landes.

Un gîte d'hivernage à chauves-souris sur la côte de Plouha est équipé d'une grille à barreaux horizontaux afin d'empêcher les dérangements par le public, c'est une réserve du Groupe Mammalogique Breton qui assure aussi les suivis de populations. Trois espèces sont concernées dont le Grand rhinolophe et le rare Murin à oreilles échancrées. La présence de la Loutre d'Europe vient d'être détectée sur le ruisseau du Corzic (2010). Ce ruisseau et son affluent du Coray abritent également une population de Truite fario, le Chabot et l'Anguille.

La zone porte une douzaine de plantes vasculaires déterminantes pour la ZNIEFF dont 2 espèces protégées en France et d'intérêt communautaire : la patience des rochers (Rumex rupestris), et une fougère sous sa forme de prothalle (gamétophyte) : le trichomanes remarquable (Trichomanes speciosum) en situation de grotte en falaise maritime au Vau Burel sur Etables et sur la côte de la Banche en Binic. Une troisième plante protégée en Bretagne, la bartsie à feuilles larges (Parentucellia latifolia) est présente en plusieurs points de la côte sur Pordic et Binic. Parmi les autres plantes déterminantes, sont à signaler le millepertuis des montagnes (Hypericum montanum) qui est très rare en Côtes d'Armor et en Bretagne, et deux autres espèces toutefois présumées disparues ou non revues depuis 1990 dont c'était les uniques stations récentes du département : le troscart des marais et le trèfle à feuilles étroites.

La partie Nord de la ZNIEFF bénéficie d'une protection de site classé (Plouézec, Plouha et Tréveneuc), les acquisitions foncières du Conservatoire du littoral dépassaient 55 hectares fin 2009 et se concentrent sur Plouha (Pointes de Plouha et de la Tour), une maison en sommet de falaise près de la Pointe de Plouha a ainsi pu être rasée pour un retour à l'état naturel et la préservation du paysage de la côte. Le Département des Côtes d'Armor possède également 26 ha environ d'espaces naturels sensibles, plus disséminés sur l'ensemble zone. Il pourrait être intéressant de bien identifier la nature précise des habitats portés par ces acquisitions et projeter des travaux de restauration dans les secteurs où la lande littorale à bruyère cendrée et ajoncs est encore présente mais évolue défavorablement.

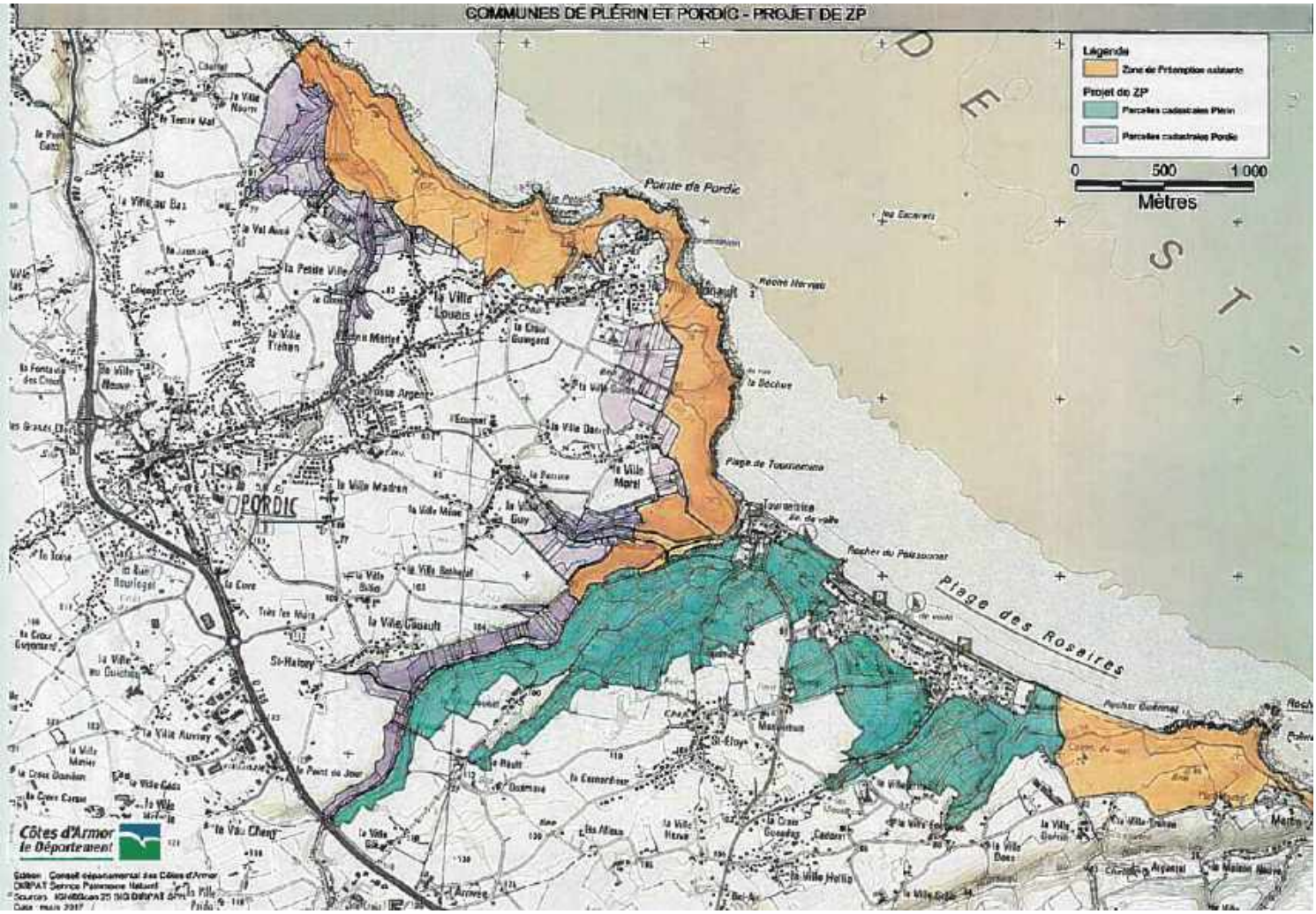
- délimitation : la ZNIEFF occupe une très large part de la façade maritime de la commune de Pordic, elle englobe en effet l'espace maritime bordant les côtes ainsi que les espaces littoraux terrestres en se prolongeant quasiment jusqu'aux limites de l'agglomération Pordicaise. La ZNIEFF pénètre ainsi très profondément à l'intérieur des terres en remontant la vallée du Vau Madec. Au sud, la ZNIEFF se prolonge jusqu'à la limite communale avec Plérin (secteur de Tournemine).

2. La zone de Préemption du département au titre des Espaces Naturels Sensibles :

Le Département des Côtes d'Armor a approuvé un Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles des Côtes d'Armor pour la période 2015-2025. Ce document a pour objectif essentiel de définir une stratégie de préservation des sites naturels les plus remarquables du département et de décliner des objectifs et des actions prioritaires en terme de protection, gestion et valorisation du patrimoine nature.

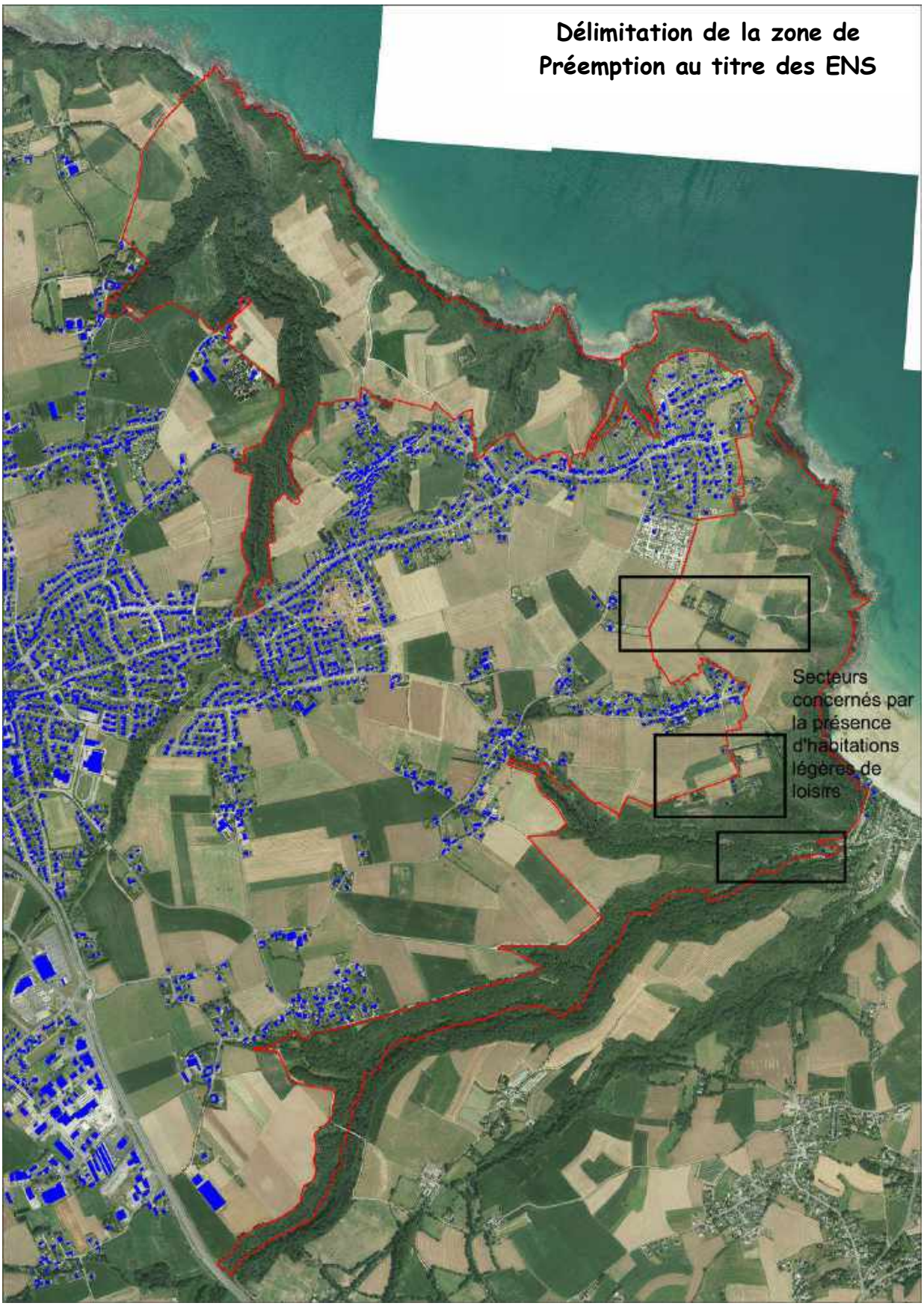
2.1. Délimitation de la zone de préemption au titre des ENS :

La zone de Préemption a été créée par une délibération du Conseil Départemental des Côtes d'Armor en date du 23/11/1975. Au regard de l'intérêt écologique des sites des vallées du Vau Madec et du Parfond de Gouët, le Conseil Départemental a proposé aux communes de Pordic et de Plérin d'étendre la zone de préemption des ENS sur ces sites. Cette demande a été acceptée par les deux communes puis validée par une délibération de la commune de Pordic en date du 03/06/2016, puis par le Conseil Départemental par délibération en date du 15 septembre 2017.

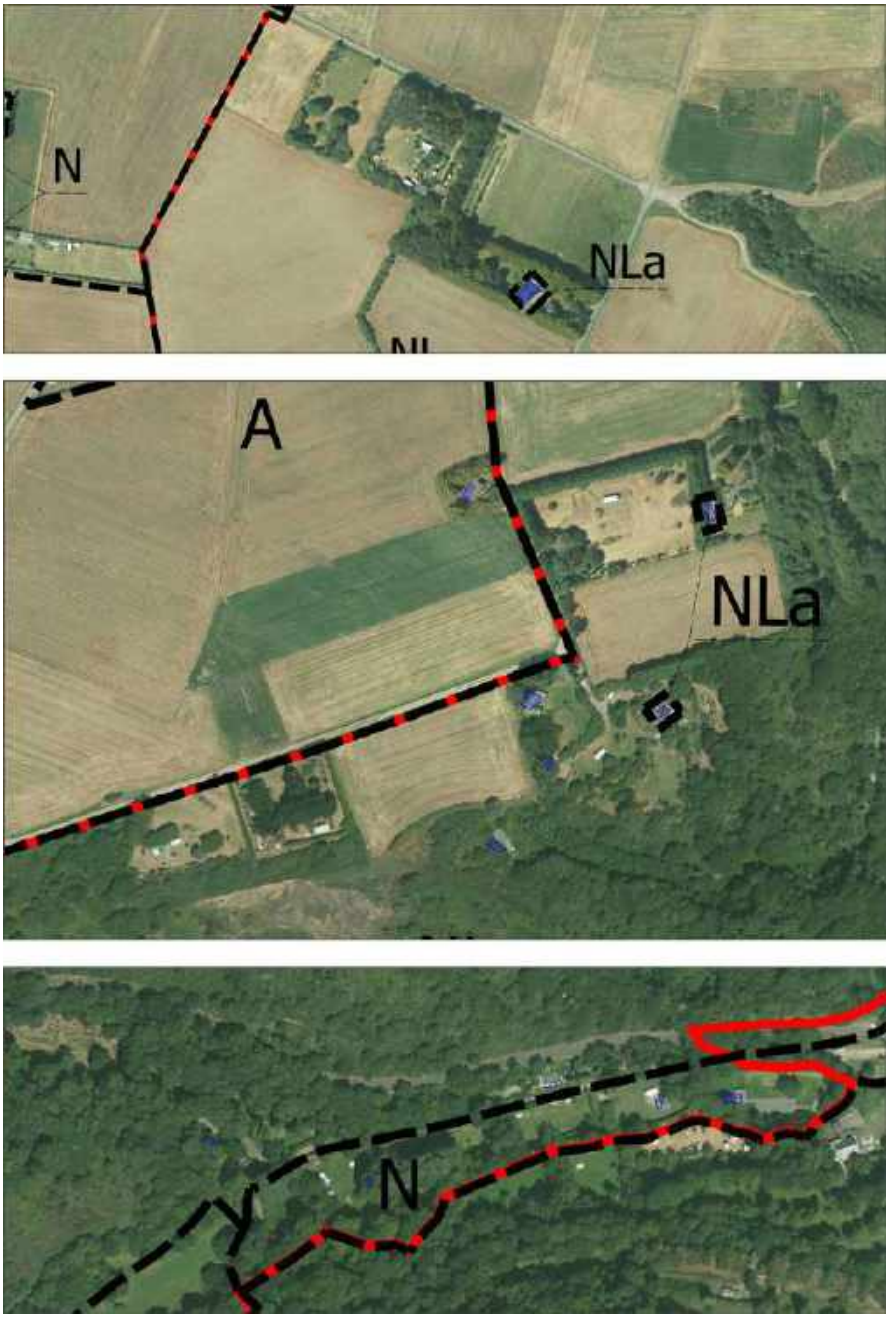


Zone de préemption du Conseil Départemental au titre des ENS

La zone de préemption étendue couvre donc une superficie de 257 ha sur Pordic .
Les espaces concernés sont presque exclusivement composés de zones naturelles en partie cultivées, comme l'illustre la cartographie ci-dessous. Les seuls espaces aménagés à l'intérieur de la zone de préemption sont composés d'une demi douzaine de parcelles occupées par des constructions légères, presque exclusivement des mobil-homes ou de chalets implantés le long de la vallée du Parfond du Gouet (cf détail page suivante).



A proximité du littoral, principalement au sein de la vallée du Parfond du Gouet, une quinzaine de parcelles privées sont actuellement aménagées pour servir d'hébergement de loisirs. Elles sont souvent occupées de manière permanente par des constructions légères de type mobil-homes ou chalets. Afin de leur conférer une certaine intimité, elles sont fréquemment bordées par de haies compactes de conifères qui sont anachroniques dans ce paysage littoral et renforcent ainsi leur impact paysager.



Localisation des parcelles aménagées pour l'hébergement de loisir au sein de la zone de Préemption + zonage au PLU actuel

Une très grande majorité de la zone de préemption est classée en zone NL (Espaces Naturels Remarquables au sens de la loi littoral), la réglementation y est très stricte et interdit ce type d'aménagement ou d'implantation bâtie. Certaines parcelles sont classées en zone NLa au PLU actuel, ce qui autorise la réalisation d'extension des habitations existantes, en continuité du bâti et d'une superficie maximale de 25m². Au fond de la vallée du Parfond du Gouet, une zone N permet seulement l'extension des constructions dont la surface de plancher existante est comprise entre 50 m² et 180 m², ce qui n'est pas le cas des constructions présentes dans cette zone.

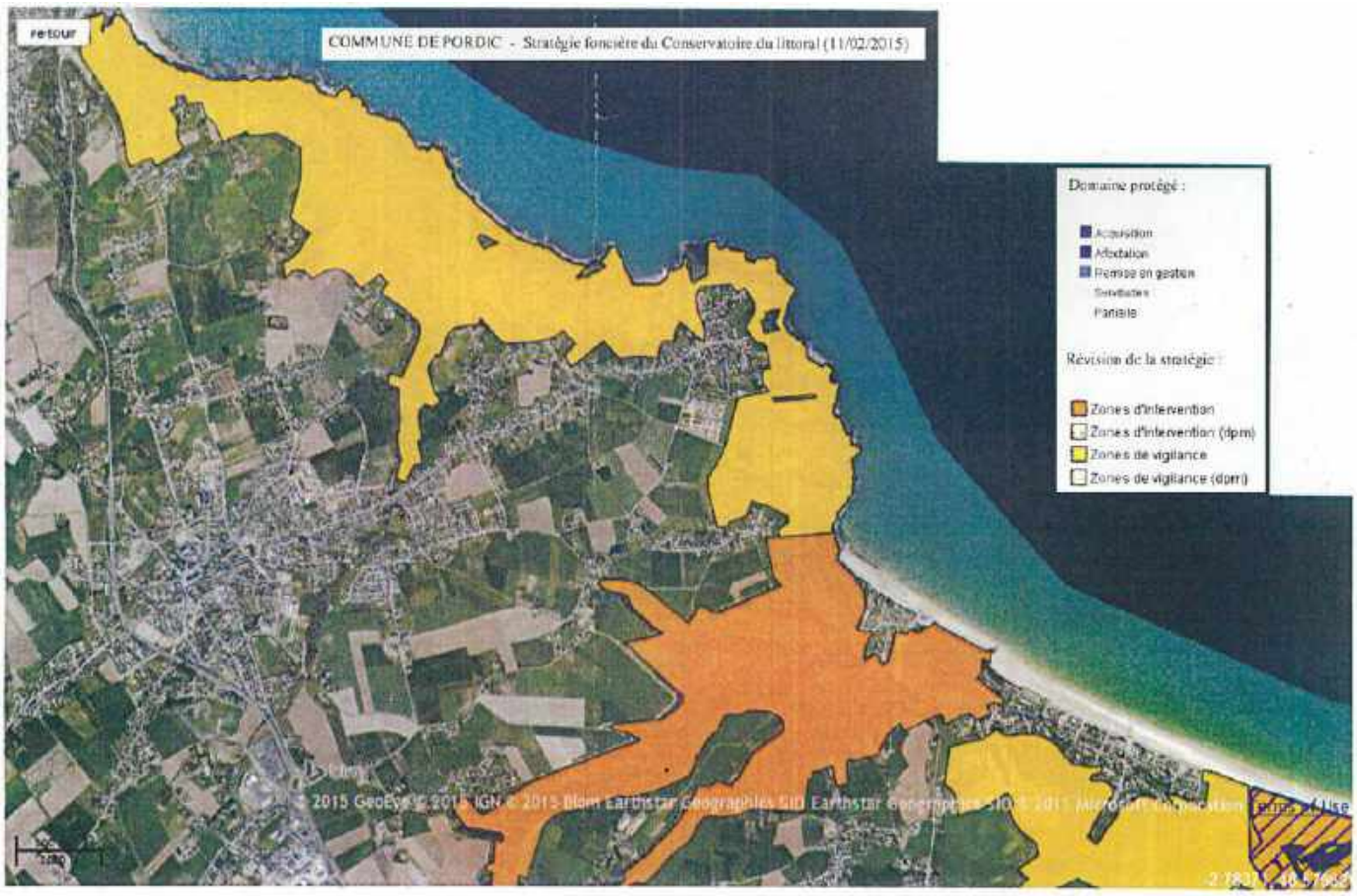
La réforme du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR supprime le droit de réaliser ce type de pastillage au sein du zonage, la réglementation sera donc à revoir sur ces terrains.

2.2. Intervention du Conservatoire du Littoral :

Le Conservatoire du Littoral mène une politique foncière de préservation des espaces littoraux et des équilibres écologiques, en partenariat avec les collectivités locales.
Depuis 2012, l'intervention du CDL ne se cantonne plus à lutter contre l'urbanisation. Les objectifs sont :

- -la préservation des sites à enjeux
- -les milieux naturels, paysages
- -les zones humides littorales
- -la régulation du public
- -la valorisation des espaces littoraux naturels

Le Porté à Connaissance transmis par la Préfecture au départ de la procédure de révision du PLU précise les attentes du Conservatoire du littoral concernant la commune de Pordic.
« *Le conservatoire ne dispose actuellement d'aucun périmètre d'intervention foncière sur le littoral de PORDIC. Des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles ont cependant été mises en place par le Conseil Général des Côtes d'Armor, qui a mené quelques opérations foncières sur le littoral de la commune.*
Dans le cadre de l'actualisation de sa stratégie foncière, le Conservatoire du Littoral a retenu le secteur de la vallée du Parfond du Gouët, situé en limite de la commune de Plérin, comme zone d'intérêt présentant des enjeux écologiques et paysagers à préserver. Il serait en conséquence opportun d'envisager une maîtrise foncière publique et la mise en place d'un périmètre d'acquisition foncière au profit du Conservatoire ou du département des Côtes-d'Armor.
Cette zone constitue en effet un corridor écologique au coeur d'espaces agricoles et urbains. Or, l'absence de gestion des milieux naturels, ainsi que la présence d'habitats légers de loisirs, risquent à court terme de compromettre l'intérêt environnemental de ce secteur. Le réseau des sentiers de randonnée, qui a été développé à l'initiative de Saint-Brieuc Agglomération, serait par ailleurs à conforter pour valoriser et préserver cet ensemble à usage récréatif.



Afin de permettre la mise en place de cette stratégie foncière, le Conseil Départemental a transféré son pouvoir de préemption au conservatoire du littoral, sur la base du périmètre étendu présenté précédemment.

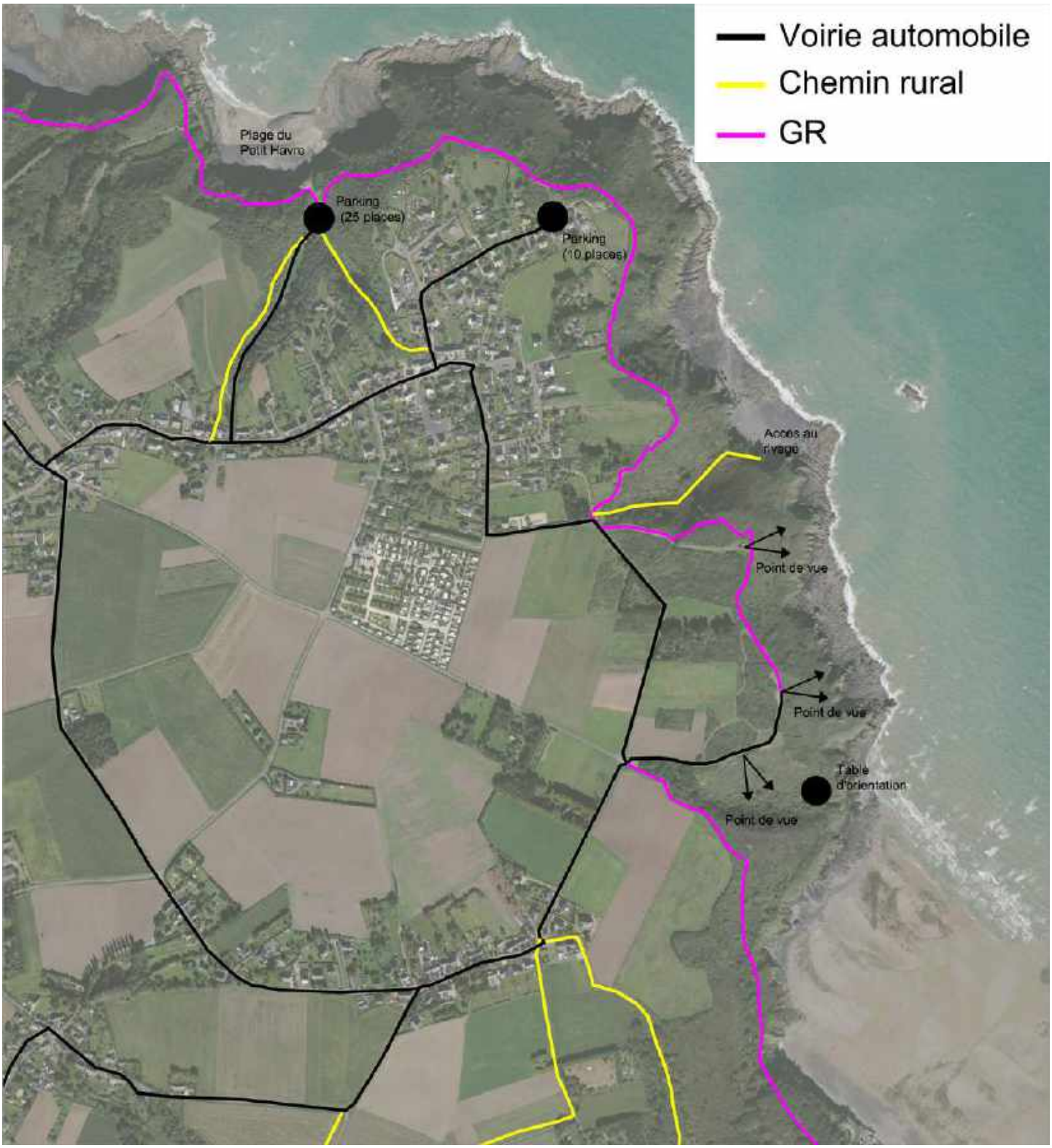
2.3. Présentation des activités humaines et des usages sur le littoral de Pordic :

Le littoral de Pordic étant majoritairement composé de falaises rocheuses, il existe peu d'accès à la mer et les usages concernent principalement la pratique de la randonnée en empruntant le GR (cf analyse détaillée du secteur de la Pointe page suivante).
Les activités humaines liées au nautisme sont situées sur la partie sud de la commune (secteur de Tournemine doté d'une école de voile et d'un port à sec), ou bien sur le port de Binic au nord.

Le littoral de Pordic est en grande partie classé en zone de pêche à pied récréative. Cette zone fait l'objet d'un suivi sanitaire par l'ARS qui la classe en *catégorie A (Arrêté Préfectoral du 21 février 2019) pour les coquillages de la filière professionnelle bénéficiant de procédés d'épuration et de contrôles spécifiques* Le site est accessible à partir de la plage par faible coefficient de marée et fait l'objet d'une pêche récréative régulière. Sa qualité bactériologique est tributaire de celle du ruisseau qui se déverse à proximité.

2.4. Gestion du site de la Pointe du Pordic :

Ce site touristique combine une localisation privilégiée offrant une vue panoramique sur la Baie de Saint Brieuc, la présence d'un ancien corps de garde. Le site est accessible en voiture par la rue de la Pointe menant à un parking, mais aussi par de nombreux chemins de randonnée dont le GR 34 qui longe le littoral.
En amont, une voie permet d'accéder au parking aménagé amont de la plage du Petit Havre.



L'ancien corps de garde de la Pointe à l'état de vestige est l'ultime témoignage de la défense des côtes au cours du 18ème siècle et de la position stratégique des falaises). Les vestiges représentent un bâtiment de plan rectangulaire, sans charpente ni couverture, dont il ne reste qu'une partie des murs, sur une hauteur de 80 cm. Ces murs ont été protégés par un enduit à la chaux. A côté se trouve une table d'orientation ouverte sur le paysage maritime.

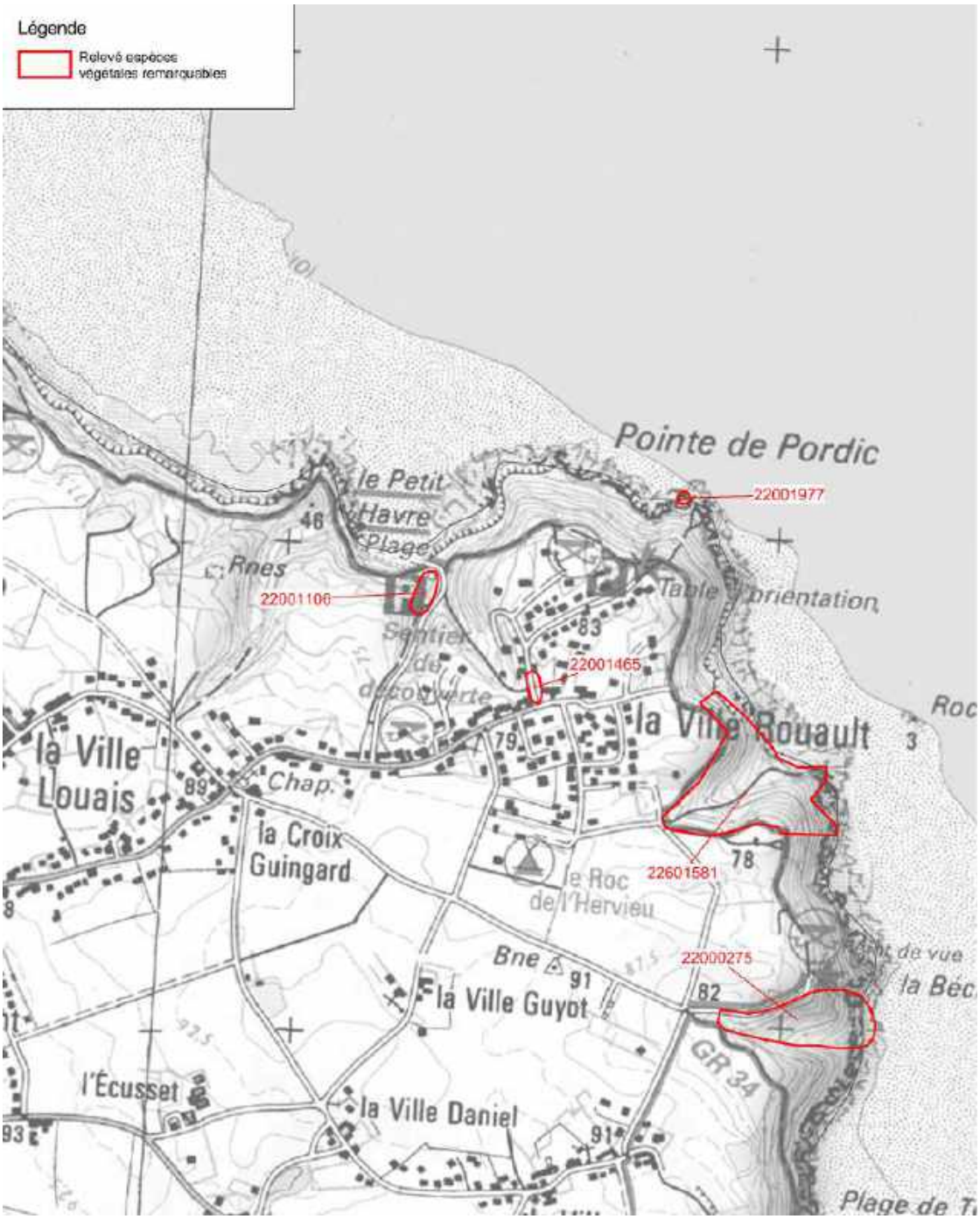
Les espaces de stationnement sont accompagnés de mobilier urbain (table de pique-nique).

Le GR et les autres chemins de randonnée serpentent au sein des landes littorales qui sont sensibles au piétinement. Des panneaux de sensibilisation invitent les randonneurs à rester sur les chemins aménagés pour ne pas piétiner ces espaces naturels fragiles.

3. Les stations floristiques identifiées par le Conservatoire Botanique National de Brest :

Le Conservatoire Botanique National de Brest a réalisé des inventaires floristiques sur les espaces naturels proches de la Pointe de Pordic. 5 stations floristiques remarquables ont ainsi été identifiées, très majoritairement sur des secteurs naturels hors des espaces agglomérés.
Les espèces végétales identifiées dans ces cinq stations sont :

Parentucellia latifolia (L.) Caruel	22000275
Allium subhirsutum L.	22001465
Trifolium angustifolium L.	22001977
Parentucellia latifolia (L.) Caruel	22601581
Asterolinon linum-stellatum (L.) Duby	22607049



4. Les sites NATURA 2000 :

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site. Il existe 1753 sites de ce type en France.

A l'intérieur du réseau Natura 2000, on distingue les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées au titre de la **directive Habitat**, et les **Zones de Protection Spéciales (ZPS**) désignées au titre de la **directive Oiseaux**.

ZSC : Ces zones spéciales de conservation sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.
Elles concernent :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques.
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques ;
- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

ZPS : Ces zones de protection spéciale sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs. La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).
Elles concernent :

- soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares.
- soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière.

Dans les deux cas, ces désignations visent à :

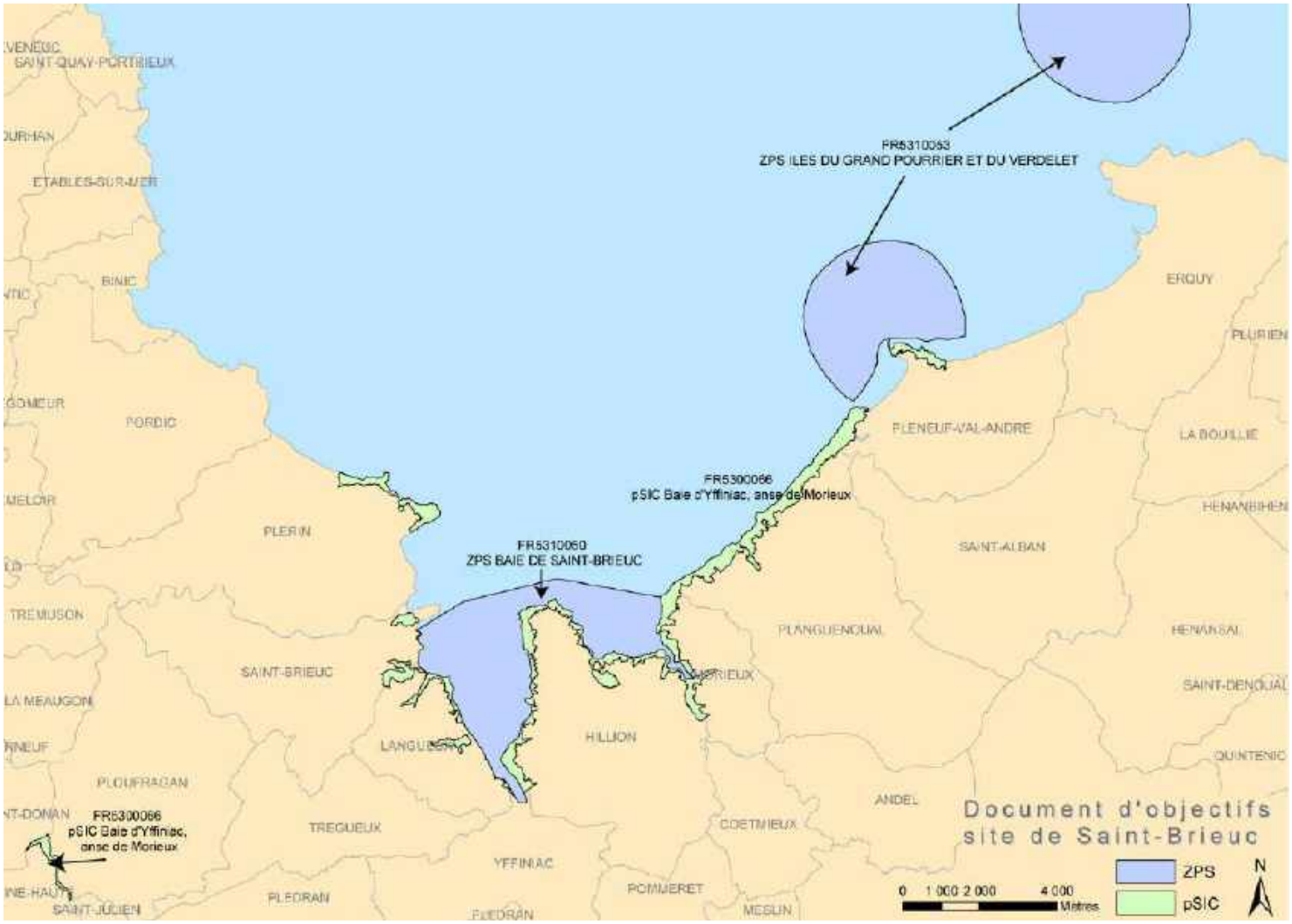
- conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation.

Une grande partie du littoral allant de Plérin (les Rosaires) à Pléneuf-Val-André figure en site Natura 2000. Dans cette entité globale se succèdent un SIC (Site d'Intérêt Communautaire) et deux ZPS (Zone de Protection Spéciale).

- site NATURA 2000 n°FR5300066 (Baie d'Yffiniac, Anse de Morieux) défini en ZSC (directive habitat).

- site NATURA 2000 n°FR5310050 (Baie de Saint Brieuc) défini en ZPS (directive Oiseaux).

- site NATURA 2000 n°FR5310053 (Iles du Grand Pourrier et du Verdelet) défini en ZPS (directive Oiseaux).



Délimitation des sites Natura 2000 sur le littoral allant de Plérin à Pléneuf-Val-André

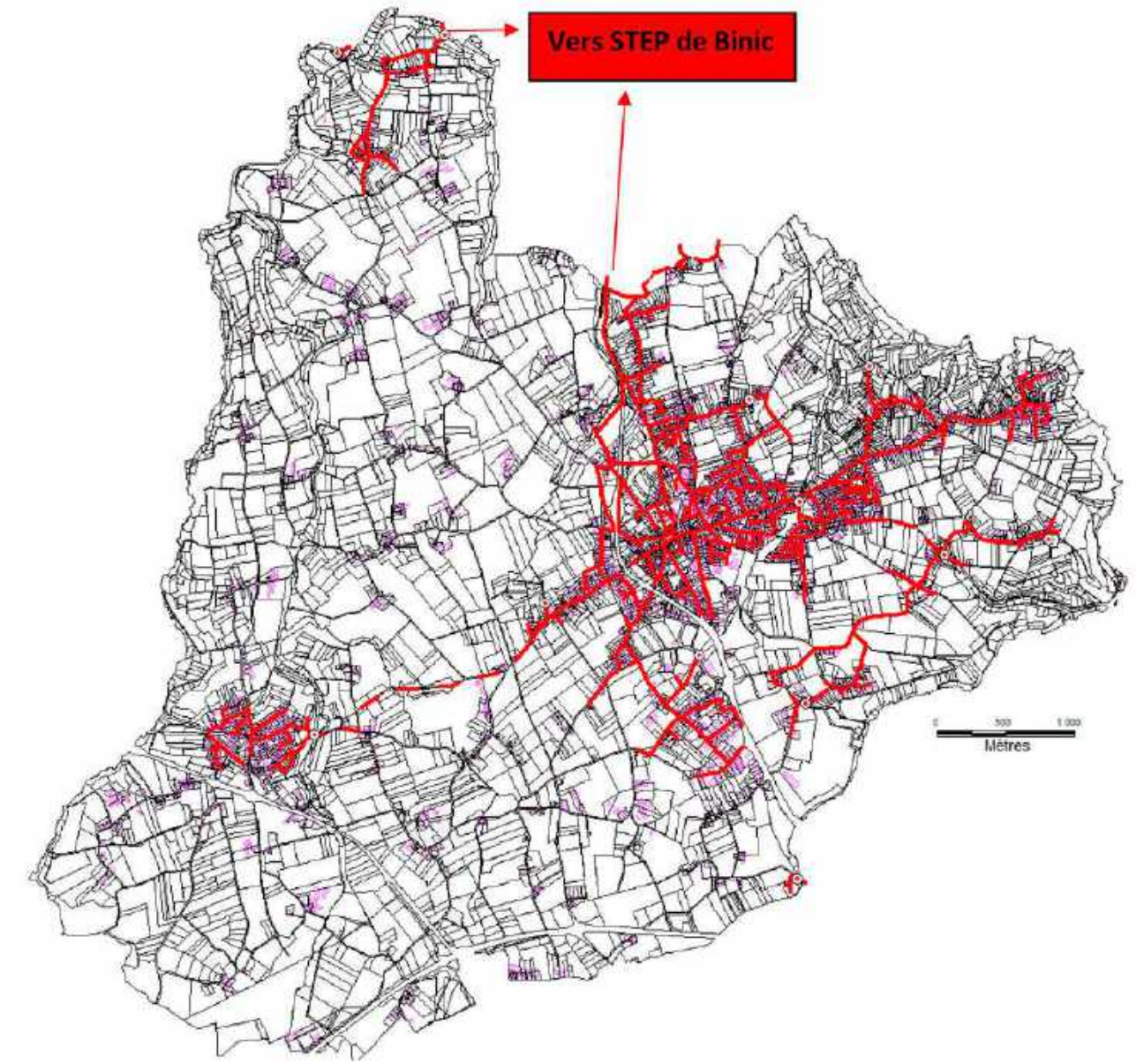
(source DOCOB réalisé conjointement pour ces trois sites)

Le territoire de Pordic n'est pas directement concerné par ces deux sites, mais leur proximité géographique avec la commune impose d'analyser les impacts éventuels du projet de développement de Pordic sur ces deux sites, et de démontrer l'absence d'incidences.

5. Gestion de la ressource en eau :

5.1. Traitement des eaux usées :

La commune de Pordic est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif raccordé à **une station d'épuration située sur la commune voisine de Binic**.



Cette station de Binic (le Chien Noir), traite les eaux usées d'une grande majorité des zones urbanisées de Pordic et de Binic. Seuls les écarts et les hameaux implantés au centre de la commune ne sont pas raccordés.

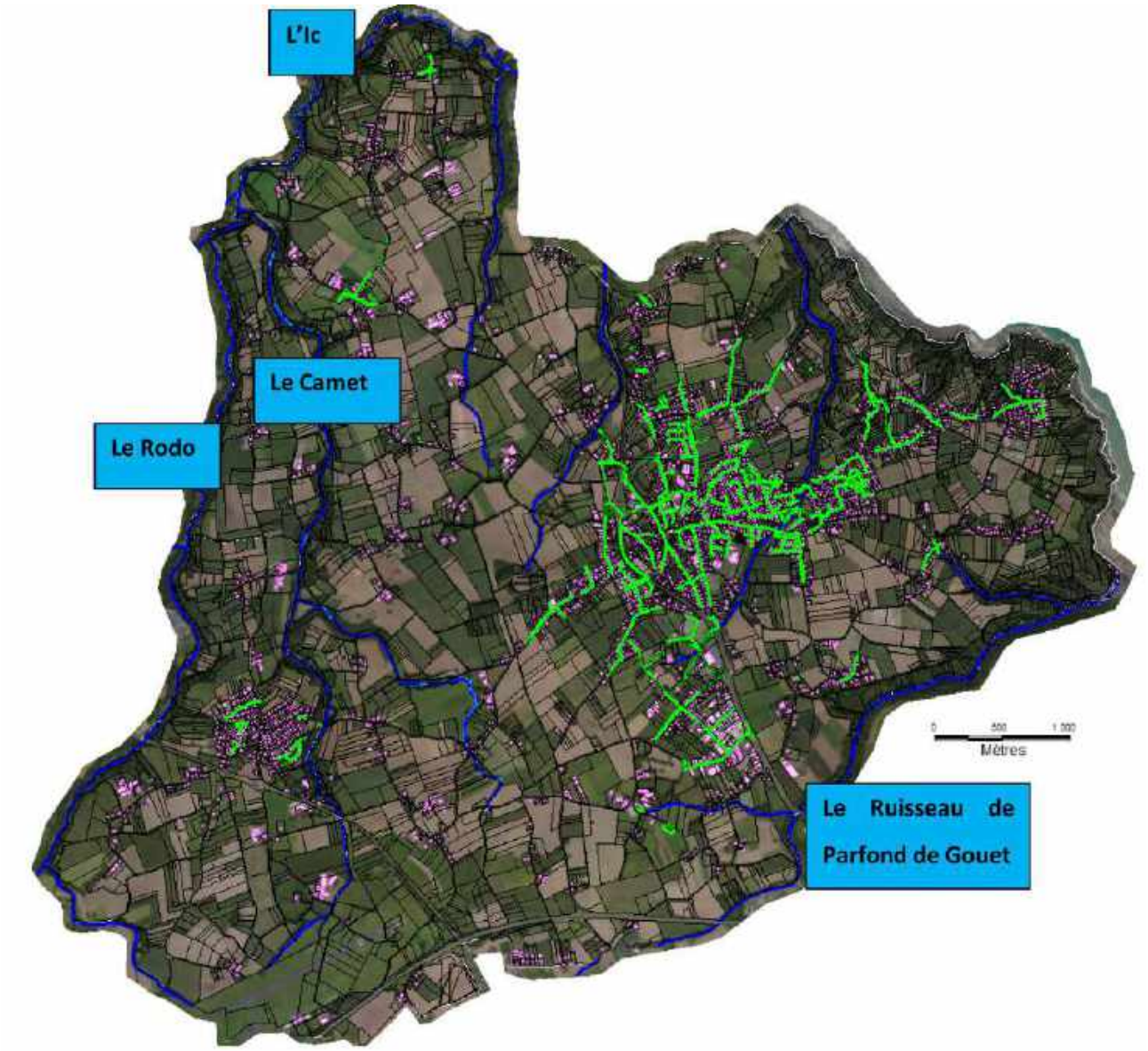
Cette station de type « boue activée » a été mise en service en 2013 et dimensionnée pour 16 000 Equivalents Habitants. Elle est implantée au niveau du ruisseau de l'Ic, dans lequel sont rejetées les eaux après traitement.

Ce lagunage reçoit les effluents des communes de Binic et Pordic, soit environ 9820 EH (61 % de la capacité de la station), dont 6450 EH proviennent de Pordic. Le fonctionnement de l'outil épuratoire, est satisfaisant, aucun dépassement de la capacité de traitement n'a été observé sur la période 2015-2016.

5.2. Gestion des eaux pluviales :

L'élaboration d'un « Schéma de gestion des eaux pluviales » a été lancée en 2010 puis interrompu en 2011, pour reprendre à l'échelle de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Cette étude devrait permettre de mettre en évidence par observation terrain et modélisation du réseau, les points noirs où le réseau était insuffisant et régulièrement mis en charge, mais aussi de définir les modalités de gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future.

Le réseau pluvial de la commune de Pordic est de type séparatif, il dessert l'ensemble de l'agglomération de Pordic de part et d'autre de la RD 786. Pour les hameaux ou écarts (groupements de quelques constructions isolés dans l'espace rural), le réseau est le plus souvent absent ou constitué de fossés.
Il n'existe pas de véritable point noir si ce n'est la Rue Pierre Loti avec des inondations ponctuelles.



5.3. Qualité des eaux de baignades

La commune de Pordic compte sur son littoral deux plages principales (Le Petit Havre et Tournemine) ainsi que plusieurs plages plus confidentielles, seulement accessibles à pied. La qualité des eaux de baignades fait l'objet d'un suivi annuel, contrôlé par le Ministère de la Santé. Un seul point de mesures existe sur Pordic, au niveau du Petit Havre. Deux autres points sont proches de la commune, sur Plérin et sur Binic.

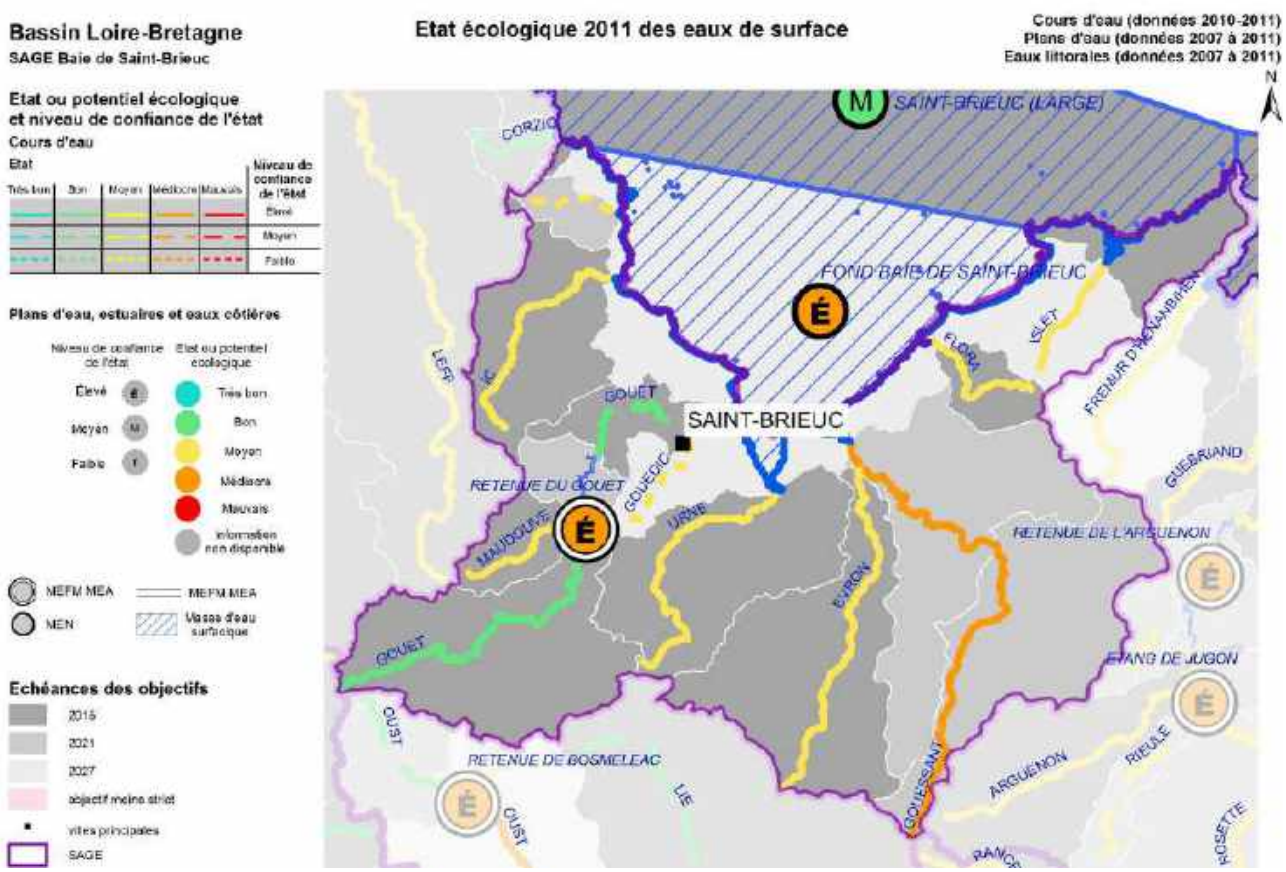
Les résultats des campagnes annuelles de mesures indiquent que la qualité des eaux depuis 2014 est jugée de bonne qualité, et conforme vis à vis de l'usage de baignade, pour l'ensemble des plages de Pordic ou des communes voisines. Sur le site du Havre, la qualité de l'eau est même qualifiée d'excellente sur ces 4 dernières années. On observe aussi une tendance globale à l'amélioration sur l'ensemble du littoral.

Point de mesure du Petit Havre				
Année	2014	2015	2016	2017
Classement selon directive en vigueur	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Point de mesure de Tournemine				
Année	2014	2015	2016	2017
Classement selon directive en vigueur	Excellent	Excellent	Excellent	Bon
Point de mesure de Binic (Plage de la Blanche)				
Année	2014	2015	2016	2017
Classement selon directive en vigueur	Insuffisant	Suffisant	Suffisant	Suffisant
Point de mesure de Binic (Piscine du Quai)				
Année	2014	2015	2016	2017
Classement selon directive en vigueur	Suffisant	Suffisant	Suffisant	Bon

Les causes possibles de pollution sont nombreuses, certaines peuvent être liées aux espaces terrestres qui se situent directement au contact de la mer : réseau d'eaux pluviales défaillant, mauvais branchements d'Eaux Usées (EU) générant des eaux parasites dans le réseau Eaux Pluviales (EP), postes de refoulement non fiables sur le réseau d'eaux usées. De nombreuses actions de fiabilisation du réseau ont été menées sur les secteurs urbanisés de Pordic proches du littoral.

5.4. Qualité des eaux des cours d'eau :

La carte de l'état écologique des masses d'eau de surface (rivières, plans d'eau et eaux littorales), conformément à la directive cadre sur l'eau établie par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, montre l'état ou le potentiel de qualité écologique.
La commune est drainée par une masse d'eau constituée de l'Ic et de ses affluents. Mais le territoire est également concerné par la masse d'eau Fond de Baie de Saint-Brieuc, dans laquelle ses cours d'eaux débouchent.
Un extrait de la cartographie de l'état écologique 2011 des cours d'eau (Agence de l'eau Loire-Bretagne) est présenté ci-dessous. L'état écologique de l'Ic est considéré moyen avec un niveau de confiance jugé moyen.



La masse d'eau de l'Ic et ses affluents jusqu'à la mer est référencée : FRGR 0042. Le SDAGE Loire Bretagne a fixé les objectifs suivants:

- Objectif d'état écologique : Bon Etat pour 2021
- Objectif d'état chimique : Bon Etat pour 2021,
- Objectif d'état global : Bon Etat pour 2021.

La masse d'eau Fond de Baie de Saint-Brieuc est référencée : FRGC 05. Le SDAGE Loire Bretagne a fixé les objectifs suivants:

- Objectif d'état écologique : Bon Etat pour 2027
- Objectif d'état chimique : Bon Etat pour 2027,
- Objectif d'état global : Bon Etat pour 2027.

5.5. Alimentation en eau potable :

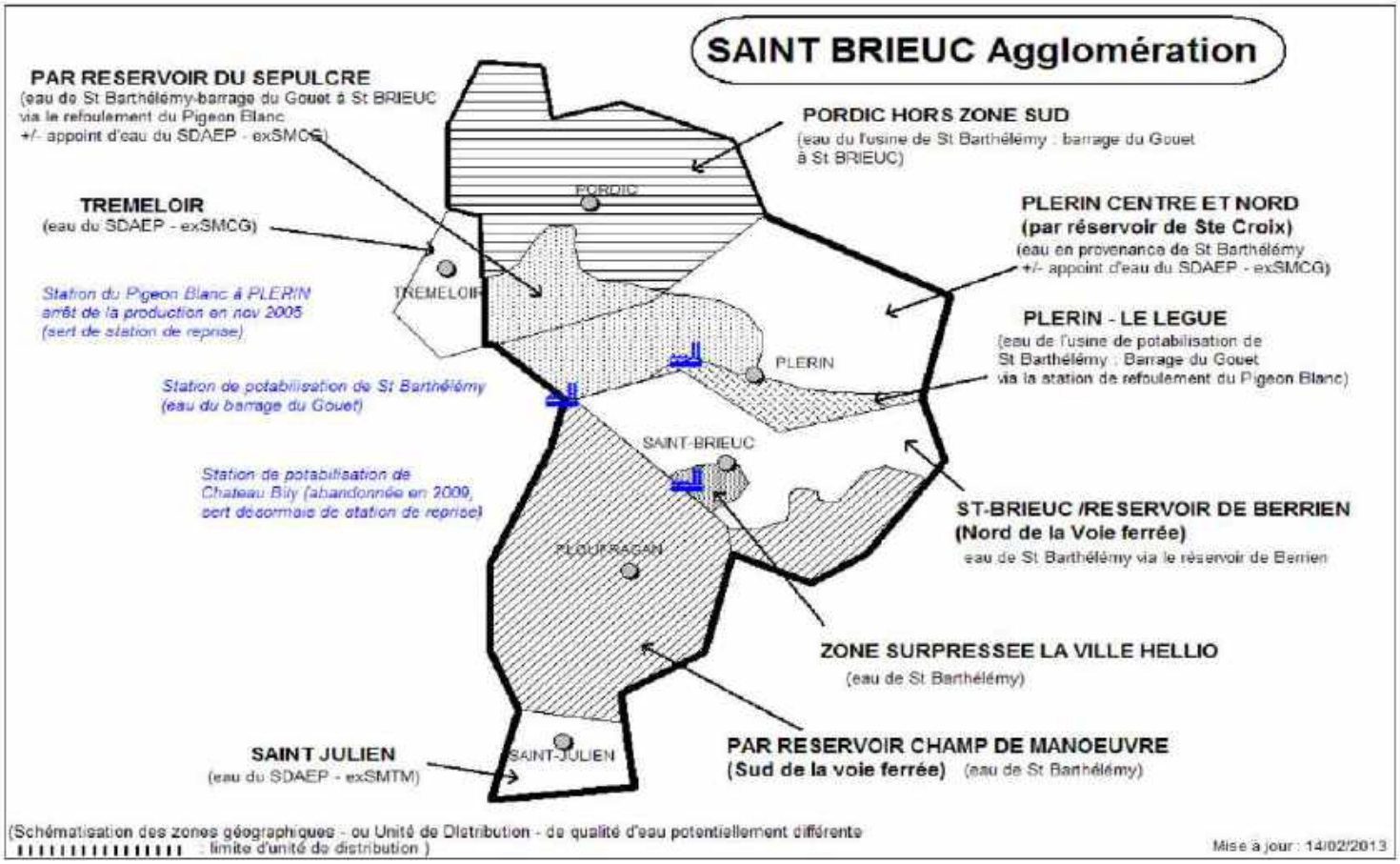
Ces informations sont extraites du rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public d'alimentation en eau potable établi par Saint Brieuc Armor Agglomération.

La compétence « Eau et Assainissement » a été transférée au 1er janvier 2011 à Saint Brieuc Agglomération.dont la régie de l'eau et de l'assainissement assure la production, le traitement et la distribution d'eau potable sur les communes de Pordic, Saint Brieuc, Plérin, Ploufragan, Tréméloir et Saint Julien.
La répartition des abonnés par commune est la suivante :

Communes	St Brieuc	Plérin	Ploufragan	Tréméloir	St Julien	Pordic
Volumes facturés m3 (domestiques)	2 216 571	601 203	445 968	28 440	69 968	237 587
Nbre d'habitants	48300	15600	11500	800	2100	7700
Consommation moy/ hab/jour (en l)	125	105	106	97	91	84

L'eau distribuée par la régie est exclusivement issue de la production de l'usine de St Barthélémy qui dispose d'une source d'approvisionnement principale : le barrage du GOUET.

Depuis 2009, capacité de production de 1 450m^3/h.
L'alimentation en eau potable de Tréméloir se fait en partie par le Syndicat Départemental d'Adduction Eau Potable.



5.6. Inventaire des zones humides :

5.6.1. Contexte réglementaire :

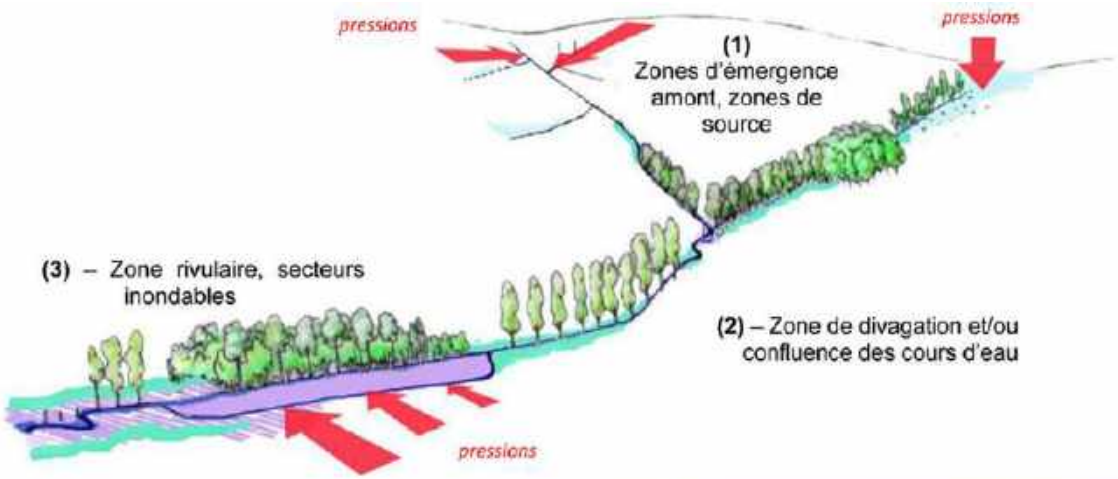
Selon l'article L.211-1 du Code l'Environnement, « **on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».**

Conformément à l'objectif n°8 fixé par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, à savoir la préservation des zones humides et de la biodiversité, au travers de leur préservation, leur restauration et leur re-création, il est demandé aux collectivités locales de procéder à l'inventaire des zones humides sur leur territoire .

Cet inventaire doit être le plus exhaustif possible, et porter sur l'ensemble des zones humides et des cours d'eau se trouvant. Il doit ensuite être retranscrit sur le plan réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux, pour permettre leur conservation.

Un guide de lecture du référentiel hydrographique simplifié du SAGE a été produit pour expliciter le contenu de ce référentiel et son exploitation, notamment dans les documents d'urbanisme.

Ce guide expose le contexte physique et le rôle des zones humides :



Dans le contexte armoricain (socle cristallin imperméable, pluviométrie importante), l'eau sature relativement facilement la couche de sol au-dessus de la roche et permet l'installation des milieux dits humides. Ces milieux accompagnent l'émergence de l'eau puis son écoulement jusqu'à la mer.

Les zones humides forment ainsi un corridor dans l'idéal quasi-continu le long du réseau hydrographique qui peut, si les milieux sont préservés dans leur fonctionnement, assurer plusieurs rôles essentiels au sein des bassins-versants : continuité écologique, soutien d'étiage, étalement des crues, blocage/piégeage de polluants, dénitrification, dégradation des pesticides.

A l'inverse, soumis à des pressions, des aménagements ou des pratiques inadéquates (travail du sol, épandage, traitements phytosanitaires, décapage, remblai...), ces milieux, du fait qu'ils sont étroitement connectés au cours d'eau et/ou à la nappe, sont susceptibles de devenir sources de pollution rapide des masses d'eau.

(1) – Zone d'émergence amont – zone de source (ROLE : E, pour Emérgence)

(2) – Zone de divagation et/ou confluence des cours d'eau (ROLE : T, pour Transversale)

C'est la continuité fonctionnelle de cette mosaïque de zones humides le plus souvent de dimensions modestes, mais présente tout au long du réseau hydrographique, qui constitue l'enjeu stratégique en termes de gestion de l'eau.

Une bonne gestion de ces milieux constitue donc un double gain en matière de flux de polluants : réduction des risques de pollution et optimisation des potentiels d'abattement.

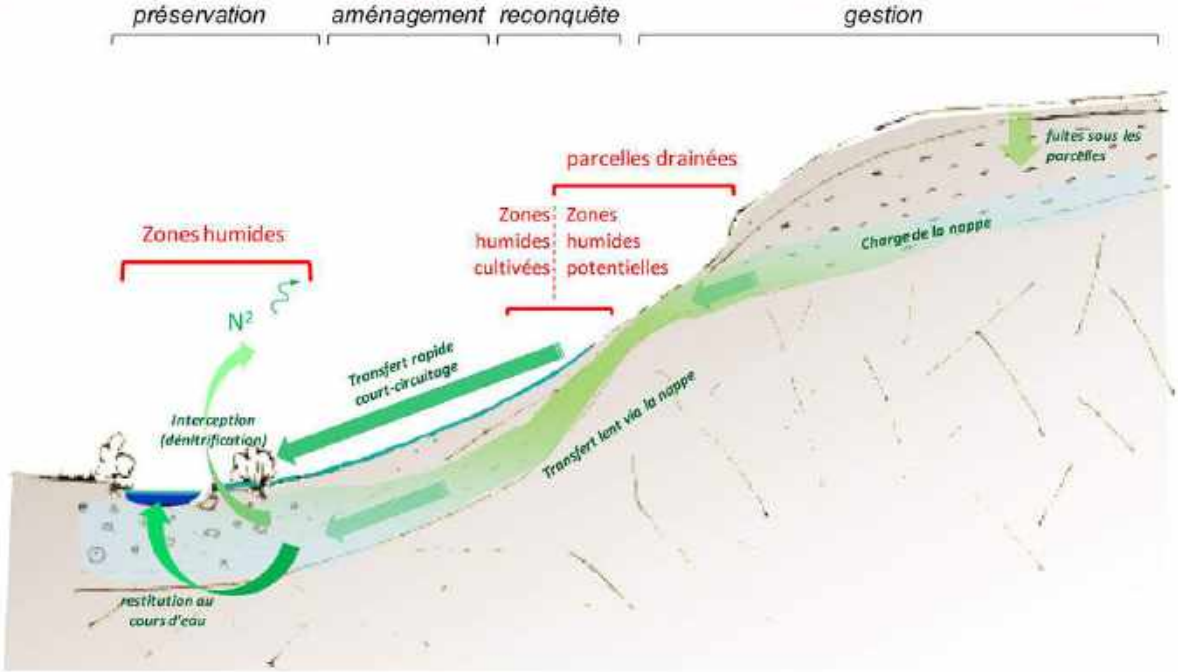
(3) – Zone rivulaire (ROLE : R / I, pour Rivulaire ou Inondable)

Le bassin de la Baie de Saint-Brieuc présente plusieurs particularités :

- Tout d'abord, le trajet des cours d'eau vers la baie est court, les vallées plutôt étroites, et de fait les zones humides présentes pour assurer ces rôles sont plutôt situées au niveau des têtes de bassin, à l'amont. Une fois que l'eau a rejoint le cours d'eau principal, la baie est proche et le chemin quasiment direct.

- De plus, le paysage a subi des modifications importantes liées aux développements urbains et agricoles. Ainsi, pour assurer les rôles essentiels à la limitation des flux d'azote en particulier (dans le cadre du volet nitrates et marées vertes du SAGE), les surfaces disponibles et fonctionnelles sont aujourd'hui limitées. C'est pourquoi le projet de territoire mis en place dans le cadre du SAGE et du Plan de lutte contre les algues vertes en baie de St-Brieuc s'est donné des objectifs de préservation (ne plus perdre de surfaces pouvant jouer ces rôles) mais également de reconquête (regagner ce qui est possible) – Cf. dispositions **QE-1 à 6**, et **QM-6 à 11** du **PAGD**, **articles 1 à 4** du **Règlement du SAGE**.

Illustration de la stratégie de préservation et de reconquête mise en place dans le cadre de la Charte de territoire du Plan de lutte contre les algues vertes en baie de St-Brieuc (disposition QE-1 du PAGD):



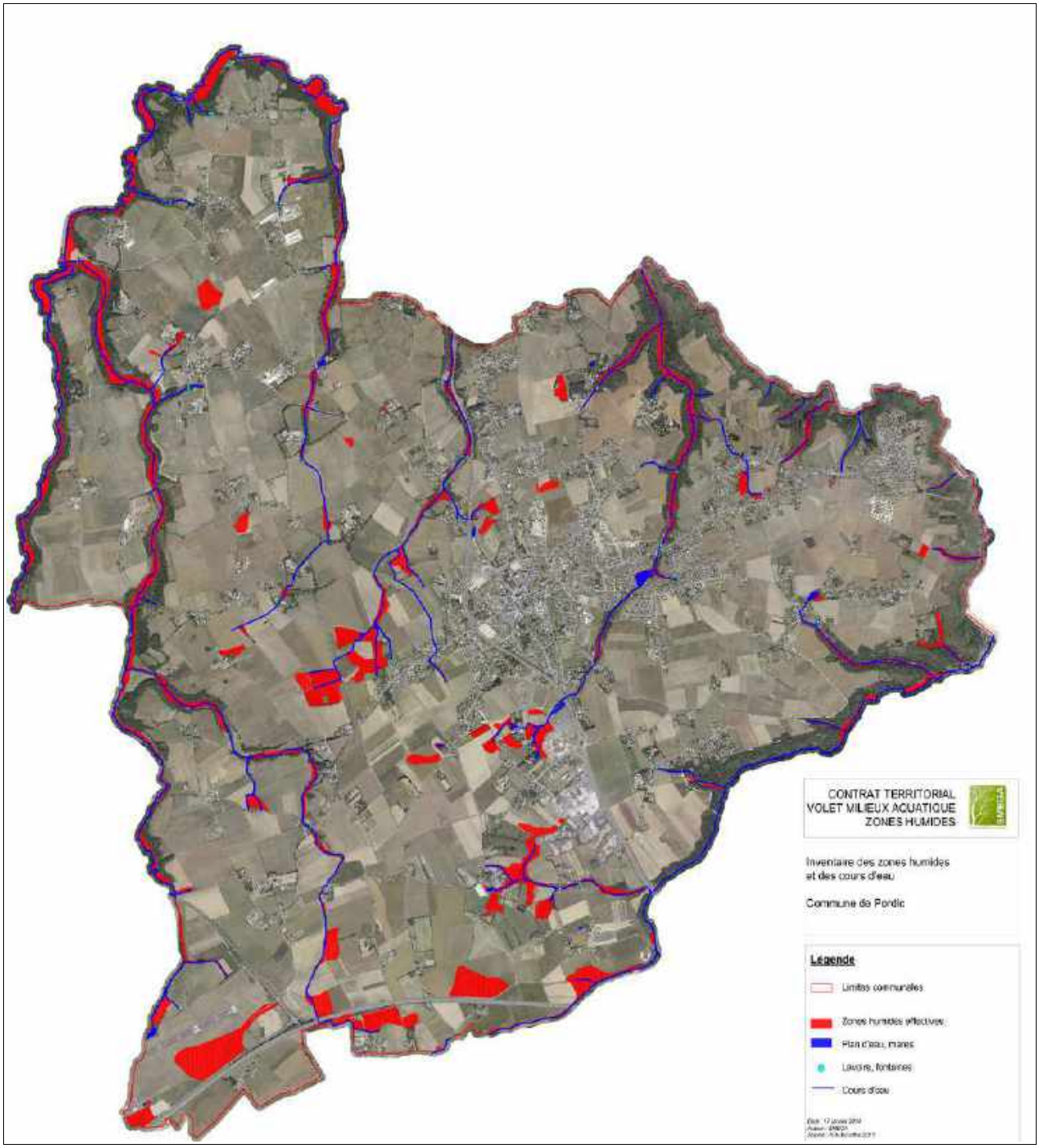
5.6.2. Inventaire des zones humides sur les anciens territoires communaux de Pordic et Tréméloir :

Un inventaire des zones humides et cours d'eau a été réalisé en mai-juin 2011 (Pordic) et en automne 2010 (Tréméloir) par le Syndicat Mixte Environnemental du Goelo et de l'Argoat,

Ces inventaires ont été validés par la Commission Locale de l'Eau les 07/05/2015 et 14/02/2014 et par les conseils municipaux les 28/02/2014 et 28/09/2015.

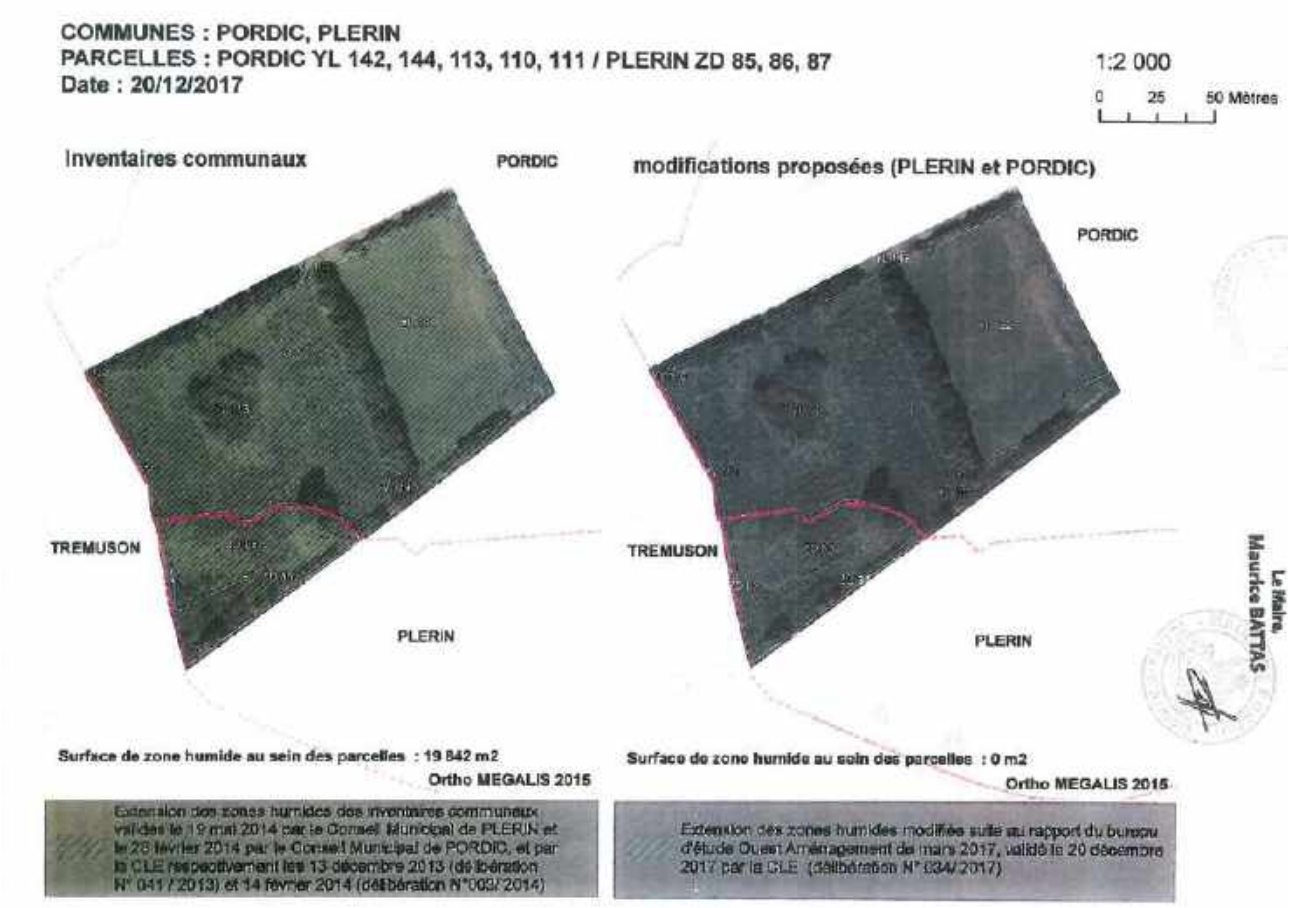
*** Inventaire sur l'ancien territoire communal de Pordic :**

Une centaine de zones humides ont été inventoriées, pour une superficie totale proche de 170 ha.



Des inventaires complémentaire ont été réalisés sur le site de l'aéroport en mars 2017 par le Cabinet Dm'eau.

Un premier secteur a fait l'objet d'une actualisation déclassant 19 842 m² de zones humides, validé par la CLE le 21 décembre 2017 puis par le Conseil Municipal de Pordic le 26 janvier 2018.

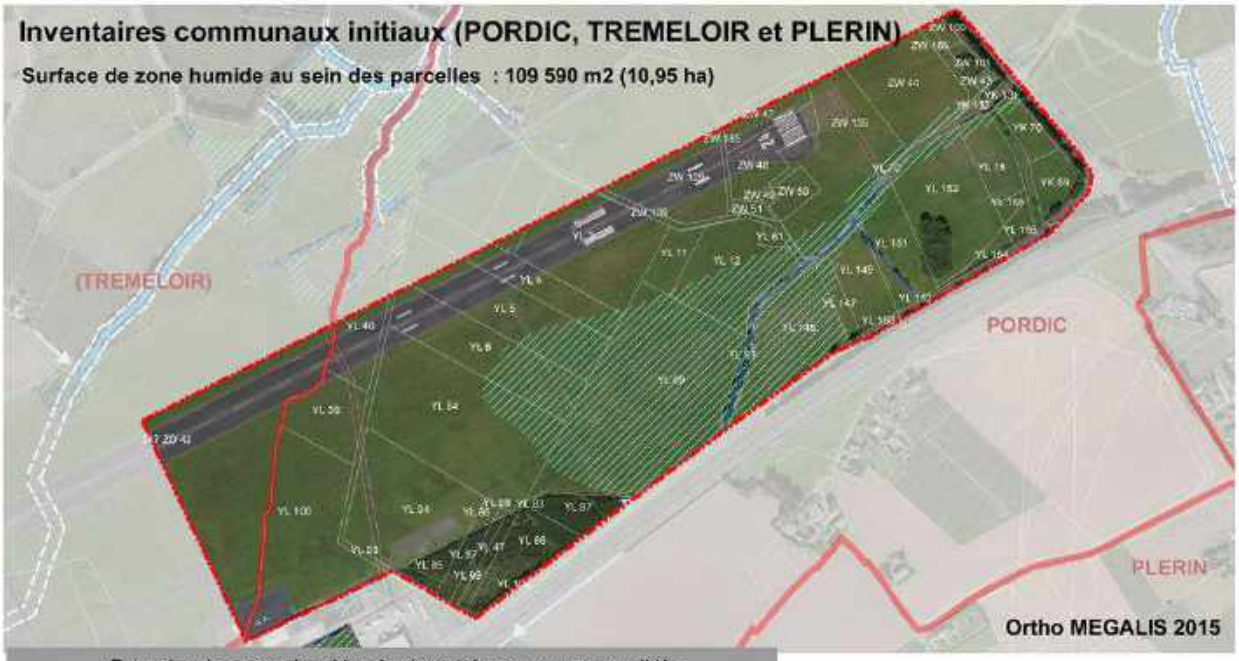


Un deuxième secteur a aussi été actualisé avec une réduction de 68 035 m² des zones humides, validé par la CLE le 09 février 2018 puis par le Conseil Municipal de Pordic le 23 février 2018.

L'inventaire intégré dans le PLU tient donc compte de ces nouvelles délimitations.

COMMUNES : PORDIC, (TREMELOIR) **Date : 09/02/2018**

PARCELLES : (TREMELOIR, 367 ZD 42); PORDIC, YK 69, 70,131, 132, YL 3 à 6, 11, 12, 18, 39, 40, 47, 61, 70, 83, 84, 86, 87, 89, 91, 93 à 100, 106, 145, 147, 149 à 156, ZW 43, 44, 47 à 51, 100,101, 129, 135, 139, 185 et 186



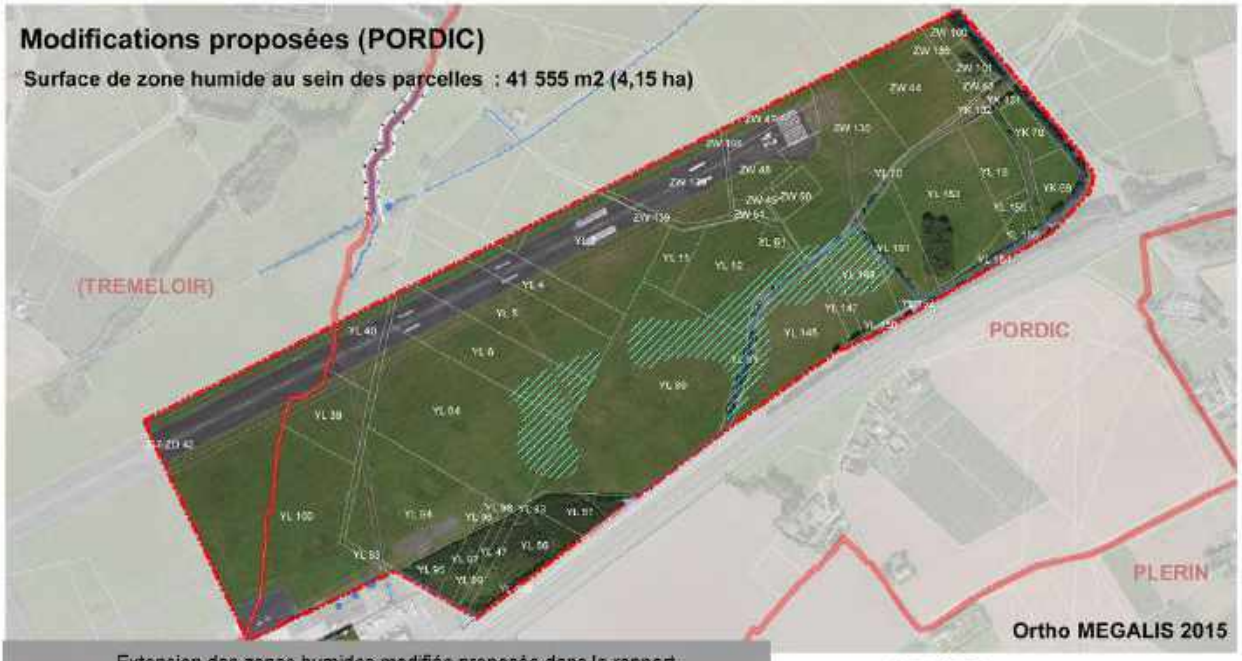
Extension des zones humides des inventaires communaux validés le 19 mai 2014 par le Conseil Municipal de PLERIN, le 28 février 2014 par le Conseil Municipal de PORDIC, le 28 septembre 2015 par le Conseil Municipale de TREMLOIR, et par la CLE respectivement les 13 décembre 2013 (délibération N° 041 / 2013), 14 février 2014 (délibération N°003/ 2014) et 7 mai 2015 (délibération N°020/ 2015)

Légende

- Périmètre de mise à jour
- Limite communale
- Cours d'eau relevés - loi sur l'eau

Type de réseau d'écoulement

- Lit naturel
- Ecoulement naturel
- Fossé d'emmenée
- Fossé drainant
- Fossé de crue
- Buse



Extension des zones humides modifiée proposée dans le rapport de synthèse réalisé par Saint-Brieuc Armor Agglomération suite à la visite de terrain du 14 décembre 2017, validé le 9 février 2018 par la CLE (délibération N° 002/ 2018)

1:8 400

0 50 100 200 300 Mètres

*** Inventaire sur l'ancien territoire communal de Tréméloir :**

Sur Tréméloir, une vingtaine de zones humides ont été inventoriées, pour une superficie totale proche de 41 ha.

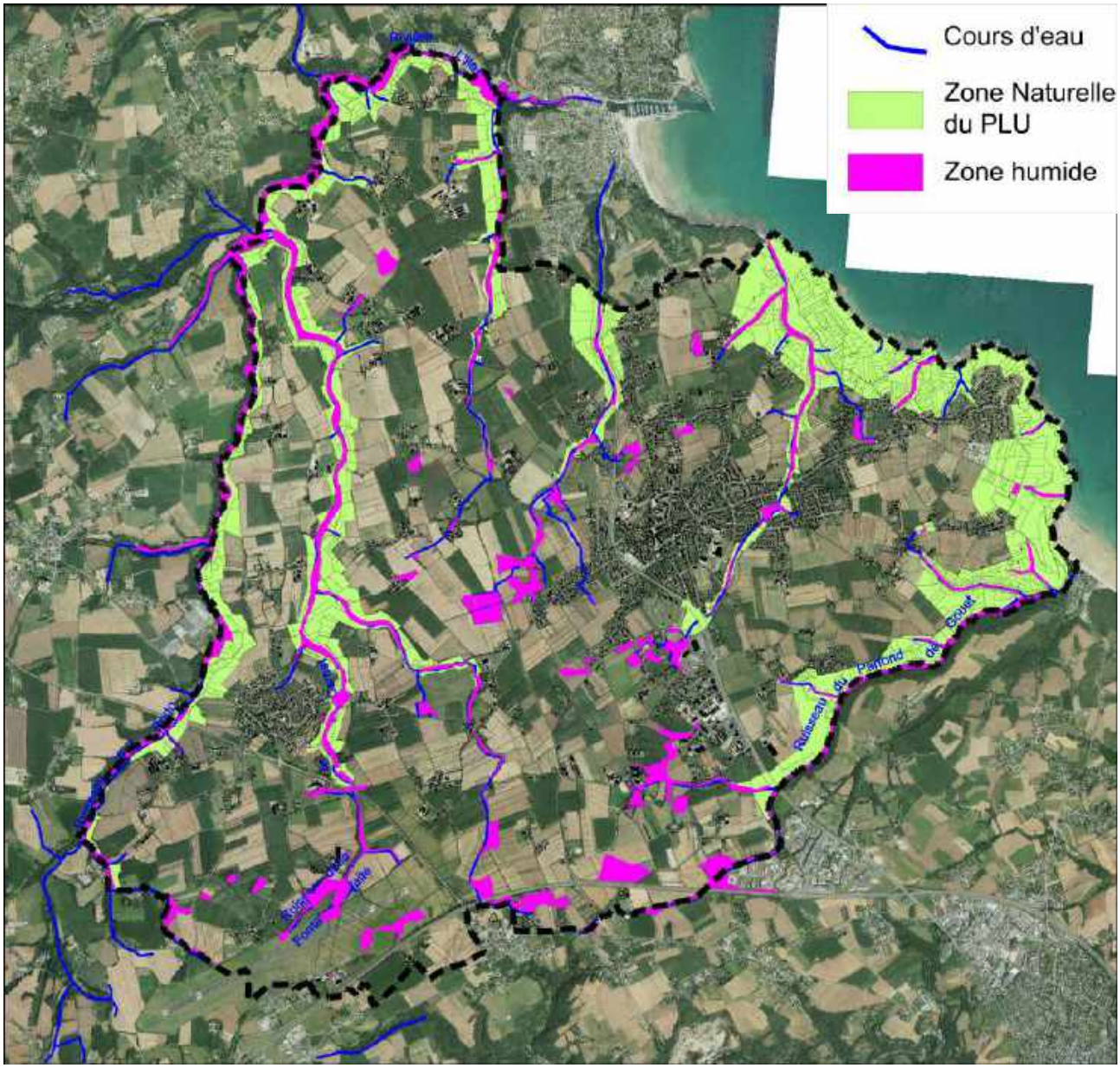
Les vallées de Pordic et Tréméloir étant relativement escarpées, les zones humides qui suivent le chevelu hydrographique sont localisées sur des corridors étroits dans les fonds de vallées, mais occupent des surfaces plus étalées en tête de bassin versant ou bien sur le plateau agricole bordant la RN 12.

5.6.3 Prise en compte de l'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure de révision du PLU :

Ces inventaires des zones humides font l'objet d'une traduction réglementaire sur les plans de zonage du PLU. Le chapitre du rapport de présentation portant sur la prise en compte de la trame bleue et celui traitant de l'analyse des impacts du projet sur l'environnement s'appuient sur cette cartographie en la comparant notamment avec le zonage et les potentialités de constructibilité qu'il permet.

Au stade du diagnostic, on peut toutefois confronter cet inventaire avec la trame des zones naturelles inscrites dans les deux PLU en vigueur, qui ont été élaborés antérieurement à ces inventaires.

En superposant les zones humides et les zones naturelles, on observe qu'un grand nombre de zones humides ne sont pas intégrées dans ces zones N. Le zonage A peut rester adapté pour de petites zones humides isolées en cœur d'une zone agricole. Mais pour les secteurs de zones humides bordant les ruisseaux ou recouvrant les têtes de bassin versant, le prolongement des zones N semble plus adapté pour protéger ces corridors écologiques sur l'ensemble de leur linéaire.



Report des inventaires des zones humides et des cours d'eau sur la carte des zones naturelles des deux PLU en vigueur.

6. Gestion des risques naturels :

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	17/01/95	31/01/95	21/02/95	24/02/95
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
Inondations et coulées de boue	27/02/10	28/02/10	25/06/10	26/06/10
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	21/08/1984	21/08/1984	16/10/1984	24/10/1984
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	19/05/86	20/05/86	30/07/86	20/08/86

L'ensemble du département a été concerné par les deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de 1987 (tempête) et de 1999 (inondations).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) , approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor. Il a notamment recensé les risques pour la commune de Pordic et Tréméloir.

6.1. Le risque d'inondation :

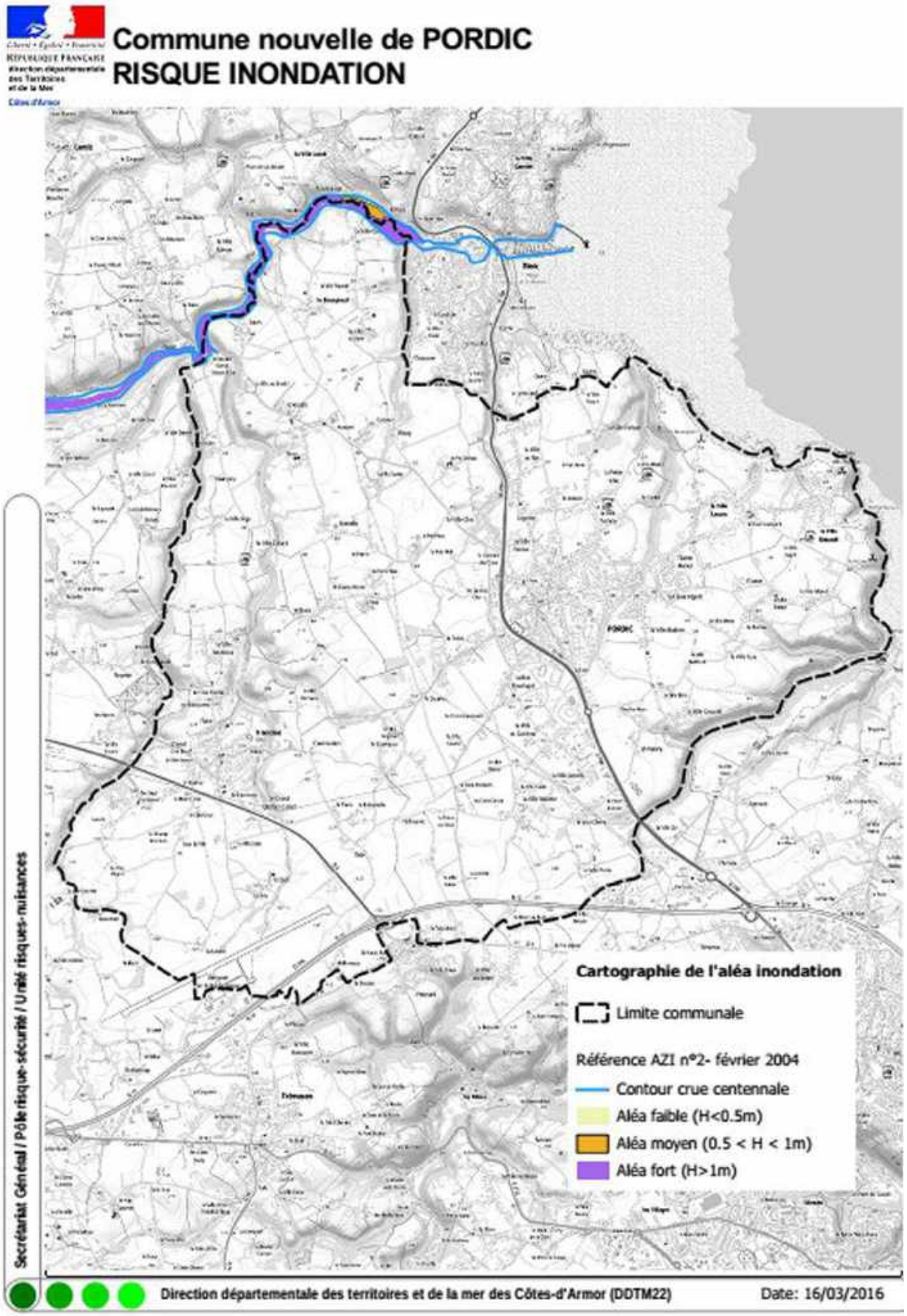
Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

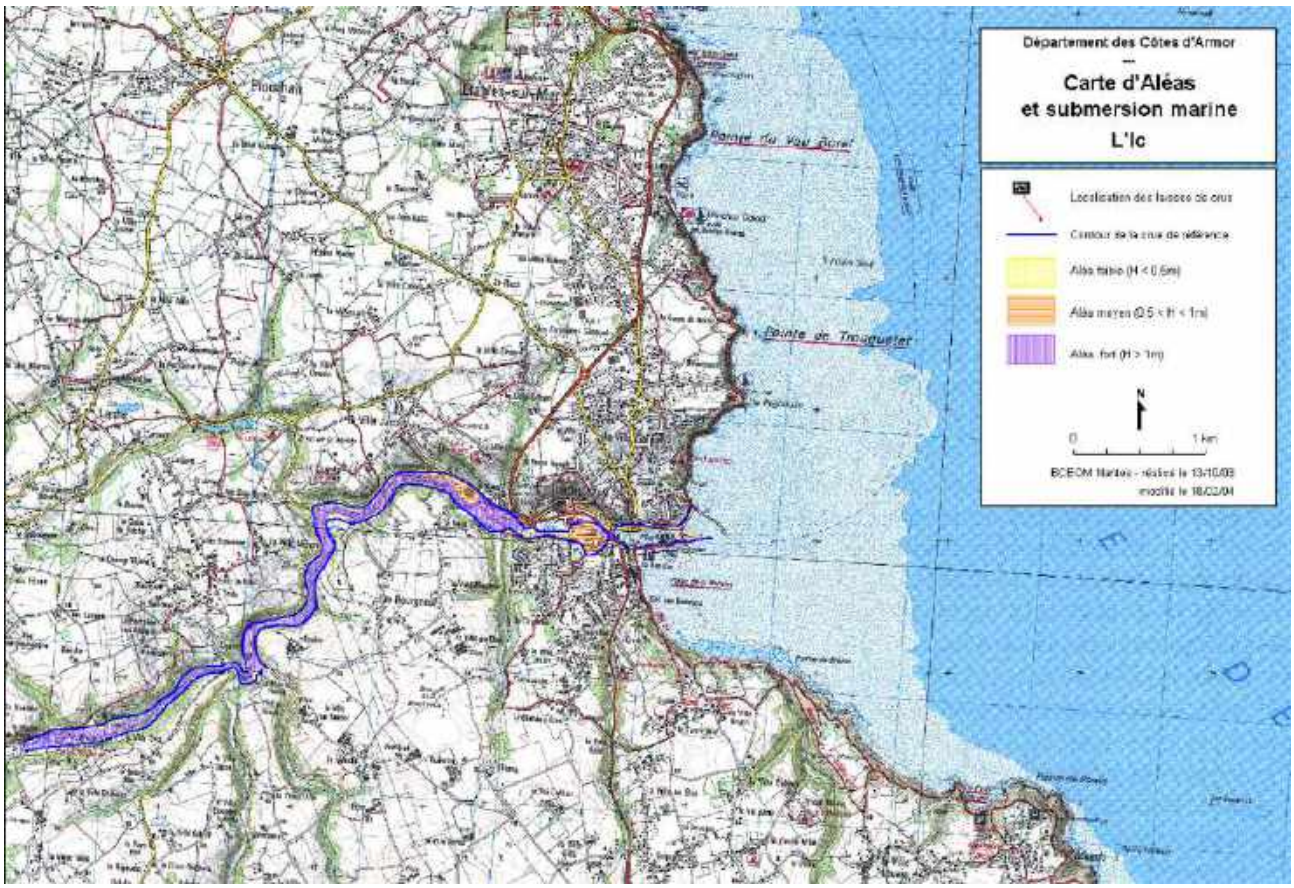
- des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons)
- des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.
- des raisons de prévention des risques : l'implantation de nouvelles constructions dans ces secteurs doit être maîtrisée.

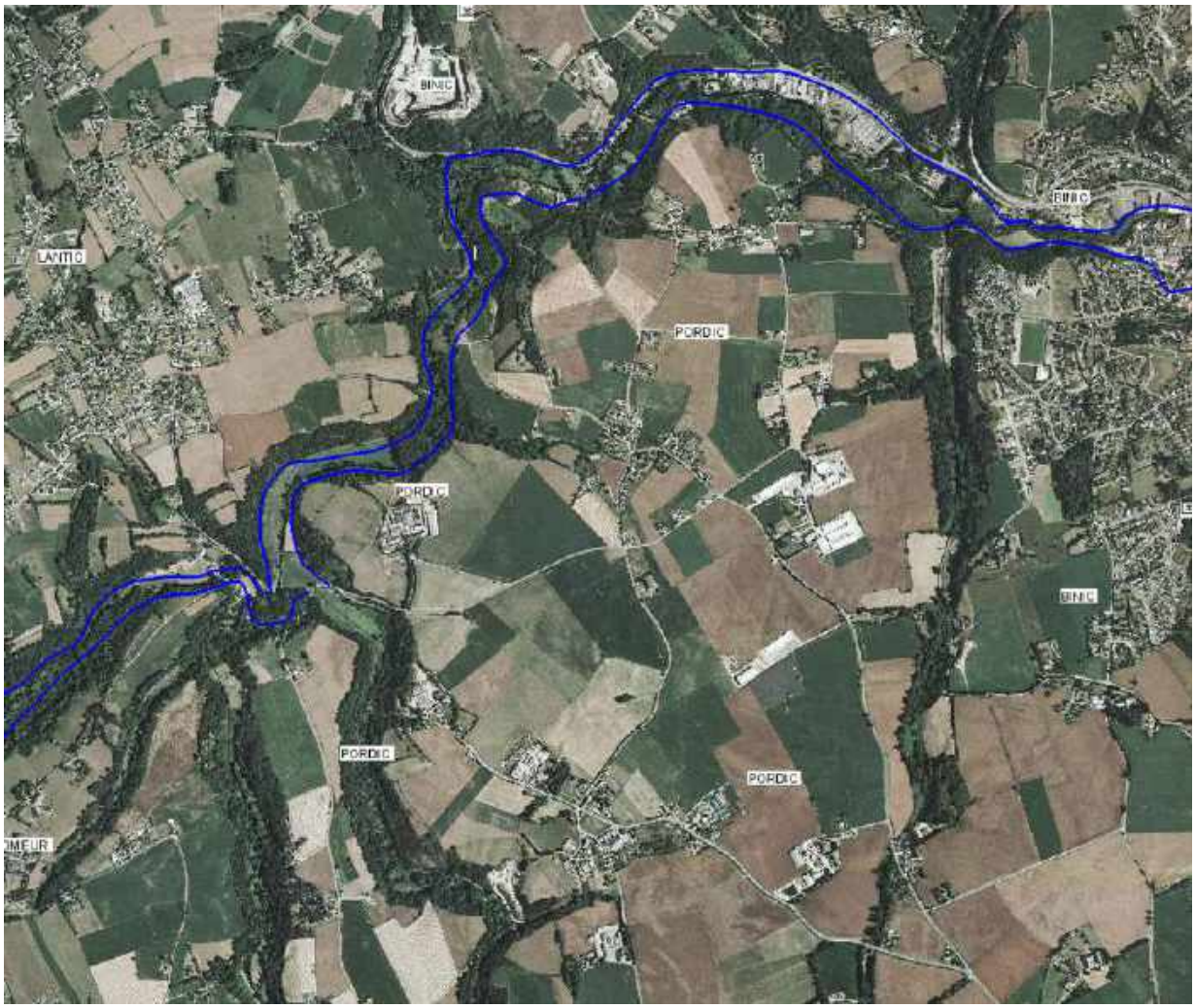
La commune de PORDIC a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables n° 2 diffusé en 2004. Le risque inondation par débordement de cours d'eau (crue) a ainsi été identifié sur le territoire de la commune.

Le seul secteur inondable se trouve le long de la rivière de L'Ic qui borde le nord du territoire communal. Pour l'établissement de l 'aléa inondation, le niveau de référence retenu est le niveau atteint par la plus forte crue, soit celle de décembre 1999, rehaussé de 1 m.

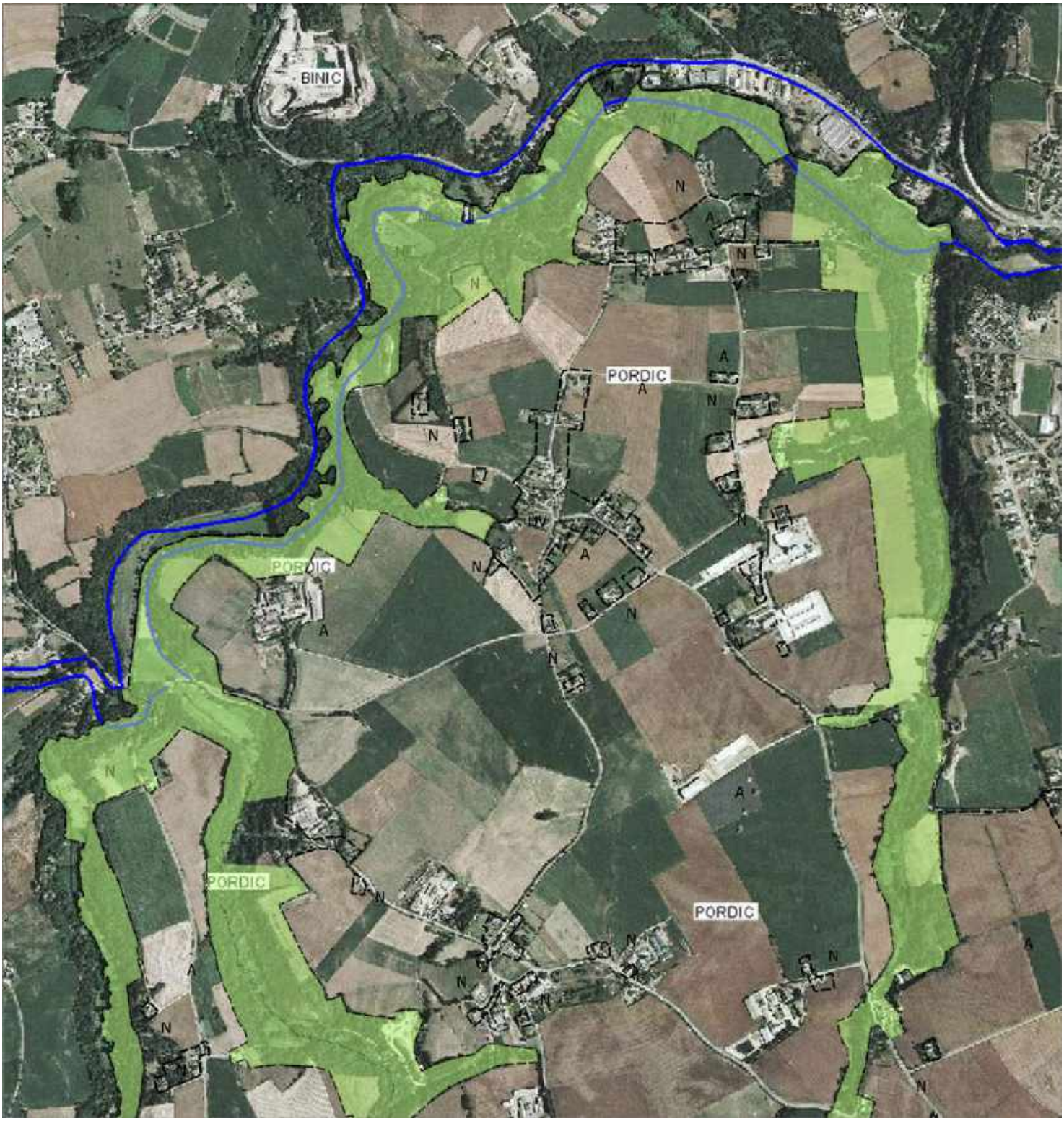
Les cartographies produites lors de cette étude, et transmises par le Préfet dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat, définissent différents aléas selon des côtes altimétriques se référant à la côte de référence.


Commune nouvelle de PORDIC
RISQUE INONDATION
Cartographie de l'aléa inondation
Limite communale
Référence AZI n°2- février 2004
Contour crue centennale
Aléa faible (H<0.5m)
Aléa moyen (0.5 < H < 1m)
Aléa fort (H>1m)
Secrétariat Général / Pôle risque-sécurité / Unité risques-nuisances
Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM22)
Date: 16/03/2016


Département des Côtes d'Armor
Carte d'Aléas
et submersion marine
L'Ic
Localisation des lacunes de crue
Contour de la crue de référence
Aléa faible (H < 0,5m)
Aléa moyen (0,5 < H < 1m)
Aléa fort (H > 1m)
N
0
1 km
BCEOM Nantes - réalisé le 13/10/03
modifié le 18/02/04
Pointe du Vau Borel
Pointe de Trouguetet

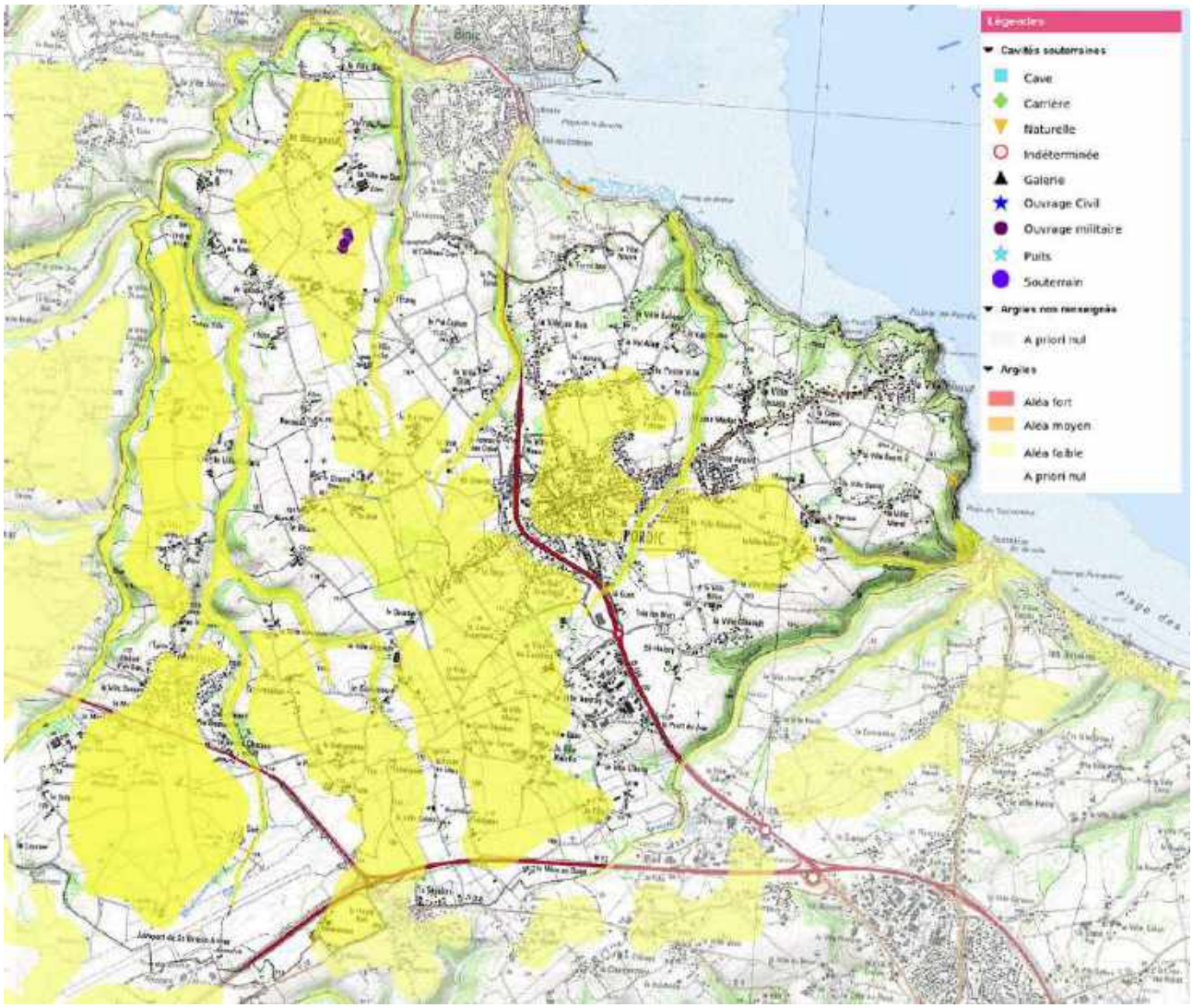

BINIC
LANTIC
PORDIC
PORDIC
BINIC
PORDIC
PORDIC

Les cartographies précédentes identifient donc un seul secteur soumis au risque d'inondation sur Pordic, le long de l'Ic.
Le PLU actuel tient compte de ce risque d'inondation, en classant en zone naturelle inconstructible l'ensemble de la vallée de l'Ic concernée par ce risque.



6.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux et les cavités souterraines :

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) en février 2011 dans les Côtes d'Armor montre que la commune de Pordic est concernée par ce phénomène avec un impact qui reste limité. Le seul aléa identifié est en effet « faible ». En l'absence de plan de prévention des risques naturels (PPRN) retrait-gonflement des argiles, il n'existe pas d'obligation concernant le document d'urbanisme
Sont aussi recensés une cavité naturelle sur la falaise en surplomb de Tournemine, ainsi que 4 anciens blockhaus au sud du Bourgneuf.



6.3. Le risque sismique :

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010 et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ont classé tout le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.
Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010)

6.4. Les risques de submersion marine :

*** Contexte national et prise en compte à l'échelle locale :**

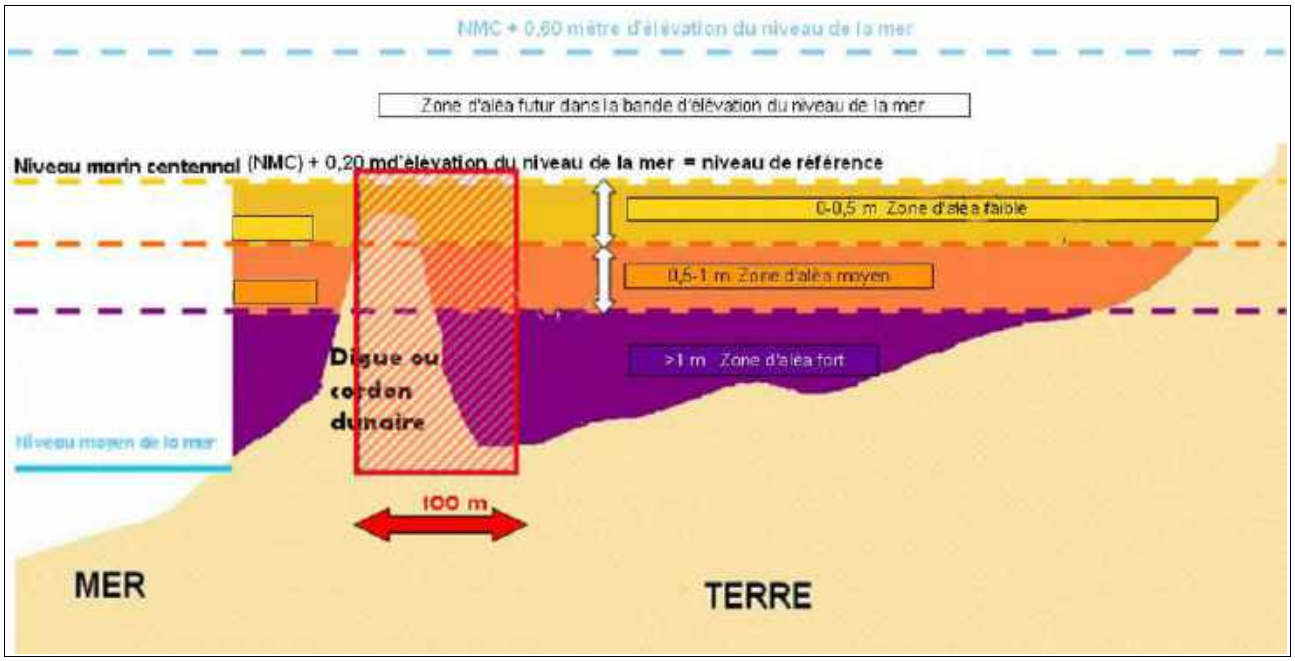
Suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, l'Etat Français a pris deux dispositions pour compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine :

- intensification de la mise en oeuvre des plans de préventions des risques littoraux.
- transmission aux élus des communes littorales des études détenues par l'Etat, pour leur permettre d'appliquer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser un projet ou bien d'y apporter des prescriptions, lorsque ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Dans le cadre de cette politique d'une meilleure prise en compte du risque, **l'Etat a mené en 2009 une étude à l'échelle nationale**, intitulée «vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux».

Cette étude a permis de délimiter les terrains du littoral situés sous les niveaux marins centennaux. Ce travail a permis de définir **4 types de zones** :

- zone d'aléas « fort » (violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas «moyen» (orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas « lié au changement climatique » (jaune) : zones situées plus de 1 m au dessus le niveau marin centennal.
- zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaire naturel).



Le degré de précision des cartographies issues de cette étude mérite d'être affiné, les données altimétriques présentent une incertitude de +/- 1 mètre et la largeur des zones concernées par la dissipation d'énergie est définie arbitrairement à 100 mètres, dans l'attente d'un recensement exhaustif.

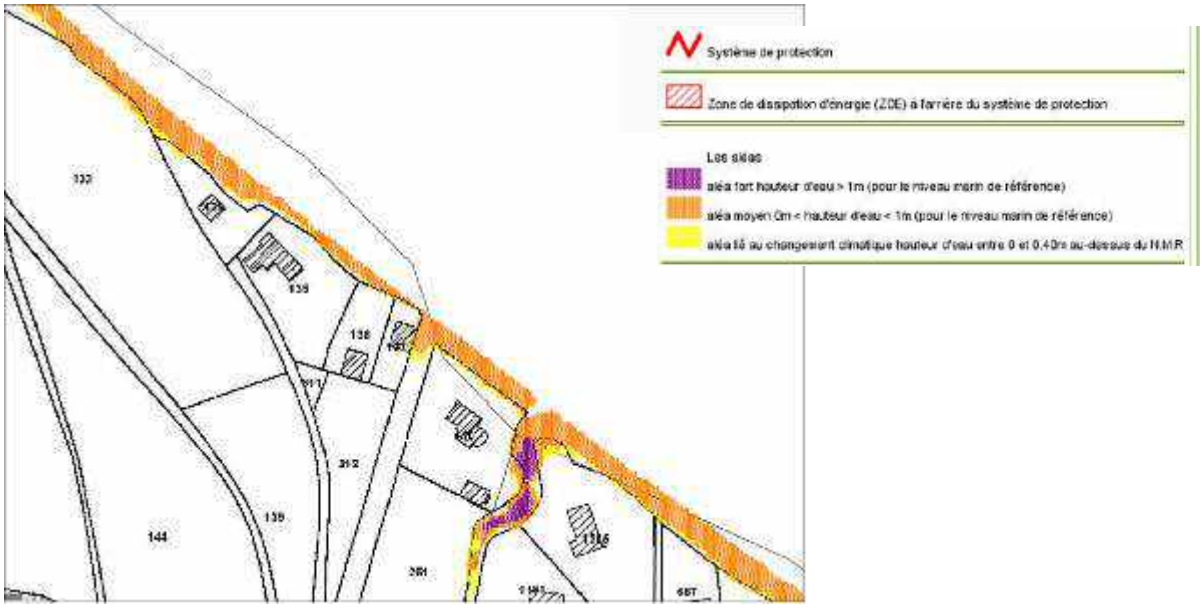
*** Informations cartographiques transmises par le Préfet concernant la commune de Pordic (mai 2013):**

La carte ci-dessous a été réalisée en intégrant les données issues de la base de l'étude nationale sur le risque de submersion. Deux secteurs de risque sont identifiés sur la commune de Pordic :

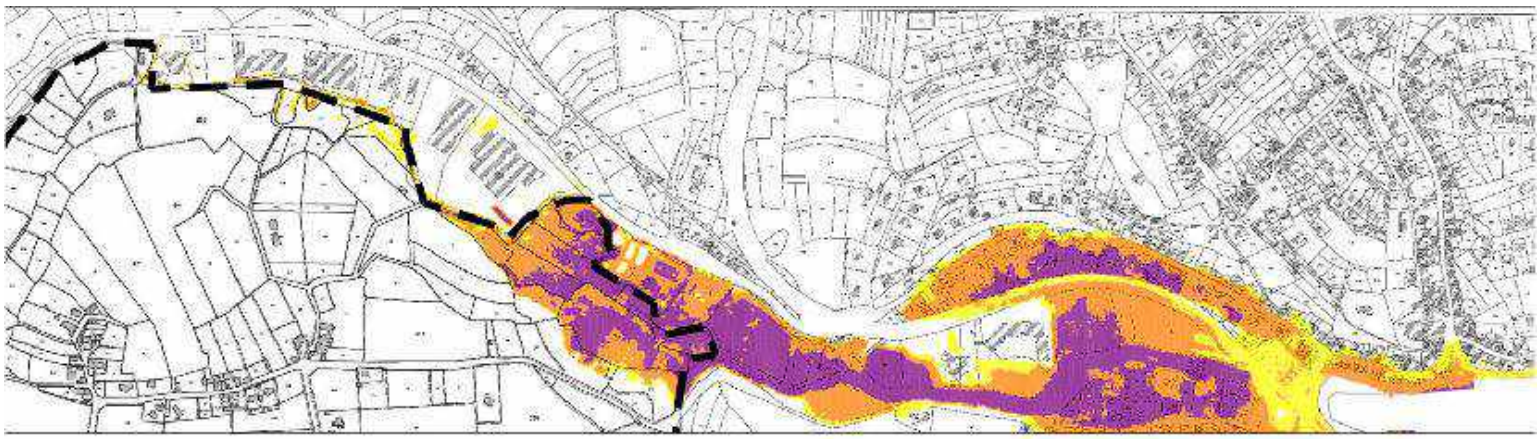
- Tournemine.
- vallée de l'Ic au niveau de l'agglomération de Binic.

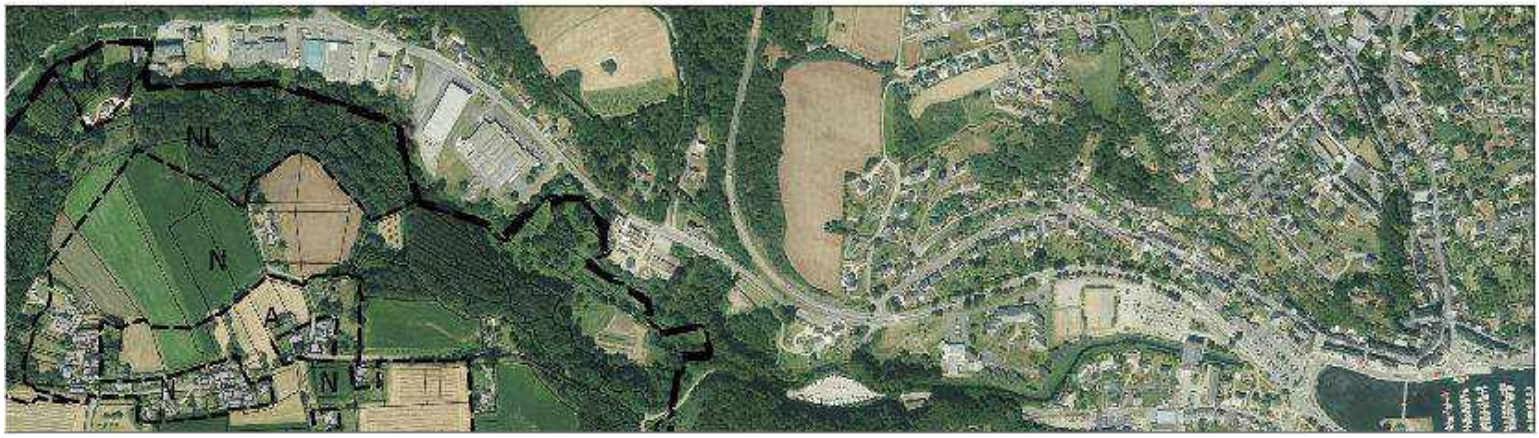
Localisation des secteurs concernés par le risque de submersion marine

Sur Tournemine, le risque est très limité puisque la zone d'aléa fort se limite à une surface réduite au débouché du cours d'eau traversant le site. Les zones d'aléas moyen ou faible concerne le haut de la Plage mais pas les secteurs bâtis.

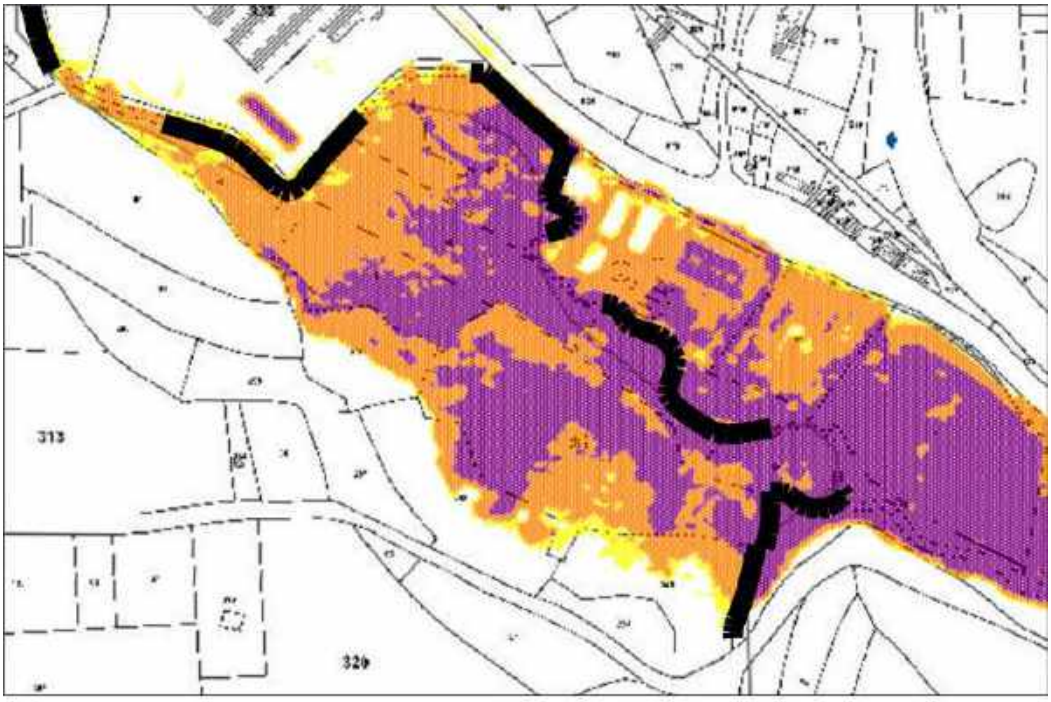


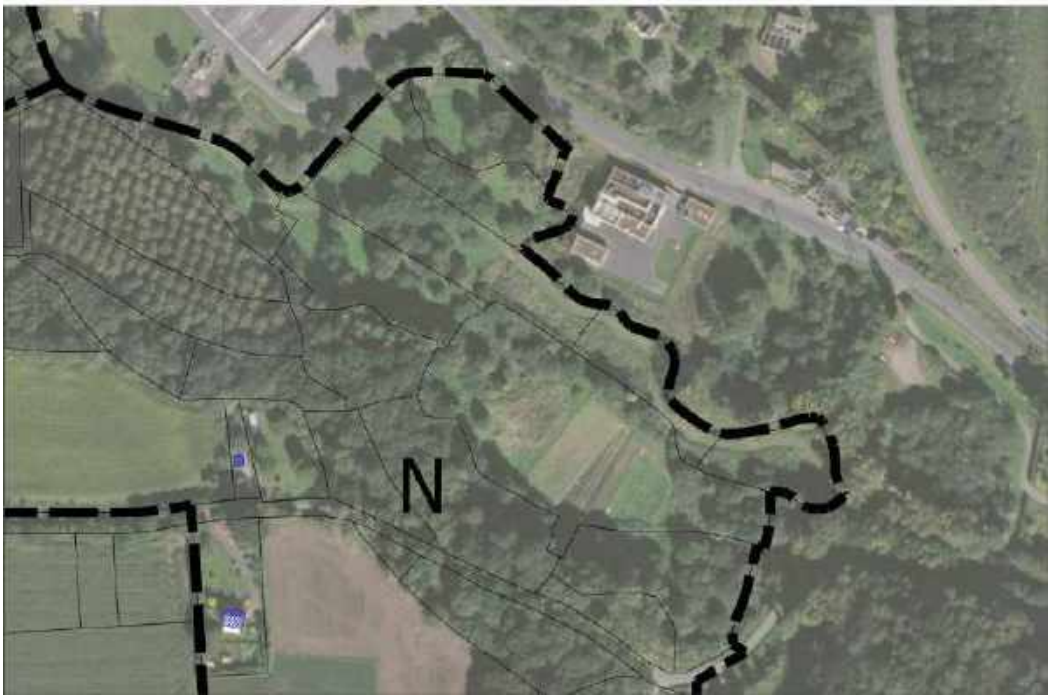
Sur Binic, le risque de submersion est beaucoup plus élevé, une grande partie de la vallée de l'Ic étant désignée en zone d'aléa moyen ou fort. Les secteurs appartenant à la commune de Pordic et concernés par le risque de submersion correspondent seulement à des prairies alluviales non urbanisées.





Le zoom sur le secteur appartenant au territoire de Pordic démontre que l'ensemble des parcelles soumises au risque de submersion marine sont actuellement classées en zone N au PLU. Elles sont donc inconstructibles.



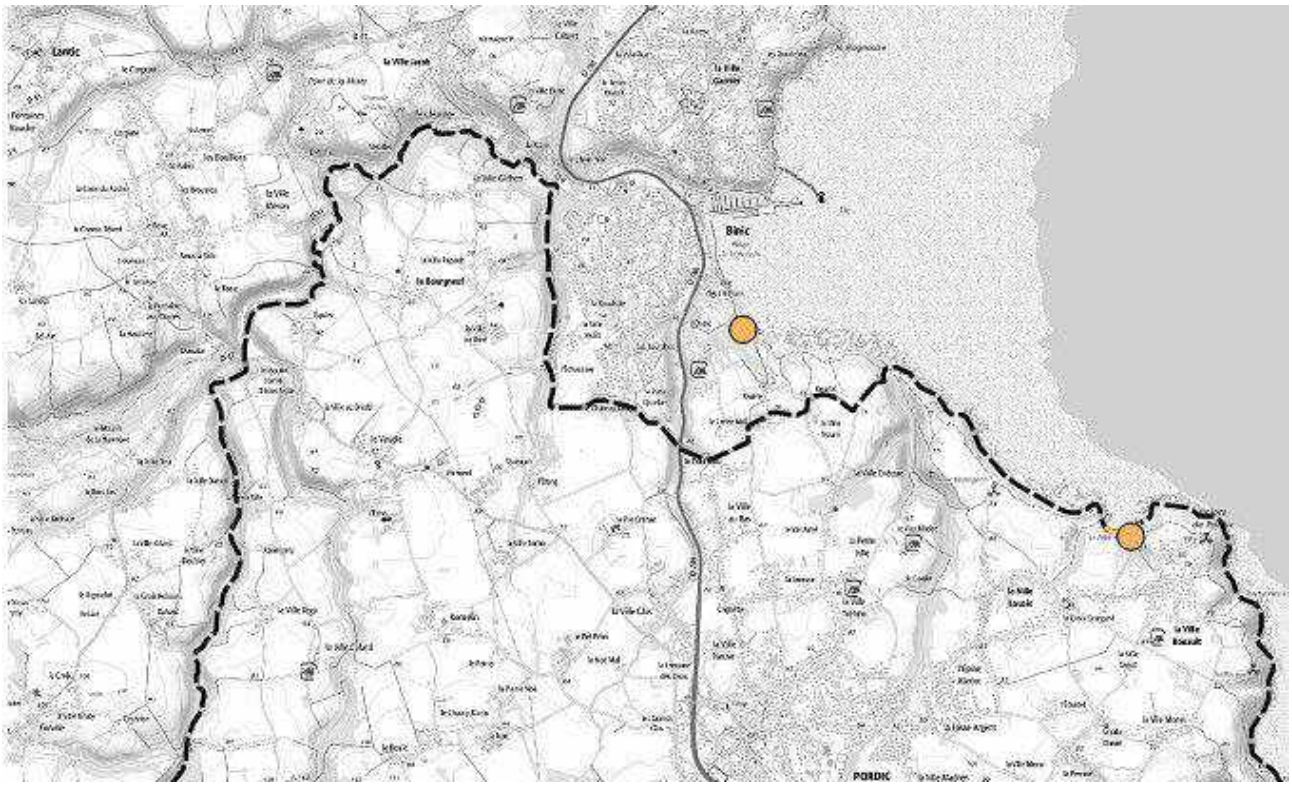


En conclusion, le risque de submersion marine concerne deux sites de Pordic dans des proportions très limitées. Les parcelles concernées par les aléas moyen ou élevé sont en effet non urbanisées et classées en zone naturelle. Le PLU devra toutefois conserver des mesures réglementaires pour se prémunir contre ce risque selon un principe de précaution.

6.5 Le risque mouvement de terrain et érosion littorale :

L'étude « inventaire des mouvements de terrain dans les Côtes-d'Armor » réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières – janvier 2013) montre que le littoral de Pordic est ponctuellement concerné par un risque de glissement de terrain. La carte transmise par la DDTM dans le Porter à Connaissance permet de localiser précisément les secteurs concernés par ce risque, à savoir des espaces naturels qui ne se situent pas à proximité de zones urbanisées.

Carte de localisation des sites soumis au risque de mouvement de terrain



Eboulement et dégradation de falaises meubles (Source DDTM22/16/03/2016)

L'étude « Erosion littorale – Evaluation du risque » (CNRS-2003/2004) a permis de localiser et hiérarchiser les zones exposées à un risque potentiel.

La commune de PORDIC a été identifiée comme site sensible vis-à-vis de l'érosion avec un risque "d'éboulement de falaises meubles" au niveau de la plage du Petit Havre, ne présentant pas un intérêt économique, humain et/ou patrimonial.

6.6 Le risque de transport de matières dangereuses :

La commune de Pordic est concernée par la Route Nationale n°12.

7. Gestion des risques technologiques :

La base de données BASIAS correspond à des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Cette base inventorie intègre 17 entreprises sur la commune de Pordic, dont 13 ont cessé leur activité.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
BRE2200242	ZION Bertrand, Garage		40 Rue Saint-Brieuc (De)	PORDIC	G47.30Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
BRE2200243	DARTOIS, Garage cycles		Route SAINT-BRIEUC (de)	PORDIC	G45.40Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2200566	CONORE, Forge		5 Rue COLLIN (roger)	PORDIC	C25.50A	Activité terminée	Centroïde
BRE2200699	LEJEUNE Robert, Garage			PORDIC	G45.21A	Activité terminée	Pas de géolocalisation
BRE2200737	LE COURVOISIER, Garage agricole		Rue Tolas (De La)	PORDIC	C28.30Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2200785	GENESTIN, PHILIPPE, COIGNARD André, Garage		8 Rue Moulin (Jean)	PORDIC	G45.21A	En activité	Centroïde
BRE2201126	PONDEMER, TANGUY, DELY Jean, garage et mécanique générale		Rue Colin (Roger)	PORDIC	G45.40Z G45.21A	En activité	Centroïde
BRE2201861	PORDIC Commune de, D.O.M		Lieu dit Colard (La Ville)	PORDIC	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2202268	PORDIC Commune D.O.M		Lieu dit Tourmemine	PORDIC	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2202270	PORDIC Commune de, D.O.M		Lieu dit Ville Gouault	PORDIC	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2202857	JOUAN Louis, Triperie et fabrication de savon		Rue Ville au bas	PORDIC	C20.4	Activité terminée	Centroïde
BRE2203171	CHERBONNEL André, Distribution de fuel et charbons et D.L.I		Rue Arrier (de l')	PORDIC	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2203203	KERGOULAY, Réparation moteurs bateaux, MICHEL Pierre, HAUTE Michel, Réparations agricoles et serrurerie		24 Rue Blanc (Louis)	PORDIC	G45.21A C28.30Z C25.62A	En activité	Centroïde
BRE2203422	COLLET André, Pressing teinturerie		4 Rue Allenou	PORDIC	S96.01	Activité terminée	Centroïde
BRE2203558	BANCE Raymond, Fabrique de matériels de produits d'isolation		Zone artisanale Ville Auray (de la)	PORDIC	C20.16Z C25.61Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2203559	CONRAUD Pierre, Réparations autos et motos + essence		7 Rue Saint-Brieuc (de)	PORDIC	G45.21A G45.40Z G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
BRE2205540	PAUL Abel, Récupérateur de ferrailles		Pont Gato	PORDIC	E38.31Z	Activité terminée	Centroïde

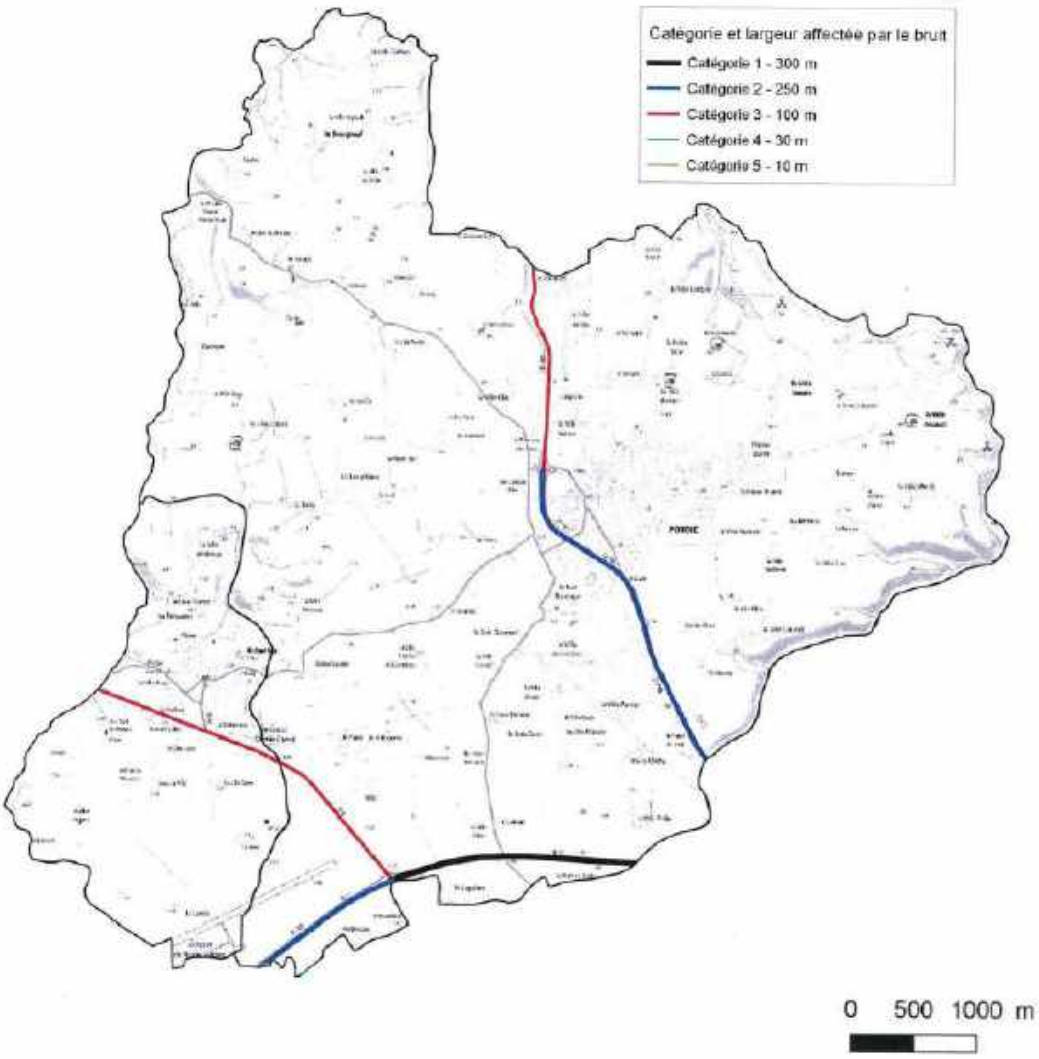
La Base de données BASOL correspond aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cette base n'identifie aucun site sur la commune.

8. Classement sonore des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

L'arrêté préfectoral du 16.06.2017, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, a défini et classé les secteurs affectés par le bruit suivants sur Pordic:

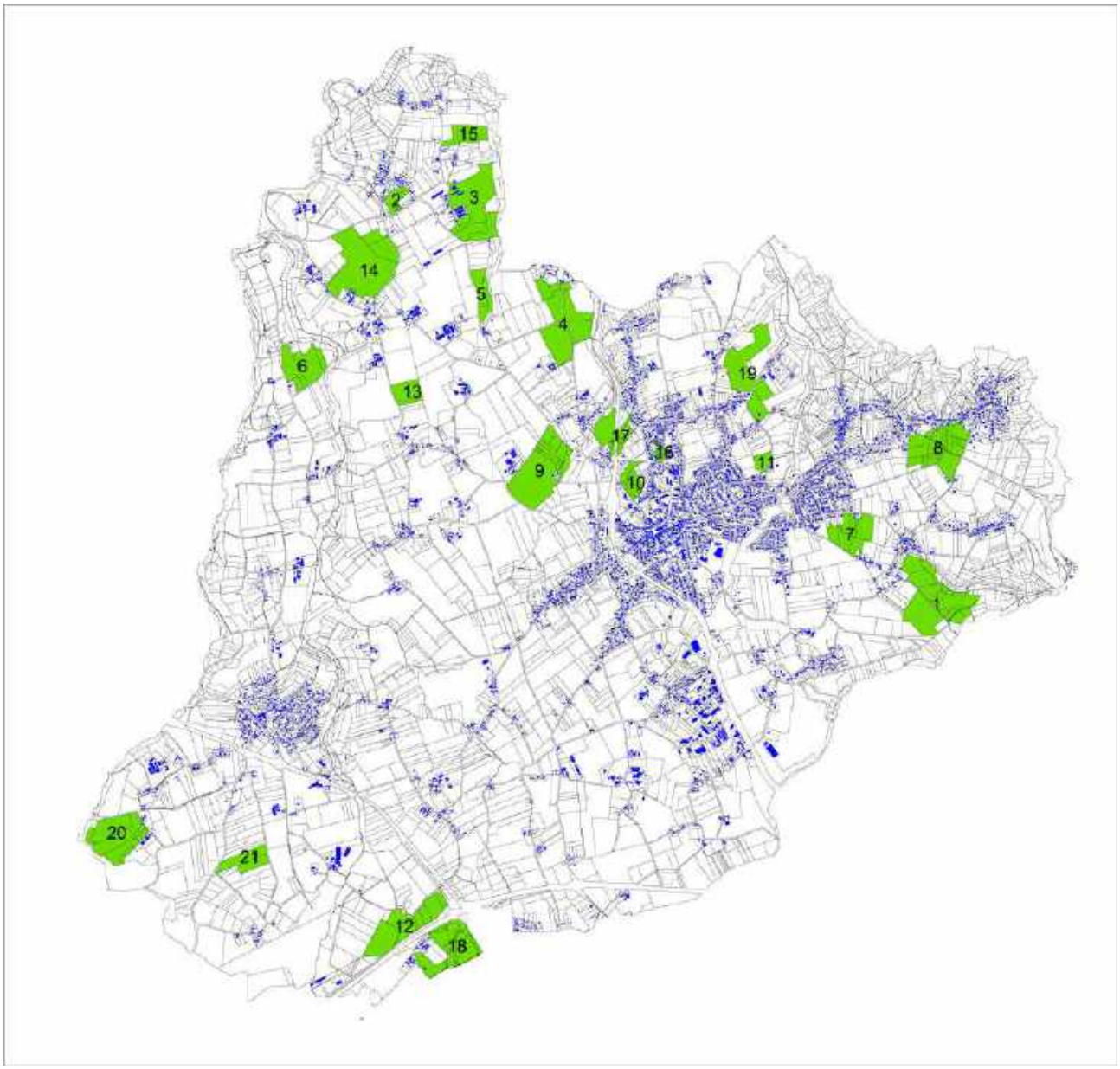
- La route nationale n° 12 est classée en voie de type 1, jusqu'à l'échangeur du sépulcre, puis en catégorie 2.
- La route départementale 786 est classée en voie de type 2 jusqu'à l'échangeur nord de Pordic puis en catégorie 3.
- La route départementale 6 est classée en voie de catégorie 3.



Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence de ce classement lorsqu'il affecte le terrain.
Dans ces marges de recul, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par la nature et le mode de leur occupation, devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté du 30 mai 1996.

9. Le patrimoine archéologique :

Pordic possède 21 sites archéologiques, localisés avec précision et qui doivent être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure ci-dessous. Ces délimitations sont reprises sur le plan de zonage du PLU.



L'identification de ces sites entraîne des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifient la préservation. Il doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

L'intégralité des sites sont définis avec le degré de protection n°1, ils ne nécessitent donc pas un classement en zone N (Naturelle).

Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine.

Pour cette raison, c'est le décret d'application de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :
“ **Lorsqu’une opération, des travaux ou des installations soumis à l’autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l’autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l’Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d’un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l’Archéologie**”.

L’article R 111-4 du Code de l’Urbanisme précise que « **Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques”.**

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 25 août 2016

PORDIC

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2014 : ZM.112;ZM.114à116;ZM.120;ZM.124;ZM.127;ZM.209à211;ZM.223à225;ZM.262;ZM.269à272;ZM.340;ZO.170	4846 / 22 251 0002 / PORDIC / LA VILLE GUY / LA VILLE GUY / exploitation agricole / enclos funéraire / Age du bronze - Gallo-romain
2	1	2014 : YH.144;YH.27;YH.28;YH.29	18712 / 22 251 0005 / PORDIC / BOURNEUF / BOURNEUF / enclos funéraire / Age du bronze - Age du fer

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
3	1	2014 : ZB.177;ZB.29;ZB.52;ZB.53	18713 / 22 251 0006 / PORDIC / LA VILLE AU DORE 1 / LA VILLE AU DORE / exploitation agricole / parcellaire / Age du fer - Gallo-romain ?
			18714 / 22 251 0007 / PORDIC / LA VILLE AU DORE 2 / LA VILLE AU DORE / exploitation agricole / Age du fer ?
4	1	2014 : ZC.113;ZC.123-124;ZC.163;ZC.23-24;ZC.63	18757 / 22 251 0008 / PORDIC / LE CHATEAU CROC / LE CHATEAU CROC / exploitation agricole ? / Epoque indéterminée
			20117 / 22 251 0017 / PORDIC / LE PRE CREHAN / LE PRE CREHAN / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
5	1	2014 : ZB.67;ZB.68;ZB.69	18758 / 22 251 0009 / PORDIC / L'ETANG / L'ETANG / exploitation agricole / Age du fer ?
6	1	2014 : YE.112;YE.113;YE.229;YE.230	18759 / 22 251 0010 / PORDIC / QUIMPERY / QUIMPERY / exploitation agricole / chemin / Age du fer - Gallo-romain ?
7	1	2014 : ZN.508;ZN.583;ZN.584;ZN.587;ZN.671;ZN.672;ZN.960	18803 / 22 251 0011 / PORDIC / LA VILLE MENO / LA VILLE MENO / parcellaire ? / Gallo-romain ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

2

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
8	1	2014 : AD.240;W.51;W.53à55;W.57à61;W.171;W.213-214;W.217;W.220-221;ZL.1;ZL.2à12	18844 / 22 251 0012 / PORDIC / LA CROIX GUINGARD / LA CROIX GUINGARD / exploitation agricole / parcellaire / Gallo-romain
9	1	2014 : ZE.1;ZE.178-179;ZE.181;ZE.212;ZE.216;ZE.287-.288;ZE.32;ZE.36;ZE.38	18845 / 22 251 0013 / PORDIC / LA NOE MAL / LA NOE MAL / exploitation agricole / chemin ? / Age du fer - Gallo-romain
10	1	2014 : ZE.151;ZE.152;ZE.153;ZE.154;ZE.163;ZE.286	18846 / 22 251 0014 / PORDIC / LA VILLE NEUVE / LA VILLE NEUVE / Epoque indéterminée / enclos (système d')
11	1	2014 : ZI.453	18847 / 22 251 0015 / PORDIC / LA VILLE TREHEN / LA VILLE TREHEN / exploitation agricole / Gallo-romain ?
12	1	2014 : YL.12;YL.145;YL.147;YL.149;YL.151;YL.153;YL.155;YL.18;YL.89;YL.91	20116 / 22 251 0016 / PORDIC / MALBROUSSE / MALBROUSSE / nécropole ? / enclos funéraire / Age du bronze - Age du fer
13	1	2014 : ZD.13;ZD.14	20118 / 22 251 0018 / PORDIC / LA VILLE SERHO / LA VILLE SERHO / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
14	1	2014 : YH.158;YH.40;YH.41	20119 / 22 251 0019 / PORDIC / LA VILLE AU BREDEL / LA VILLE AU BREDEL / exploitation agricole / parcellaire / Age du fer - Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
15	1	2014 : ZA.121;ZA.122;ZA.430	20120 / 22 251 0020 / PORDIC / LA VILLE PAPAULT / LA VILLE PAPAULT / enclos funéraire / exploitation agricole ? / Age du bronze - Age du fer
16	1	2014 : ZI.226;ZI.559;ZI.560;ZI.961;ZI.962	21949 / 22 251 0023 / PORDIC / RUE DU CHAMP GUERET 2 / RUE DU CHAMP GUERET / exploitation agricole / Second Age du fer
17	1	2014 : ZE.110;ZE.114;ZE.115;ZE.168;ZE.230;ZE.273;ZE.348;ZE.81;ZE.82	22321 / 22 251 0024 / PORDIC / LA FONTAINE DES CROIX / LA FONTAINE DES CROIX / exploitation agricole / dépôt ? / Age du bronze - Age du fer ?

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
18	1	2014 : YL.129;YL.131;YL.159à179	19618 / 22 187 0017 / PLERIN / VOIE GOUAREC/PLERIN / section unique / route / Age du fer - Période récente
			20195 / 22 251 0021 / PORDIC / LA HAUTE RUE / LA HAUTE RUE / enclos funéraire / Age du bronze final - Premier Age du fer
			22921 / 22 251 0001 / PORDIC / LA HAUTE RUE 2 / LA HAUTE RUE / habitat ? / parcellaire / Age du bronze - Age du fer ?
			22922 / 22 251 0003 / PORDIC / LA HAUTE RUE 3 / LA HAUTE RUE / occupation / Haut-empire
			22923 / 22 251 0025 / PORDIC / LA HAUTE RUE 4 / LA HAUTE RUE / habitat / Moyen-âge
19	1	2015 : ZH.168;ZI.113;ZI.114	23738 / 22 251 0027 / PORDIC / LA PETITE VILLE / LA PETITE VILLE / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de l'archéologie

jeudi 25 août 2016

TREMELOIR

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
20	1	2015 : ZE.45;ZE.47;ZE.49;ZE.52;ZE.85;ZE.88	20147 / 22 367 0001 / TREMELOIR / LA VILLE PRIGENT / LA VILLE PRIGENT / exploitation agricole / chemin / Age du fer - Gallo-romain
21	1	2015 : ZC.54;ZC.83	20148 / 22 367 0002 / TREMELOIR / SOUS LA VILLE / SOUS LA VILLE / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

10. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :

Plusieurs objectifs peuvent être déterminés selon la localisation et la nature des sites naturels sur la commune.

LA PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Trois enjeux prédominent concernant **la trame verte** :
  - assurer la pérennité d'un paysage bocager et la reconquête d'une trame bocagère altérée.
  - identifier les espaces boisés les plus significatifs pour préserver voire développer les corridors écologiques suivant cette trame verte,
  - garantir la protection des boisements existants pour leur rôle écologique mais aussi pour leur valeur paysagère.

- **Prise en compte de la trame bleue :** L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a mis en évidence une présence importante de zones humides et de fossés en tête des différents bassins versants. Ces espaces ne font pas l'objet de protection particulière dans les deux PLU en vigueur, ils devront donc être mieux pris en compte au regard de leur appartenance à la trame bleue de la commune.

- **Qualité des eaux de mer** : Réduire au maximum les sources potentielles de pollution issues du traitement des eaux usées (installations conformes à la réglementation), mais aussi issues des eaux pluviales, notamment lors des épisodes fortement pluvieux où les risques de transferts de polluants sont accentués.

- **Risques naturels (inondations, submersion marine)** :
  - conserver et protéger en espaces naturels les zones d'expansion des crues ou les zones soumis au risque de submersion marine.
  - assurer la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs d'urbanisation future.

LE PAYSAGE DES ESPACES LITTORAUX :

- Protéger et valoriser les paysages littoraux remarquables, dans le respect des réglementations existantes (prise en compte du site inscrit et de l'identification en ZNIEFF) .

- Préserver et mettre en scène les points de vues remarquables qui permettent de découvrir les paysages naturels du littoral. Cette valorisation paysagère nécessite de maîtriser les espaces urbanisés et notamment les limites de l'agglomération.

- Préserver des relations naturelles et paysagères entre l'arrière pays bocager et les espaces plus ouverts du plateau agricole littoral, ces deux entités étant séparées par l'aire agglomérée de Pordic et par la RD 786.

LE PAYSAGE DES ESPACES RETRO-LITTORAUX :

Pour les espaces agricoles, conforter la vocation agricole tout en préservant le maillage bocager, et en intégrant le bâti (agricole ou non) dans le paysage.

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE)

Sommaire

1. ANALYSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE PORDIC : 108

2. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE :.....113

2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :.....115

2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat : 115

2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs : 122

2.1.2.1. Localisation des équipements publics et collectifs : 122

2.1.2.2. Analyse des besoins : 124

2.1.3. Analyse des secteurs d'activités : 125

2.2. Analyse urbaine par secteur géographique :.....126

2.2.1. Agglomération de Pordic 126

2.2.1.1. Le cœur de ville : 127

2.2.1.2. L'extension urbaine à l'est du centre-ville : 130

2.2.1.3. Le secteur d'habitat à proximité de la Pointe de Pordic : 131

2.2.1.4. Les extensions urbaines le long des rues anciennes : 132

2.2.1.5. Les zones d'habitat sur le secteur de la Ville-Auvray : 133

2.2.2. Agglomération de Tréméloir : 134

2.2.3. Le Sépulcre 139

2.2.4. Le Bourgneuf : 141

2.2.5. La Ville Glas : 143

2.2.6. De la Ville Menot à la Ville Morel : 144

2.2.7. La Ville Gouault 146

2.2.8. Château-Croc : 148

2.2.9. Tournemine : 150

2.2.10. Secteur nord de Tréméloir (la Ville Andrieux) :.....151

2.2.11. Secteur sud de Tréméloir :.....152

3. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION URBAINE :.....153

3.1. Objectifs et méthodologie :.....153

3.2. Analyse des capacités de densification par secteur :.....157

3.2.1. Secteur 1 (Aire agglomérée Pordic) 157

3.2.2. Secteur 2 (Aire agglomérée Pordic) 158

3.2.3. Secteur 3 (Aire agglomérée Pordic) 159

3.2.4. Secteur 4 (Aire agglomérée Pordic) 160

3.2.5. Secteur 5 (Aire agglomérée Pordic) 161

3.2.6. Secteur 6 (Aire agglomérée Pordic) 162

3.2.7. Secteur 7 (Aire agglomérée Pordic) 163

3.2.8. Secteur 8 (Aire agglomérée Pordic) 164

3.2.9. Aire agglomérée Tréméloir.....165

3.2.10. La Ville Andrieux (Tréméloir) :.....166

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE :.....169

4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme : 169

4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Pordic: 170

4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la Commune : 172

4.3.1. Parties Nord et Ouest de la Commune 172

4.3.2. Partie Sud de la Commune 173

4.3.3. Partie Est de la Commune (aire agglomérée et plateau agricole littoral).....174

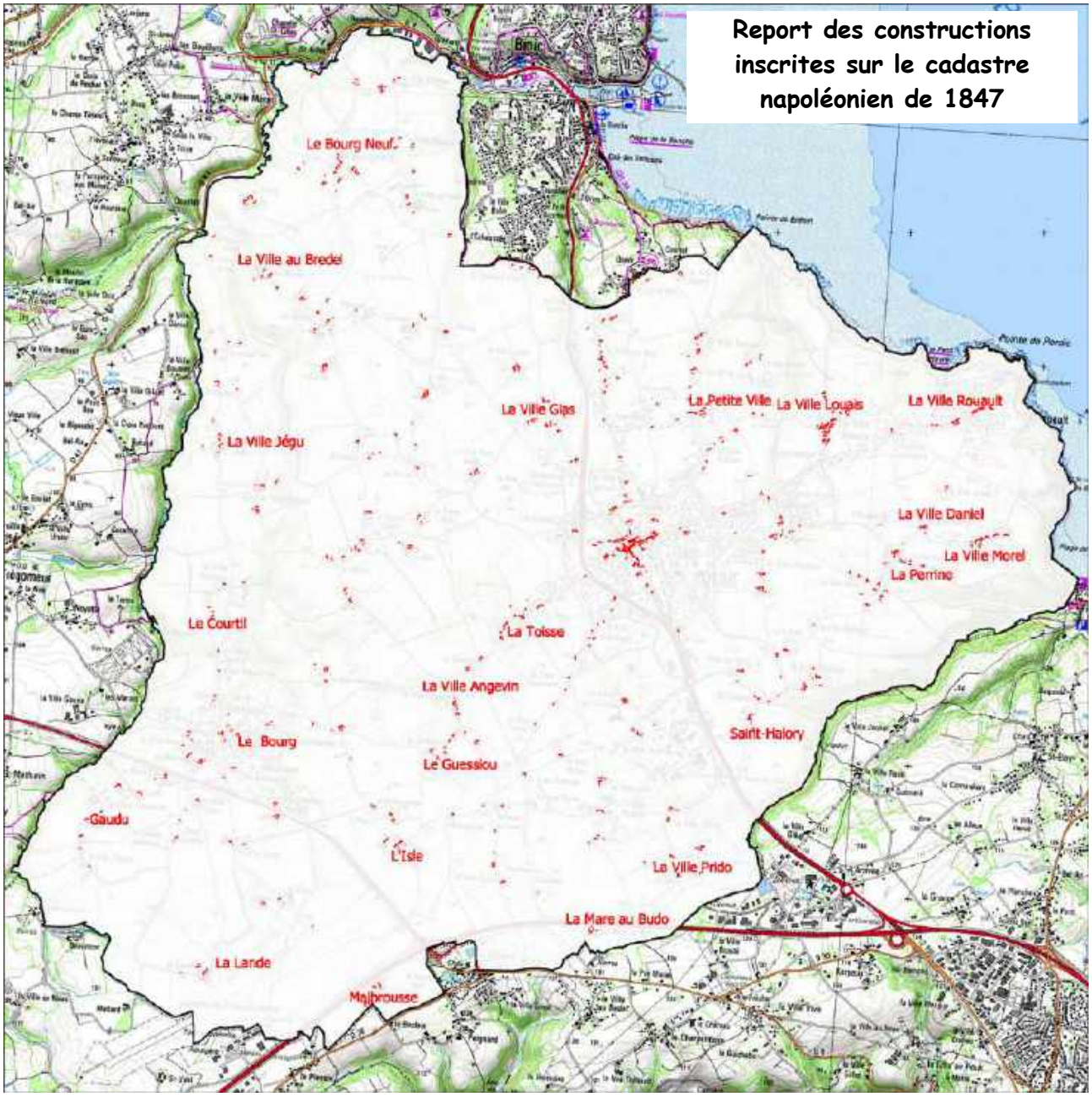
3.3.4. Partie Ouest de la commune (aire agglomérée de Tréméloir).....177

4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements: 179

5. ENJEUX ET OBJECTIFS LIÉS À L'URBANISME ET À L'ARCHITECTURE :.....184

1. Analyse historique du développement de Pordic :

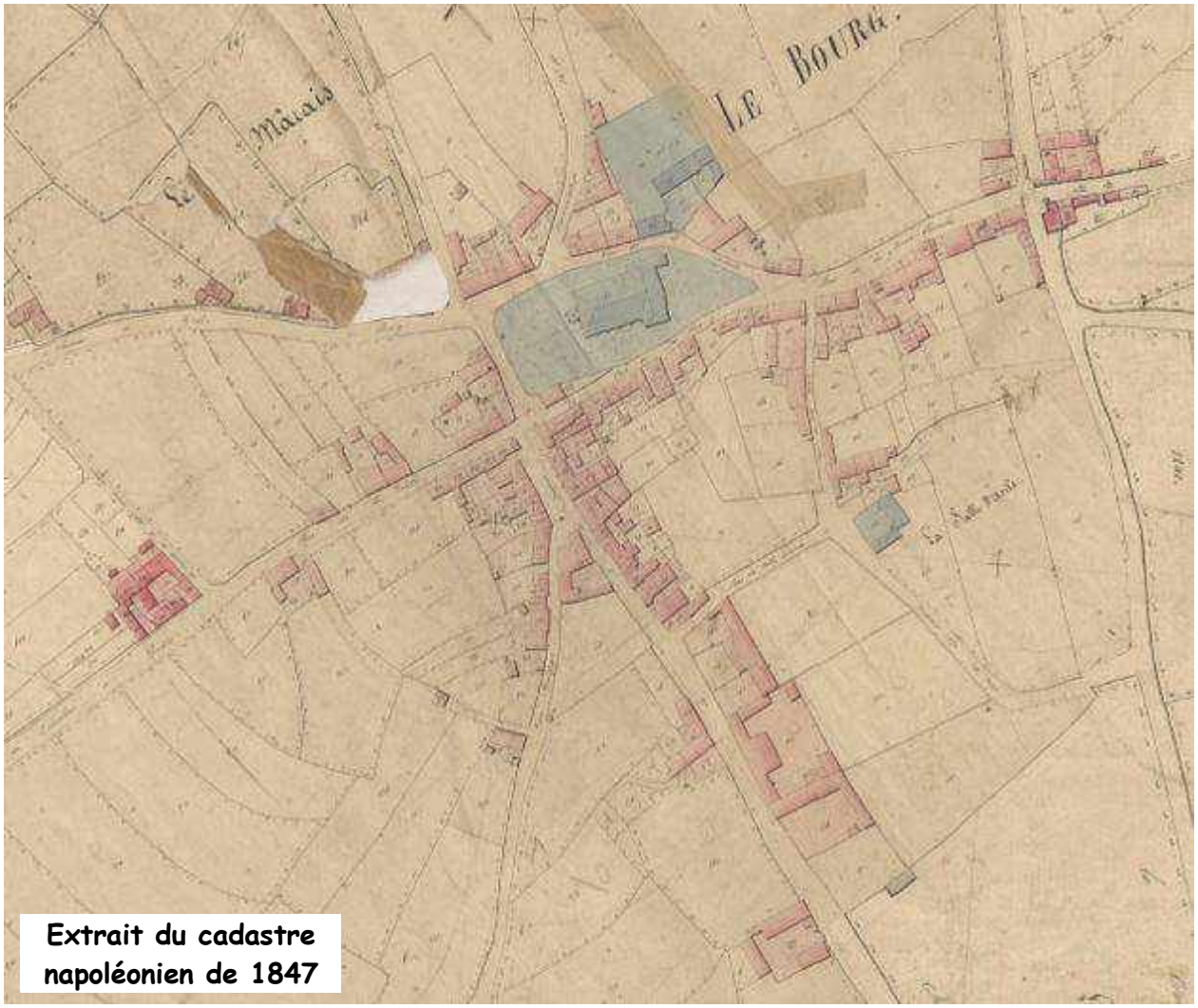
L'analyse du cadastre Napoléonien daté de 1847 apporte des enseignements sur la structure urbaine ancienne de la commune et son développement progressif jusqu'à ce jour.
La carte ci-dessous reporte les constructions figurant sur le cadastre de 1847 et encore existantes à ce jour.



Cette cartographie des deux communes unifiées révèle une occupation urbaine très ancienne de l'ensemble du territoire. Environ 1230 constructions actuelles (dont 80 sur Tréméloir) étaient déjà existantes au milieu du XIXeme siècle.

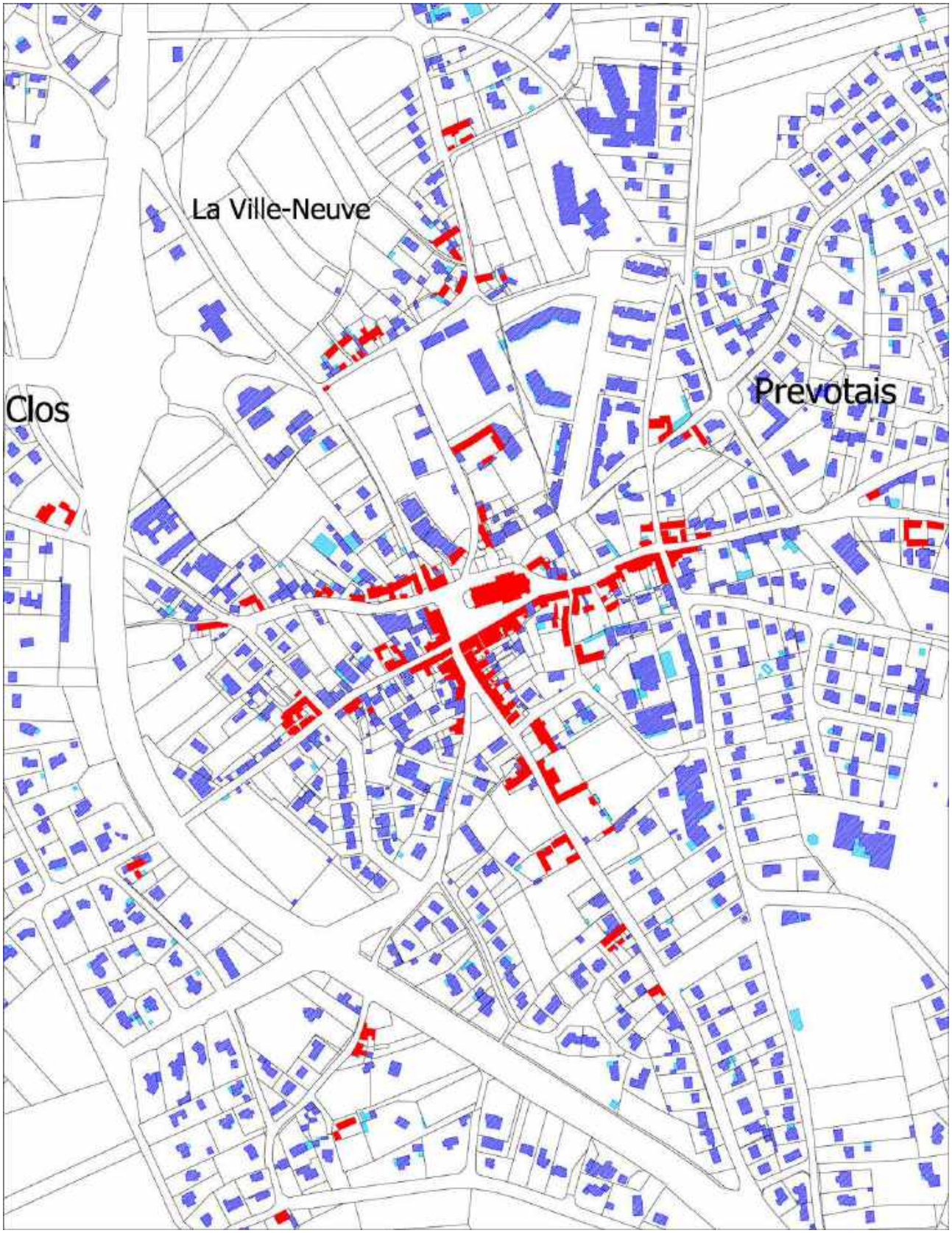
En dehors du centre-bourg, certains hameaux étaient déjà relativement bien constitués (le Bourg-Neuf, la Ville-Louais, la Ville-Rouault, la Ville-Morel), mais la majorité des constructions étaient composées de fermes essaimées sur toute la commune.

Coeur de ville : L'extrait du cadastre Napoléonien de 1847 révèle une trame urbaine déjà bien structurée, composée d'un bâti dense le long des voies convergeant vers la place de l'église. L'urbanisation se concentrait alors en bord de rue, avec d'implantations bâties en deuxième rideau.
Les rues actuelles de Saint Brieuc et d'Armor sont déjà en grande partie constituées, alors que les rives ouest et nord de la place de l'église ne sont que partiellement urbanisées. L'église se trouve ainsi déportée par rapport au bourg qui s'organise en village-rue menant à cette dernière.

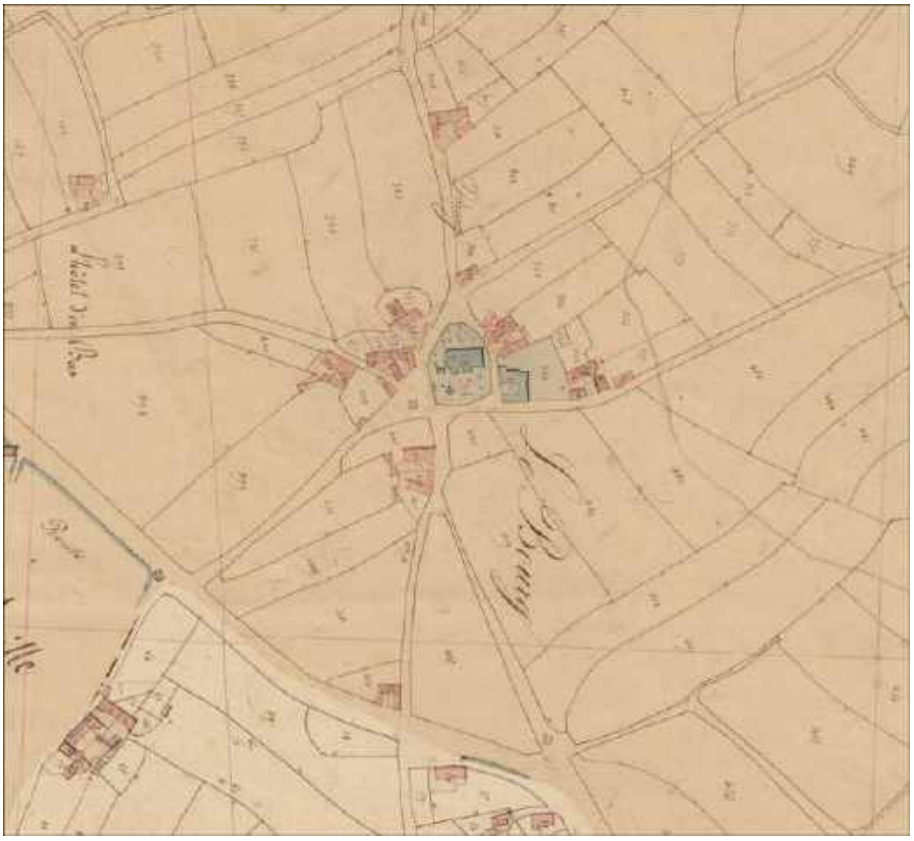


Extrait du cadastre napoléonien de 1847

La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du bourg actuel. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en comblant les cœurs d'îlots mais aussi en s'étendant le long des voies pour englober les anciennes fermes initialement isolées.

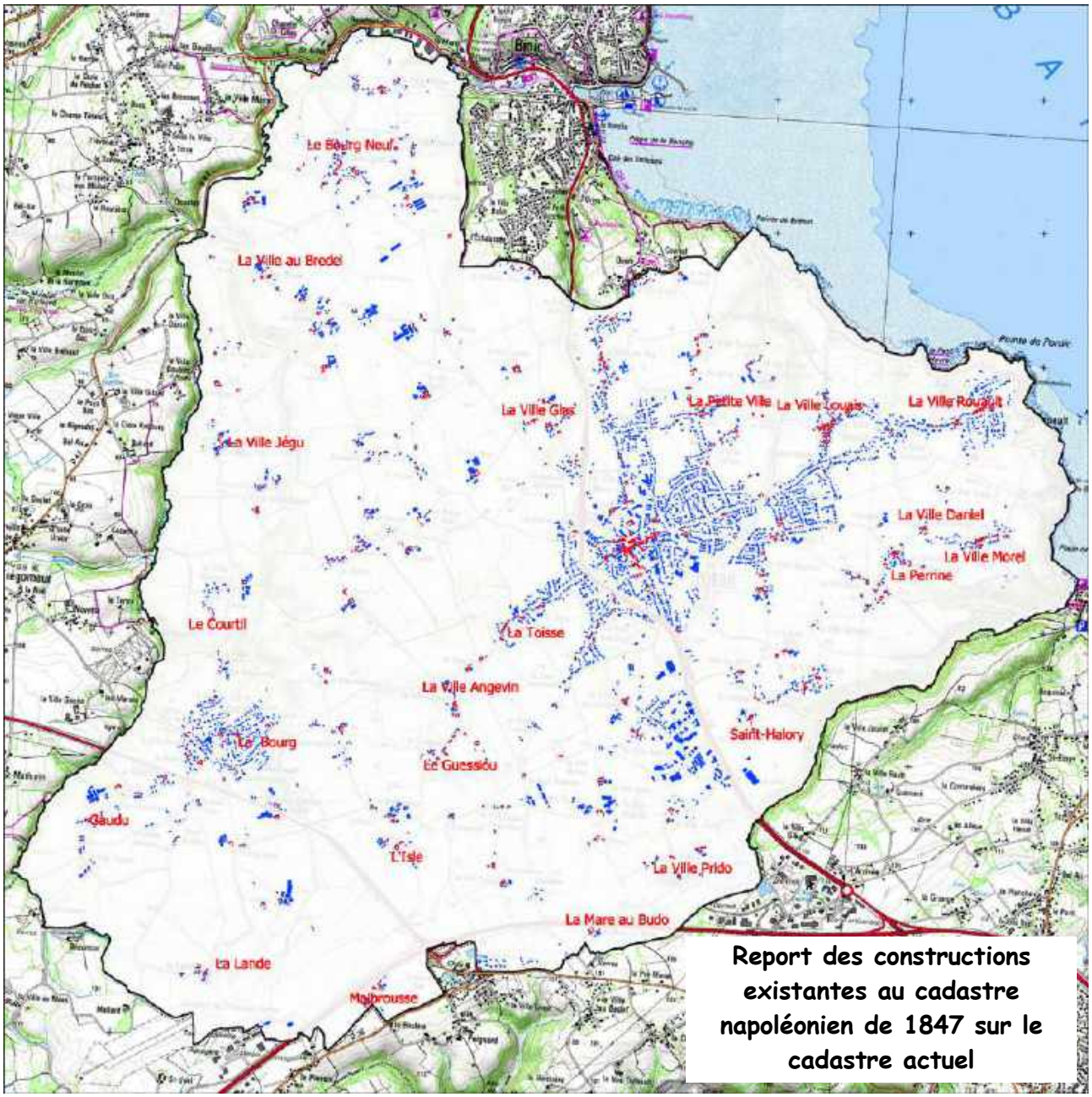


Sur Tréméloir, la trame urbaine de 1806 était composée d'un bâti resserré autour de l'église et du presbytère, sous la forme de longères bordant les routes convergeant vers la place de l'église. Ce bâti s'organise en noyaux bâti délimitant de petites cours urbaines.



Coeur de bourg actuel : la superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du cœur du bourg actuel. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en conservant toutefois le découpage parcellaire initial.

Conclusion : L'analyse des grandes étapes historiques du développement de Pordic apporte des enseignements pour comprendre la logique de développement de la ville, et l'importance de ce patrimoine bâti ancien dans la ville actuelle. La carte ci-dessous reporte la majorité des constructions identifiées au cadastre de 1847 sur les limites actuelles de l'urbanisation, ceci permet de bien comprendre l'importance de cette trame bâti ancienne dans la structuration de nombreux quartiers ou hameaux de Pordic. Ces informations sont reprises dans l'analyse urbaine détaillée des différents secteurs.



Report des constructions existantes au cadastre napoléonien de 1847 sur le cadastre actuel

2. Analyse urbaine et architecturale :

Préambule méthodologique :

L'étude urbaine et architecturale sur le territoire Pordicais s'est déroulée en deux étapes :

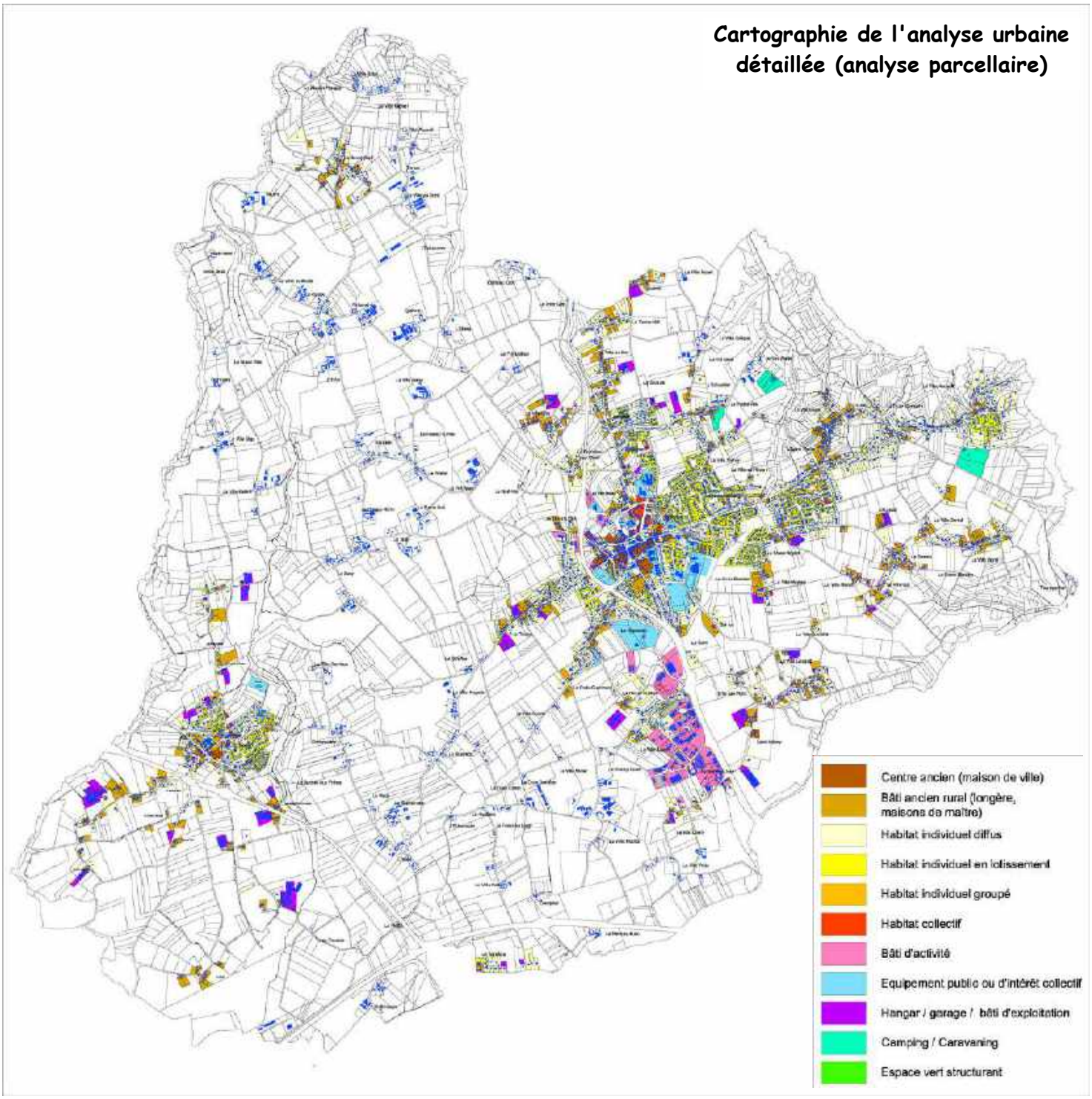
Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 11 typologies définies ci-dessous :

- Centre ancien (maison de ville)
- Bâti ancien rural (longère, maisons de maître)
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel en lotissement
- Habitat individuel groupé
- Habitat collectif
- Bâti d'activité
- Equipement public ou d'intérêt collectif
- Hangar / garage / bâti d'exploitation
- Camping / Caravaning
- Espace vert structurant

Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse est rédigée en deux chapitres :

- une analyse globale qui définit des quartiers selon leur morphologie dominante. Ce chapitre permet notamment de décrire l'architecture dominante qui qualifie ces différentes morphologies.
- une analyse détaillée par secteur : cette analyse balaye tout le territoire communal et expose dans le détail la structure urbaine et architecturale des différents quartiers.

Le résultat de l'analyse de terrain figure ci-dessous. Cette cartographie, composée d'un patchwork de couleurs, est difficile d'interprétation sous cette forme, d'où le travail de simplification puis d'analyse par zooms.



2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :

Cette analyse du tissu urbain de Pordic par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi **trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu urbain d'équipements publics ou collectif.** Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux qui se déclinent sur le territoire de Pordic.

2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :

Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire en terme de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

2.1.1.1. Le tissu urbain à dominante de maisons de ville :

Ce tissu urbain correspond au **centre-ville de Pordic**, largement dominé par le modèle de la maison de ville.

Cette typologie présente **une grande uniformité**, tant urbaine qu'architecturale. Elles correspond au bâti ancien, dont les plus vieux îlots étaient déjà existants au début du XIXeme siècle (cf analyse historique).

Elle présente des caractéristiques constantes quelque soit l'époque de construction :

- une implantation à l'alignement sur toute la largueur de la façade, constituant ainsi un front urbain continu qui préserve des cœurs d'îlots en arrière. La trame bâtie est étroite (6 à 7 m), ce qui donne un rythme « dynamique » à la rue (le nombre de travées d'ouvertures est de 2 ou 3 selon la largeur de la façade).
- une volumétrie traditionnelle de façades maçonnées (en pierres apparentes ou enduit), des modénatures de percements travaillés et ornementés (jambages, linteaux, appuis de fenêtres) et des ouvertures de toiture limitées en nombre et volumes. Une très grande majorité des ouvertures sont encadrées par des appareillage de pierres de taille en granite. Les surélévations de toiture sont fréquentes, soit par des toitures mansardées, soit par des chiens-assis qui respectent le rythme des ouvertures en façade.
- des percements plutôt verticaux (proportion) et alignés (rythme vertical affirmé).
- une hauteur relativement constante sur une même rue (R+C ou R+1+C), même si la hauteur des étages peut varier d'une construction à l'autre.

2.1.1.2. Les quartiers à dominante de bâti ancien rural (longères, maisons de maîtres) :

Ces espaces correspondent aux anciens hameaux ou bien aux fermes qui ont souvent été absorbés par l'extension urbaine.

La longère est le modèle récurrent de l'architecture traditionnelle sur le territoire de Pordic. Ses caractéristiques architecturales sont les suivantes:

- implantation continue du bâti, ce qui crée un front très homogène lorsque plusieurs constructions se succèdent. La continuité de la ligne de faîtage est fréquente mais pas systématique.
- gabarit allongé en R+comble (égout de toiture à mi-hauteur du dernier niveau), parfois en R+1+comble sur une partie de la longère qui correspond à la partie habitée à l'origine.
- façade principale orientée au sud avec de nombreuses ouvertures (dont lucarnes et gerbières) tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements et que les pignons sont très souvent aveugles.

- construction en pierres (moellons de schiste), utilisation de pierres de taille en granite pour les linteaux et encadrements de fenêtres. Sur les constructions les plus anciennes, l'appareillage de petites pierres peut arriver en limite de l'ouverture. Sur les constructions plus récentes, un appareillage de brique est fréquemment utilisé.
- toitures à deux pans en ardoises, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.
- présence d'annexes dont la taille varie selon leur fonction, et s'orientant soit dans la continuité du volume principal, soit perpendiculairement permettant ainsi de créer une cour.

On observe assez fréquemment des remaniement du bâti, ne respectant pas toujours les données architecturales d'origine (création de nouvelles ouvertures notamment au nord, recouvrement des façades ou seulement des joints par des enduits cimentés, habillage de briques ou de béton autour des ouvertures, recouvrement des façades par des bardages).

D'autres modifications concernent aussi les espaces extérieurs. La réhabilitation des corps de bâtiment en plusieurs habitations induit souvent une compartimentation de l'espace extérieur par des clôtures qui n'existaient pas avant. Des extensions ou annexes modernes sont aussi parfois ajoutées sur le volume principal.
La création d'ouvertures dans le toit, ou bien la pose de panneaux solaires, doit être encadrée réglementairement en imposant une pose encastrée, afin de garantir une bonne intégration visuelle.

Ces constructions anciennes respectent une implantation «invariable» qui, associée à l'orientation de la voie, conditionne l'identité de ces petits noyaux de constructions, entre **effet grappe et effet rue :**

- **effet grappe** : La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère, qui se présente alignée en pignon sur voie. Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud. La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très structurantes pour le paysage.

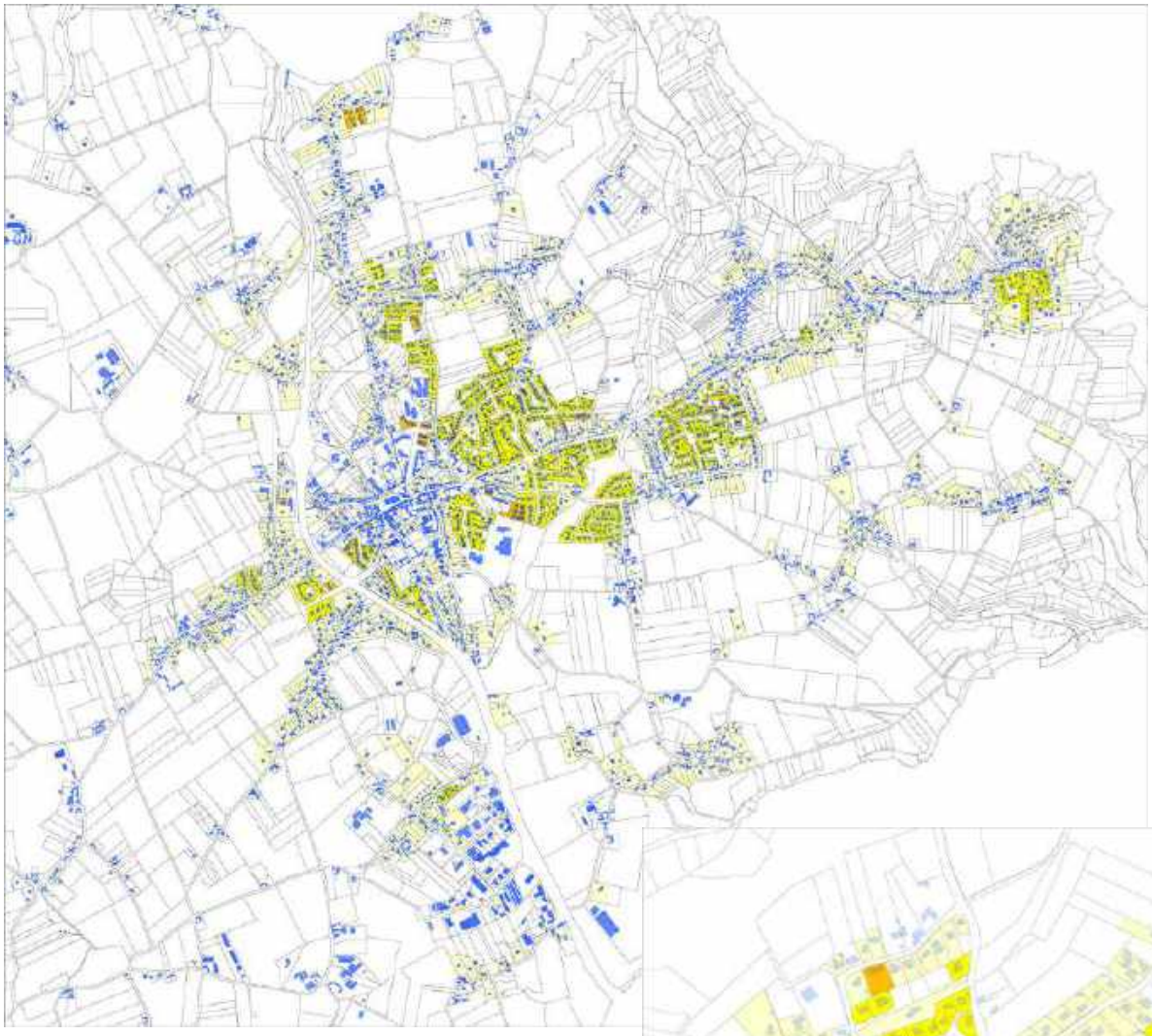
- **effet rue**: La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.

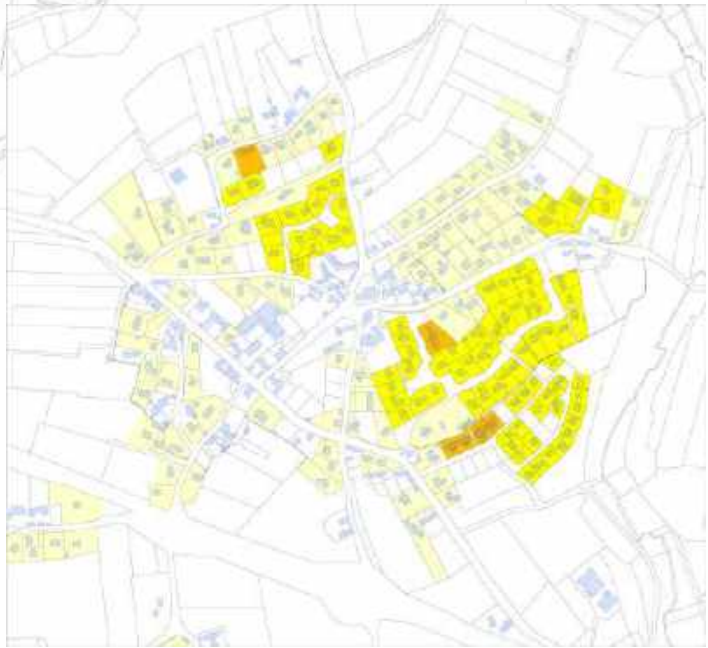
2.1.1.4. Les quartiers à dominante d'habitat individuel récent (pavillons ou maisons groupées) :

Ce type d'urbanisation est **nettement majoritaire, en terme de nombre de logements mais aussi en terme de superficie occupée**. On le trouve à **proximité immédiate** des centre-bourgs, mais aussi en extension des anciens hameaux ou bien le long des axes routiers .

On peut distinguer deux modèles pour l'habitat individuel récent :

- l'habitat individuel pavillonnaire : la construction se réalise soit sur un terrain existant (habitat individuel diffus), soit à la suite d'une division du parcellaire (opération de lotissement notamment).
- l'habitat individuel groupé : Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même modèle d'habitat. Ces maisons présentent une relative homogénéité en terme de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations.





Habitat individuel diffus

Habitat individuel en lotissement

Habitat individuel groupé

Localisation des constructions individuelles récentes (pavillons et maisons groupées) sur les deux agglomérations

1. L'habitat individuel pavillonnaire :

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissements, ou la tailles des parcelles est standardisée (entre 500 et 800 m² selon les époques de construction). On peut trouver **de grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne alors une forte baisse du taux d'occupation. Ce phénomène est exacerbé lorsque d'autres types de logements tels que les collectifs, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel sur la commune).

On peut distinguer deux types de lotissements pavillonnaire selon les époques de construction :

- modèle pavillonnaire des années 60-70-80 : Ce type de construction présente une grande homogénéité dans la volumétrie (gabarit, pente de toiture mais aussi dans les matériaux utilisés).
L'espace public est souvent caractérisé par l'importance du gabarit de la voirie et ponctué par l'éclairage public ou la présence imposante de haies.
Les toits sont très majoritairement à 2 pans, avec des ouvertures de type lucarne.

- lotissements plus récents, construits depuis les années 90 :
Les lotissements plus récents marquent une rupture avec ce modèle, notamment par la recherche d'une moindre consommation foncière qui induit un parcellaire plus petit et un espace public adapté au trafic automobile réel. Les plans de composition offrent ainsi des espaces publics mieux dimensionnés et adaptés aux déplacements doux. Le parcellaire plus étroit nécessite aussi de construire à une distance plus réduite des constructions voisines.

En terme d'architecture, une plus grande diversité est généralement observée avec deux cas de figure. Certains lotissements sont dotés de règlements qui garantissent une plus grande homogénéité concernant les teintes et les formes (maîtrise des formes de toitures par exemple). D'autres règlement de lotissements sont moins précis sur ce point, accueillant ainsi des constructions aux architectures disparates.
Cette photo, réalisée sur un lotissement récent, illustre ces propos en présentant un lotissement avec des architectures variées respectant toutefois un corpus de règles communes, notamment sur les formes de toitures.

Pour les maisons récentes, construites au sein de lotissement ou bien de manière ponctuelle, on observe une diversité architecturale de plus en plus importante dans le traitement des toitures et des ouvertures mais aussi dans la nature des matériaux utilisés, avec toutefois deux cas de figures :

- diversité architecturale portant sur l'ensemble de la construction : ces constructions sont d'époque très variable, avec une architecture souvent en rupture totale avec l'environnement urbain.

- diversité architecturale portant sur les volumes secondaires de la construction : ces constructions sont relativement récentes, et souvent implantées au sein de lotissement couverts par une réglementation particulière, complémentaire de celle du PLU. Le volume principal conserve une architecture plus classique, avec des volumes de toit à deux pans.

La diversité architecturale ne tient donc pas toujours compte du contexte environnant (paysage particulier ou bien présence de constructions anciennes).

2. L'habitat individuel groupé :

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels. Ce type d'urbanisation permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

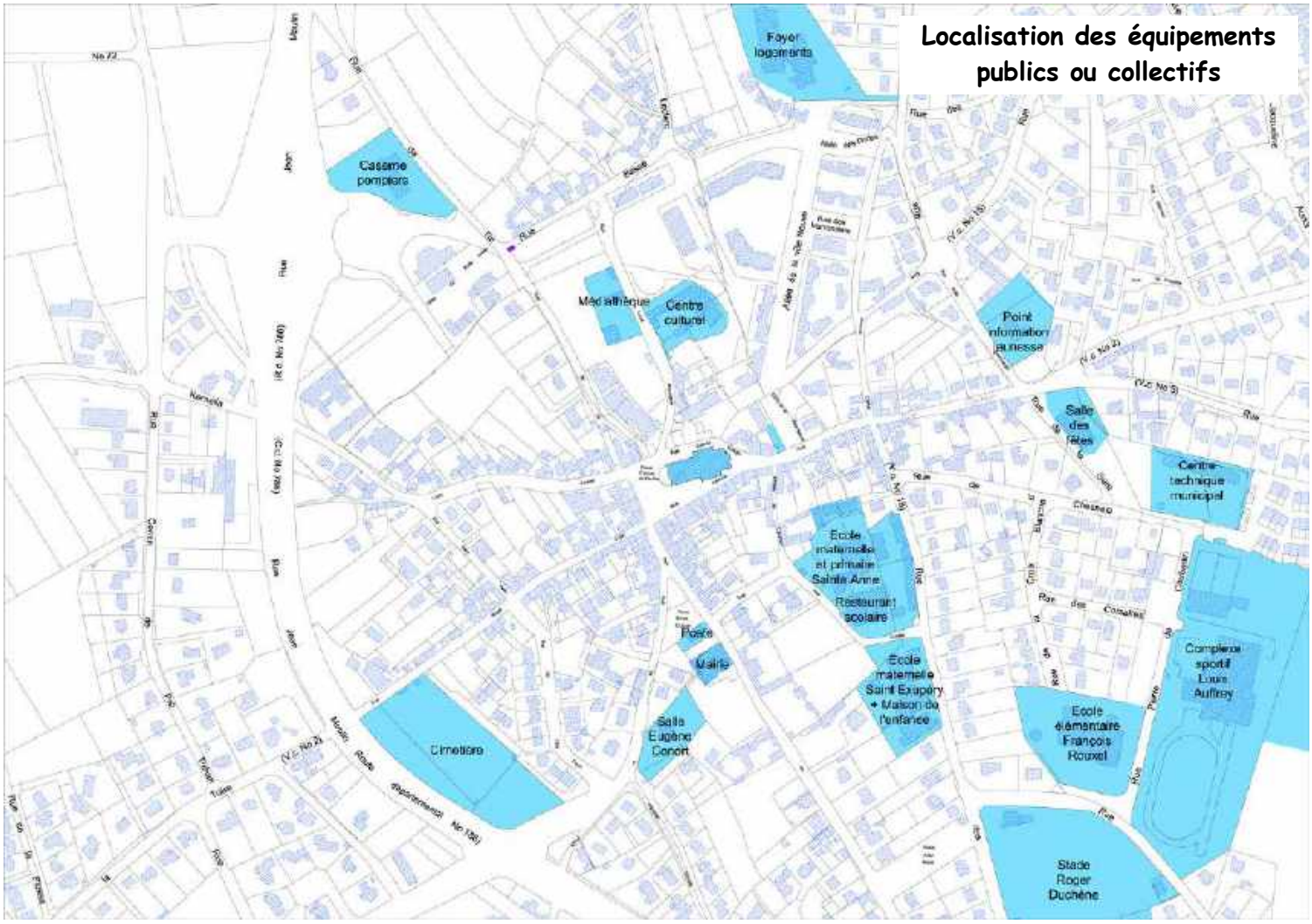
Sur la commune, ce type de maison est largement minoritaire par rapport aux pavillons individuels. On trouve quelques lotissements exclusivement en maisons groupées à proximité du centre-ville. Plus en périphérie, les lotissements plus récents intègrent quelques maisons groupées dans leur programmation de logements privilégiant les lots libres.

2.1.1.5. Les quartiers à forte proportion de logements collectifs ou semi-collectifs:

Un seul quartier présente cette caractéristique (nombre important de logements collectifs ou semi-collectifs) : celui construit de part et d'autre de l'Allée de la Ville-Neuve en limite nord du cœur de ville. Ce secteur fait l'objet d'une présentation spécifique dans le chapitre sur l'analyse urbaine par quartier.

2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :

2.1.2.1. Localisation des équipements publics et collectifs :



Les équipements publics ou d'intérêt collectif s'organisent selon une double ceinture autour du cœur de ville, avec des spécificités par site.

- **site administratif et scolaire autour de la mairie** : cet espace de part et d'autre de la rue de Saint-Brieuc comprend la mairie et la salle Eugène Conort, ainsi qu'un espace éducatif en rive ouest de la rue des Ecoles comprenant l'école maternelle « Saint-Exupéry », l'école « Sainte-Anne » associant maternelle et élémentaire, le restaurant scolaire et la maison de l'enfance (garderie, centre de loisirs).

- le centre culturel au nord du centre-ancien : le site est né de la réhabilitation en plein cœur de ville d'un ensemble d'anciennes propriétés :

- la maison de maître devenue une médiathèque
- l'écurie devenue une école de musique associative
- la ferme devenue un espace culturel comprenant une salle de spectacle et plusieurs salles associatives dédiées aux arts.

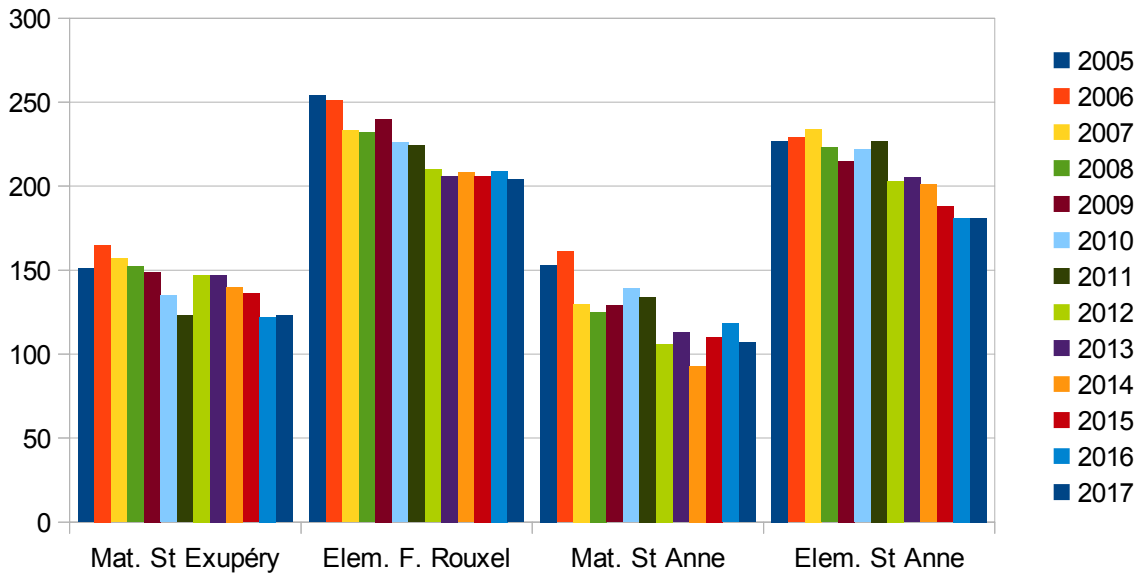
Ce site bénéficie d'une proximité directe avec le cœur de ville mais aussi d'une accessibilité privilégiée par un espace public piétonnier menant à la place de l'église.

- un site scolaire et sportif : ces implantations d'équipements collectifs se sont réalisées à l'est du centre-ville de part et d'autre de la rue Pierre de Coubertin et de la rue de la Gare, pour des raisons de besoins en surface foncière. Face à l'école élémentaire François Rouxel, on trouve un vaste espace d'équipements sportifs (complexe Louis Auffray et stade de football Roger Duchêne). Plus au nord sont implantés des équipements communaux (salle des fêtes, centre technique municipal). La Commune possède aussi un équipement sportif implanté sur la rive Est de la Rd 786 : un stade de rugby Jean Moulin, le stade vélodrome d'agglomération et 2 serres.

2.1.2.2. Analyse des besoins :

Les équipements scolaires sont généralement très sensibles aux variations de la population, qu'elles soient quantitatives (nombre d'habitants) ou qualitatives (proportion de jeunes dans la population).

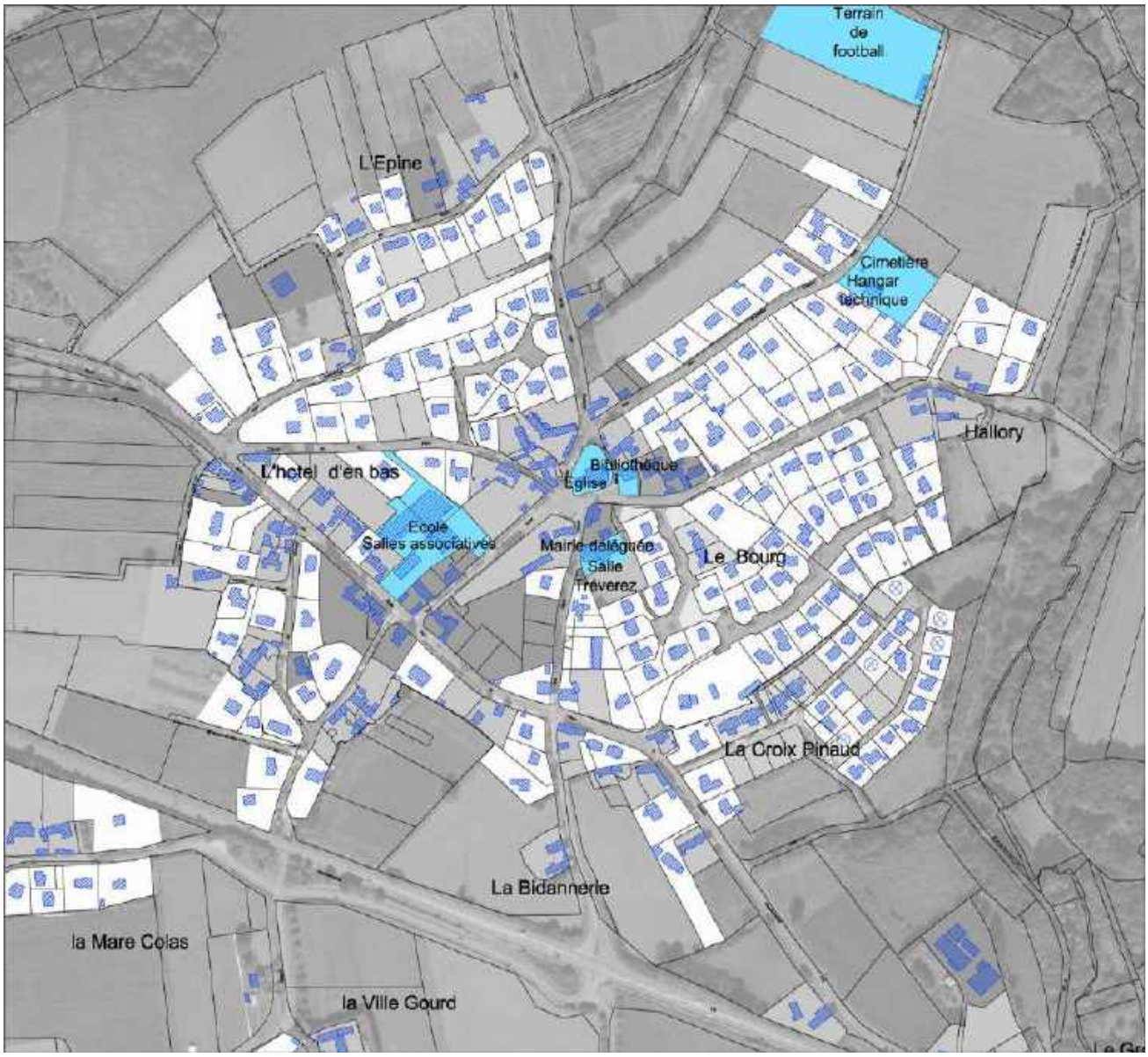
Concernant les écoles élémentaires et maternelles, les chiffres montrent une tendance à la baisse depuis le début des années 2000, les effectifs totaux actuels étant d'environ 640 élèves sur Pordic, public et privé confondu. Sur Tréméloir, les effectifs de 2017 sont de 45 élèves en école maternelle et 67 élèves en l'école élémentaire, ces effectifs sont globalement stables par rapport à 2016.



Il n'existe pas de problème de capacité d'accueil pour les besoins actuels ou futurs, mais la position en cœur de ville des deux écoles peut poser des difficultés d'accès aux périodes d'entrée et de sortie de classe.

Concernant les études secondaires, les collégiens et lycéens de Pordic fréquentent les établissements publics implantés sur Plérin et Saint-Brieuc.

Sur Tréméloir, bien qu'ils soient proches les uns des autres, les équipements publics du cœur de bourg ne sont pas réunis par un espace public commun et fédérateur, en atteste le parking de la mairie enclavé au sein du tissu pavillonnaire. Cette offre d'équipements permet de répondre à une partie des besoins quotidiens des habitants du bourg.



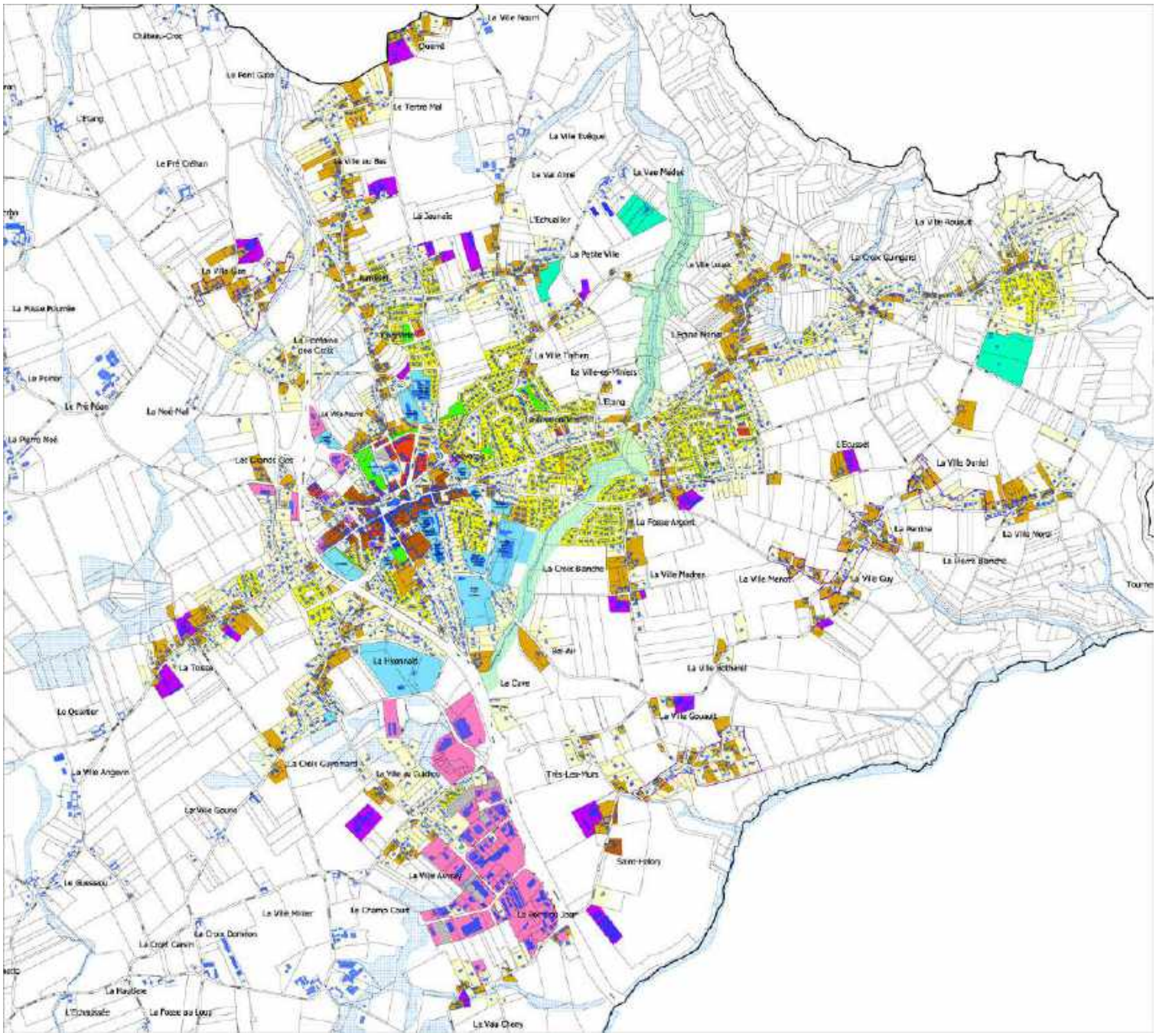
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :

Ces espaces sont décrits dans le chapitre traitant de l'activité économique.

2.2. Analyse urbaine par secteur géographique :

L'analyse urbaine détaillée permet de découper le territoire urbanisé de Pordic en différents secteurs qui présentent leur propre structure urbaine et donc des enjeux spécifiques au regard du PLU.

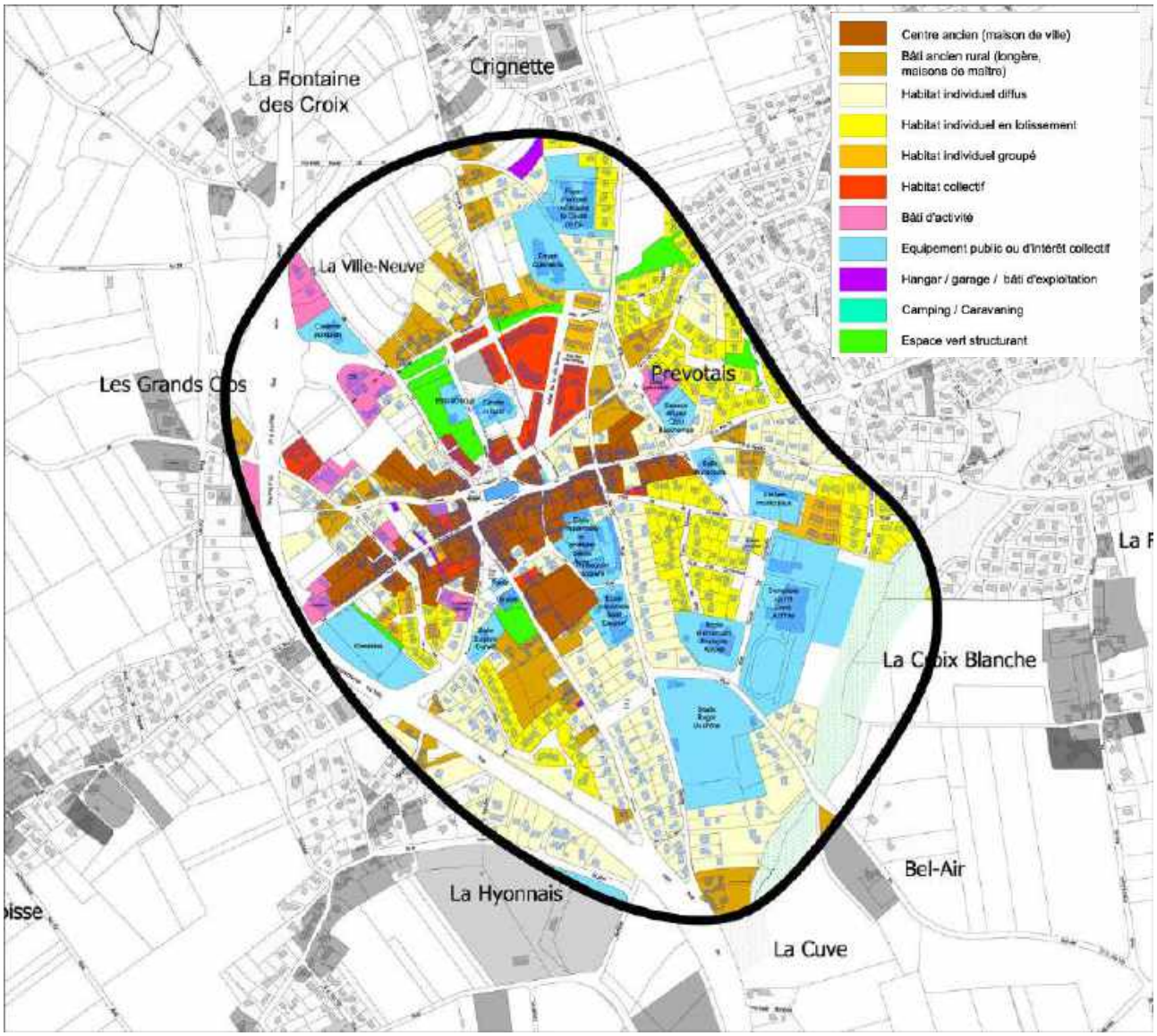
2.2.1. Agglomération de Pordic



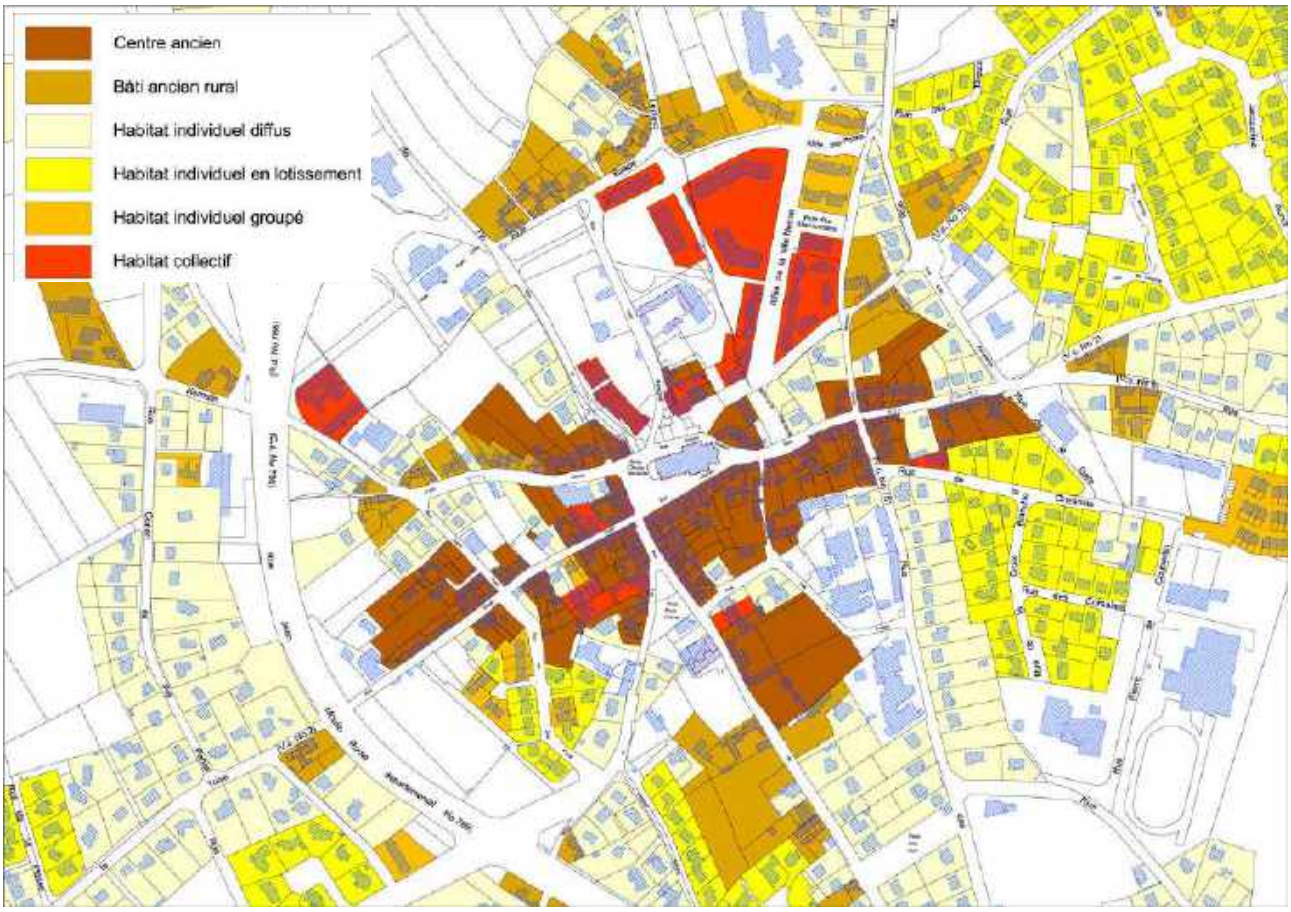
L'aire agglomérée peut être décomposée en 4 secteurs avec leurs propres caractéristiques urbaines.

2.2.1.1. Le cœur de ville :

Le centre ville, relativement restreint à l'échelle de l'agglomération, concentre une grande diversité de fonctions urbaines (logements de différents types, équipement collectifs, commerces, espaces publics).



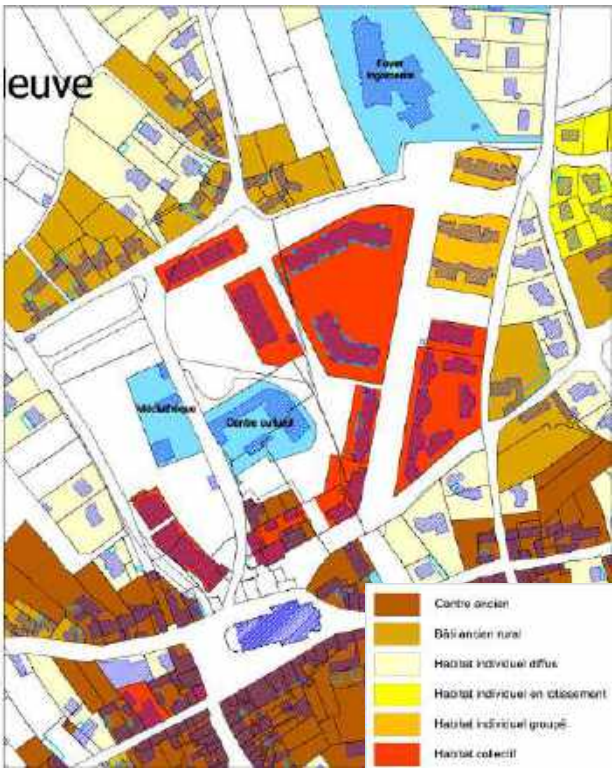
La cartographie ci-dessous ne fait apparaître que le tissu urbain d'habitations, celui des équipements ou des activités économiques étant présentées dans un chapitre spécifique.



La trame urbaine structurante en cœur de ville est composée de maisons de ville anciennes qui viennent structurer les rues entourant l'église. Ce tissu urbain s'étend vers le sud le long de la rue de Saint-Brieuc, mais aussi selon un axe est-ouest allant de la rue Roger Collin depuis le cimetière, jusqu'à l'extrémité de la rue d'Armor à l'est.
Au contact de cette trame ancienne, un tissu urbain plus dense d'immeubles collectifs, semi-collectifs ou de maisons groupées s'est constitué sur un vaste secteur au nord (cf présentation détaillée page suivante), ou bien plus ponctuellement sur du foncier disponible en périphérie de la mairie.
Enfin, en dehors de cette trame urbaine centrale dense, la ville s'est développée par des implantations de maisons individuelles, souvent sous forme de lotissements permettant de créer de nouvelles rues se connectant sur la trame viaire ancienne. Cette forme urbaine est très marquante dans le paysage d'entrée de ville en arrivant depuis le sud (rue de Saint-Brieuc notamment).

Les photographies ci-dessous reprennent les trois types de tissu urbain composant le centre ville : les rues de maisons de ville, les secteurs de logements collectifs ou groupés plus modernes et les rues pavillonnaires.

La particularité du centre-ville de Pordic est d'avoir intégré une vaste opération de logements diversifiés au contact direct de son centre-ville. Cette opération a été rendue possible par le maintien en zone non urbanisée d'une vaste zone entourant la ferme de la Ville-Robert, qui a été transformée par la suite en centre-culturel. La photographie aérienne de 1989 (à gauche ci-dessous) présente cette emprise foncière autour de la ferme.

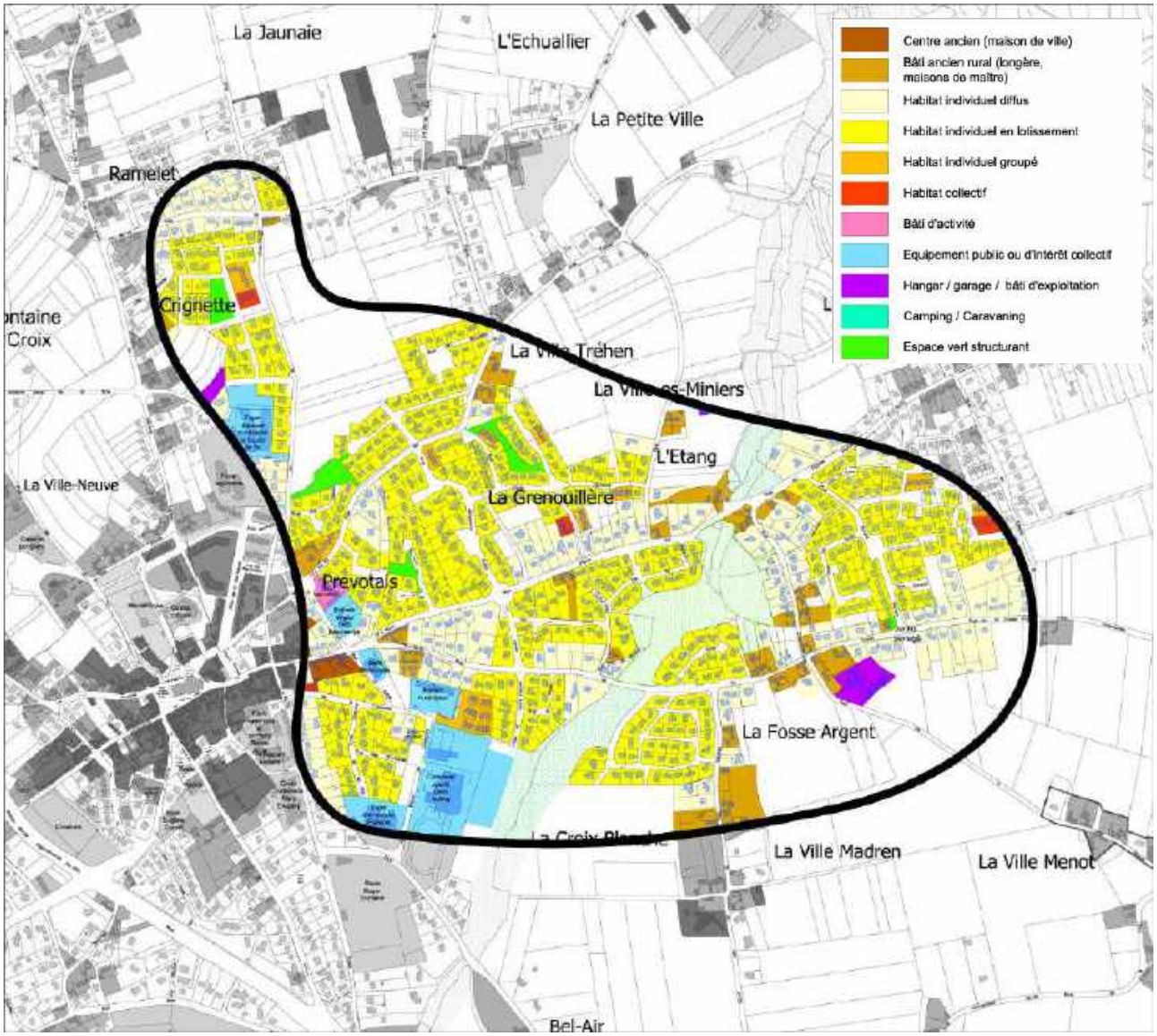


La libération de ce foncier liée à la cessation d'activité de l'exploitation a permis à la Commune de mener une vaste opération urbaine en deux étapes.

Une première étape a consisté à restructurer fortement la rive nord de la place de l'église, en aménageant un espace public sous forme d'une agora, bordée par des immeubles et permettant d'accéder au nouveau site culturel sur l'ancienne ferme et d'aménager une place pour les festivités (cirque, fête communale).

Une deuxième étape a permis de développer des opérations de logements diversifiés (collectifs, intermédiaire et groupés) autour d'un mail urbain rectiligne (allée de la Ville-Neuve) menant au coeur de ville.

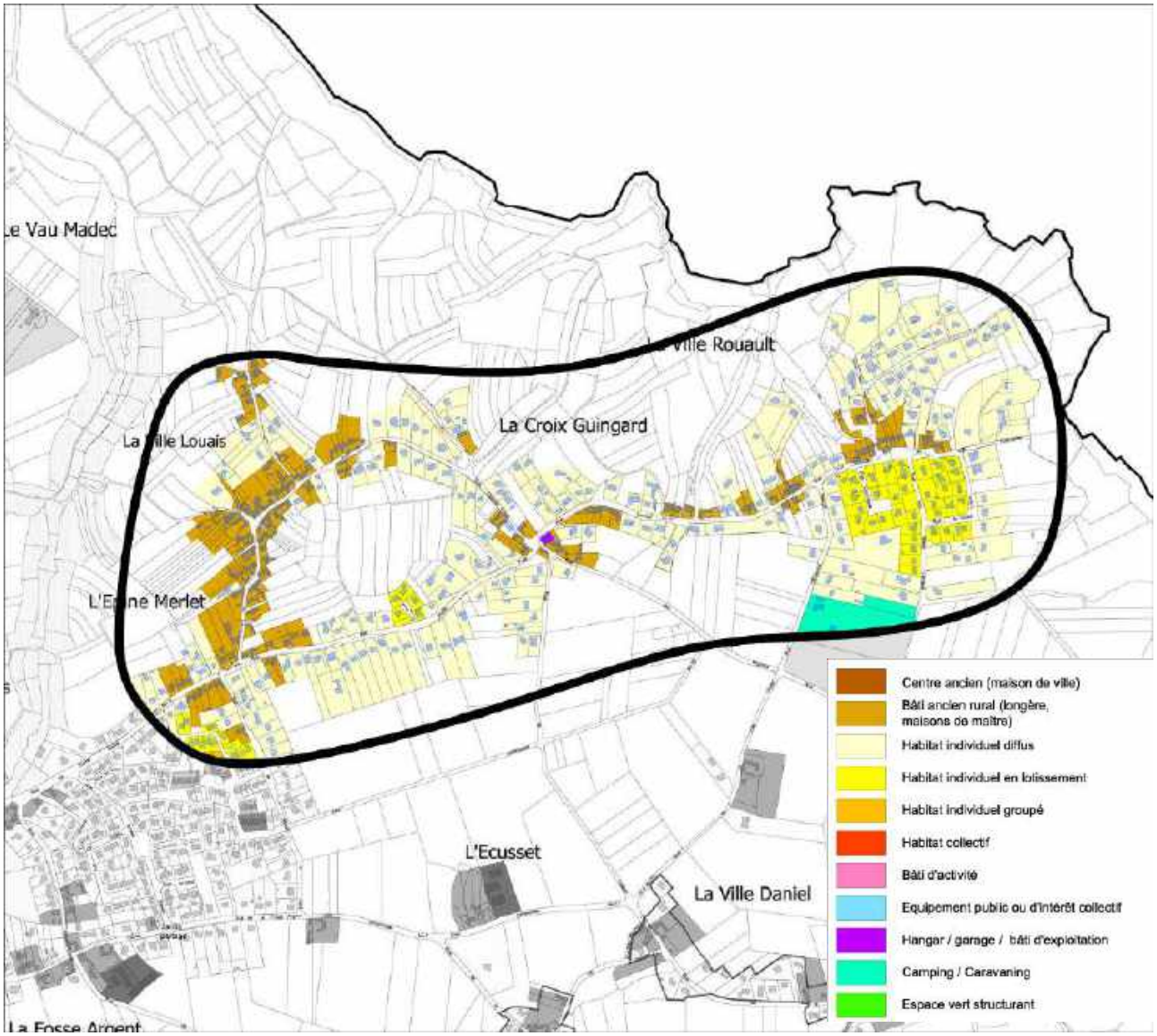
2.2.1.2. L'extension urbaine à l'est du centre-ville :



La principale extension urbaine de l'agglomération se situe à l'Est du bourg, du fait de la contrainte liée à la déviation de la RD 786 construite au début des années 1950.

Ce secteur est très largement dominé par un tissu urbain pavillonnaire, principalement structuré sous forme de lotissements qui sont venus créer une trame viaire secondaire connectant les routes anciennes convergeant vers le cœur de ville. Des implantations individuelles sont aussi venues bordées ces voies anciennes.
Le modèle pavillonnaire est nettement dominant, même si quelques opérations groupées se sont réalisées récemment sur ce secteur. Dans les deux cas, le parcellaire est assez uniforme (parcelles de 500-700 m²).

2.2.1.3. Le secteur d'habitat à proximité de la Pointe de Pordic :



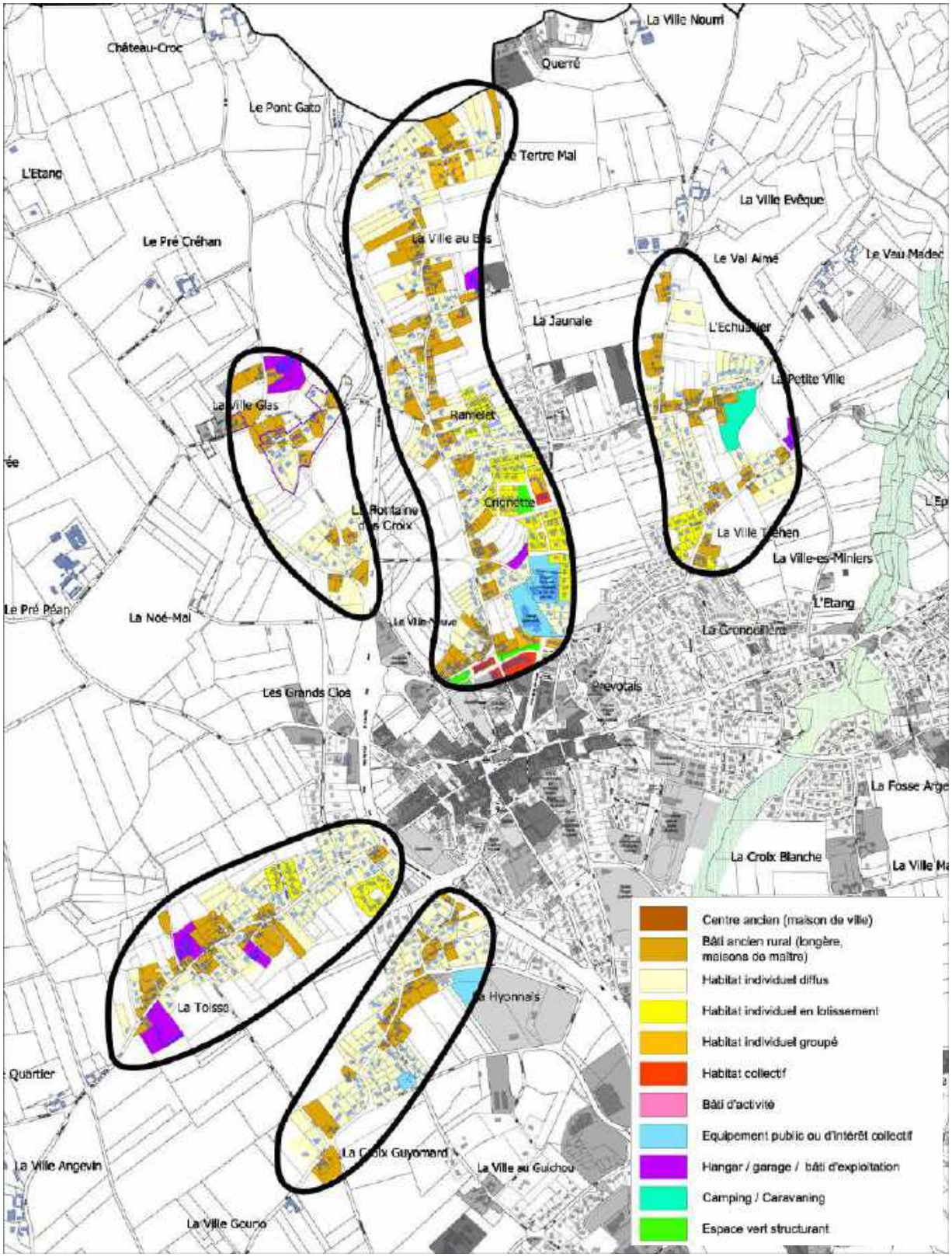
A l'extrême Est de l'aire agglomérée en direction du littoral, le tissu urbain est composé de deux trames bâties différentes qui sont juxtaposées :

- une trame urbaine ancienne (hameau de l'Epine Merlet, la Ville-Louais, la Ville Rouault)
- une trame pavillonnaire qui a comblé les dents creuses séparant ces noyaux anciens.

Le hameau de la Ville Louais se distingue par son nombre élevé de constructions anciennes mais aussi par l'absence de maisons récentes en son sein. Plus à l'est, le bâti ancien est seulement présent par séquences de 3-4 habitations, souvent sur une seule rive de la rue.

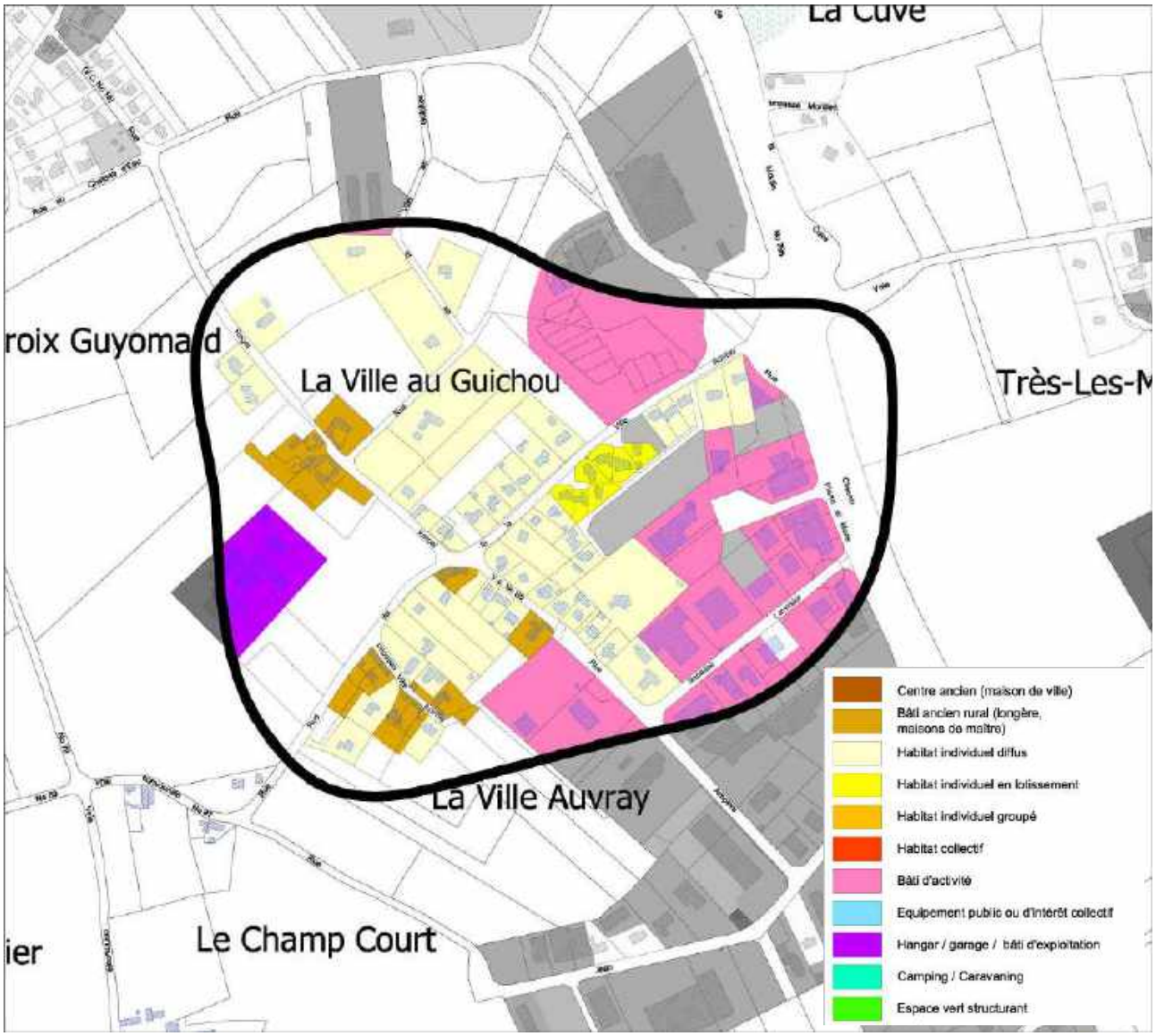
Quelque soit la typologie des logements (bâti ancien comme maisons récentes), l'urbanisation de cet espace, et plus particulièrement de la partie ouest, est très consommatrice de foncier (parcelles en lanière), et bloque l'accès au foncier agricole qui se trouve parfois enclavé.

2.2.1.4. Les extensions urbaines le long des rues anciennes :



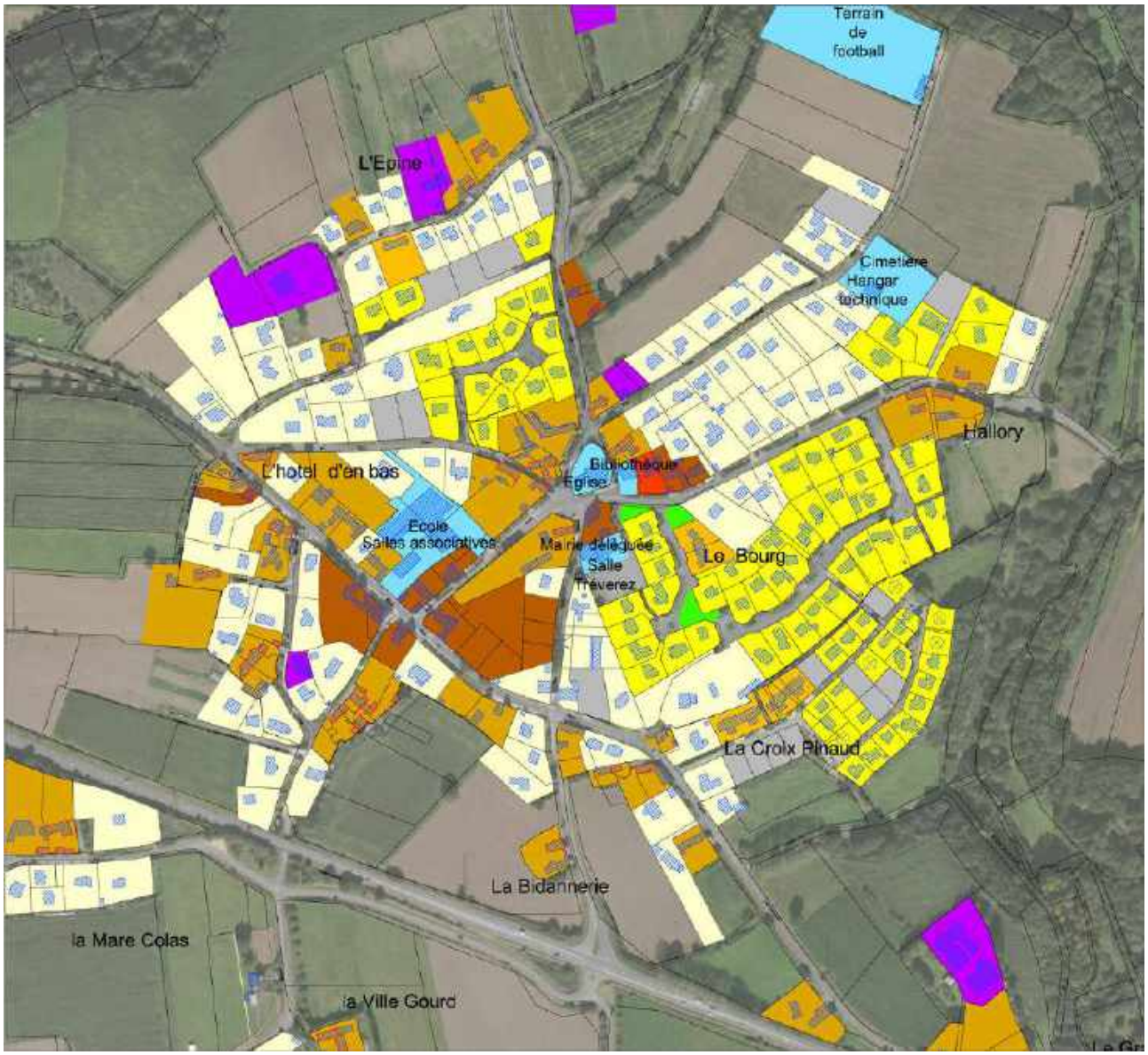
Ces cinq secteurs se caractérise par la pré-existance d'une trame bâti ancienne, progressivement absorbée par l'extension de l'aire agglomérée sous forme de logements individuels pavillonnaires.
L'ambiance urbaine de ces rues est fortement liée à l'importance de la trame urbaine ancienne et à son organisation. Selon l'orientation des voies, le bâti ancien orienté est-ouest vient en effet créer des hameaux grappes ou des hameaux rues. Les pavillons qui se sont par la suite implantés en retrait des voies viennent créer des ruptures dans ces fronts urbains.
Ici encore le parcellaire parfois laniéré est très consommateur de foncier.

2.2.1.5. Les zones d'habitat sur le secteur de la Ville-Auvray :



Ce secteur d'habitat pavillonnaire s'est développé à partir de quelques anciennes fermes (la Ville Au Guichou, la Ville Auvray). Le long de la rue Ampère, le secteur d'habitat s'interpénètre avec la zone d'activités voisine de la Ville-Auvray. A l'exception d'un lotissement dense bordant la rue de la Ville-Auvray, ce secteur s'est urbanisé progressivement par découpages fonciers successifs, induisant des parcelles de tailles et de formes très variées, sans cohérence d'ensemble ni gestion économe de l'espace.
La proximité du secteur d'habitat explique que les habitations existantes cherchent à se protéger des nuisances éventuelles de ces activités, notamment en terme visuel ou sonore en se cachant derrière de hautes clôtures.

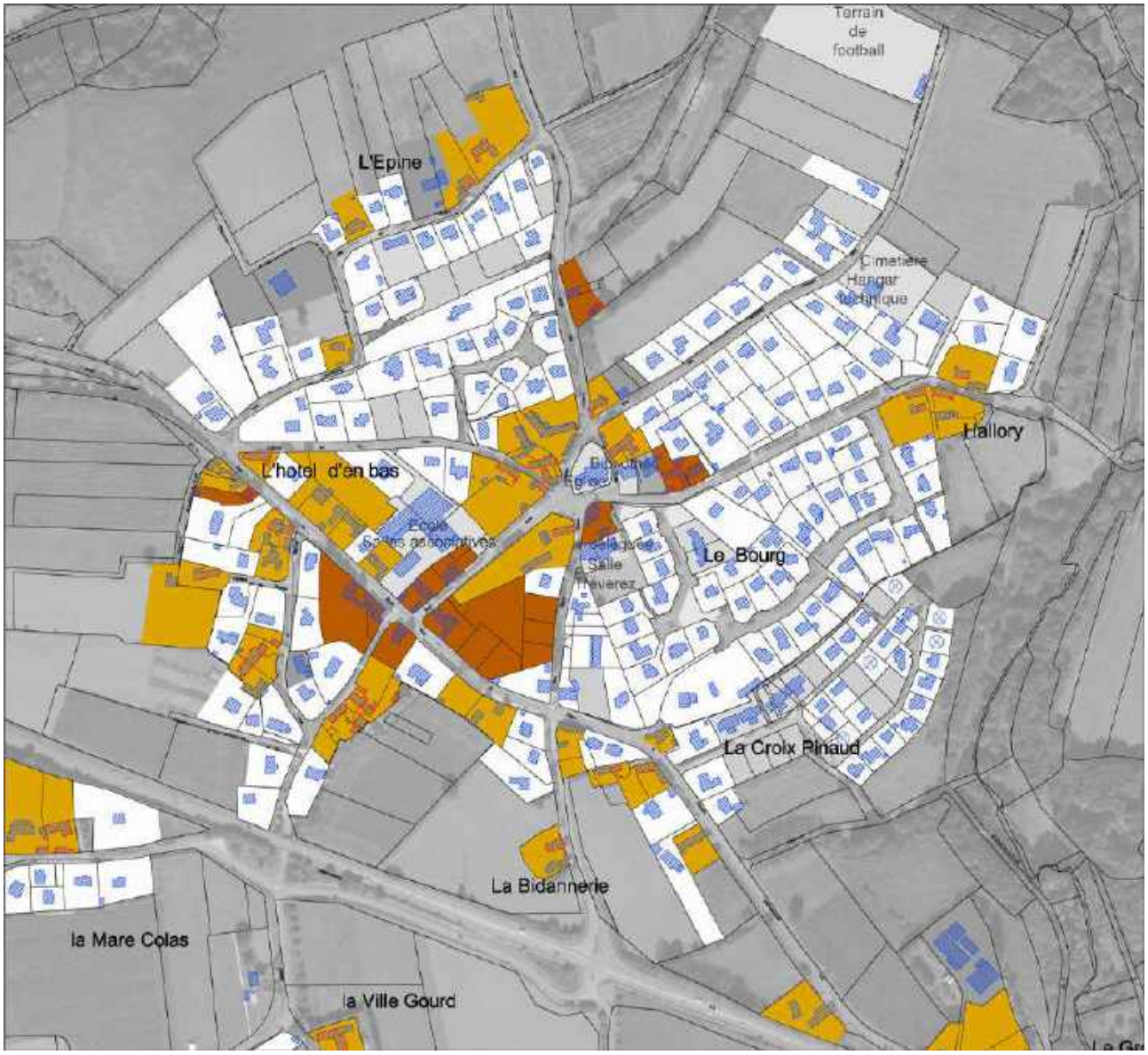
2.2.2. Agglomération de Tréméloir :



Comme dans l'agglomération de Pordic, le bourg de Tréméloir possède des typologies urbaines variées qui composent des paysages urbains diversifiés. Le bourg s'est développé de manière radioconcentrique, conservant des espaces non urbanisés le long des vallées ou bien de la RD 6 au sud.

- Centre ancien (maison de ville)
- Bâti ancien rural (longère, maisons de maître)
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel en lotissement
- Habitat individuel groupé
- Habitat collectif
- Bâti d'activité
- Equipement public ou d'intérêt collectif
- Hangar / garage / bâti d'exploitation
- Camping / Caravaning
- Espace vert structurant

1. Le tissu urbain ancien.



On distingue deux secteurs d'habitat ancien :

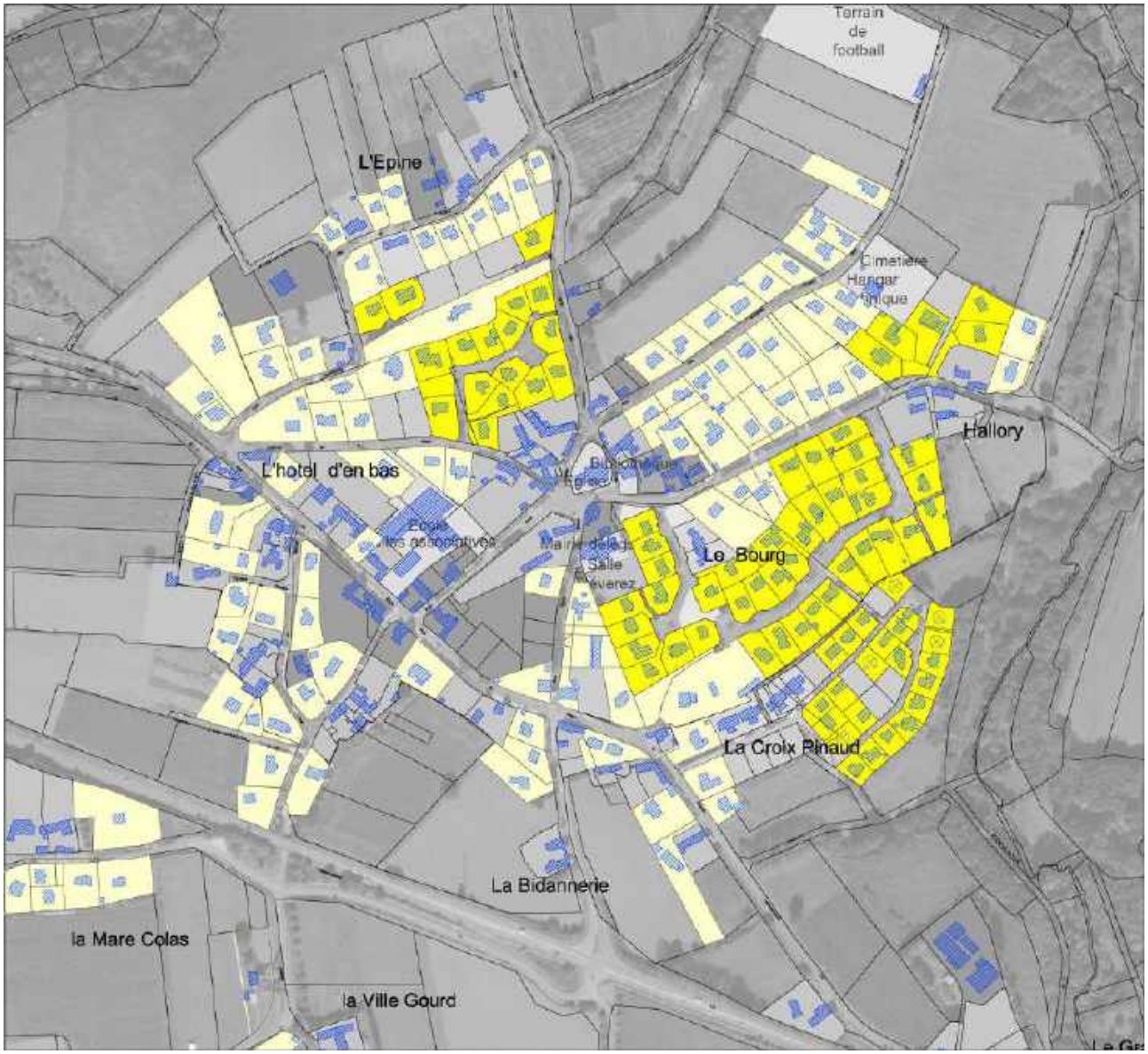
- le cœur de bourg historique composé de longères (anciennes fermes) autour de l'église
- un secteur de longères le long de la rue de Rodo, avec un noyau urbain de maisons de villes organisé autour du carrefour avec la rue Saint Méloir).

L'ensemble de ce bâti ancien a été absorbé par le développement urbain, mais il reste très structurant dans le paysage du centre bourg.

Le long des rues de Rodo et Rue Saint Méloir : des maisons de villes plus hautes, implantées au contact de la voie.

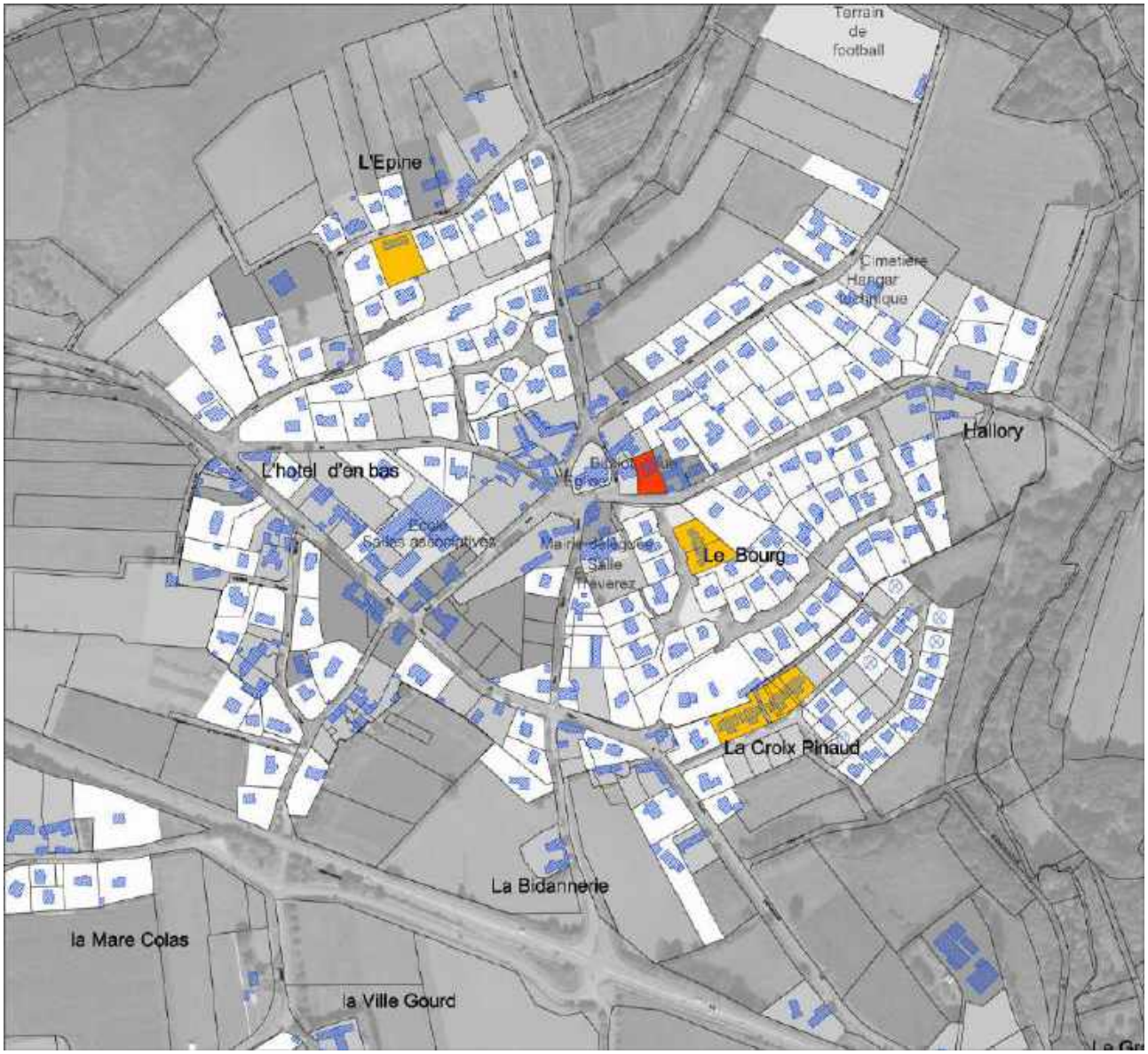
Sur le reste du bourg, le modèle de la longère domine : volumétrie basse, bâti en retrait, nombreuses annexes.

2. Le tissu pavillonnaire



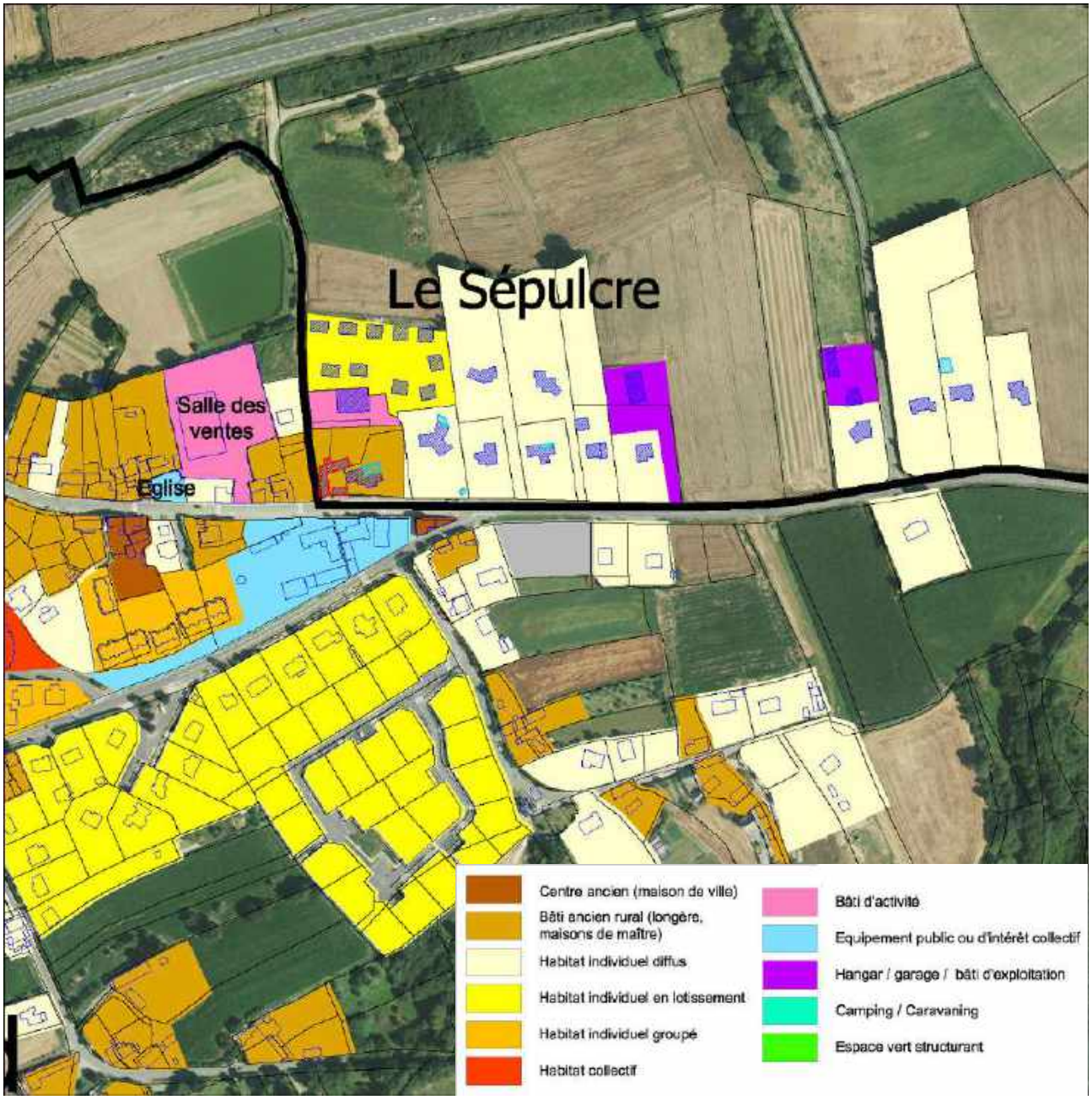
Très largement dominant en terme de nombre de logements et d'occupation de l'espace, ce modèle présente des caractéristiques urbaines différentes selon les époques de constructions et les procédures de réalisation (permis individuel ou lotissement). Les constructions réalisées dans le cadre de procédures de lotissements sont implantées sur un parcellaire plus homogène et plus petit que les habitations implantées de manière ponctuelle au gré des disponibilités foncières.
A défaut d'un cadre défini, le bourg de Tréméloir est marqué par une diversité architecturale, en matière de volumétrie ou bien de matériaux (présence de toitures monopentes par exemple).

3. Le tissu d'habitat dense (individuel groupé, semi collectif et collectif)



Cette typologie de logement est très minoritaire sur Tréméloir. Un petit collectif a été réalisé dans le cœur de bourg à côté de la bibliothèque, maison trouve surtout quelques maisons groupées réalisées au sein de lotissements pavillonnaires plus classiques.

2.2.3. Le Sépulcre



Le village du Sépulcre, principalement implanté sur la commune de Plérin, a connu une forte croissance urbaine ces dernières années. Ce village ancien, proche d'un échangeur de la RN 12, comporte un noyau central historique doté d'équipements publics tels qu'une salle municipale et une école.

Des travaux récents d'aménagement des espaces publics ont permis de renforcer le caractère urbain du village, afin de sécuriser les traversées de la RD 6.

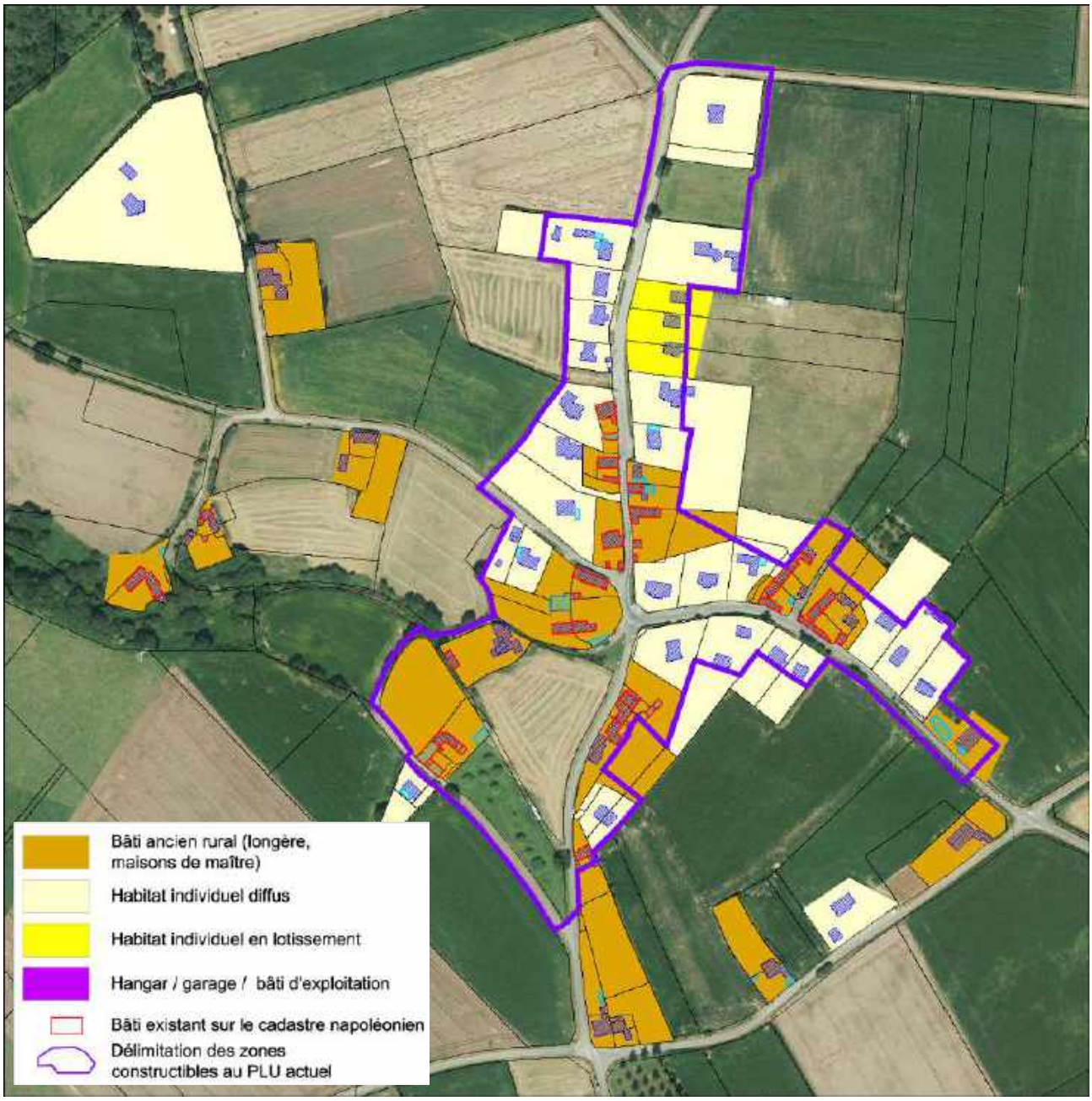
Le village possède une partie urbanisée sur la commune de Pordic, associant une ancienne ferme, et des maisons plus récentes (lotissement dense mais aussi tissu pavillonnaire sur de plus vastes parcelles).

Lotissement pavillonnaire sur Pordic

Bâti ancien implanté en rive nord de la rue principale

Aménagement de la RD 6 dans la traversée du village du Sépulcre

2.2.4. Le Bourgneuf :

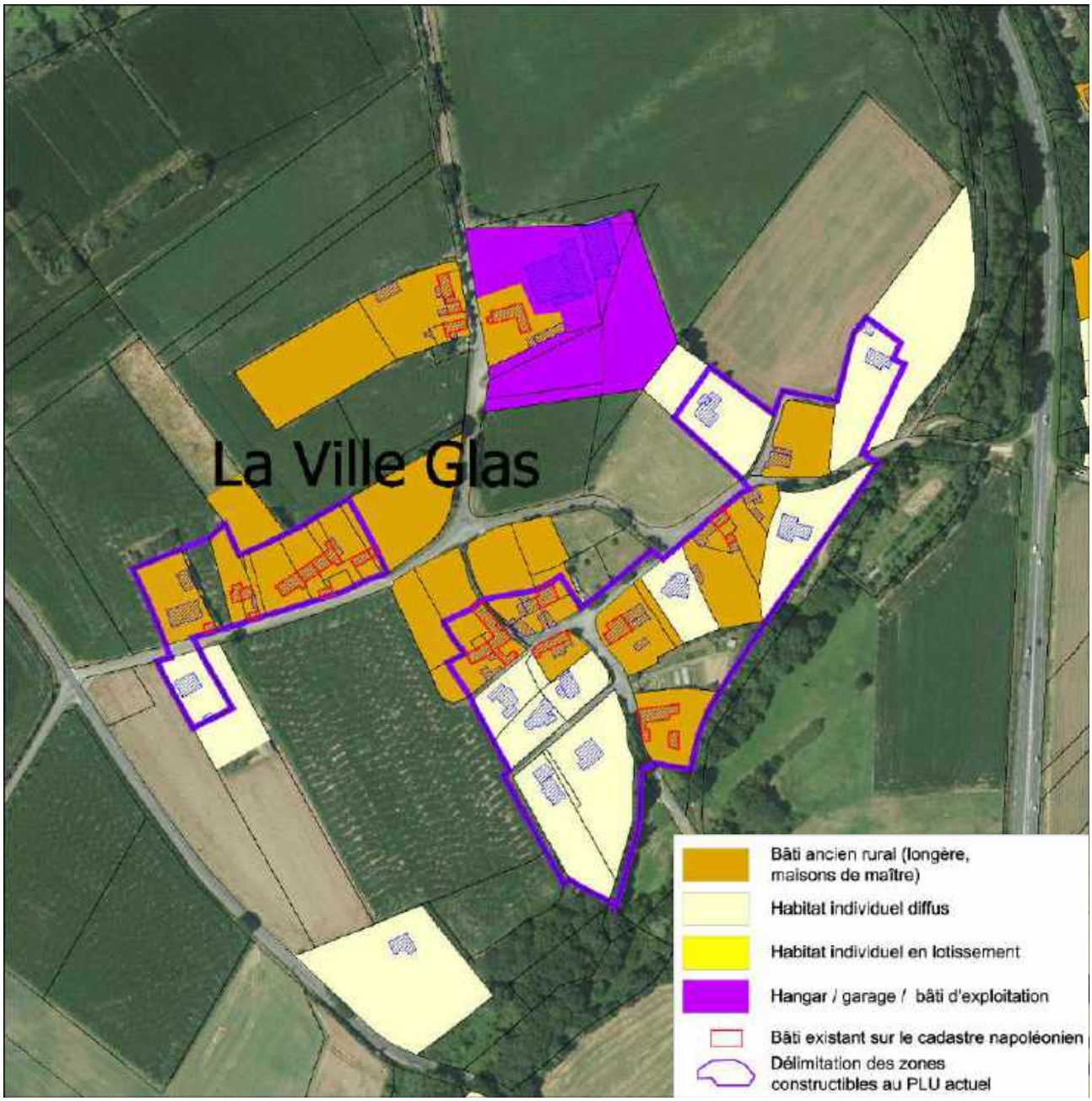


Cet ensemble bâti relativement étendu est composé de plusieurs noyaux anciens qui ont été reliés par une douzaine de maisons récentes. L'aménagement des accotements confère un caractère urbain à l'ensemble, renforcé par l'implantation à l'alignement du bâti ancien.
Une excroissance urbaine s'est ensuite réalisée vers le nord, sur un espace plan tourné vers Binic.

Dans la partie centrale, la densité urbaine est assez élevée, avec un bâti ancien implanté au contact direct de la rue.

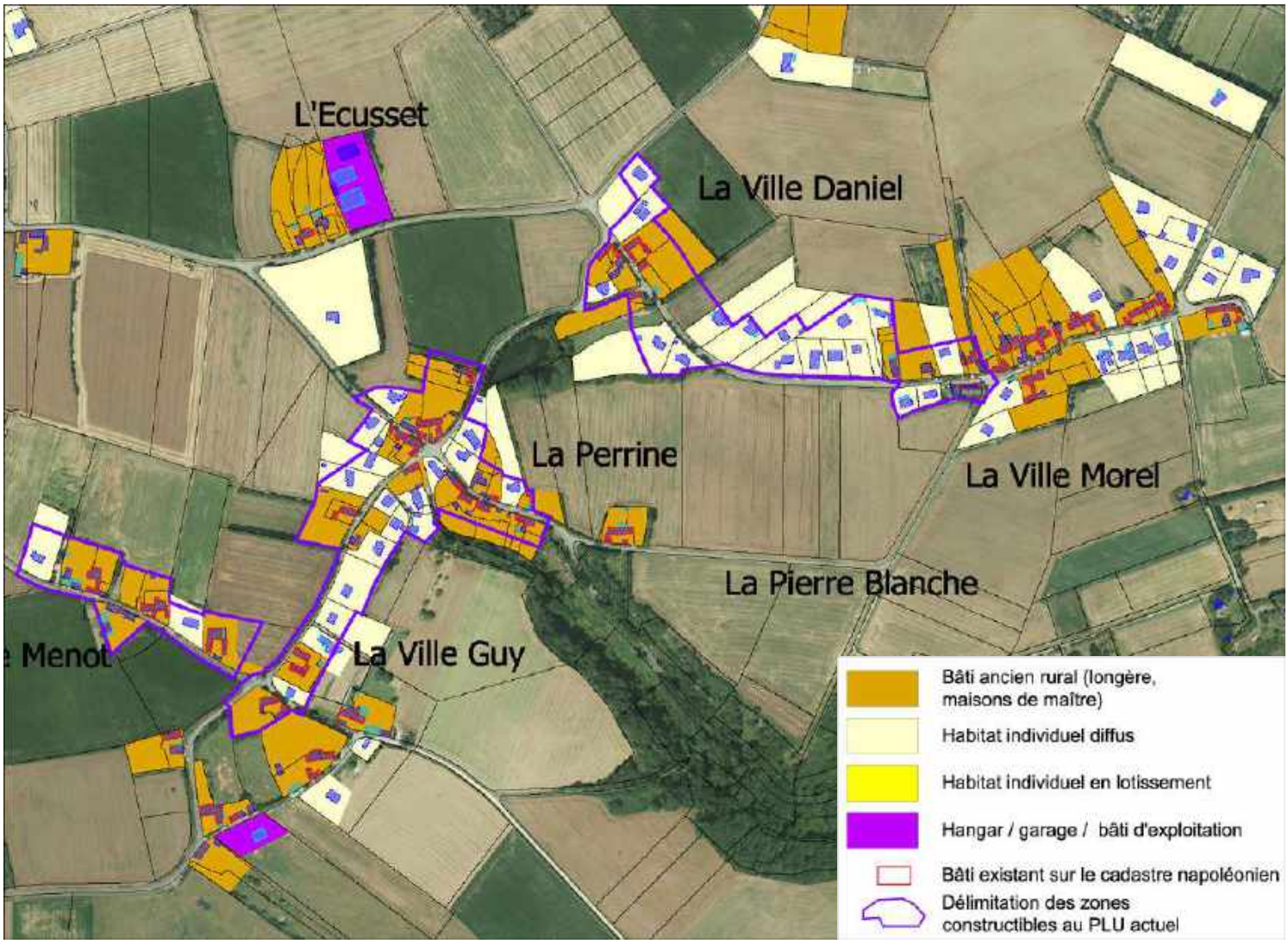
En périphérie, des constructions plus récentes le long des routes existantes.

2.2.5. La Ville Glas :



Ce hameau s'est structuré autour d'un noyau ancien dominant autour duquel des maisons récentes se sont implantées. Au nord, une ancienne exploitation agricole referme cet ensemble bâti, plusieurs parcelles agricoles se trouvent ainsi enclavées dans cet espace bâti.

2.2.6. De la Ville Menot à la Ville Morel :

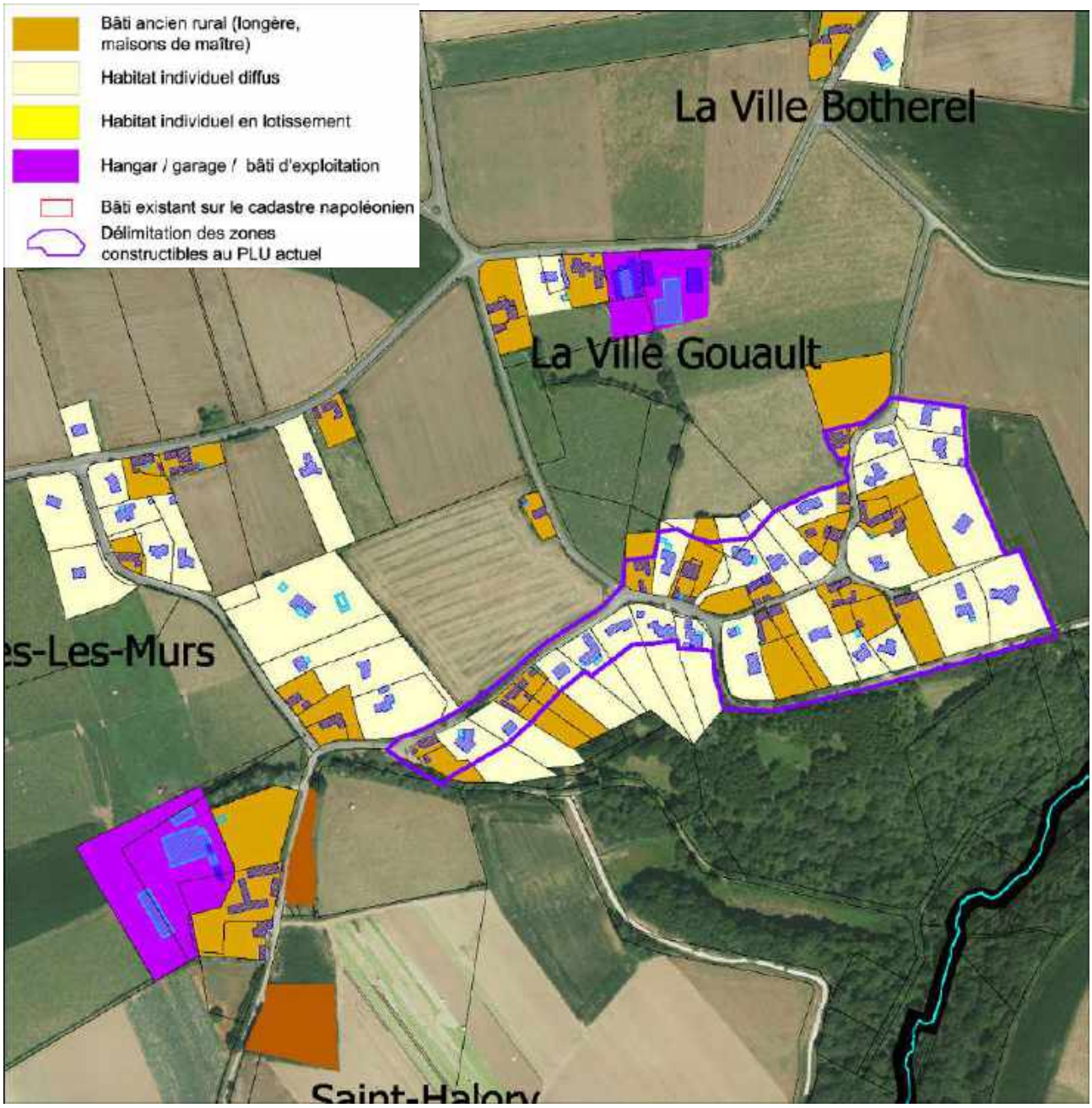


On distingue quatre noyaux anciens qui ont été fusionnés en deux hameaux distincts.

Les trames urbaines anciennes sont diverses : la Ville-Morel présente un ensemble urbain remarquable très cohérent, composé de longères implantées en retrait de la voie. Les autres secteurs sont plutôt des noyaux anciens qui se succèdent le long des rues. Dans certains secteurs comme celui de la Perrine, le bâti récent est totalement imbriqué dans la trame ancienne.

Les photographies ci-dessous illustrent l'une des caractéristiques de cet espace : d'anciennes fermes sont organisées en îlot bâti très dense, avec des murs d'enceinte ou bien des annexes venant refermer l'espace intérieur.

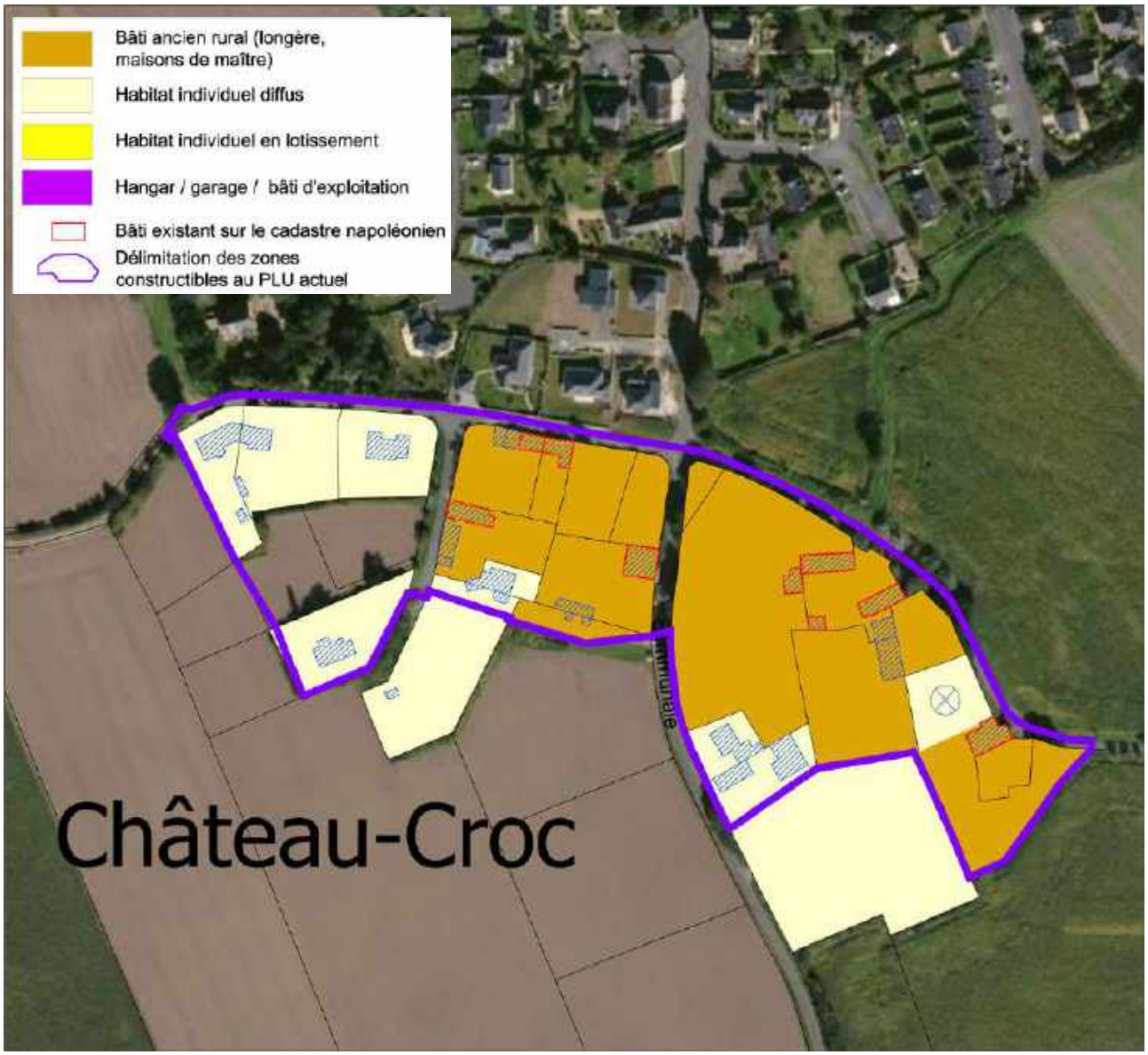
2.2.7. La Ville Gouault



Ce hameau ancien surplombe la vallée du Parfond du Gouet, il s'étire le long de la rue de la Ville Gouault relativement escarpée. Les constructions anciennes sont implantées tout le long de cette rue, venant notamment ponctuer les différents carrefours. Des constructions pavillonnaires sont venus combler les nombreuses dents creuses existantes.
La partie la plus dense est classée en zone Nh au PLU actuel, autorisant ainsi l'implantation de nouvelles constructions dans certaines conditions. La partie ouest plus lâche est classée en zone N, ne permettant pas l'implantation de nouvelles constructions.

Les photographies ci-dessous illustrent les caractéristiques de ce hameau. La densité urbaine est variable selon les secteurs, le traitement rural de certains tronçons de la voie principale (fossés enherbés sans trottoirs) renforçant le caractère rural de certains secteurs.

2.2.8. Château-Croc :



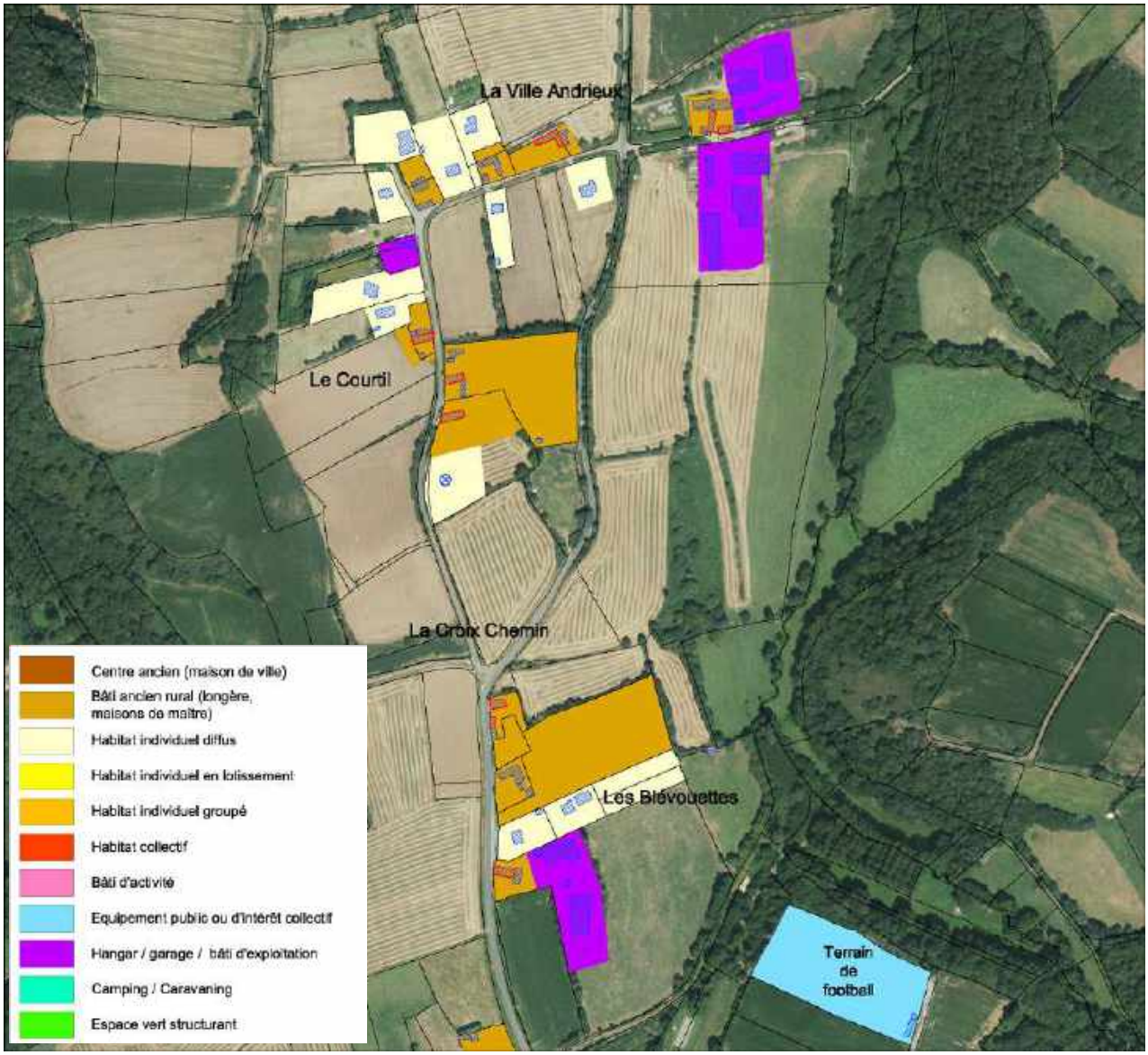
Ce lieu-dit est implanté au contact direct de l'agglomération de Binic, en limite nord du territoire communal de Pordic. Il tire son nom de la présence du Manoir de Château-Croc (17eme siècle) situé en entrée Est du lieu-dit, au sein d'un vaste parc boisé qui le rend invisible depuis la route. A l'ouest de ce parc, le lieu-dit est composé d'anciennes fermes qui ont été réhabilitées en logements, puis par des constructions pavillonnaires plus récentes implantées plus en périphérie. A noter que des constructions récentes se sont implantées au sein de la zone constructible du PLU actuel en limite ouest mais aussi au sein du parc du Manoir.

Les photographies ci-dessous illustrent les caractéristiques de ce hameau. Sa structure urbaine est qualifiée par le bâti ancien qui est implanté au contact de la rue ou bien accompagné de murs de pierres composant les clôtures sur rue. Le bâti plus récent est implanté en retrait mais conserve une trame végétale assez dense qui permet une bonne intégration avec les constructions plus anciennes.

2.2.9. Tournemine :

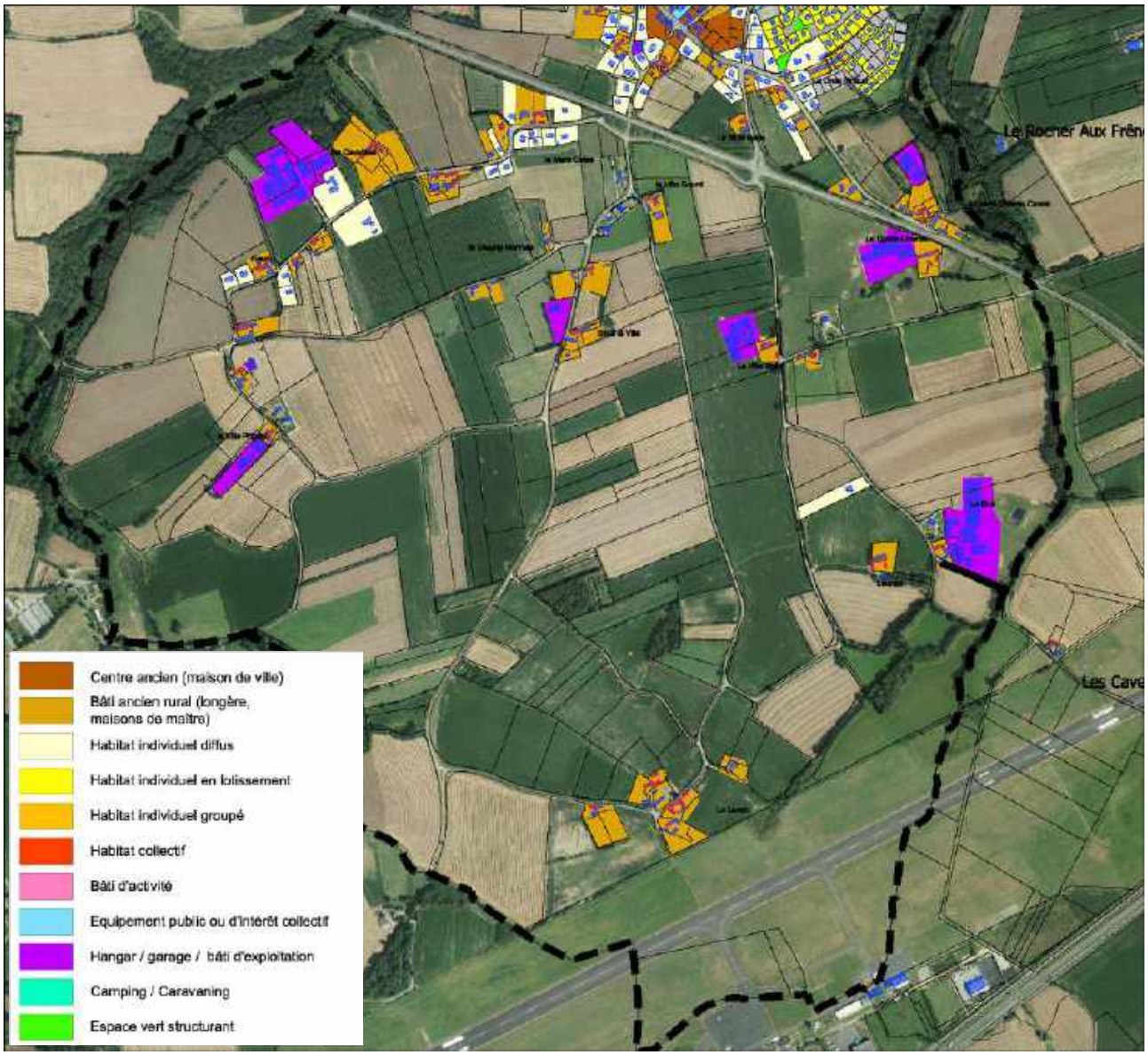
Ce lieu-dit est implanté au débouché du Ruisseau du Parfond du Gouët, qui sépare les quelques constructions implantées sur Pordic de la partie principale du lieu-dit située sur Plérin.
La partie située sur la commune de Pordic est composée d'un groupe de quelques pavillons implantés au contact direct du rivage, et desservis par une voie unique débouchant directement sur la plage. En amont de cet espace bâti, un parking public a été aménagé pour la gestion de la fréquentation touristique de la plage, mais aussi pour servir de point de départ aux nombreux chemins de randonnée empruntant le littoral ou la vallée du Parfond du Gouët.

2.2.10. Secteur nord de Tréméloir (la Ville Andrieux) :



Le développement urbain du « hameau » de la Ville Andrieux a conservé de vastes parcelles agricoles au sein de cet espace urbanisé. Plusieurs pavillons individuels sont venus s'implanter très en retrait par rapport à la route, sur des parcelles bordant d'anciennes longères.

2.2.11. Secteur sud de Tréméloir :



Le bâti implanté dans l'espace rural est principalement composé d'anciennes fermes autour desquelles se sont implantés des bâtiments agricoles, souvent sur de grandes emprises foncières. Seule la partie proche du bourg a accueilli quelques maisons pavillonnaires plus récentes (la Mare Colas et Gaudu).

3. Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine :

3.1. Objectifs et méthodologie :

L'enjeu de mise en place d'une gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme a été fortement renforcé par les dernières lois en matière d'urbanisme.

La loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait notamment pour objectif de **limiter l'étalement urbain** et d'encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics.

La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 avait pour objectif de **limiter la régression des espaces agricoles**.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 affichait des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant notamment des mesures **d'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.** Ainsi le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification* ».

Afin de déterminer ces capacités de densification sur Pordic, il est proposé de s'appuyer sur l'analyse urbaine effectuée sur l'ensemble de l'aire agglomérée pour identifier ces potentialités de densification selon trois cas de figure :

- **des espaces libres situés dans le tissu urbain en zone constructible**. Ce sont des parcelles non bâties qui n'ont pas d'usage public, c'est à dire à l'exclusion des parcs, places ou parking public. Il convient alors de déterminer les capacités de création de logements sur ces espaces constructibles, au regard de la réglementation actuelle.

- **des espaces bâtis de faible densité** : ce cas de figure correspond à des parcelles dont l'occupation bâtie peut être qualifiée de « peu dense » en comparaison avec le tissu urbain voisin. Ces espaces identifiés peuvent alors être porteur d'un potentiel de densification qui peut s'estimer au regard de la trame urbaine voisine.

- **des espaces bâtis pouvant muter** : ceci concerne des espaces urbains qui peuvent évoluer soit par changement de destination (transformation d'une friche économique en secteur d'habitat), mais aussi par démolition et reconstruction de logements abandonnés ou dégradés.

Le reste des espaces urbains qui n'entrent pas dans les 3 cas de figure sont eux aussi porteurs d'une capacité de densification qui ne peut être mesurée précisément par anticipation dans le PLU. Un chapitre spécifique du PLU présente donc le projet réglementaire qui est appliqué dans le cadre du nouveau PLU, et les capacités réglementaires de densification qui sont attribuées à chaque quartier de Pordic.

Dans le **cas des parcelles de faible densité**, deux situations peuvent se présenter :

- soit l'initiative de la construction d'un ou plusieurs nouveaux logements est laissée à la charge du propriétaire privé qui organise la desserte du nouveau logement. C'est le processus du Bimby (build in my backyard), le PLU doit toutefois avoir une réglementation permettant la réalisation de cette nouvelle construction.
- soit la Commune considère que la densification de ce terrain est stratégique pour le développement de la Commune, ce processus doit donc être encadré (par exemple par des Orientations d'Aménagement), voir maîtrisé par la collectivité (mise en place d'outils d'acquisition foncière).

La mesure de ce potentiel se veut pragmatique et réaliste, la méthode consiste donc à identifier les grandes parcelles qui pourraient accueillir de nouvelles constructions sans perturber le cadre de vie de l'habitation existante. L'analyse porte donc sur l'implantation sur la parcelle de la construction existante, sa desserte, son orientation ainsi que l'orientation du jardin qui pourrait être construit. Dans certains cas de figure, le potentiel n'existe que par l'association de plusieurs parcelles voisines. L'extrait ci-contre (rue des sports) illustre ces différents principes.

Jardins pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Jardin non retenu dans le gisement. Même si la parcelle est vaste (1130 m² en zone constructible), le retrait de la maison actuelle et l'orientation ouest du jardin rendent très hypothétique l'implantation d'une nouvelle construction.

A partir de l'analyse urbaine, l'étude distingue :

Ce sont des parcelles non bâties situées en zone constructible au PLU actuel (zone U).

Ce sont des parcelles intégrées dans des zones d'urbanisation future au PLU actuel (zone AU).

Ce sont des parcelles déjà bâties qui possèdent un terrain assez vaste susceptible d'accueillir une ou plusieurs constructions nouvelles.

Ce sont des parcelles déjà bâties, occupées par des bâtiments qui pourraient être remplacés par de nouveaux logements (friche d'activité, bâti précaire ou en ruine...).

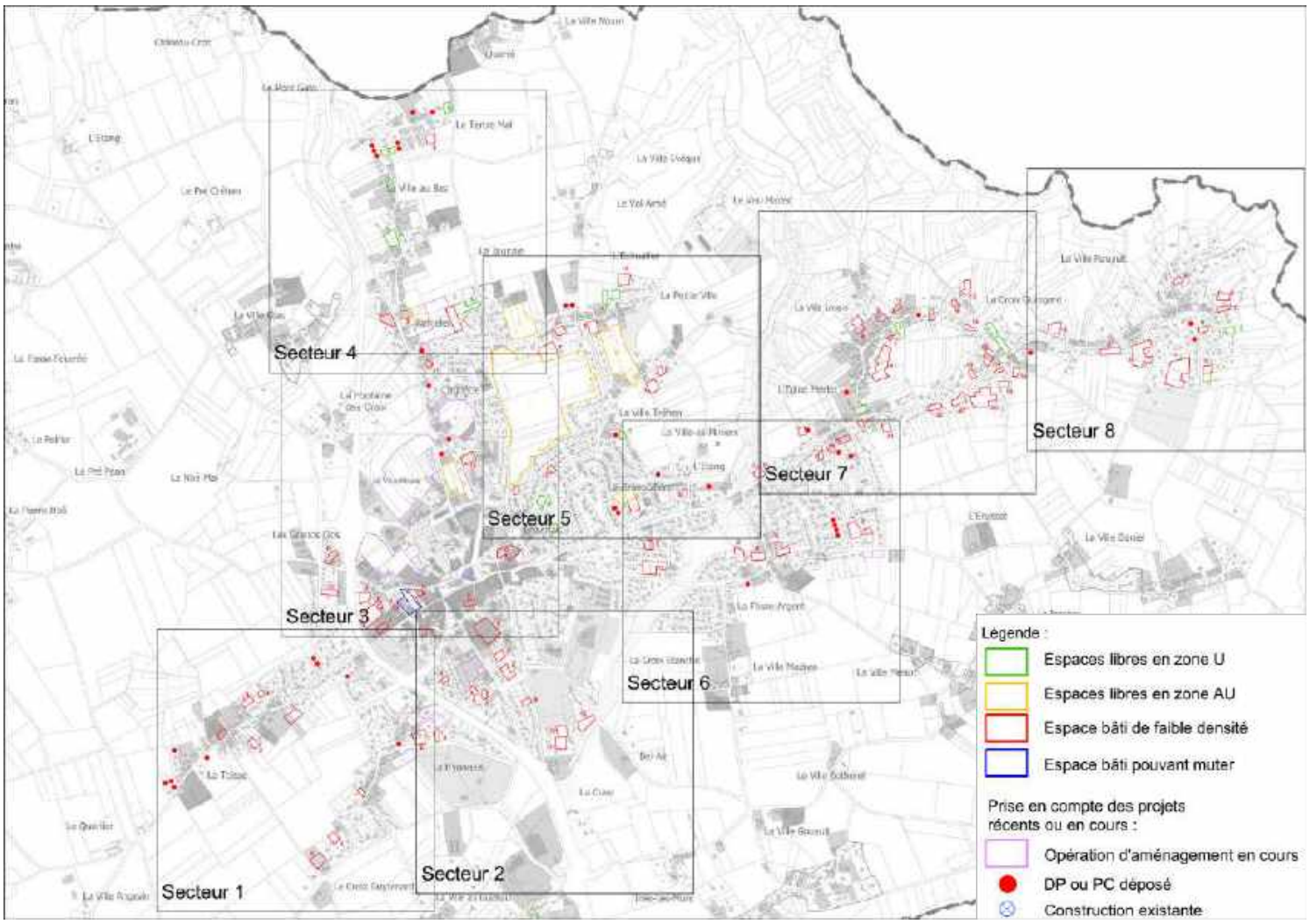
Ce sont des parcelles concernées par un projet global (lotissement..) en cours de réalisation.

Ce symbole identifie des parcelles où un projet de construction est programmé à court terme.

Ce symbole identifie des parcelles occupées par une habitation récente ou en cours de construction.

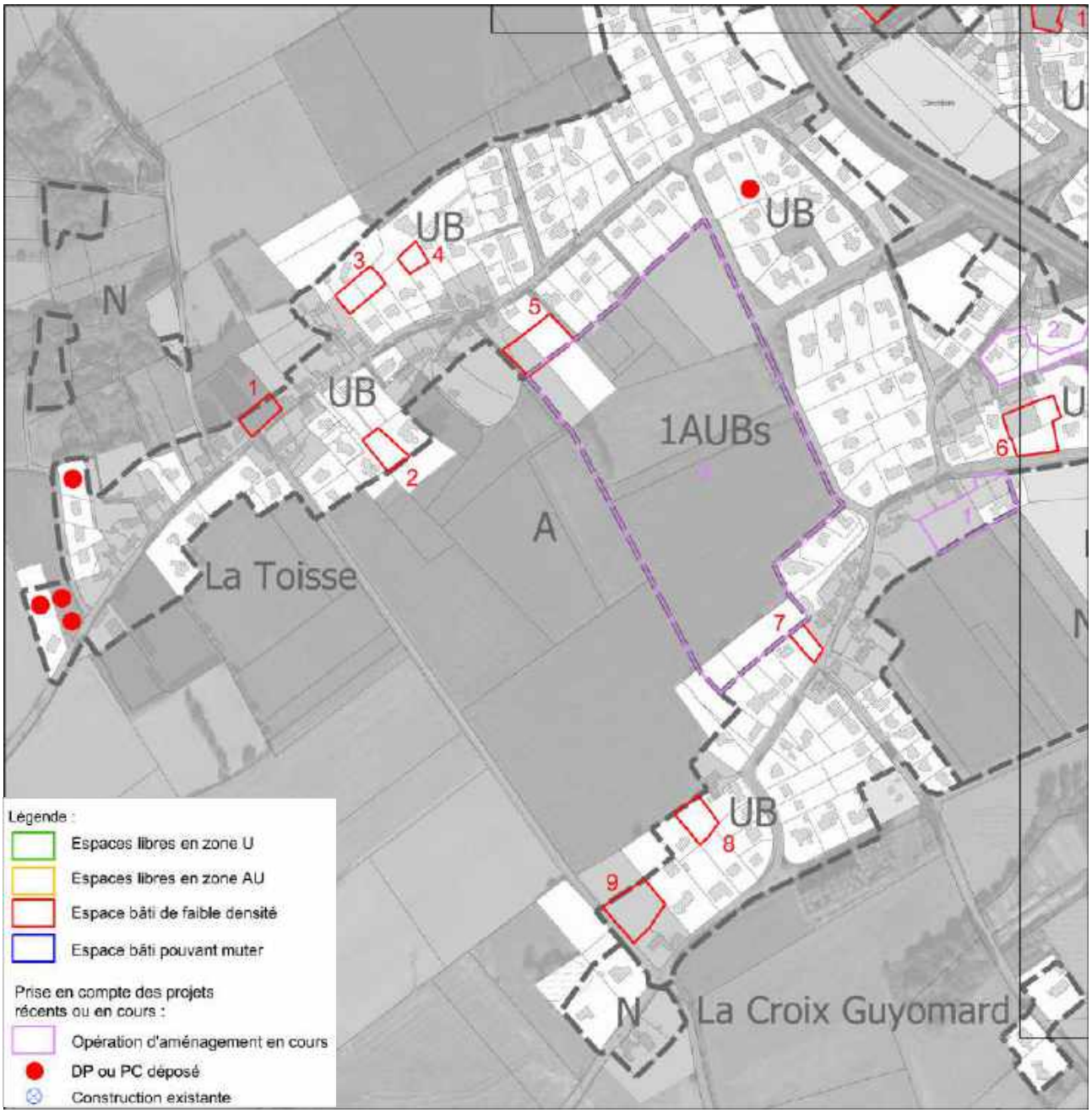
Le territoire des deux aires agglomérées est donc découpé en plusieurs secteurs permettant de visualiser les différents types de capacités de densification. Pour chaque secteur, une cartographique de l'analyse urbaine actuelle est complétée par une carte de localisation des secteurs de densification au regard du plan de zonage des PLU actuels.

Pour l'agglomération de Pordic, 8 secteurs sont identifiés :



3.2. Analyse des capacités de densification par secteur :

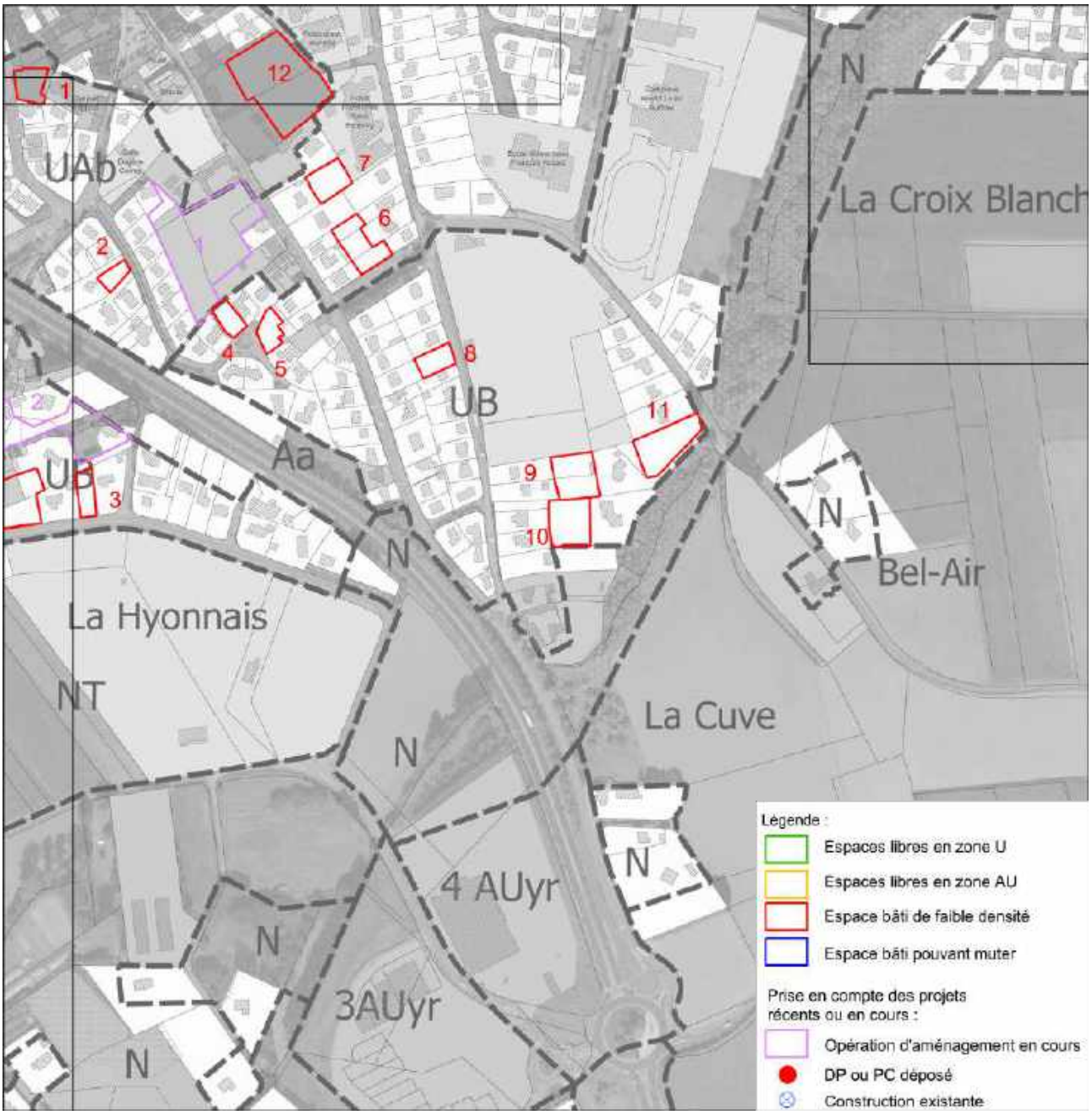
3.2.1. Secteur 1 (Aire agglomérée Pordic)



- secteurs de densification : 9 sites

S1 (1 lgt), S2 (1 lgt), S3 (2 lgts), S4 (1 lgt), S5 (2 lgts), S6 (3 lgts), S7 (1 lgt), S8 (1 lgt), S9 (2lgts).
Total : 14 lgts

3.2.2. Secteur 2 (Aire agglomérée Pordic)



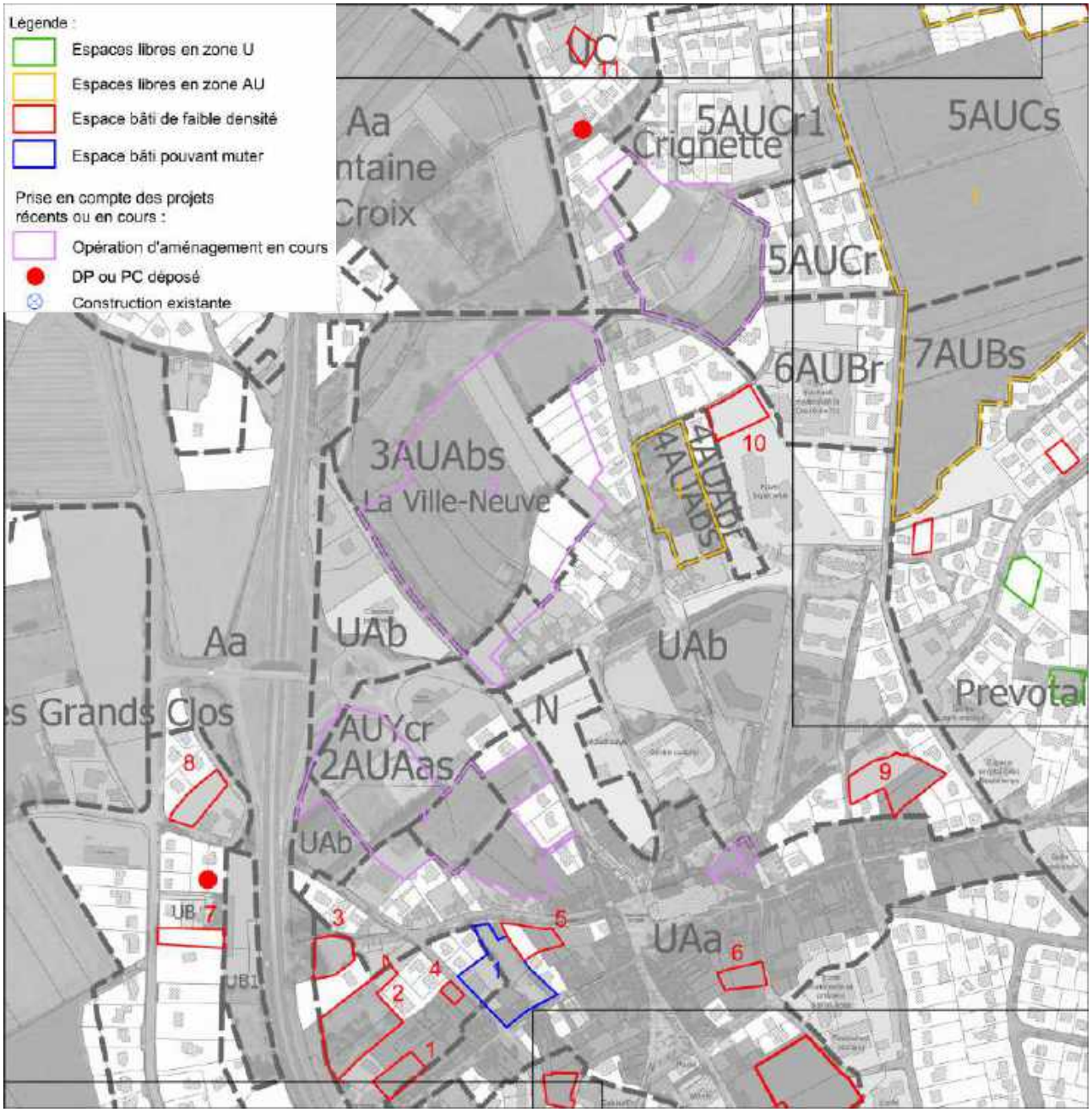
- secteurs de densification : 12 sites

S1 (1 lgt), S2 (1 lgt), S3 (1 lgt), S4 (1 lgt), S5 (1 lgt), S6 (2 lgts), S7 (1 lgt), S8 (1 lgt), S9 (2 lgts), S10 (2 lgts), S11 (2 lgts), S12 (8 lgts)

Total : 23 lgts

- secteurs libres : 0 site

3.2.3. Secteur 3 (Aire agglomérée Pordic)



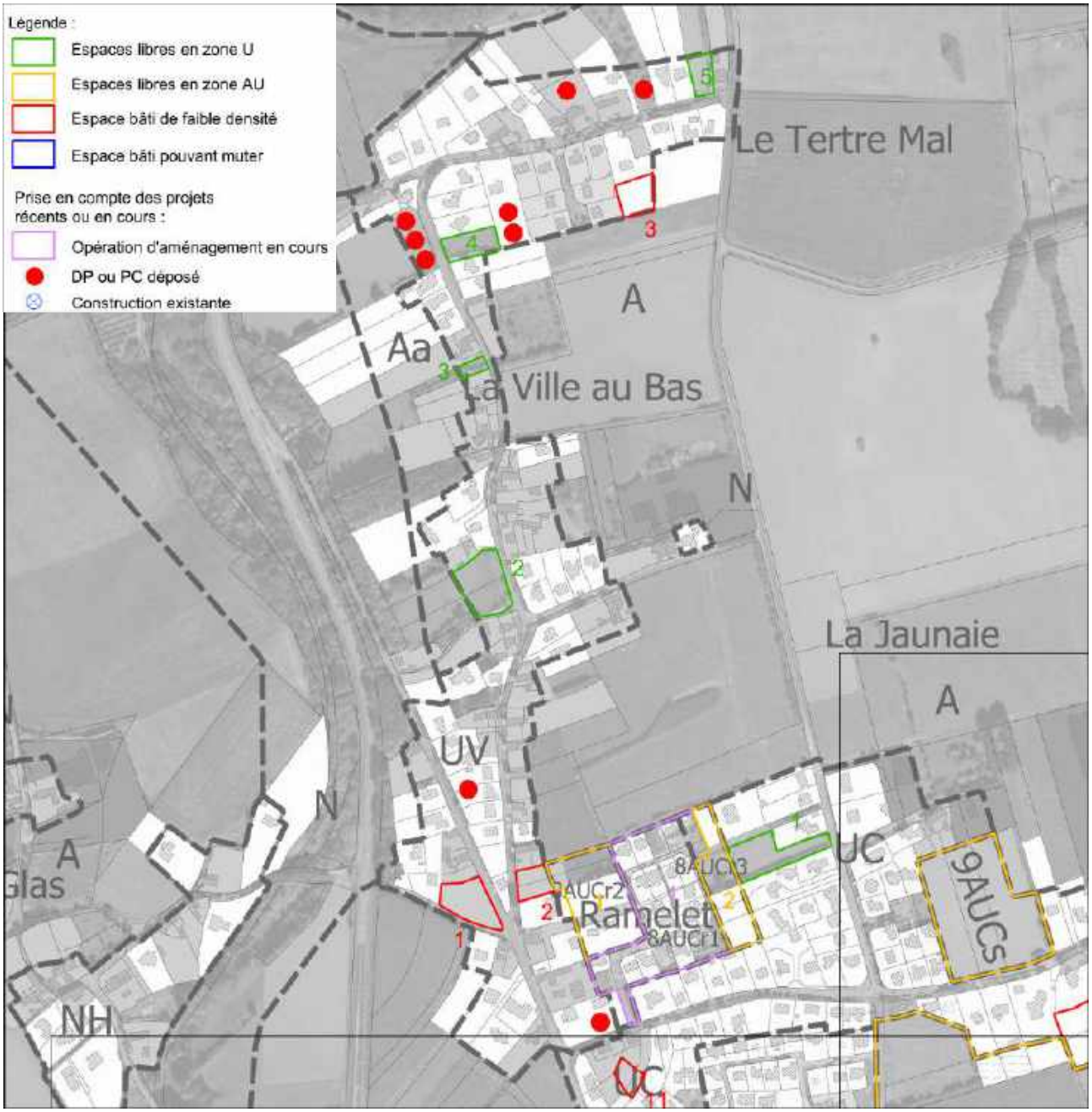
- <u>secteurs de densification</u> : 11 sites

S1 (2 lgts), S2 (8 lgts), S3 (2 lgts), S4 (1 lgt), S5 (3 lgts), S6 (1 lgt), S7 (1 lgt), S8 (2 lgts), S9 (5 lgts), S10 (3 lgts), S11 (1 lgt).
Total : 29 lgts

- <u>secteurs libres</u> : 0 site

- <u>secteurs de mutation</u>: 1 site

3.2.4. Secteur 4 (Aire agglomérée Pordic)

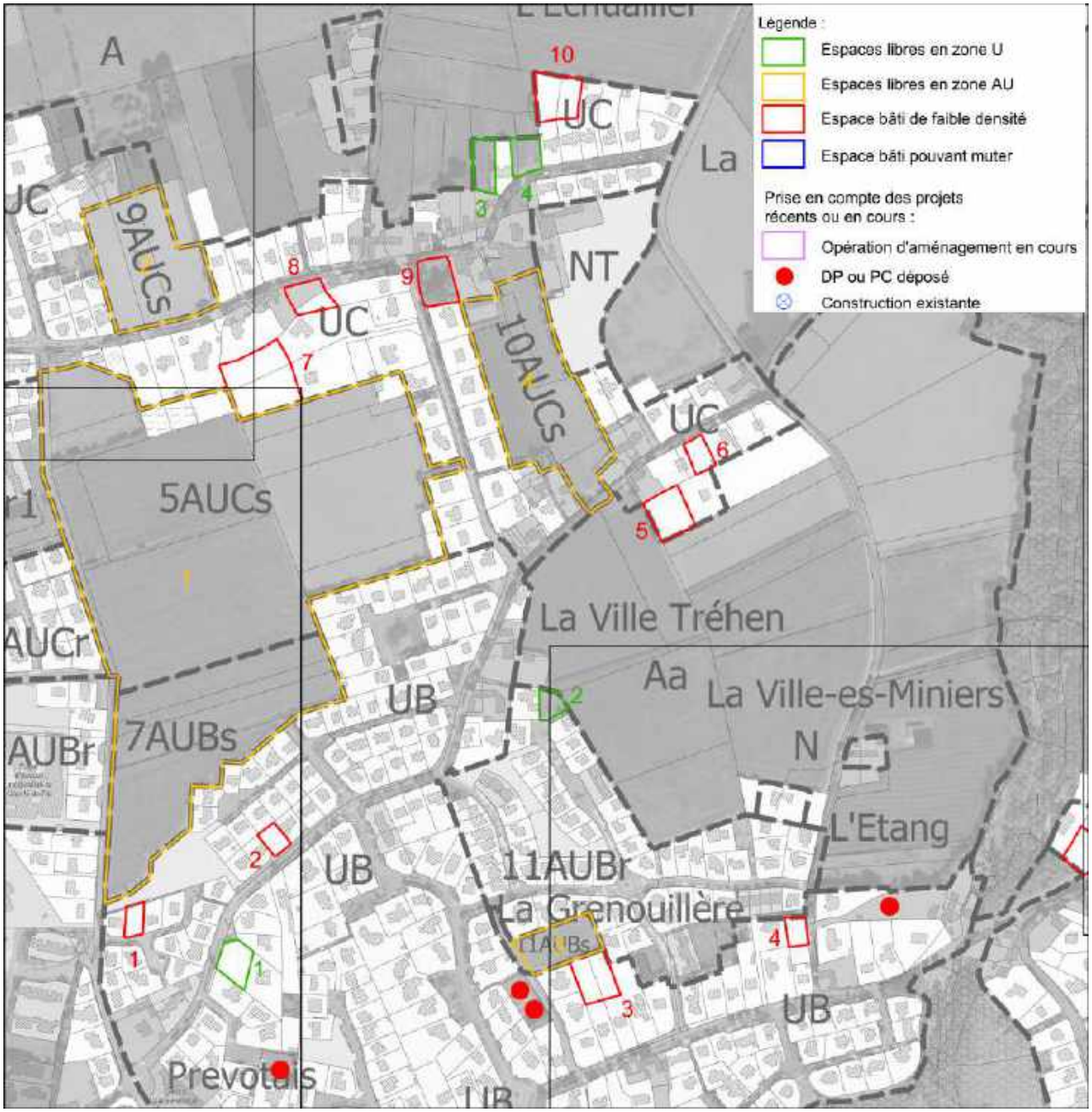


- <u>secteurs de densification</u> : 3 sites

S1 (3 lgts), S2 (1 lgt), S3 (1 lgt).
Total : 5 lgts

- <u>secteurs libres</u> : 5 sites
S1 (1 lgt), S2 (2 lgts), S3 (1 lgt), S4 (1 lgt), S5 (1 lgt).
Total : 6 lgts

3.2.5. Secteur 5 (Aire agglomérée Pordic)

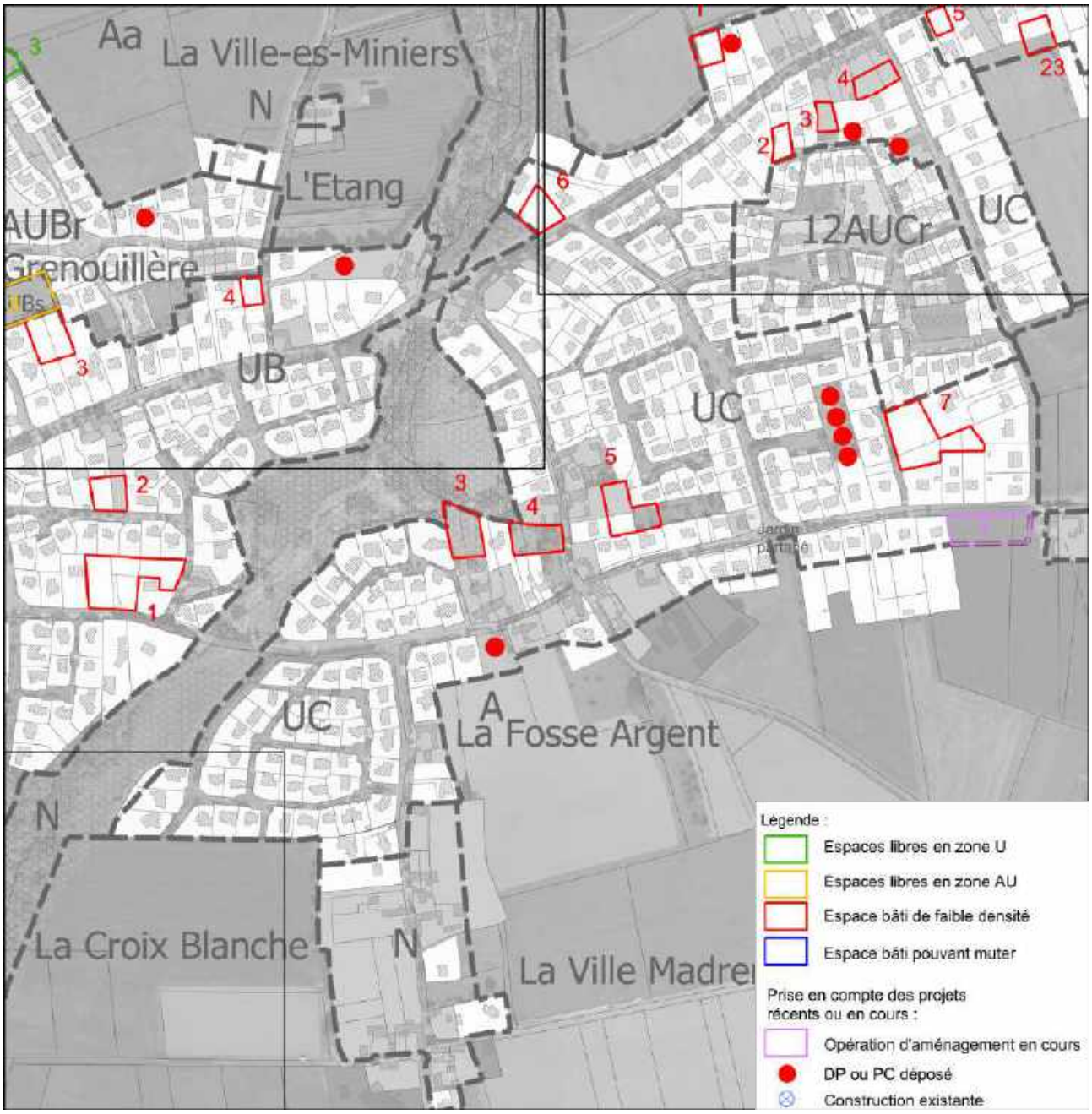


- secteurs de densification : 10 sites

S1 (1 lgt), S2 (1 lgt), S3 (2 lgts), S4 (1 lgt), S5 (1 lgt), S6 (1 lgt), S7 (2 lgts), S8 (1 lgt), S9 (1 lgt), S10 (2 lgts).
Total : 13 lgts

- secteurs libres : 4 sites
S1 (1 lgt), S2 (1 lgt), S3 (1 lgt), S4 (1 lgt).
Total : 4 lgts

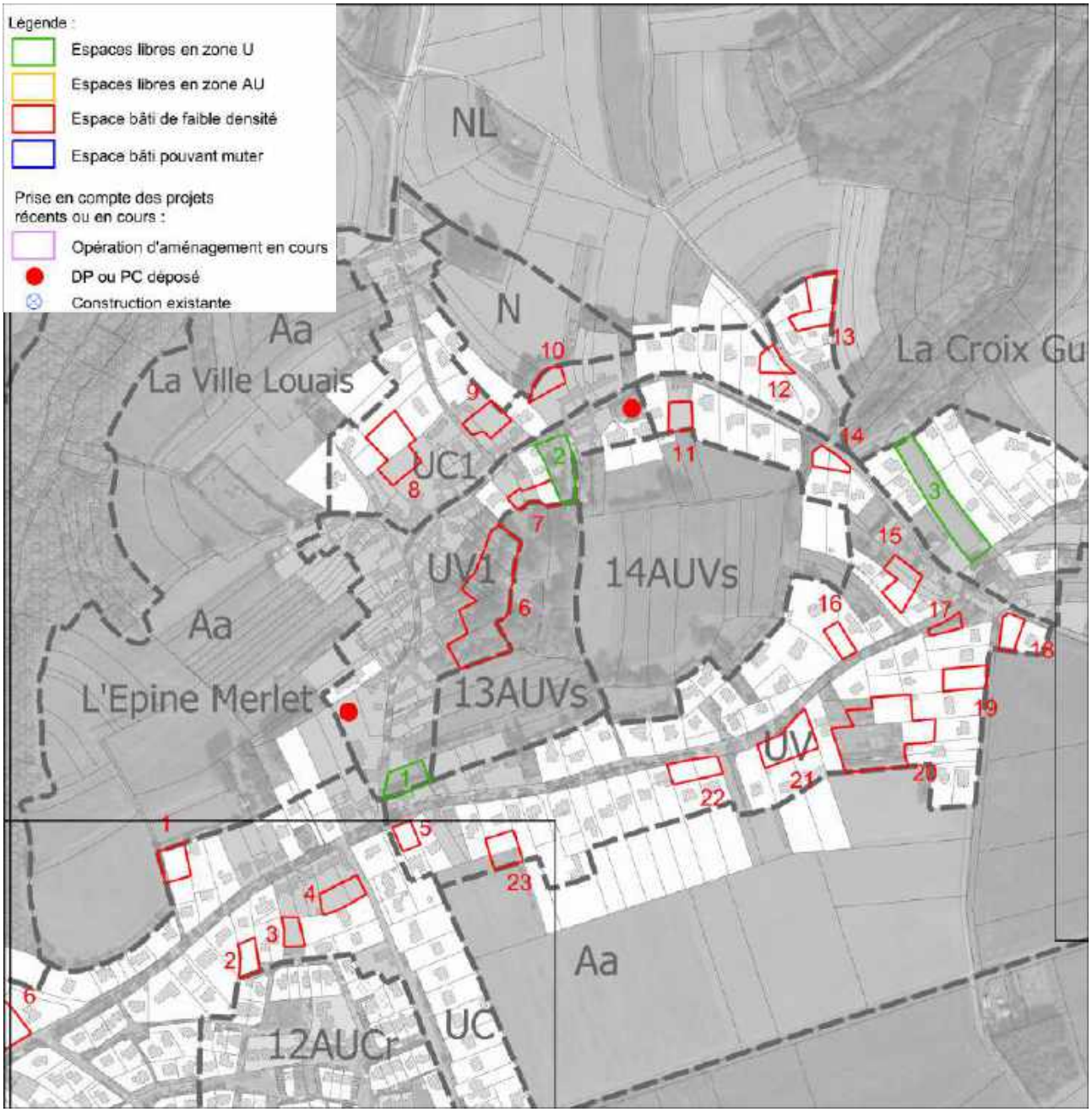
3.2.6. Secteur 6 (Aire agglomérée Pordic)



- <u>secteurs de densification</u> : 7 sites

S1 (4 lgts), S2 (2 lgts), S3 (2 lgts), S4 (2 lgts), S5 (2 lgts), S6 (1 lgt), S7 (5 lgts).
Total : 18 lgts

3.2.7. Secteur 7 (Aire agglomérée Pordic)

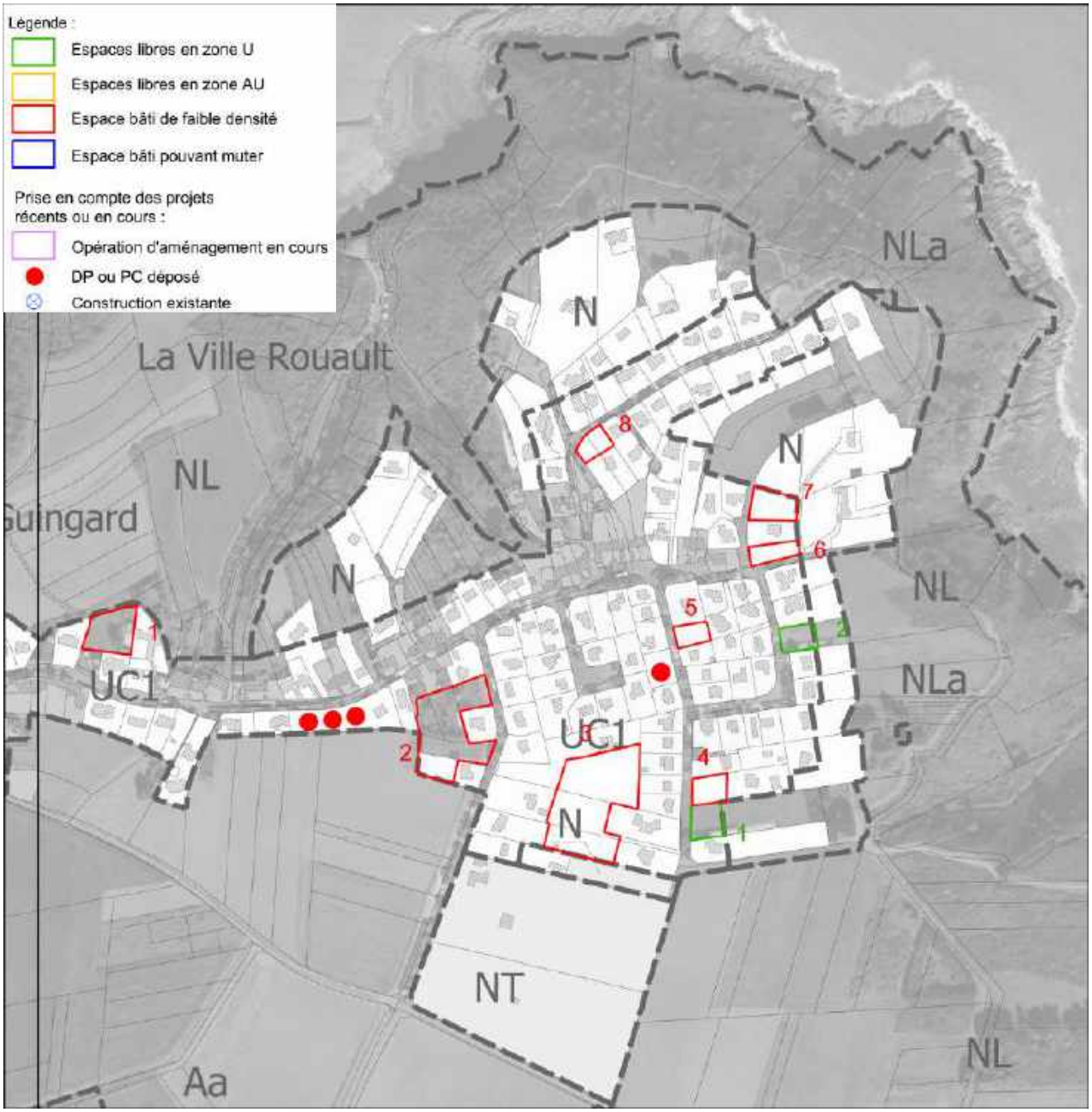


- <u>secteurs de densification</u> : 23 sites

S1 (1 lgt), S2 (1 lgt), S3 (1 lgt), S4 (1 lgt), S5 (1 lgt), S6 (6 lgts), S7 (2 lgts), S8 (2 lgts), S9 (1 lgt), S10 (1 lgt), S11 (1 lgt), S12 (1 lgt), S 13 (2 lgts), S14 (1 lgt), S15 (1 lgt), S16 (1 lgt), S 17 (1 lgt), S18 (1 lgt), S19 (1 lgt), S 20 (5 lgts), S21 (2 lgts), S22 (2 lgts), S23 (1 lgt), S23 (1 lgt).
Total : 37 lgts

- <u>secteurs libres</u> : 3 sites
S1 (1 lgt), S2 (2 lgts), S3 (4 lgts).
Total : 7 lgts

3.2.8. Secteur 8 (Aire agglomérée Pordic)

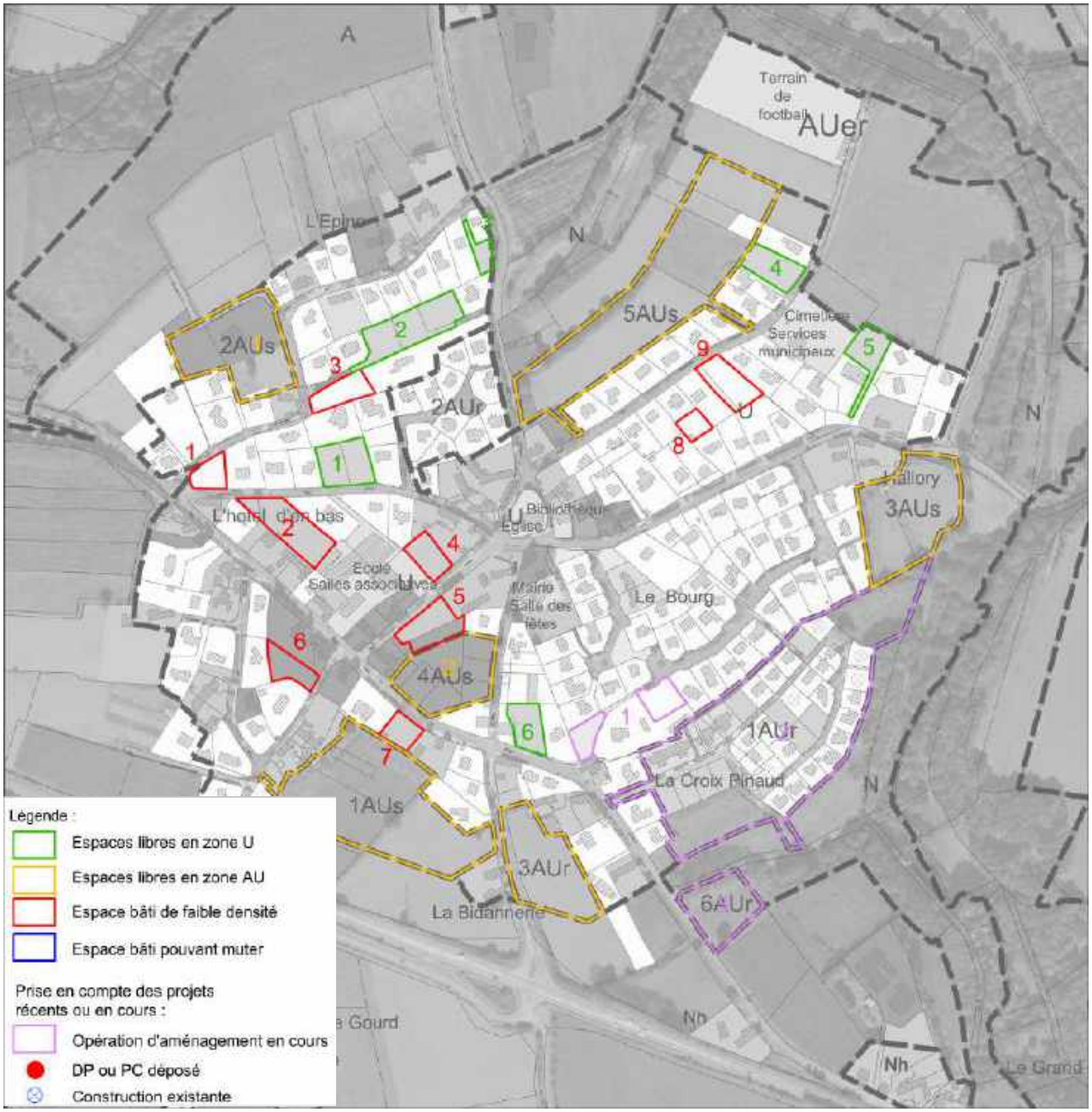


- <u>secteurs de densification</u> : 8 sites

S1 (1 lgt), S2 (5 lgts), S3 (8 lgts), S4 (1 lgt), S5 (1 lgt), S6 (1 lgt), S7 (1 lgt), S8 (1 lgt).
Total : 19 lgts

- <u>secteurs libres</u> : 2 sites
S1 (1 lgt), S2 (1 lgt).
Total : 2 lgts

3.2.9. Aire agglomérée Tréméloir

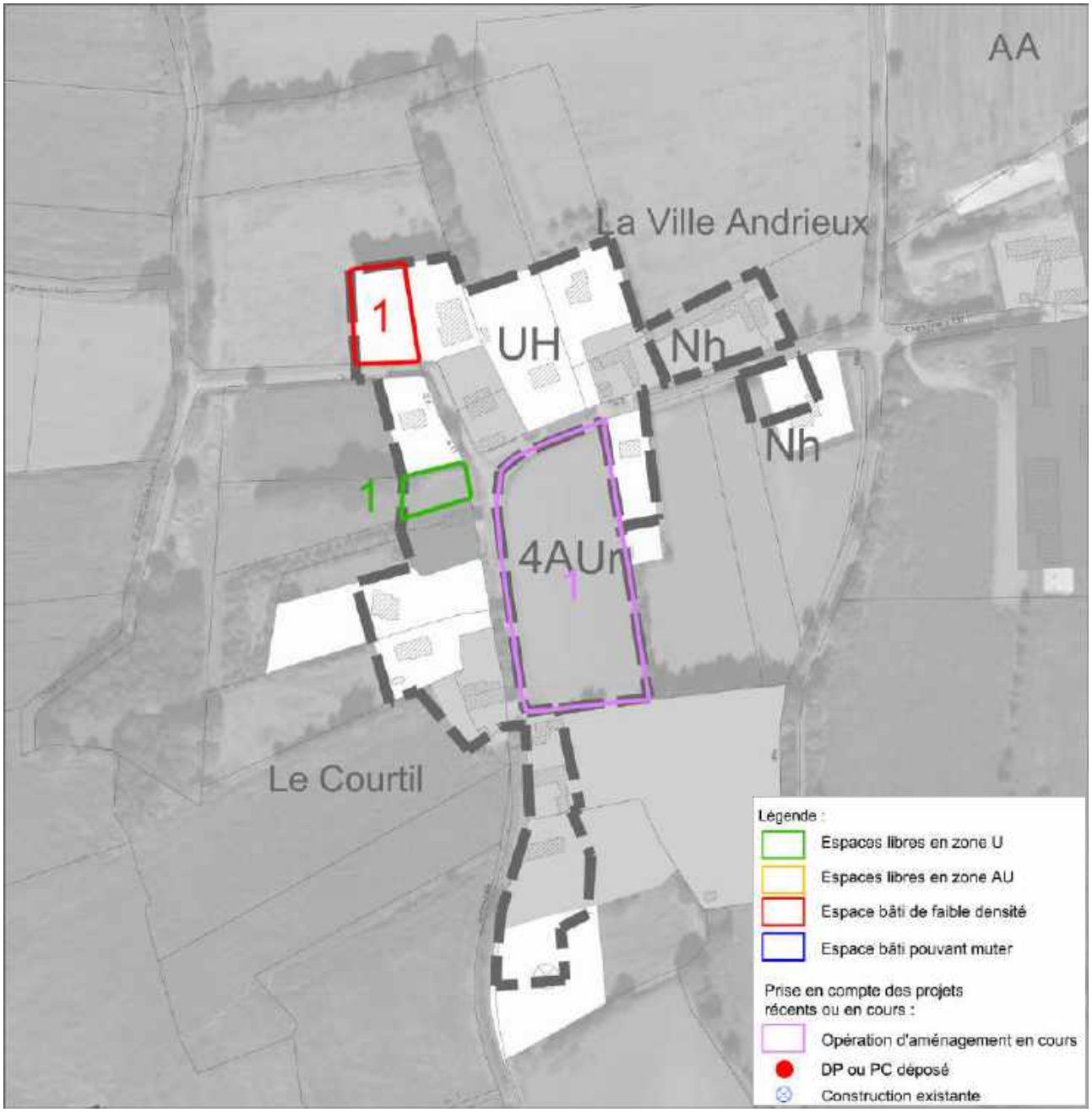


- <u>secteurs de densification</u> : 9 sites

S1 (1 lgt), S2 (2 lgts), S3 (1 lgt), S4 (1 lgt), S5 (2 lgts), S6 (1 lgt), S7 (1 lgt), S8 (1 lgt), S9 (2 lgts).
Total : 15 lgts

- <u>secteurs libres</u> : 6 sites
S1 (2 lgts), S2 (3 lgts), S3 (1 lgt), S4 (2 lgts), S5 (1 lgt), S6 (1 lgt).
Total : 10 lgts

3.2.10. La Ville Andrieux (Tréméloir) :



- <u>secteurs de densification</u> : 1 site

S1 (1 lgt).
Total : 1 lgt

- <u>secteurs libres</u> : 1 site
S1 (1 lgt).
Total : 1 lgt

Tableau de synthèse des capacités de densification par secteur :

	Espaces libres situés en zone constructible et potentiel de construction*	Capacité de construction dans les espaces bâtis de faible densité**	Espaces urbains pouvant muter
Pordic secteur 1	0 site, 0 lgt	9 sites, 14 lgts	-
Pordic secteur 2	0 site, 0 lgt	12 sites, 23 lgts	-
Pordic secteur 3	0 site, 0 lgt	11 sites, 29 lgts	1 site rue Roger Collin.
Pordic secteur 4	5 sites, 6 lgts	3 sites, 5 lgts	-
Pordic secteur 5	4 sites, 4 lgts	10 sites, 13 lgts	-
Pordic secteur 6	0 site, 0 lgt	7 sites, 18 lgts	-
Pordic secteur 7	3 sites, 7 lgts	23 sites, 37 lgts	-
Pordic secteur 8	2 sites, 2 lgts	8 sites, 19 lgts	-
Tréméloir (Agglomération)	6 sites, 10 lgts	9 sites, 15 lgts	-
Tréméloir (Ville Andrieux)	1 site, 1 lgt	1 site, 1 lgt	
Total	21 sites, 30 lgts	93 sites, 174 lgts	1 site

** dans les espaces libres, la densité urbaine des futures constructions peut être relativement élevée pour les grandes parcelles, elle est alors fixée à 25 logements/ha ou 20 logements/ha en espaces proches du rivage. Pour les terrains plus petits isolés dans l'espace urbain, on applique la densité urbaine observée sur les terrains voisins.*

*** dans les espaces de faible densité, les capacités de constructions sont liées à la volonté des propriétaires de diviser leur terrain, on applique donc une densité urbaine similaire à celle de la parcelle déjà bâtie après division.*

Conclusion sur les capacités de densification :

Le potentiel constructible le plus facilement mobilisable est celui **des parcelles libres** situées en zone constructible. Ce potentiel s'élève donc à environ **30 logements**. Cette constructibilité est naturellement liée au maintien de ces terrains en zone constructible dans le nouveau PLU, le tome 2 du rapport de présentation exposant le projet urbain confirmera ou infirmera donc le maintien de la constructibilité sur ces terrains.

La constructibilité sur les terrains déjà **bâtis mais de faible densité** présente un potentiel nettement supérieur **(174 logements sur 93 sites)**. La faisabilité de futurs projets d'urbanisation est directement liée aux règles de constructions qui seront appliquées dans le futur PLU. La volonté générale exprimée dans le PLU actuel est de faciliter la densification de la ville, en maîtrisant toutefois les volumétries des constructions suivant les secteurs. Le nouveau PLU devra déterminer si la constructibilité actuellement offerte sur ces terrains est conservée ou réduite.

Enfin, **un seul site de reconversion urbaine**, a été identifié, sur la rue Roger Collin. Bien que cet espace fasse l'objet d'une procédure d'acquisition particulière menée par l'EPF, le potentiel de logements constructibles ne peut être déterminé à l'avance, il est lié aux futures règles d'urbanisme du PLU mais aussi aux Orientations d'Aménagement et de Programmation éventuelles qui pourront être définies sur ce secteur de projet.

L'analyse de l'occupation urbaine du territoire ne permet pas de mesurer une dernière potentialité de densification qui est liée à **des opérations de « démolition-reconstruction »**. Ce potentiel peut être plus ou moins élevé, selon la pression urbaine qui s'exerce sur la ville mais aussi selon les règles établies dans le PLU. La commune de Pordic ne maîtrise pas cette pression foncière qui est notamment liée à la politique de gestion de la constructibilité menée à l'échelle du territoire supra-communal, au travers du PLH ou du SCOT. Le seul levier d'action pour la Commune est de

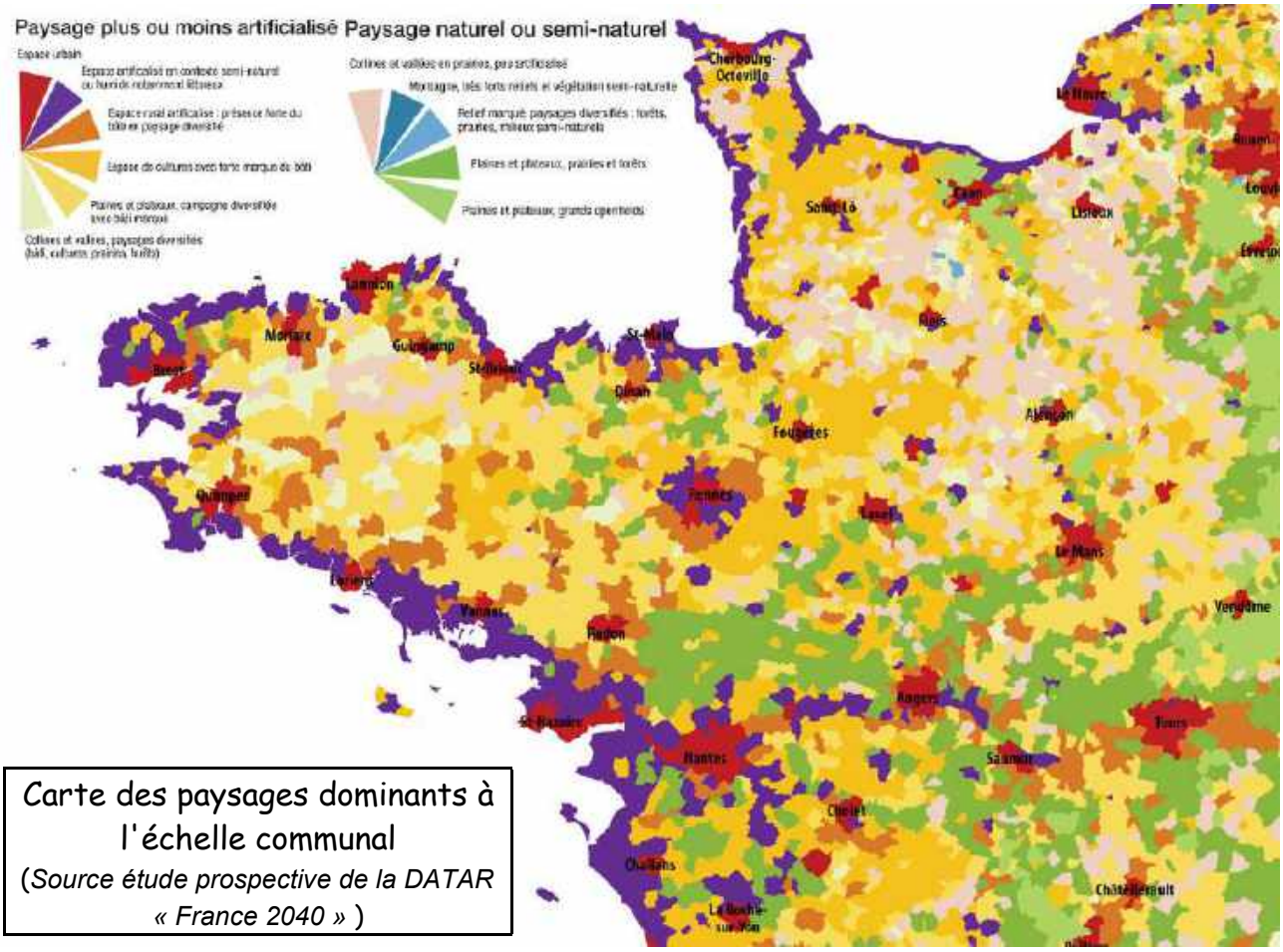
mettre en place un projet de développement cohérent et durable qui préserve le cadre de vie et l'accessibilité aux services et aux commerces, pour conserver voire renforcer l'attractivité de la ville.

4. Analyse de la consommation foncière :

4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :
La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.
Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.
Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricole est particulièrement importante sur le littoral Francais, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.
La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



Carte des paysages dominants à l'échelle communal
(*Source étude prospective de la DATAR « France 2040 »*)

- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :
- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage.
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales.
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun.

4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Pordic:

La doctrine communément admise pour mesurer la consommation foncière sur un territoire consiste à analyser le développement urbain généré par le document d'urbanisme en cours. Lorsque ce document est relativement récent, ce qui est le cas de celui de Pordic approuvé en 2006, il convient de retenir une période de 10-15 ans.
Le PLU de Pordic a été approuvé en février 2006. Pour analyser une période suffisamment représentative allant au delà de la durée minimale de 10 ans, il est proposé de retenir l'année 2001 comme référence pour mener cette analyse. La photographie aérienne ci-dessous, en date du 23/06/2001, permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune. A cette époque, la commune compte environ 5300 habitants et 2400 logements.

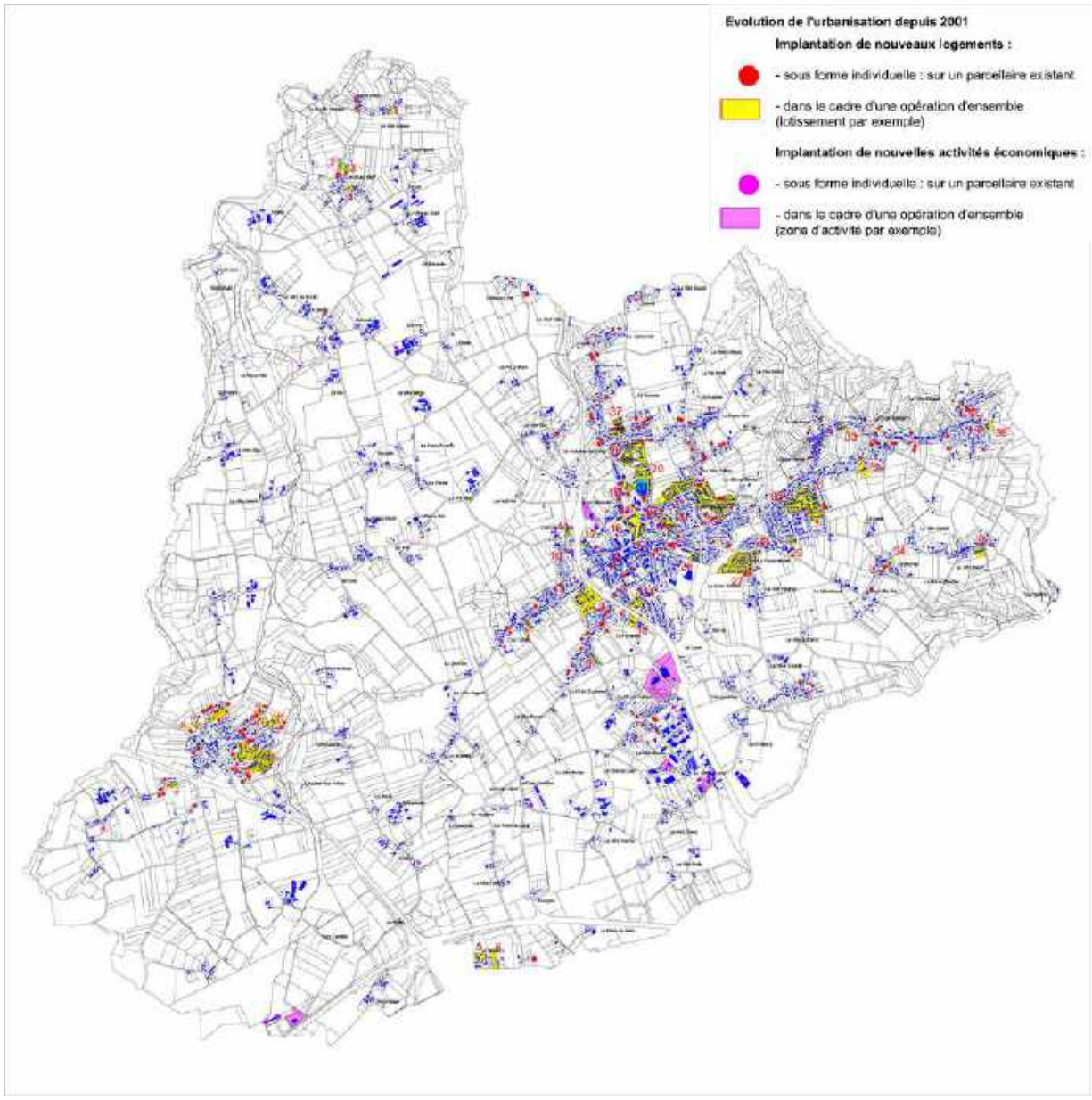
Photographie aérienne de Pordic (23/06/2001)

La comparaison de la photo aérienne de 2001 avec le cadastre actuel permet donc de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles ou bien à l'intérieur du tissu urbain, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle. L'analyse permet de distinguer :

- **les nouveaux sites d'urbanisation** : ce sont des opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions, qu'elles soient des logements ou des bâtiments d'activité. Elles sont très majoritairement réalisées par le biais de procédures de lotissement. Au total, ce sont **47 sites d'habitat, 4 sites d'activités et 1 secteur d'équipements** qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2001, produisant environ **775 logements**. Ces sites sont très majoritairement localisés à l'intérieur ou en limite de l'aire agglomérée.

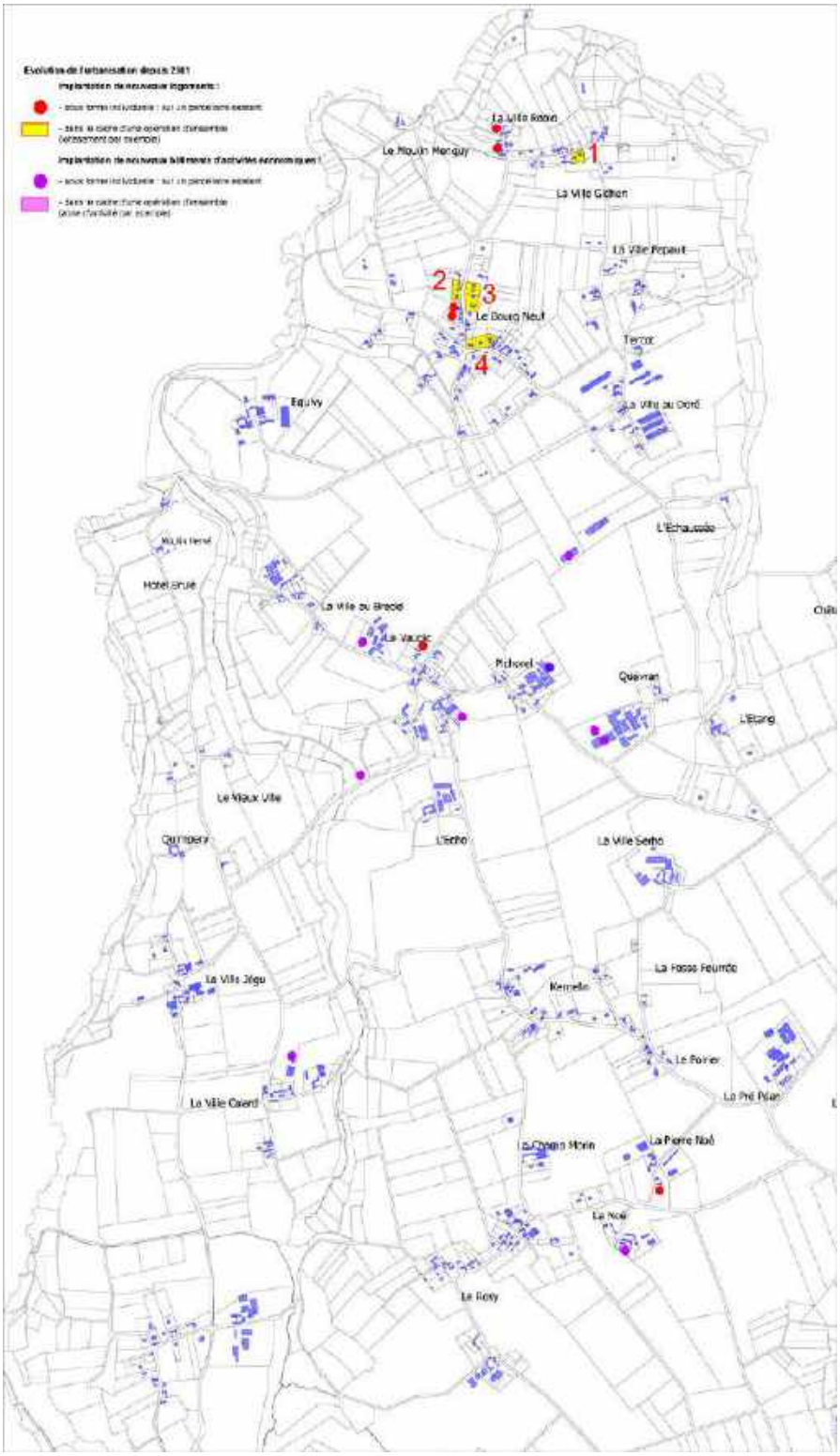
- **les implantations individuelles** dans les dents creuses ou sur des parcelles découpées à la demande, sans procédure d'urbanisme particulière. Ces constructions peuvent s'implanter dans un lotissement pré-existant, elles ne consomment alors pas de foncier, ou bien s'implanter sur des parcelles libres, dont certaines pouvaient être préalablement utilisées par l'agriculture. Les plans détaillés ci-après permettent de faire cette distinction. L'étude inventorie **179 implantations individuelles de maisons**, et **36 implantations de bâtiments techniques** (bâtiment agricole, artisanal ou industriel).

Ce constat global indique que 82 % des logements se sont réalisés dans le cadre de procédures d'urbanisme sur lesquelles le PLU peut avoir une certaine maîtrise en orientant par exemple la densité ou la diversité urbaine.



4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la Commune :

4.3.1. Parties Nord et Ouest de la Commune



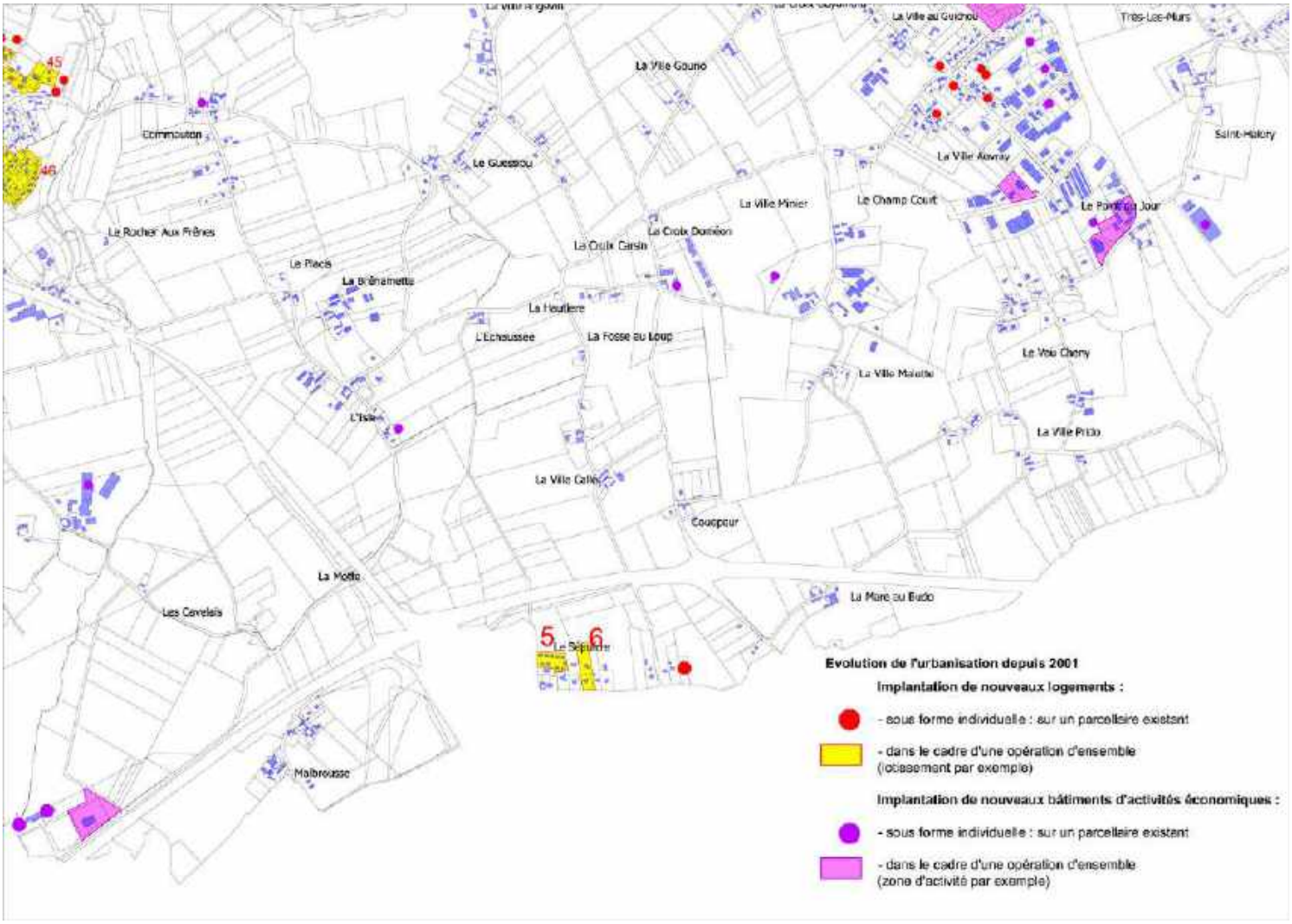
Analyse :

- 4 opérations d'ensemble, exclusivement des divisions foncières accueillant quelques pavillons situées sur le Bourg Neuf.

- 6 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant (principalement sur le Bourg Neuf, mais aussi sur le hameau du Vaudic).

- 8 bâtiments techniques (bâtiments agricoles sur des exploitations existantes).

4.3.2. Partie Sud de la Commune



Analyse :

- 2 opérations d'ensemble, situées sur le village du Sépulcre. L'une est un simple division en deux parcelles, le deuxième est un lotissement de 10 maisons individuelles.

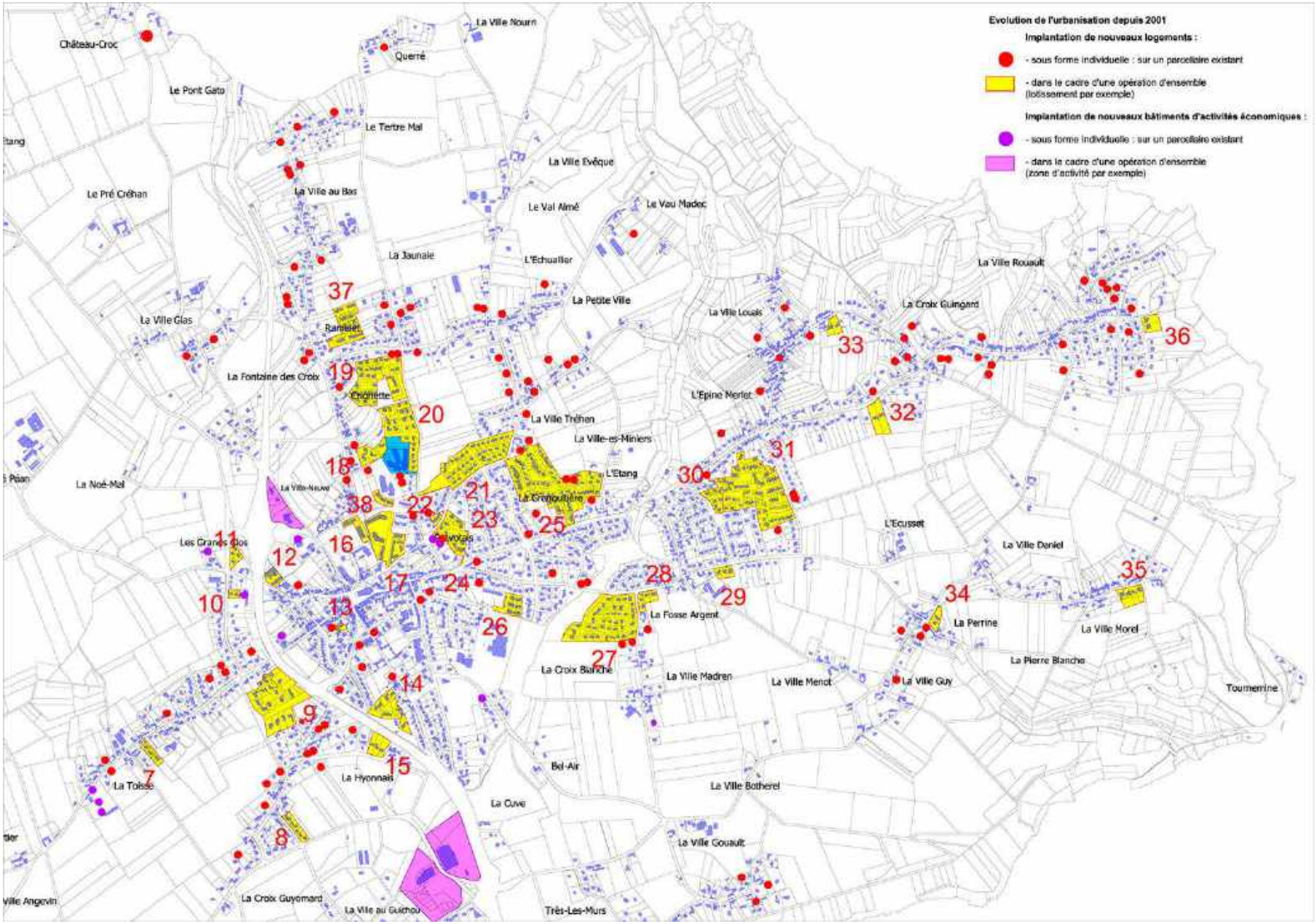
- 7 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant (principalement sur le secteur de la Ville Auvray).

- 12 bâtiments techniques (bâtiments agricole, artisanal ou industriel). Ces bâtiments sont notamment des bâtiments agricoles venant renforcer des sièges d'exploitation existants, mais aussi de nouvelles entreprises s'installant dans la ZA de la Ville-Auvray. Une entreprise nouvelle s'est aussi implantée à proximité de l'aéroport.

4.3.3. Partie Est de la Commune (aire agglomérée et plateau agricole littoral)

Analyse globale :

- **30 opérations d'ensemble** se sont implantées dans l'aire agglomérée. On peut distinguer :
  - les opérations importantes, principalement des lotissements, accueillant plusieurs dizaines de logements et s'accompagnant souvent par la création de nouvelles voiries ou d'espaces publics. Un nombre important d'opérations de ce type se sont réalisées à moins d'un kilomètre du cœur de bourg, bénéficiant d'un foncier encore disponible (notamment au nord du bourg).
  - les opérations ponctuelles produisant un nombre limité de logements et se réalisant parfois sans création de voirie, par une simple division parcellaire. Ces opérations peuvent boucher des dents creuses au cœur de l'agglomération, mais aussi générer une consommation de terres agricoles en périphérie de la ville.
- **128 logements implantés de manière individuelle**, sur un parcellaire existant. La grande majorité de ces maisons se sont implantées sur des lotissements aménagés avant 2001. Certaines constructions se sont aussi réalisées sur un terrain déjà bâti, au grès d'une subdivision parcellaire permettant une implantation en deuxième rideau (parcelle en drapeau).
- **9 bâtiments techniques** (bâtiment agricole, artisanal ou industriel).

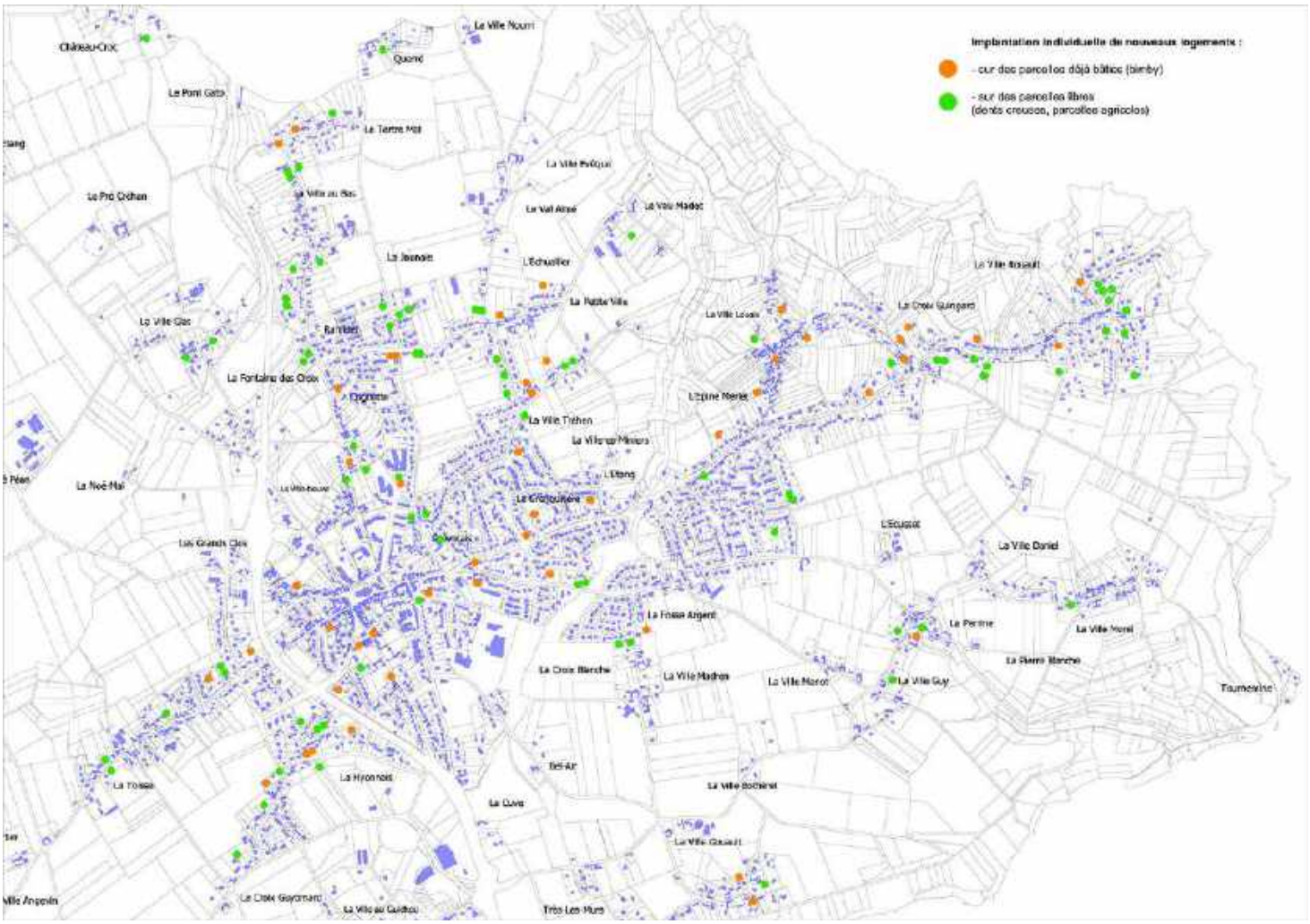

Evolution de l'urbanisation depuis 2001
Implantation de nouveaux logements :
- sous forme individuelle : sur un parcellaire existant
- dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement par exemple)
Implantation de nouveaux bâtiments d'activités économiques :
- sous forme individuelle : sur un parcellaire existant
- dans le cadre d'une opération d'ensemble (zone d'activité par exemple)
Château-Croc
Le Pont Gato
Querré
La Ville Nourn
Le Tertre Mal
La Ville Evêque
Le Pré Créhan
La Ville au Bas
Le Val Aimé
Le Vau Madec
La Jaunaie
L'Echuallier
La Petite Ville
La Ville Rouault
La Croix Guingard
La Ville Louais
La Ville Glas
Ramelet
La Fontaine des Croix
Chignette
L'Epine Merlet
La Ville Tréhen
La Ville-es-Miniers
L'Etang
La Noé-Mal
La Ville-Neuve
La Grenouillère
L'Ecusset
Les Grands Clos
Prévotais
La Ville Daniel
La Fosse Argent
La Perrine
La Ville Morel
La Croix Blanche
La Ville Madren
La Ville Menot
La Ville Guy
La Pierre Blanche
Tournemine
La Toisse
La Hyonnais
Bel-Air
La Ville Botherel
La Cuve
La Ville Gouault
La Croix Guyomard
La Ville au Guichou
Très-Les-Murs
Ville Angevin
37
19
20
18
38
22
21
23
25
16
12
11
10
17
24
13
26
28
29
27
14
9
15
7
8
30
31
32
33
36
34
35

Analyse détaillée :

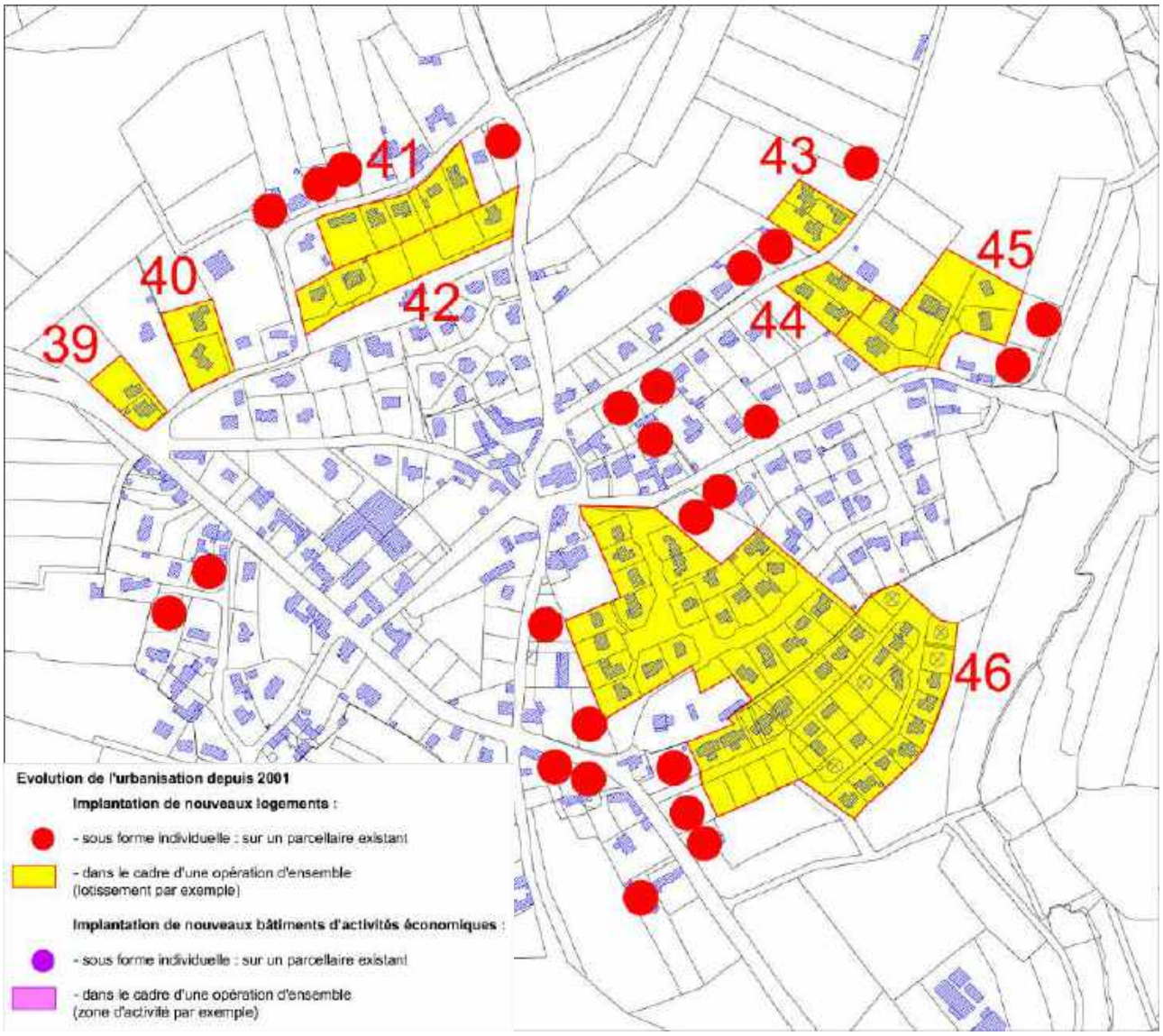
Sur les 128 constructions implantées de manière individuelle :

- 48 se sont implantées sur des parcelles déjà bâties (bimby), très majoritairement dans le cœur de bourg ou sur la Croix Guingard.

- 80 se sont réalisées dans des dents creuses (parcelles libres), presque exclusivement en périphérie de l'agglomération.

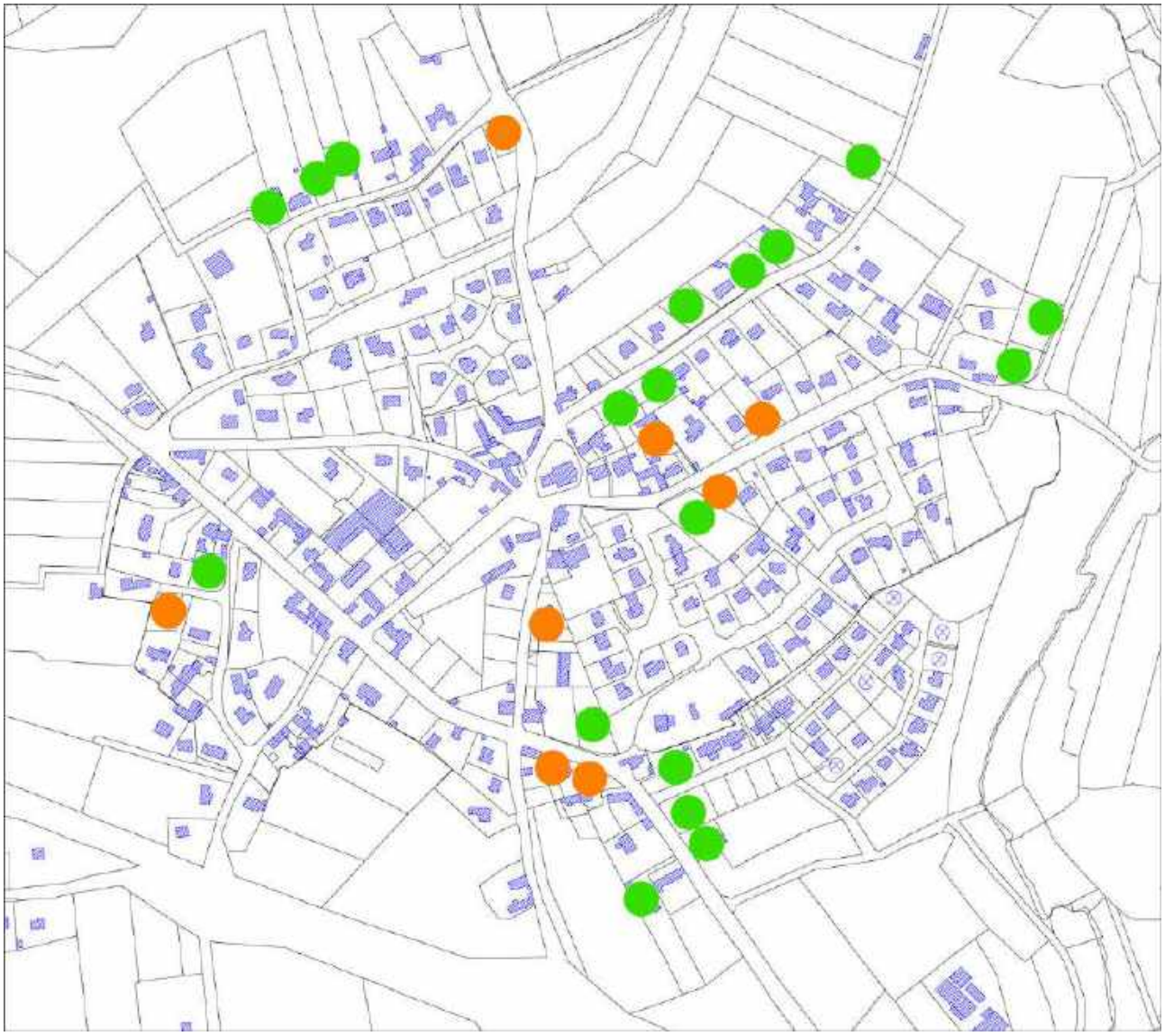


3.3.4. Partie Ouest de la commune (aire agglomérée de Tréméloir)



Sur Tréméloir, l'analyse de l'urbanisation réalisée depuis 2001 **sur le bourg** a permis d'identifier **8 sites d'habitat aménagés sous forme d'opérations d'ensemble (environ 85 logements), et 26 implantations individuelles** dans les dents creuses ou sur des parcelles découpées à la demande, sans procédure d'urbanisme particulière.

L'analyse plus précise de ces 26 constructions individuelles permet de savoir si elles se sont réalisées dans des dents creuses (parcelles libres) ou bien sur des parcelles déjà bâties (bimby).



Sur les **26** constructions implantées de manière individuelle :

- **8** se sont implantées sur des parcelles déjà bâties (bimby).
- **18** se sont réalisées dans des dents creuses (parcelles libres).

A ces chiffres s'ajoutent 6 constructions qui se sont implantées dans l'espace rural, sur la Mare Colas (5) et Gaudu (1).

4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:

Pour chaque site , le tableau détaille sa superficie, et la nature des logements pour les sites d'habitat, ce qui permet de déduire une densité de logements par hectare.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
1	La Ville Gléhen	Implantations individuelles	0,16 ha	2 maisons individuelles,	12,5 lgts/ha
2	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,20 ha	3 maisons individuelles	15,0 lgts/ha
3	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,42 ha	4 maisons individuelles	9,5 lgts/ha
4	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,31 ha	3 maisons individuelles	9,7 lgts/ha
5	Le Sépulcre	Lotissement pavillonnaire	0,49 ha	10 maisons individuelles	20,4 lgts/ha
6	Le Sépulcre	Implantations individuelles	0,57 ha	2 maisons individuelles	3,5 lgts/ha
7	La Toise	Lotissement pavillonnaire	0,27 ha	3 maisons individuelles	11,1 lgts/ha
8	La Croix Guyomard	Lotissement pavillonnaire	0,36 ha	7 maisons individuelles	19,4 lgts/ha
9	Bourg (rue de la Poste)	Lotissement pavillonnaire + maisons groupées	2,87 ha	15 maisons individuelles + 3 maisons groupées	6,3 lgts/ha
10	Les Grands Clos	Implantations individuelles	0,13 ha	3 maisons individuelles	23,1 lgts/ha
11	Les Grands Clos	Lotissement pavillonnaire	0,25 ha	4 maisons individuelles	16,0 lgts/ha
12	Bourg (rue Louis Jouvet)	Logements collectifs	0,28 ha	20 appartements	71,4 lgts/ha
13	Bourg (rue de la Poste)	Logements collectifs	0,11 ha	8 appartements	72,7 lgts/ha
14	Bourg (impasse Bonette Morelle)	Lotissement pavillonnaire	0,95 ha	11 maisons individuelles (9 construites)	11,6 lgts/ha
15	La Hyonnais	Implantations individuelles	0,46 ha	3 maisons individuelles	6,5 lgts/ha
16	Bourg (Rue Basse)	Logements semi-collectifs et collectifs	0,34 ha	13 logements semi-collectifs, 31 logements collectifs	129,4 lgts/ha
17	Bourg (Allée de la Ville Neuve)	Logements semi-collectifs et collectifs	1,73 ha	111 logements	64,2 lgts/ha
18	Bourg (La Ville Neuve)	Lotissement pavillonnaire	0,56 ha	4 maisons individuelles	7,1 lgts/ha
19	Bourg (La Crignette)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, collectif)	2,34 ha	35 maisons individuelles (22 construites), 9 groupées et 11 collectifs	23,5 lgts/ha
20	Bourg (La Crignette, rue de la Croix Rouge)	Lotissement pavillonnaire	1,81 ha	21 maisons individuelles	11,6 lgts/ha
21	Bourg (La Ville Tréhen, rue Hélène Boucher)	Lotissement pavillonnaire	2,69 ha	36 maisons individuelles	13,4 lgts/ha
22	Bourg (Prévotais, rue de la Ville Tréhen)	Maisons groupées	0,14 ha	4 maisons groupées	28,6 lgts/ha
23	Bourg (Prévotais, rues Louis Blériot et Saint Exupéry)	Lotissement pavillonnaire	1,82 ha	16 maisons individuelles	8,8 lgts/ha

24	Bourg (Prévotais, rue Pierre Loti)	Implantations individuelles	0,10 ha	2 maisons individuelles	20,0 lgts/ha
25	Bourg (La Grenouillère, rue Louis Guilloux)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, semi-collectif)	4,79 ha	49 maisons individuelles, 22 maisons groupées, 6 logements semi-collectif.	16,1 lgts/ha
26	Bourg (rue de la Chesnaie)	Lotissement de maisons groupées	0,52 ha	18 maisons groupées	34,6 lgts/ha
27	Bourg (La Fosse Argent, rue Mozart ...)	Lotissement pavillonnaire	3,34 ha	40 maisons individuelles	12,0 lgts/ha
28	Bourg (La Fosse Argent, rue de la Fosse Argent ...)	Implantations individuelles	0,34 ha	4 maisons individuelles	11,8 lgts/ha
29	Bourg (La Fosse Argent, rue de la Fosse Argent)	Implantations individuelles	0,26 ha	3 maisons individuelles	11,5 lgts/ha
30	Bourg (L'Epine Merlet, rue Henri Vincenot)	Lotissement pavillonnaire	0,52 ha	8 maisons individuelles	15,4 lgts/ha
31	Bourg (rue du Moulin à Vent)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, collectif)	4,16 ha	67 maisons individuelles, 14 maisons groupées, 16 logements semi-collectif (30 maisons déjà construites)	23,3 lgts/ha
32	La Croix Guingard	Implantations individuelles	0,63 ha	2 maisons individuelles	3,2 lgts/ha
33	La Ville Louais	Implantations individuelles	0,27 ha	2 maisons individuelles	7,4 lgts/ha
34	La Perrine	Implantations individuelles	0,22 ha	2 maisons individuelles	9,1 lgts/ha
35	La Ville Morel	Implantations individuelles	0,55 ha	4 maisons individuelles	7,3 lgts/ha
36	La Ville Rouault	Implantations individuelles	0,35 ha	2 maisons individuelles	5,7 lgts/ha
37	Bourg (Rue de la Petite Ville)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées)	1,18 ha	18 maisons individuelles, 4 maisons groupées	18,6 lgts/ha
38	Bourg (Allée des Portes)	Maisons groupées	0,22 ha	6 maisons groupées	27,3 lgts/ha
39	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,17 ha	2 maisons individuelles	11,8 lgts/ha
40	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,25 ha	2 maisons individuelles	8,0 lgts/ha
41	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,52 ha	5 maisons individuelles	9,6 lgts/ha
42	Tréméloir bourg	Lotissement pavillonnaire	0,61 ha	6 maisons individuelles (dont 3 réalisées)	9,8 lgts/ha
43	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,21 ha	3 maisons individuelles	14,3 lgts/ha
44	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,23 ha	3 maisons individuelles	13,0 lgts/ha
45	Tréméloir bourg	Lotissement pavillonnaire	0,76 ha	6 maisons individuelles (dont 5 réalisées)	7,9 lgts/ha
46	Tréméloir bourg	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées)	4,46 ha	54 maisons individuelles, 10 maisons groupées, (38 maisons déjà construites)	14,3 lgts/ha
47	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,36 ha	4 maisons individuelles	11,1 lgts/ha
Bilan :		**Superficie totale : 44,28 ha**		**Total : 776 logements**	**17,5 lgts/ha**

Urbanisation liée aux implantations d'activités économiques		
Nom de la zone d'activité	**Nature de l'opération**	**Surface**
ZA de Pordicom	Implantation de 2 entreprises et le SDIS	0,96 ha
ZA de Keribet	Centre commercial Intermarché + 1 entreprises	5,83 ha
ZA de la Ville Auvray	Implantation de 7 entreprises sur deux sites	1,99 ha
ZA de l'aéroport	Implantation d'une entreprise	1,27 ha
Bilan :	**Implantation de 14 entreprises.**	**Superficie totale : 10,05 ha**

Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics		
Nom de l'équipement	**Nature de l'opération**	**Surface**
Foyer du Courtil de l'Ic	Foyer d'accueil médicalisé de 44 places pour adultes en situation de handicap moteur	1,06 ha
Bilan :		**Superficie totale : 1,06 ha**

Ce développement urbain, associant habitat et zone d'activité, a donc induit la consommation d'environ **55 ha de foncier en 15 ans**, parfois sur des sites enclavés dans les zones urbaines, mais qui pouvaient conserver une certaine valeur agricole pour les plus étendus (au delà de 1 ha).

La densité moyenne des opérations de logements est proche de 17,5 logements/ha. Cette moyenne assez élevée masque toutefois de grandes disparités.

Le tableau de la page suivante classe les opérations par ordre croissant de densité, ce qui facilite son exploitation.

L'analyse du tableau indique que les principaux lotissements pavillonnaires (opérations 20, 21, 23, 27, 30), c'est à dire supérieur à 10 logements, génèrent une densité comprise entre 11 et 14 logements/ha, donc inférieure à la valeur moyenne de 17,5 logements/ha observée pour l'ensemble du développement urbain. Pour dépasser cette valeur voisine de 12 logements/ha, un autre modèle urbain doit être retenu pour les lotissements, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs. Ce type de programme, présent sur les lotissements de la « Grenouillère » (n°25) ou du Moulin à Vent par exemple, permet des densités supérieures à 16 logements/ha.

Les programmes de logements collectifs réalisés au nord du centre-ville ont permis de compenser la densité plus faible des zones pavillonnaires. Ces opérations affichent en effet des densités proches de 60-70 logements/ha.

La densité urbaine moyenne des opérations organisées de logements (c'est à dire sans tenir compte des implantations individuelles libres), **réalisées depuis 2001**, **est donc de 17,5 logements/ha.** Les opérations de logements collectifs réalisées à proximité du centre-ville permettent d'augmenter cette moyenne de 4-5 points, mais les opportunités foncières qui étaient présentent en 2001 n'existent plus à ce jour, ou tout au moins de manière beaucoup plus limitée.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
32	La Croix Guingard	Implantations individuelles	0,63 ha	2 maisons individuelles	3,2 lgts/ha
6	Le Sépulcre	Implantations individuelles	0,57 ha	2 maisons individuelles	3,5 lgts/ha
36	La Ville Rouault	Implantations individuelles	0,35 ha	2 maisons individuelles	5,7 lgts/ha
9	Bourg (rue de la Poste)	Lotissement pavillonnaire + maisons groupées	2,87 ha	15 maisons individuelles + 3 maisons groupées	6,3 lgts/ha
15	La Hyonnais	Implantations individuelles	0,46 ha	3 maisons individuelles	6,5 lgts/ha
18	Bourg (La Ville Neuve)	Lotissement pavillonnaire	0,56 ha	4 maisons individuelles	7,1 lgts/ha
35	La Ville Morel	Implantations individuelles	0,55 ha	4 maisons individuelles	7,3 lgts/ha
33	La Ville Louais	Implantations individuelles	0,27 ha	2 maisons individuelles	7,4 lgts/ha
43	Tréméloir bourg	Lotissement pavillonnaire	0,76 ha	6 maisons individuelles (dont 5 réalisées)	7,9 lgts/ha
38	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,25 ha	2 maisons individuelles	8,0 lgts/ha
34	La Perrine	Implantations individuelles	0,22 ha	2 maisons individuelles	9,1 lgts/ha
3	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,42 ha	4 maisons individuelles	9,5 lgts/ha
39	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,52 ha	5 maisons individuelles	9,6 lgts/ha
4	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,31 ha	3 maisons individuelles	9,7 lgts/ha
40	Tréméloir bourg	Lotissement pavillonnaire	0,61 ha	6 maisons individuelles (dont 3 réalisées)	9,8 lgts/ha
45	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,36 ha	4 maisons individuelles	11,1 lgts/ha
7	La Toise	Lotissement pavillonnaire	0,27 ha	3 maisons individuelles	11,1 lgts/ha
23	Bourg (Prévotais, rues Louis Blériot et Saint Exupéry)	Lotissement pavillonnaire	0,98 ha	11 maisons individuelles	11,2 lgts/ha
29	Bourg (La Fosse Argent, rue de la Fosse Argent)	Implantations individuelles	0,26 ha	3 maisons individuelles	11,5 lgts/ha
14	Bourg (impasse Bonette Morelle)	Lotissement pavillonnaire	0,95 ha	11 maisons individuelles (9 construites)	11,6 lgts/ha
20	Bourg (La Crignette, rue de la Croix Rouge)	Lotissement pavillonnaire	1,81 ha	21 maisons individuelles	11,6 lgts/ha
37	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,17 ha	2 maisons individuelles	11,8 lgts/ha
28	Bourg (La Fosse Argent, rue de la Fosse Argent ...)	Implantations individuelles	0,34 ha	4 maisons individuelles	11,8 lgts/ha
27	Bourg (La Fosse Argent, rue Mozart ...)	Lotissement pavillonnaire	3,34 ha	40 maisons individuelles	12,0 lgts/ha
1	La Ville Gléhen	Implantations individuelles	0,16 ha	2 maisons individuelles,	12,5 lgts/ha
42	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,23 ha	3 maisons individuelles	13,0 lgts/ha
21	Bourg (La Ville Tréhen, rue	Lotissement pavillonnaire	2,69 ha	36 maisons individuelles	13,4 lgts/ha

	Hélène Boucher)				
41	Tréméloir bourg	Implantations individuelles	0,21 ha	3 maisons individuelles	14,3 lgts/ha
44	Tréméloir bourg	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées)	4,46 ha	54 maisons individuelles, 10 maisons groupées, (38 maisons déjà construites)	14,3 lgts/ha
2	Le Bourg Neuf	Implantations individuelles	0,20 ha	3 maisons individuelles	15,0 lgts/ha
30	Bourg (L'Epine Merlet, rue Henri Vincenot)	Lotissement pavillonnaire	0,52 ha	8 maisons individuelles	15,4 lgts/ha
25	Bourg (La Grenouillère, rue Louis Guilloux)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, semi-collectif)	4,79 ha	49 maisons individuelles, 22 maisons groupées, 6 logements semi-collectif.	16,1 lgts/ha
8	La Croix Guyomard	Lotissement pavillonnaire	0,36 ha	7 maisons individuelles	19,4 lgts/ha
11	Les Grands Clos	Lotissement pavillonnaire	0,25 ha	4 maisons individuelles	16,0 lgts/ha
37	Bourg (Rue de la Petite Ville)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées)	1,18 ha	18 maisons individuelles, 4 maisons groupées	18,6 lgts/ha
24	Bourg (Prévotais, rue Pierre Loti)	Implantations individuelles	0,10 ha	2 maisons individuelles	20,0 lgts/ha
5	Le Sépulcre	Lotissement pavillonnaire	0,49 ha	10 maisons individuelles	20,4 lgts/ha
10	Les Grands Clos	Implantations individuelles	0,13 ha	3 maisons individuelles	23,1 lgts/ha
31	Bourg (rue du Moulin à Vent)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, collectif)	4,16 ha	67 maisons individuelles, 14 maisons groupées, 16 logements semi-collectif (30 maisons déjà construites)	23,3 lgts/ha
19	Bourg (La Crignette)	Lotissement diversifié (pavillons, maisons groupées, collectif)	2,34 ha	35 maisons individuelles (22 construites), 9 groupées et 11 collectifs	23,5 lgts/ha
38	Bourg (Allée des Portes)	Maisons groupées	0,22 ha	6 maisons groupées	27,3 lgts/ha
22	Bourg (Prévotais, rue de la Ville Tréhen)	Maisons groupées	0,14 ha	4 maisons groupées	28,6 lgts/ha
26	Bourg (rue de la Chesnaie)	Lotissement de maisons groupées	0,52 ha	18 maisons groupées	34,6 lgts/ha
17	Bourg (Allée de la Ville Neuve)	Logements semi-collectifs et collectifs	1,73 ha	111 logements	64,2 lgts/ha
12	Bourg (rue Louis Jouvet)	Logements collectifs	0,28 ha	20 appartements	71,4 lgts/ha
13	Bourg (rue de la Poste)	Logements collectifs	0,11 ha	8 appartements	72,7 lgts/ha
16	Bourg (Rue Basse)	Logements semi-collectifs et collectifs	0,34 ha	13 logements semi-collectifs, 31 logements collectifs	129,4 lgts/ha
Bilan :		**Superficie totale : 44,28 ha**		**Total : 776 logements**	**17,5 lgts/ha**

5. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture :

Enjeux de préservation du foncier naturel et agricole d'une part, et du patrimoine bâti d'autre part ;

Au regard des potentialités existantes au sein des deux agglomérations, il est indispensable de s'appuyer sur un processus de densification urbaine maîtrisée pour accueillir de nouveaux logements au sein de la ville sans s'étendre sur la campagne. Cet objectif nécessite de cadrer les modalités (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme) et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain, au regard de la valeur patrimoniale de certains quartiers.

Enjeux et objectifs concernant le mode de développement de la ville :

- définir les limites “fermes et pérennes” de la ville, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un traitement particulier des interfaces.
- définir la forme urbaine des secteurs d'extension de la ville. Il est aujourd'hui nécessaire de diversifier l'offre en logement en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine
- désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations collectives, maîtriser des gabarits plus bas dans les secteurs sensibles ou moins favorables.
- inciter à la création d'espaces publics et paysagers dans les futurs opérations urbaines, en accompagnement d'une production d'habitat plus dense.

La question de la prise en compte **du développement durable dans les logements** devra être intégrée , notamment concernant **les consommations énergétiques**. Le PLU pourra traiter ce sujet sur le plan réglementaire, pour permettre aux futures constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement (course du soleil, prise en compte des ombres portées).

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE : 187

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Briochin ? 187

1.2. Le contexte du Pays Briochin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Pordic ? 189

1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Pordic :.....192

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Pordic.....192

1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :.....193

1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire.....194

1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune.....195

1.3.5. Analyse des classes d'âge : 196

2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS :.....198

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Saint Brieuc : 198

2.2. Le parc immobilier sur Pordic :.....200

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population : 200

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :.....201

2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :.....204

2.3. Le parc de constructions et les enjeux énergétiques 206

2.3.1. Un parc de logements qualifié d' « énergivore » :.....206

2.3.2. Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial de Saint-Brieuc Agglomération : 208

2.3.3. Analyse des consommations et des productions énergétiques sur la commune de Pordic :.....213

3. SYNTHÈSE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2012/2017 : 215

3.1. Rappel du diagnostic et des enjeux :.....215

3.2. Hypothèse de développement et objectifs de production de logements :….216

4. ENJEUX SUR LE THÈME DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS : 220

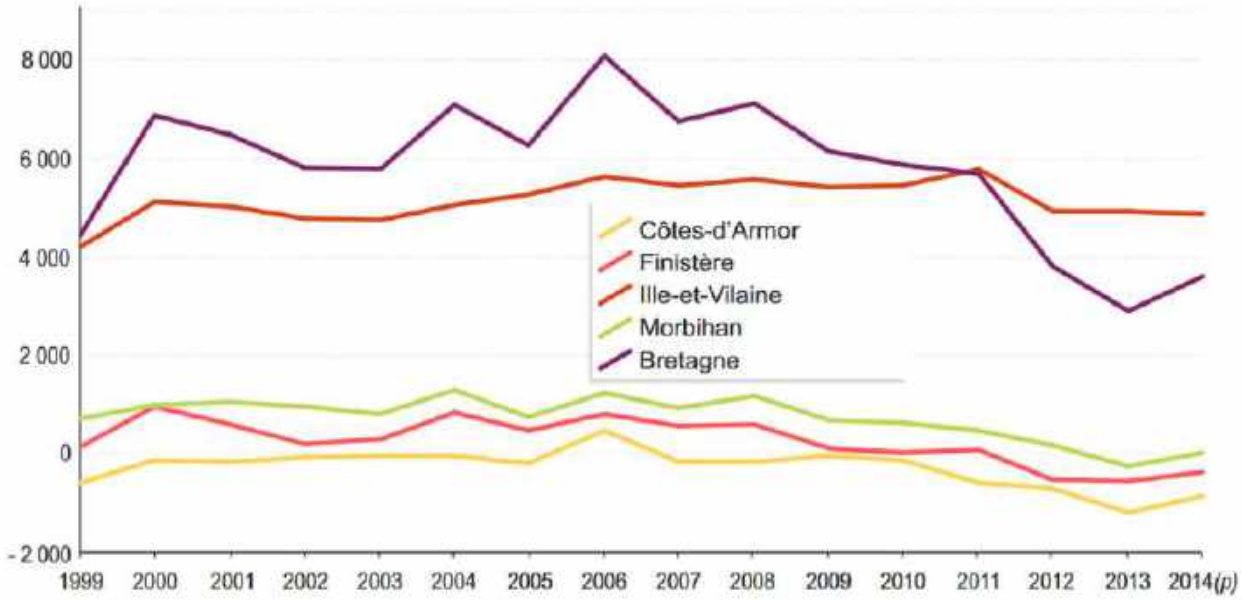
1. Analyse démographique :

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Briochin ?

L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur **la période 1999-2014**. La population régionale a **augmenté de 367 000 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.7 % (supérieur au taux national de 0.5 %). Cette croissance est majoritairement **portée par le solde migratoire** (3/4 contre 2/3 pour la période 1990-1999). **Le département des Côtes d'Armor** présente la particularité d'avoir aussi un **solde naturel négatif et en diminution depuis 2010** (cf graphique ci-dessous), signe d'un vieillissement de la population.

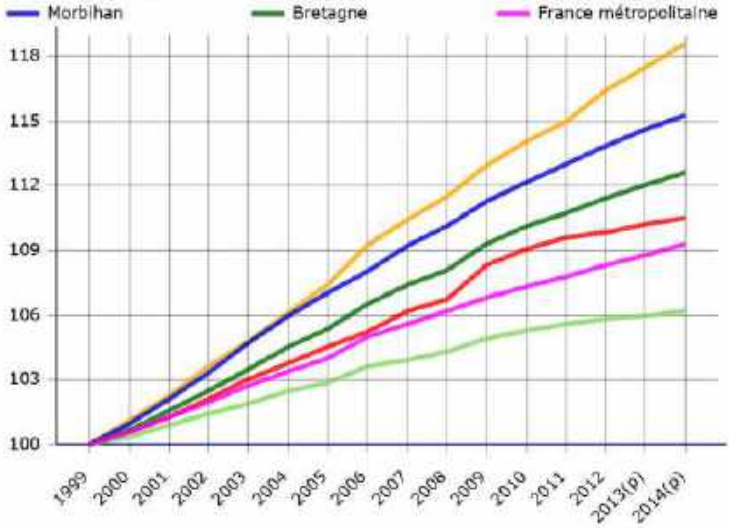
8 L'Ille-et-Vilaine est le seul département contribuant au solde naturel positif breton

Solde naturel par département entre 1999 et 2014 *(en nombre)*



(p): données provisoires
Source : Insee, état civil

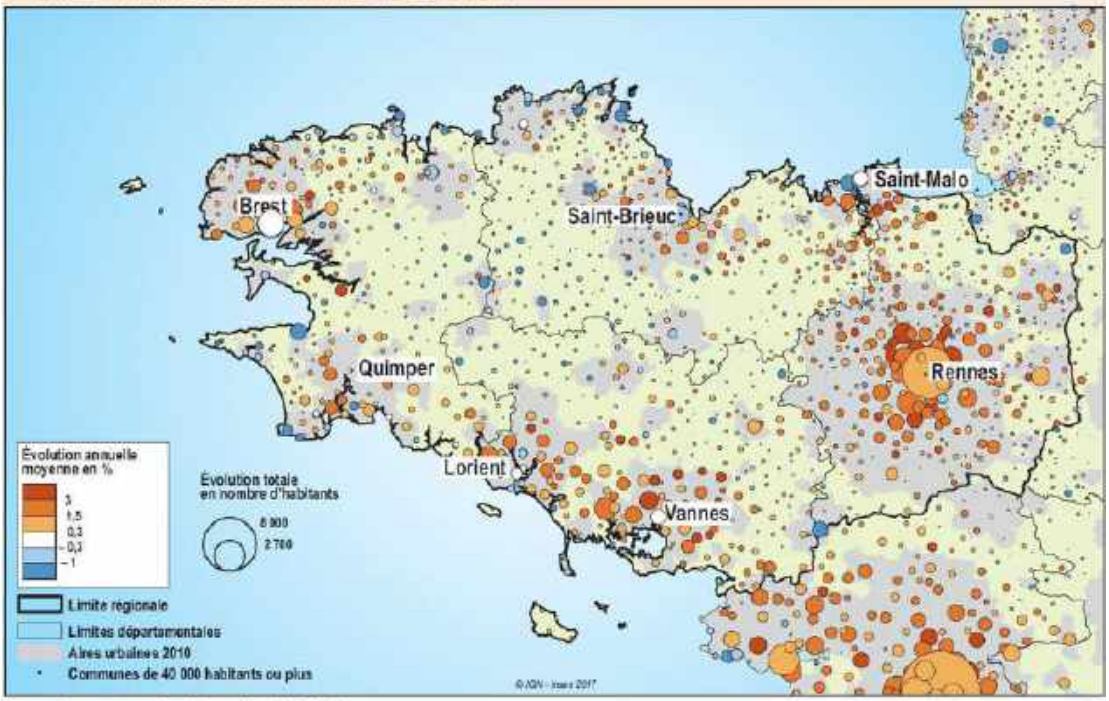
Figure 2 - L'Ille-et-Vilaine en forte croissance
Évolution de la population bretonne (base 100 en 1999)



(p) : données provisoires
Lecture : la population d'Ille-et-Vilaine a progressé de 18,6 % depuis 1999.
Source : Insee, recensements de la population 2006 et 2007, estimations de population

La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire breton. La carte ci-dessous montre clairement que le **développement se concentre** autour de la capitale régionale mais aussi sur une **majorité du linéaire côtier**, **principalement autour des grandes agglomérations** (Saint-Brieuc, Saint-Malo, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). Ce développement périurbain se réalise parfois au détriment de la ville centre (cas de Saint-Brieuc, Saint Malo, Brest, Lorient, Fougères).

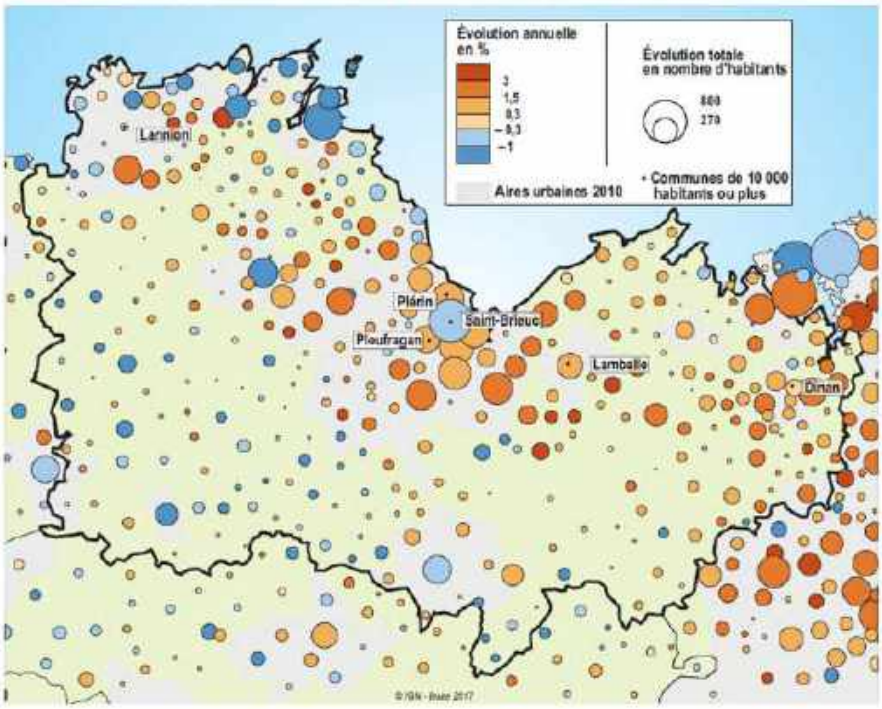
6 Évolution de la population des communes entre 2010 et 2015



Source : Insee, recensements de la population 2010 et 2015

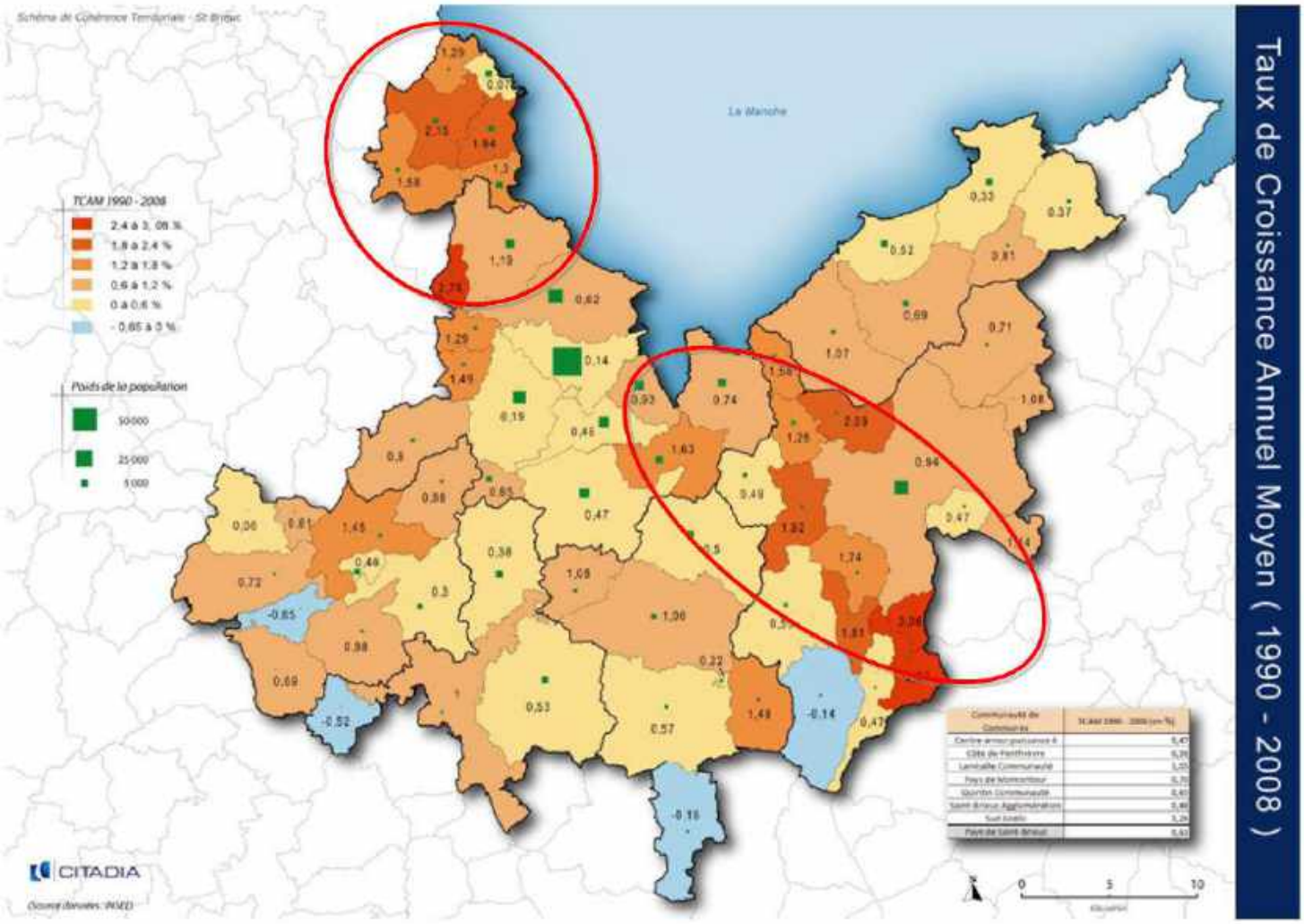
La carte ci-dessous est un **zoom sur les Côtes d'Armor**, elle illustre la répartition géographique des 49 000 habitants gagnés en 5 ans (2009-2014).
Sur la période 2009-2014, les communes de 500 à 5 000 habitants affichent les taux de croissance les plus élevés. De fortes progressions s'observent autour de Saint-Brieuc, Lannion et Dinan alors que les communes plus rurales situées au sud-ouest du département semblent plus en repli, tout comme le littoral entre Paimpol et Lannion.

1 Évolution de la population des communes des Côtes-d'Armor entre 2009 et 2014



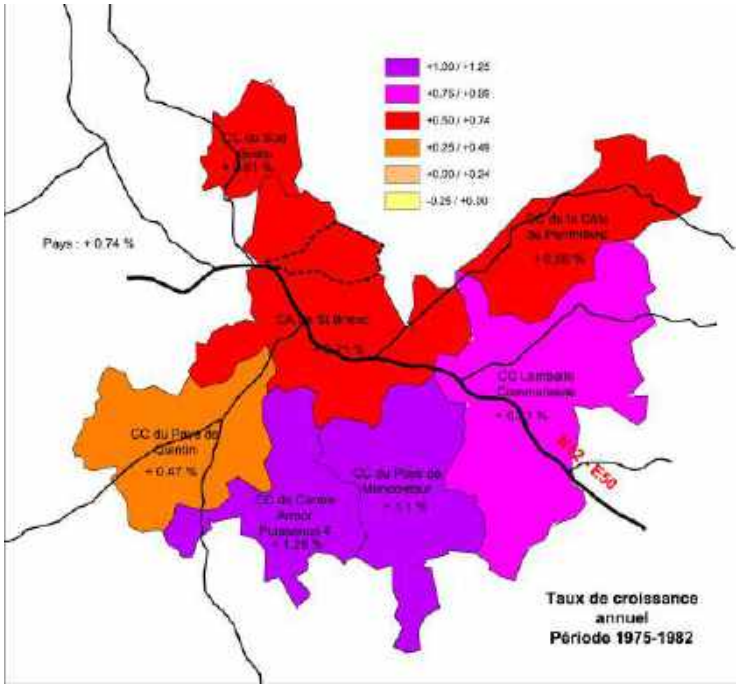
1.2. Le contexte du Pays Briochin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Pordic ?

Les études d'urbanisme menées dans le cadre du **Scot du Pays de Saint Brieuc approuvé en 2015** ont analysé la dynamique démographique du Pays sur la base du **recensement de 2008**. Le constat dressé en 2008 indique un gain de 14 574 habitants par rapport à 1999, soit une population de 195 681 habitants.
Le développement démographique est contrasté, de part et d'autre de la ville de Saint-Brieuc. Bénéficiant d'une proximité immédiate de l'Agglomération briochine, la côte du Sud Goëlo connaît un développement démographique plus important que la côte Est de la Baie de Saint-Brieuc. Les communes multipolarisées entre Lamballe et Saint-Brieuc connaissent aussi une croissance soutenue, bénéficiant du dynamisme des deux bassins d'emplois de Saint Brieuc et Lamballe.



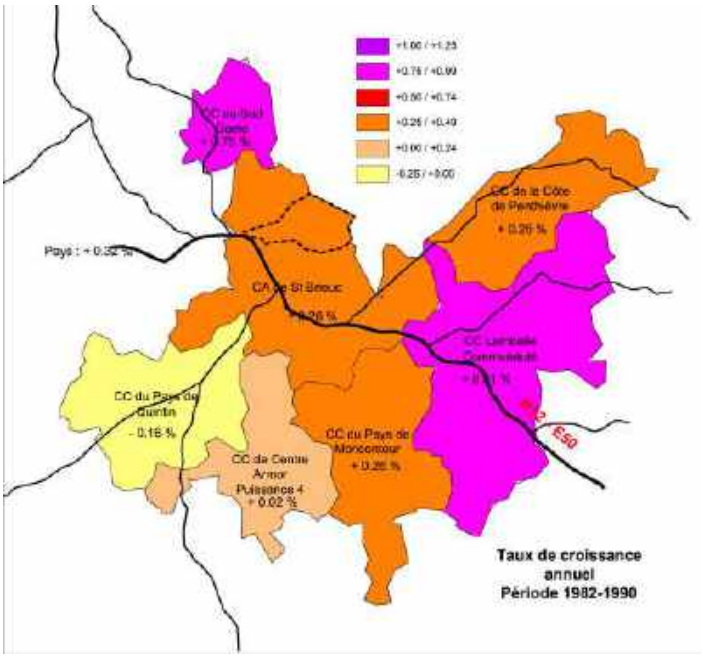
Taux de croissance annuel moyen par commune entre 1990 et 2008 (source : Scot du Pays de Saint Brieuc)

L'analyse des tendances démographiques sur les dernières décennies à l'échelle du SCOT montre un territoire en mutation :

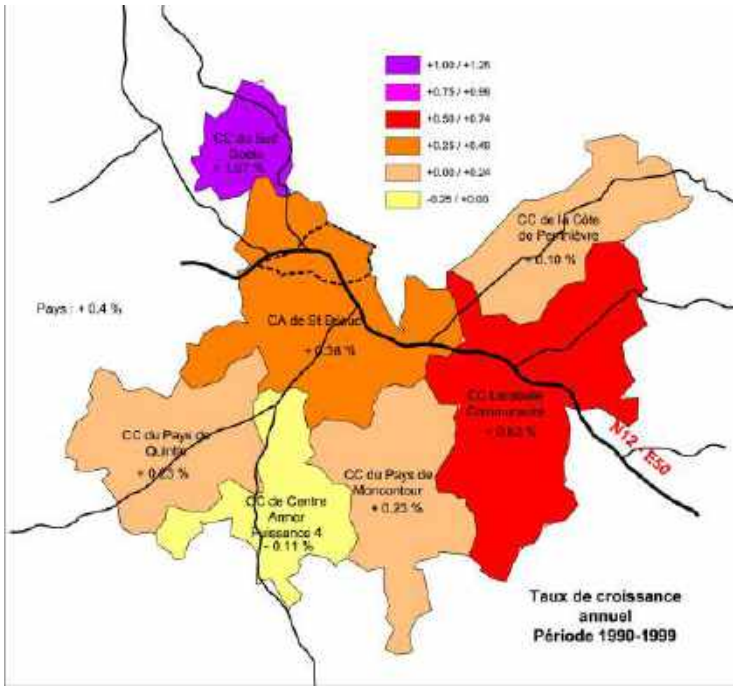


- période 1975-1982 : période de forte croissance démographique (taux global de 0.74 %) dans le prolongement de la décennie des années 60. Cette croissance concerne tous les territoires du Pays, notamment les intercommunalités du sud initialement peu peuplées. La Communauté d'Agglomération de Saint-Brieuc est relativement dynamique, son taux de croissance annuel étant de 0.7 %, alors que la ville de Saint-Brieuc perd 4 000 hts. Cette période est donc marquée par une forte périurbanisation qui touche l'ensemble du Pays.

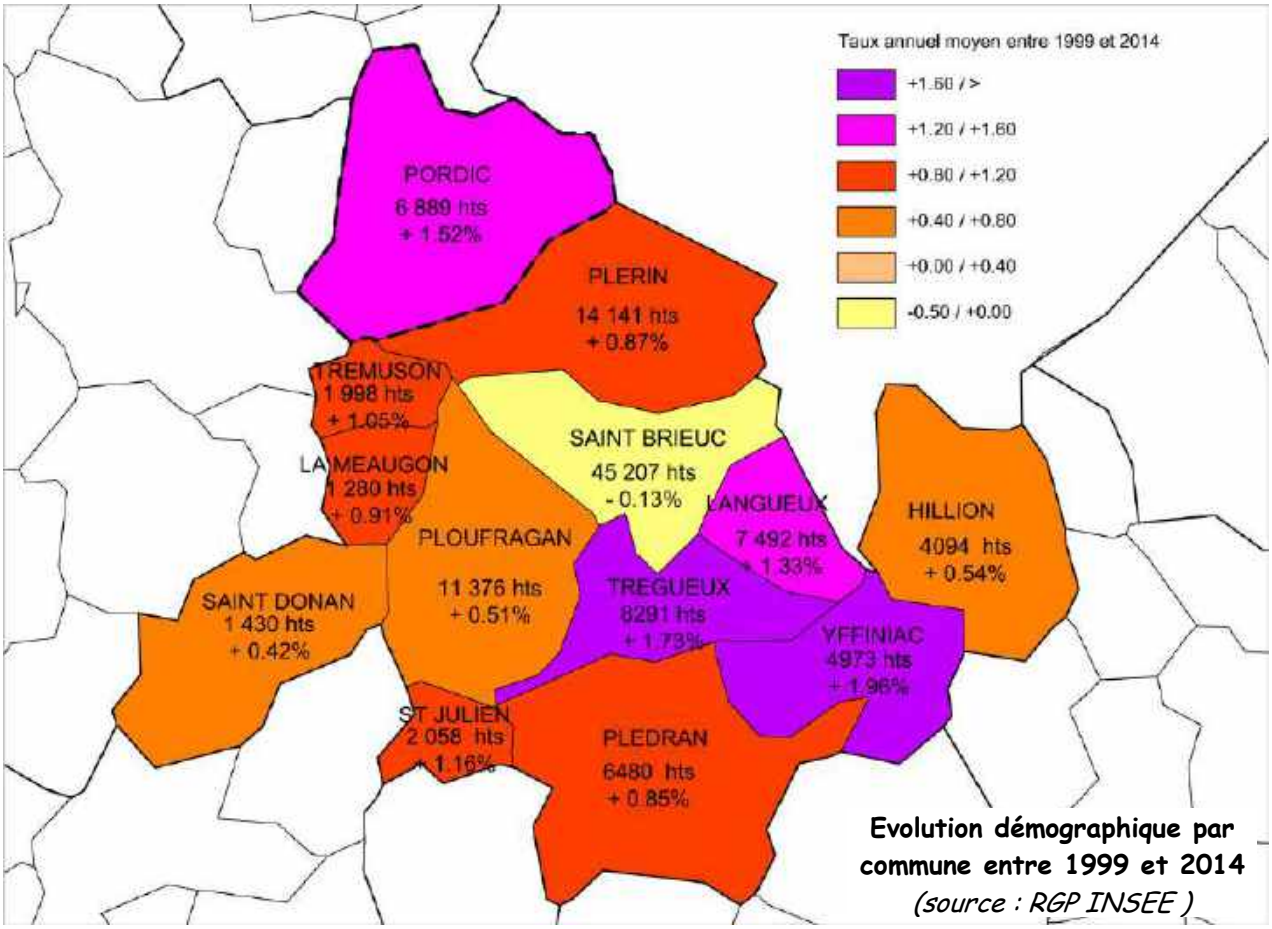
- période 1982-1990 : la croissance démographique diminue de près de 60 %, et se répartit très inéquitablement. Les territoires les plus éloignés connaissent une stabilisation démographique, alors que les intercommunalités de Lamballe et du Sud Goëlo continuent leur essor démographique. La Communauté d'Agglomération de Saint-Brieuc connaît un fort ralentissement de sa croissance, mais gagne toutefois plus de 2000 habitants, bien que Saint-Brieuc continue sa baisse (- 4000 hts à nouveau).



- période 1990-1999 : la rythme de développement démographique augmente par rapport à la décennie précédente, on trouve une diagonale très dynamique le long de la RN 12 et du littoral (allant de Binic à Lamballe). La population de la Communauté d'Agglomération de Saint Brieuc augmente de 0.38% par an, soit + 3500 hts entre les deux recensements, ce qui représente plus de 50 % des 6217 nouveaux habitants à l'échelle du Pays. A l'inverse des deux autres agglomérations, ce développement est endogène (lié au solde naturel), alors que les deux autres intercommunalités se développent grâce à leur attractivité. La ville de Saint-Brieuc gagne à nouveau des habitants.



A l'échelle de Saint Brieuc Agglomération, les chiffres du recensement de 2014 apportent un éclairage complémentaire par rapport aux tendance observées à l'échelle du Pays. L'agglomération comprend 115 719 habitants au recensement de 2014, soit un gain de 8 809 hts par rapport à 1999 (taux de croissance annuelle de 0.54 %).
A l'échelle de l'agglomération, on observe une logique de développement concentrique. Les communes de la première couronne de Saint-Brieuc (Plérin, Ploufragan, Trégueux et Langueux) absorbent 61% de la croissance totale de l'agglomération (5380 habitants nouveaux sur les 8809 habitants). Ce pourcentage était de 52 % entre 1999 et 2009. Ce développement démographique concerne aussi les communes moins peuplées de deuxième couronne, d'où de très forts taux de croissance. Avec une croissance annuelle de 1,52 %, Pordic connaît une croissance démographique deux fois plus rapide que la moyenne de l'agglomération; la positionnant en 6eme position en valeur absolue (6899 et +1282 habitants sur la période).



Evolution démographique par commune entre 1999 et 2014
(source : RGP INSEE)

	1999	2014	Variation totale	Variation absolue
St Brieuc	46089	45207	-1.9 %	-882
Plérin	12517	14141	+13.0 %	1624
Ploufragan	10576	11376	+7.6 %	800
Trégueux	6585	8291	+25.9 %	1706
Langueux	6242	7492	+20.0 %	1250
Plédran	5749	6480	+12.7 %	731
Pordic	5617	6899	+22.8 %	1282
Yffiniac	3842	4973	+29.4 %	1131
Hillion	3787	4094	+8.1 %	307
St Julien	1753	2058	+17.4 %	305
Tremuson	1681	1998	+15.8 %	317
Saint Donan	1346	1430	+6.2 %	84
La Meaugon	1126	1280	+13.7 %	154
Total	**106910**	**115719**	**+8.2 %**	**8809**

1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Pordic :

Préambule méthodologique : le dernier chiffre officiel issu des recensements démographiques de l'INSEE correspond à la population officielle de la commune au 1er janvier 2015 (7019 habitants sans double compte, 7244 habitants au total). Par contre, les sources documentaires sur le recensement exhaustif de la population ont été réalisées pour l'année 2014. L'étude démographique, qui s'appuie sur une comparaison des différents recensements, analyse donc les chiffres du recensement de 2014.
De plus, l'ensemble des données statistiques suivantes concernent le territoire de la commune nouvelle de Pordic, associant les données de Pordic et Tréméloir.

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Pordic.

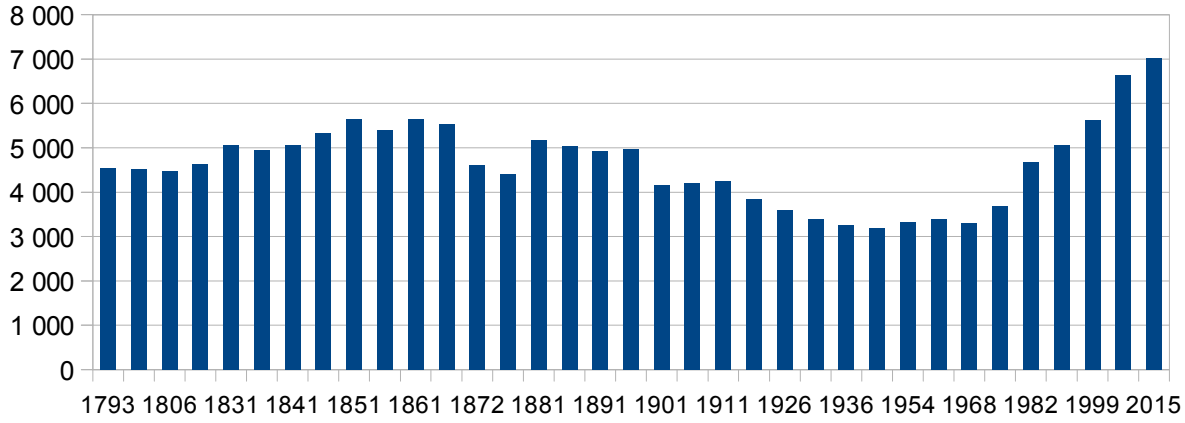
Le dernier chiffre officiel de la population de Pordic est de **7019 habitants** (INSEE, janvier 2015, sans double compte). Au précédent recensement (2009), celui-ci était de 6633 habitants, soit une croissance de + 5,8 % entre 2009 et 2015.

L'analyse ci-dessous retrace l'évolution de la population sur plus de 200 ans.

		1851	5655	**1896**	4961	**1954**	3321
1793	4531	**1856**	5390	**1901**	4165	**1962**	3385
1800	4517	**1861**	5642	**1906**	4205	**1968**	3295
1806	4476	**1866**	5538	**1911**	4249	**1975**	3685
1821	4636	**1872**	4617	**1921**	3847	**1982**	4674
1831	5060	**1876**	4402	**1926**	3599	**1990**	5059
1836	4940	**1881**	5164	**1931**	3401	**1999**	5619
1841	5047	**1886**	5027	**1936**	3256	**2009**	6633
1846	5332	**1891**	4933	**1946**	3195	**2015**	7019

Evolution de la population de 1793 à 2014, sans double compte

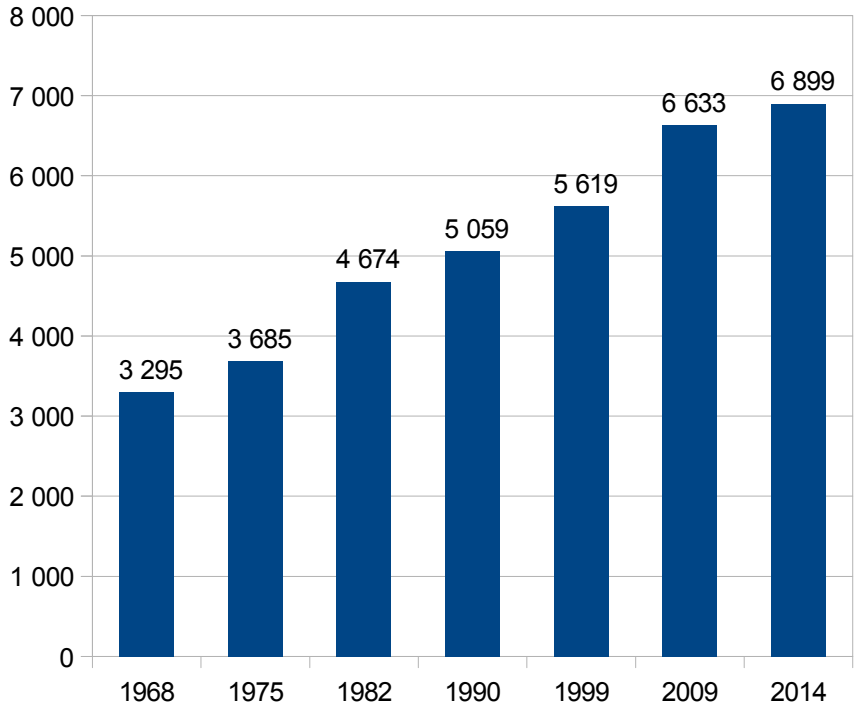
Le contexte de Pordic: trois étapes de développement sur deux siècles:
- le long du XIXeme siècle : relative stabilité démographique démographique autour de 5000 hts.
- Au début du XXeme siècle, lente baisse démographique qui s'observe de manière générale dans les communes rurales bretonnes mais aussi françaises en lien avec un exode rural continu. La population se stabilise autour des années 50.
- A partir du début des années 1970, Pordic retrouve un solde démographique positif, dans le sillage du développement démographique de l'agglomération Briochine. Cette forte croissance démographique permet de repasser le seuil de 5000 habitants en 1990, pour dépasser celui de 7000 aujourd'hui.



Evolution démographique de la commune
(source : INSEE et CASSINI)

1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis cinq décennies. La croissance a été importante sur cette période, avec des pics de plus forte croissance sur les périodes 1975-1982 et 1999-2009.



Evolution démographique de la commune depuis 1968
(source : INSEE RGP)

Comparaison avec les évolutions de Saint Brieuc Agglomération : évolutions similaires à la hausse ou à la baisse, à l'exception de la période 1975-1982 où la croissance de l'agglomération est faible par rapport à celle de Pordic (phénomène de périrubanisation sur les territoires périphériques au détriment de Saint Brieuc et de la première couronne). Depuis 1990, Pordic se distingue du reste de l'agglomération par des taux de croissances nettement supérieurs, allant du double au triple selon les périodes.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population communale	3295	3685	4674	5059	5619	6633	6899
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 1,6%	+ 3,4%	+1%	+1,2%	+1,7%	+0,8%
Population de St Brieuc Agglomération	83 186	96 555	101 384	103 406	106 912	113 801	115 719
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 2,2%	+ 0,7%	+ 0,2%	+ 0,4%	+ 0,6%	+ 0,3%

Evolution démographique de la commune et de l'intercommunalité depuis 1968
(source : INSEE RGP)

1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire

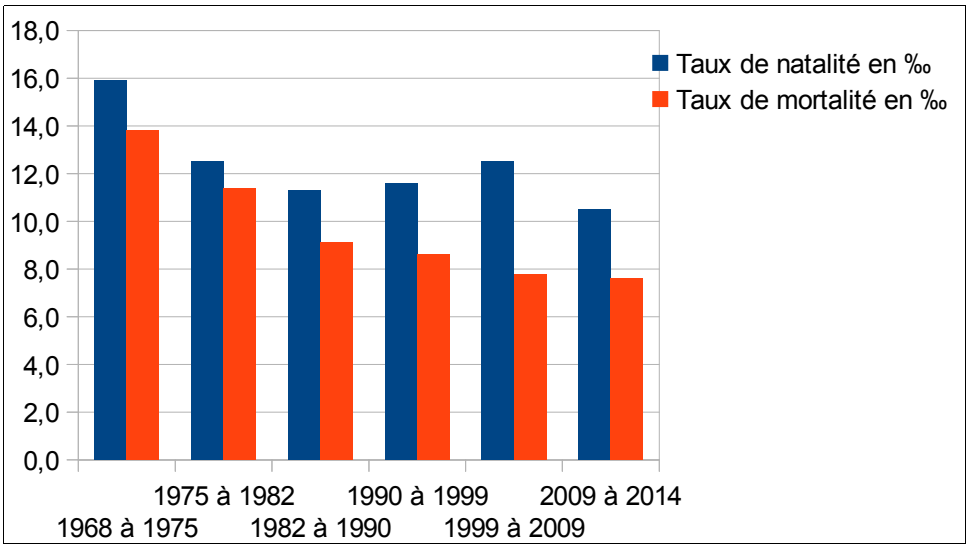
L'analyse du graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité, associée à celle de l'attractivité du territoire (solde migratoire), permet de déterminer les différentes logiques de développement qualifiant la croissance démographique de Pordic.

*** Mouvement naturel :** Evolution complexe associant des tendances de fond et des à-coups.

- taux de natalité : deux périodes de baisse sensible depuis 40 ans, avec une phase de croissance entre 1982 et 2009. Ce taux suit l'évolution observée à l'échelle du département, pour arriver à un taux de 10.5 ‰ en 2014 (légèrement inférieur au département : 10.6 ‰).

- taux de mortalité : il diminue de manière tendancielle, pour arriver à un taux de 7.6 ‰ sur la période 2009-2014 (très nettement inférieur à celui du département : 11.5 ‰).

Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel toujours excédentaire sur la période, et plus marqué sur les trois dernières périodes inter-censitaires. Une partie de la croissance de la commune est donc portée par ce solde naturel positif.



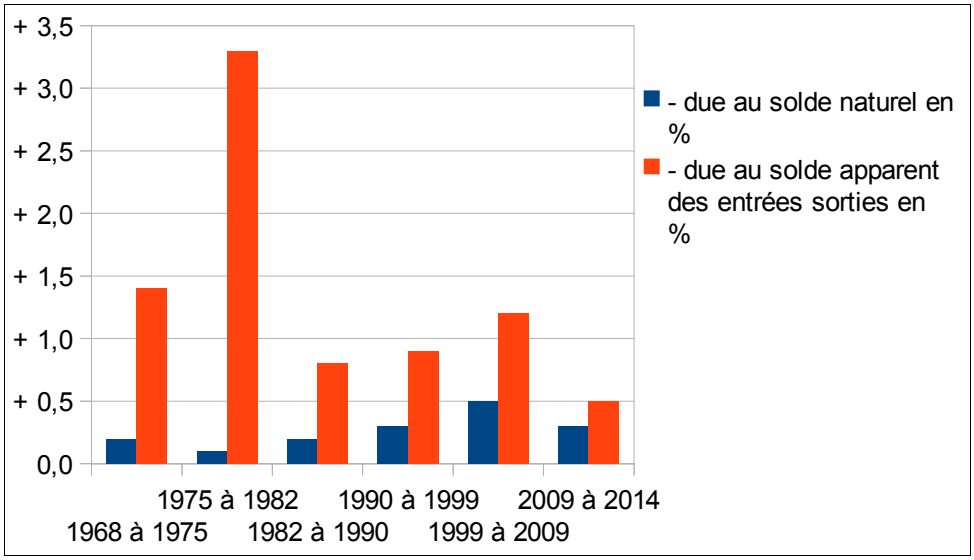
Evolution des taux de natalité et de mortalité
(source : INSEE RGP 1968-2014)

POUR LA COMMUNE NOUVELLE DE PORDIC

Analyse des sources du développement démographique :

- le solde naturel, toujours positif, a connu une croissance continue jusqu'en 2009 puis une légère baisse, signe d'une population jeune avec de nombreuses familles.

- le solde migratoire a toujours été positif depuis 40 ans, mais avec de très fortes variations en lien avec les grandes phases de croissance urbaine de la commune. Ce fut le principal moteur de la croissance communale sur la période 1968-1982, cette croissance est depuis partagée entre le solde migratoire et le solde démographique avec toutefois une nette domination du premier.



Composantes du taux de variation
(source : INSEE RGP 1968-2014)

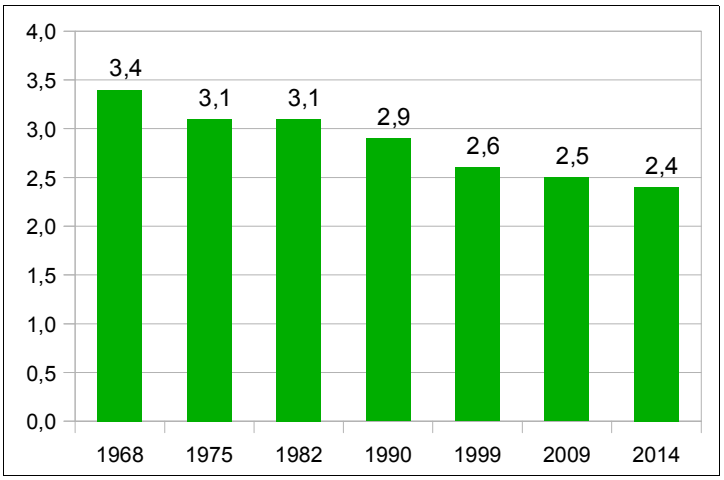
POUR LA COMMUNE DE PORDIC (SANS TRÉMÉLOIR)

1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune

Le taux d'occupation des logements correspond au nombre moyen d'habitants par résidence principale. Ce taux est en baisse constante sur Pordic depuis 1968. Cette baisse est liée en partie au phénomène de **décohabitation des ménages (ou desserrement) observable à l'échelle de la France :** à population constante, le nombre de ménages augmente car leur taille moyenne tend à diminuer, accroissant ainsi le besoin en nouveaux logements.
Les causes de ce desserrement sont dus à la part croissante des veufs/veuves, des célibataires, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, des familles monoparentales (souvent avec un seul enfant).

Le graphique ci-contre illustre la forte baisse régulière et importante du taux d'occupation depuis 40 ans. Le passage de 3,4 à 2,4 entre 1968 et 2014 a induit la création de 29 % de logements supplémentaires sur cette période pour accueillir une population équivalente. Ce phénomène a induit la consommation de 280 logements pour maintenir le niveau de population, soit 15% des logements construits sur cette période.

Un effort de production de logements est donc nécessaire pour répondre aux besoins liés à ce phénomène.



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2009)

Il s'agit donc d'un paramètre à prendre en compte pour la planification des développements de l'habitat sur la commune. Les études prospectives menées dans le cadre du PLH indiquent que la baisse de ce taux est appelée à se prolonger, dans des proportions variables selon les communes.

Evolution de la taille des ménages à Saint-Brieuc Agglomération entre 1968 et 2020

(source : PLH Saint Brieuc Agglomération)

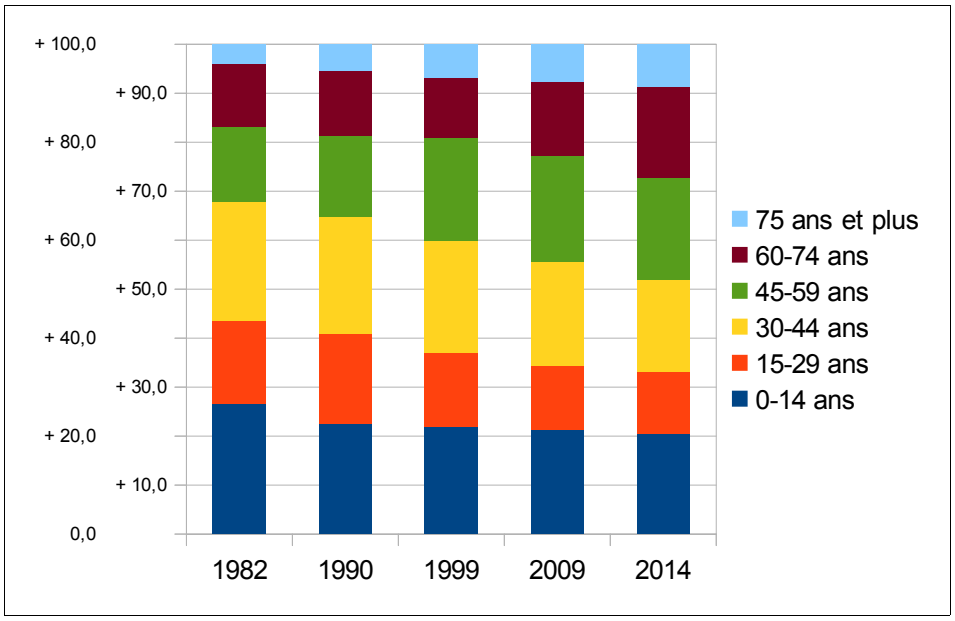
Taille des ménages en 2006	
Saint-Brieuc Agglomération	2,16
Cap Lorient	2,15
Rennes Métropole	2,13
Bretagne	2,24

Source : RGP INSEE 2006

Pour Pordic, la structure particulière des ménages, composés d'une proportion notable de jeunes familles, peut induire des variations brutales du taux d'occupation. L'évolution naturelle de ces familles va en effet faire baisser leur taux d'occupation (départ des enfants), il faut donc leur permettre d'entrer dans un parcours résidentiel sur la commune, pour trouver un logement adapté à leurs nouveaux besoins et permettre l'accueil de nouvelles familles.

1.3.5. Analyse des classes d'âge :

Une étude plus fine de la **population par classes d'âge** permet d'affiner l'analyse démographique.



Evolution des classes d'âge
(source : INSEE RGP 1982-2014)

	1982	1990	1999	2009	2014	Saint-Brieuc Agglomération (2014)	Département (2014)
0-14 ans	1212 (26,6%)	1136 (22,4%)	1236 (22,0%)	1412 (21,3%)	1409 (20,4%)	17,60%	17,51%
15-29 ans	776 (17,0%)	933 (18,4%)	848 (15,1%)	864 (13,0%)	884 (12,8%)	17,21%	14,23%
30-44 ans	1096 (24,1%)	1216 (24,0%)	1272 (22,7%)	1417 (21,4%)	1296 (18,8%)	17,50%	17,12%
45-59 ans	708 (15,5%)	844 (16,6%)	1192 (21,2%)	1426 (21,5%)	1432 (20,7%)	19,95%	20,10%
60-74 ans	580 (12,7%)	668 (13,1%)	684 (12,2%)	1007 (15,2%)	1277 (18,5%)	17,02%	18,66%
75 ans ou plus	184 (4,1%)	276 (5,5%)	380 (6,8%)	505 (7,6%)	601 (8,7%)	10,70%	12,37%
Total	4556	5073	5612	6631	6899	115718	597395

L'évolution structurelle de la population française tend partout à un vieillissement dû à une natalité stable et une espérance de vie toujours croissante, qui font croître la classe d'âge des plus de 60 ans et diminuer celle des moins de 30 ans.

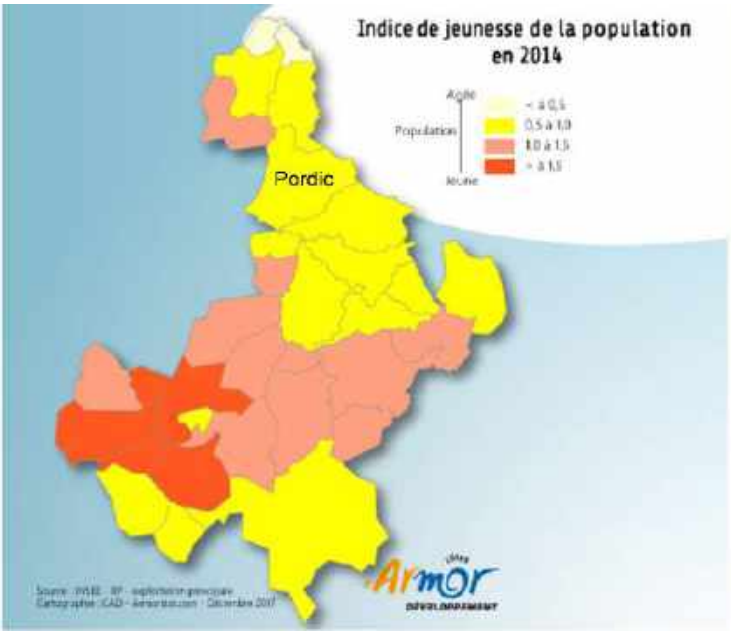
Cette tendance se vérifie à Pordic sur les quarante dernières années, le pourcentage de moins de 15 ans passant de 26,6 à 20,4 %, alors que celui des plus de 75 ans passe de 4,1 à 8,7 %. Concernant ces deux extrémités de la pyramide des âges, Pordic présente toutefois une répartition plus jeune en proportion que celles de Saint Brieuc Agglomération ou du Département.

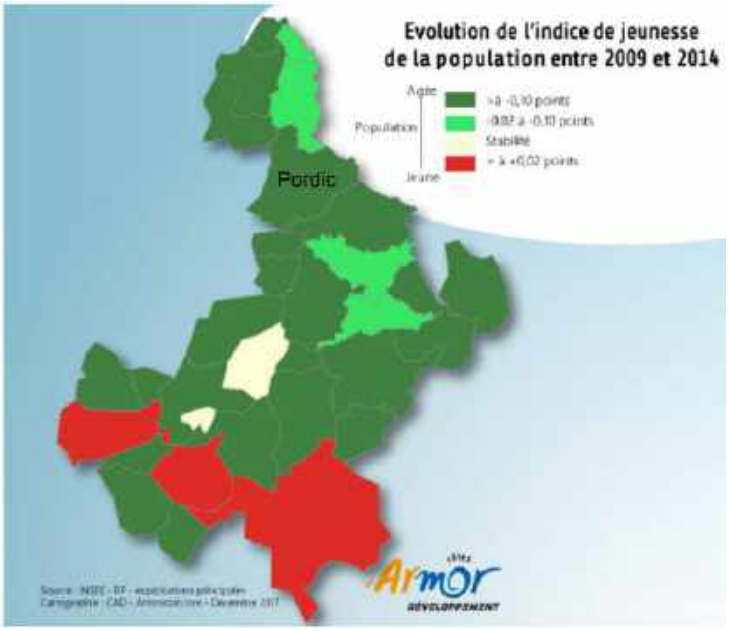
Le vieillissement continu de la population observé depuis 1982 concerne aussi les classes d'âge intermédiaires, le taux des personnes de moins de 44 ans passant d'une valeur élevée (68 % de la population) à 52 % aujourd'hui.
Depuis 1982, la proportion des 20-59 ans (population active) s'est globalement maintenue, avec toutefois un net vieillissement (glissement progressif vers les 45-59 ans). Le pourcentage des 15-29 ans se maintient depuis 1999,après une diminution par rapport à 1990, (départ des jeunes pour suivre leurs études supérieures).

Depuis 1990, on voit une relative stabilisation de la proportion des moins de 14 ans, leur pourcentage en 2014 reste toutefois supérieur à ceux de la communauté de communes ou du département.
Enfin, le pourcentage des plus de 60 ans a fortement augmenté entre 1982 et 2014 (27,2 % en 2014), il reste inférieur à la moyenne départementale.

Malgré ce glissement progressif des tranches d'âges, les catégories d'âges des habitants de Pordic sont bien équilibrées en 2014 et la Commune reste jeune (voir indice de jeunesse ci-après). On n'observe pas de sur-représentation des plus de 60 ans sur le territoire communal.
L'indice de jeunesse (nombre des moins de 20 ans / nombre des plus de 60 ans) est de **0,97** (1822 / 1878), ce qui est une valeur relativement élevée, caractéristique d'une commune jeune.

Ce chiffre a fortement baissé par rapport à la valeur de 2009 (1,20). Cette situation n'est pas propre à Pordic, elle s'observe sur la majorité des communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération (27 sur 32). Seules les communes à l'extrême sud de l'agglomération connaissent encore un processus de rajeunissement, lié à un coût du foncier attractif et à une bonne accessibilité.





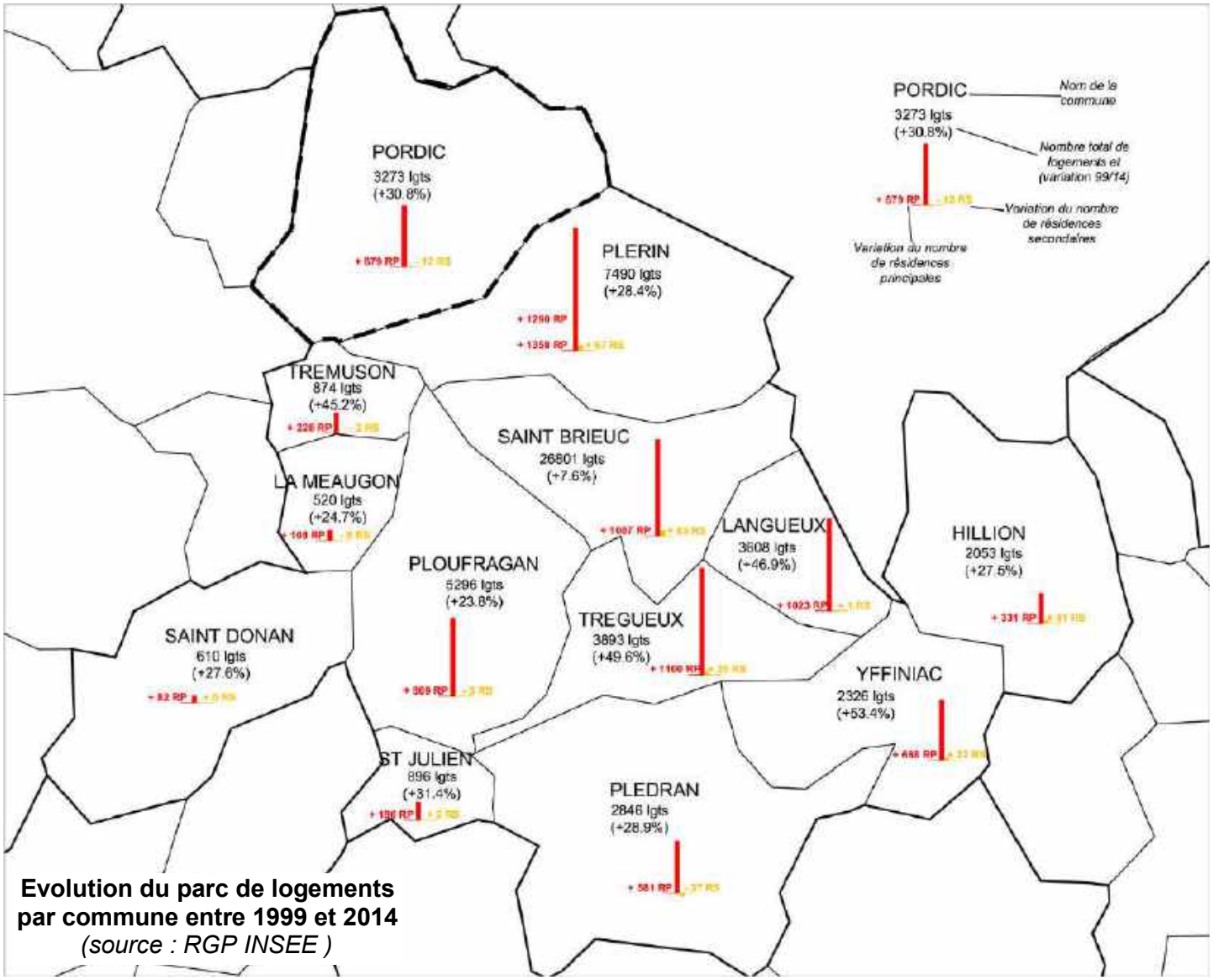
(source : Armorstat)

2. Analyse du parc de logements :

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Saint Brieuc :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la période 1999-2014 à l'échelle de Saint-Brieuc Agglomération, apporte un éclairage sur le développement de Pordic.

- **Les résidences principales :** l'effort de construction le plus important en valeur absolue est réalisé par la commune de Plérin (+ 1358 RP sur la période), devant Saint-Brieuc (+ 1007 RP). La très grande majorité des nouvelles résidences principales se situent sur les communes qui bordent Saint Brieuc, avec des valeurs similaires pour les trois communes du sud (entre 869 et 1160 RP supplémentaires). Pordic est la sixième commune de l'Agglomération en terme d'augmentation de son parc de logements (+ 679 RP). La situation est particulière pour la ville de Saint-Brieuc qui voit sa population baisser malgré une hausse significative de son parc de résidences principales. Ceci est lié à la forte baisse du taux d'occupation de ces logements, et à l'augmentation significative de la vacance.
- **Les résidences secondaires :** seules les communes en bord de mer voient leur parc secondaire croître, à l'exception de Pordic où la pression foncière induit des mutations au profit des résidences principales. Le même processus de transfert vers les résidences principales s'observe à l'intérieur des terres. Avec une perte de 12 résidences secondaires, Pordic se distingue par rapport aux autres communes littorales de l'agglomération, même si cette baisse reste marginale par rapport aux résidences principales.



Evolution du parc de logements par commune entre 1999 et 2014
(source : RGP INSEE)

Résidences principales

	1999	2014	Variation absolue	Variation relative
St Brieuc	21953	22960	+ 1007	+4,6 %
Plérin	5135	6493	+ 1358	+26,4 %
Ploufragan	4051	4920	+ 869	+21,5 %
Trégueux	2533	3693	+ 1160	+45,8 %
Langueux	2336	3359	+ 1023	+43,8%
Pordic	2161	2840	+ 679	+31,4%
Plédran	2029	2610	+ 581	+28,6%
Yffiniac	1446	2114	+ 668	+46,2%
Hillion	1435	1766	+ 331	+23,1%
St Julien	641	831	+ 190	+29,6%
Tremuson	579	807	+ 228	+39,4%
Saint Donan	478	560	+ 82	+17,1%
La Meaugon	384	498	+ 108	+28,1%
Total	**45161**	**53445**	**+ 8284**	

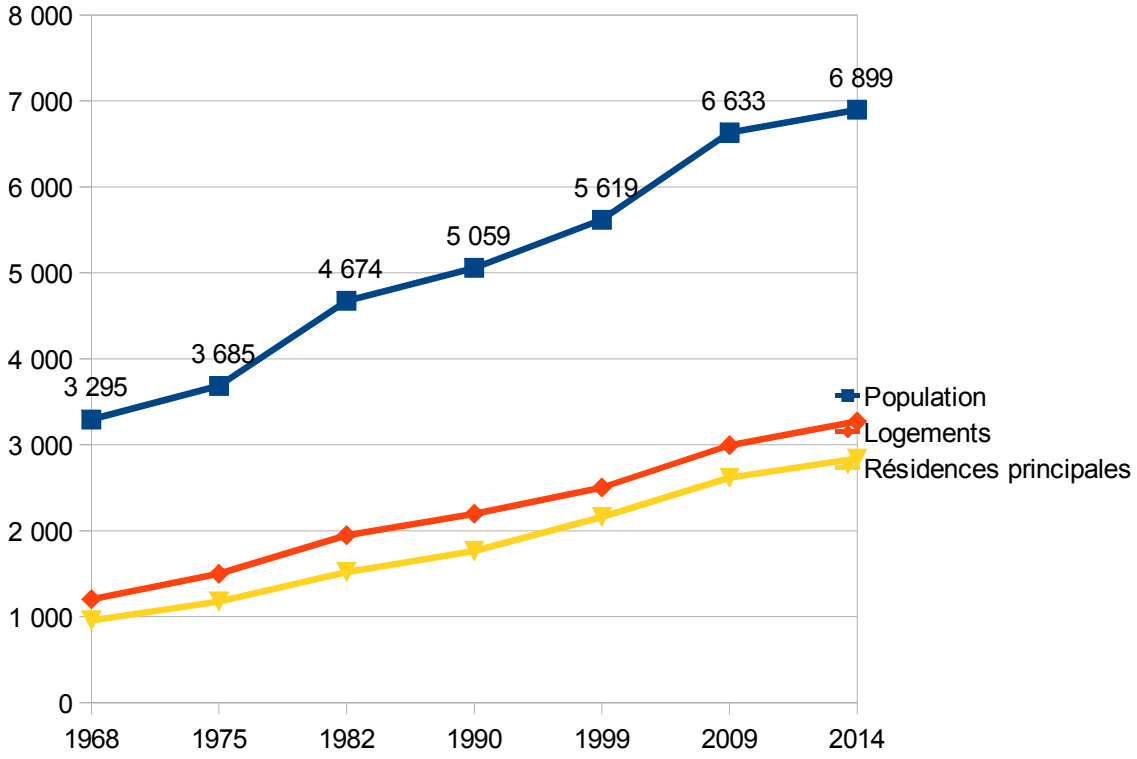
Résidences secondaires

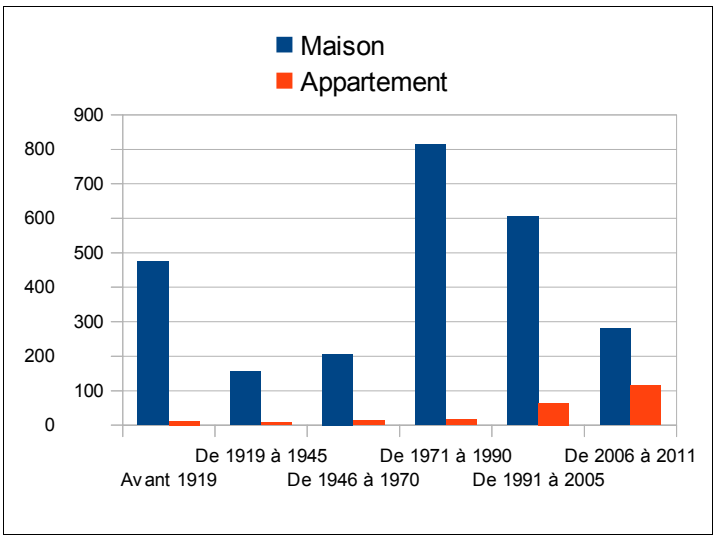
	1999	2014	Variation absolue
St Brieuc	701	764	+ 63
Plérin	465	532	+ 67
Ploufragan	72	67	- 5
Trégueux	22	47	+ 25
Langueux	41	42	+ 1
Plédran	106	69	- 37
Pordic	247	235	- 12
Yffiniac	22	44	+ 22
Hillion	115	156	+ 41
St Julien	12	14	+ 2
Tremuson	8	6	- 2
Saint Donan	14	14	0
La Meaugon	20	15	- 5
Total	**1845**	**1866**	**+ 160**

2.2. Le parc immobilier sur Pordic :

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population :

Ce graphique permet de comparer les évolutions de la population et du nombre de logements, notamment les résidences principales. On observe une inflexion à la baisse dans le rythme de construction après l'année 1982, puis le retour d'un rythme plus élevé à partir de 1999. Depuis 1999, le rythme des constructions est repartit sur les mêmes bases que la période avant 1982 (gain de 770 logements sur la période 1999-2014, et de 745 logements sur la période 1968-1982).





Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement *(source : INSEE)*

Un parc dominé par la maison individuelle mais où l'offre collective trouve progressivement sa place.

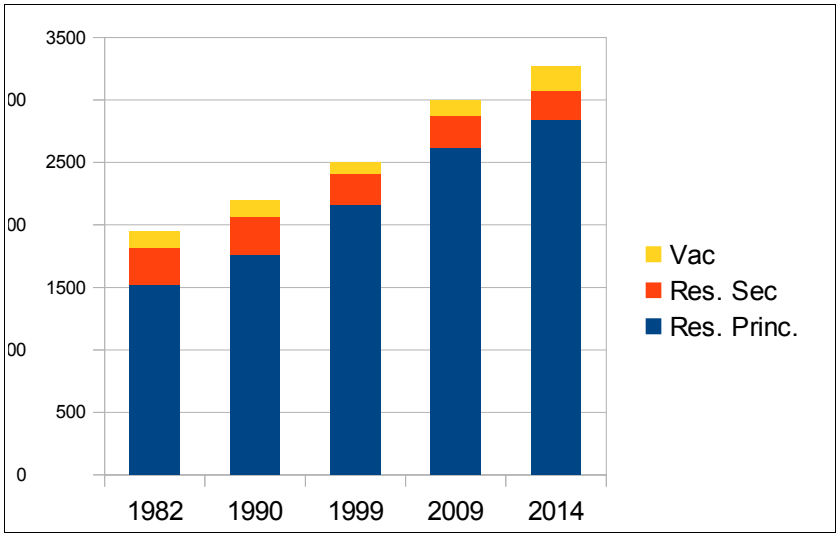
Le pourcentage de **logements collectifs** n'a cessé d'augmenter depuis la moitié du XXème siècle. Le logement individuel reste toutefois largement majoritaire dans les phases d'urbanisation les plus récentes.

En 2012, 8 % des logements sont des appartements.

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

Le parc de logements au recensement de 2014 était marqué par une très **forte proportion de résidences principales** (87%) et un taux de vacance faible mais en progression (6 %).

Le pourcentage de **résidences secondaires reste relativement faible**, alors que ce pourcentage était double il y a 20 ans. Sur la période 1990-1999, une part importante de résidences secondaires est venue alimenter le parc de résidences principales, signe d'une pression immobilière certaine sur la commune.

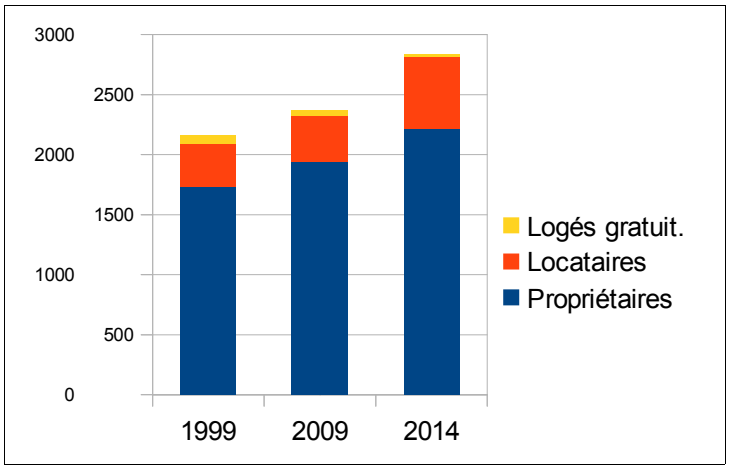


Ensemble des logements par type *(source : INSEE)*

	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2014	
Ensemble	1203	100%	1500	100%	1948	100%	2198	100%	2503	100%	2995	100%	3273	100%
Résidences principales	957	79,6%	1178	78,5%	1519	78,0%	1765	80,3%	2161	86,3%	2617	87,4%	2840	86,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	197	16,4%	229	15,3%	297	15,2%	305	13,9%	247	9,9%	256	8,6%	235	7,2
Logements vacants	49	4,0%	93	6,2%	132	6,8%	128	5,8%	95	3,8%	121	4,0%	198	6,0

* Analyse du parc locatif :

Depuis 2009, l'augmentation des résidences principales sur la commune se fait notamment au profit de logements locatifs. Ces derniers représentent aujourd'hui 21.3 % du parc de résidences principales. Il existe donc une offre assez élevée de logements locatifs sur la commune, pour les personnes souhaitant s'installer sur la commune sans devenir propriétaire (jeunes actifs ou jeunes couples).



Résidences principales selon le statut d'occupation
(source : INSEE)

	2009			2014	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	2364	100,0		2840	100,0
Propriétaire	1943	82,2		2212	77,9
Locataire	379	16,0		605	21,3
dont d'un logement HLM loué vide	*40*	*1,7*		*84*	*3,0*
Logé gratuitement	42	1,8		23	0,8

Le parc locatif, qu'il soit privé ou public, social ou non, a une importance particulière puisqu'il permet une rotation et un renouvellement de la population en répondant aux besoins des ménages dans leur parcours résidentiel. Il permet en outre, de maintenir une certaine jeunesse de la population.

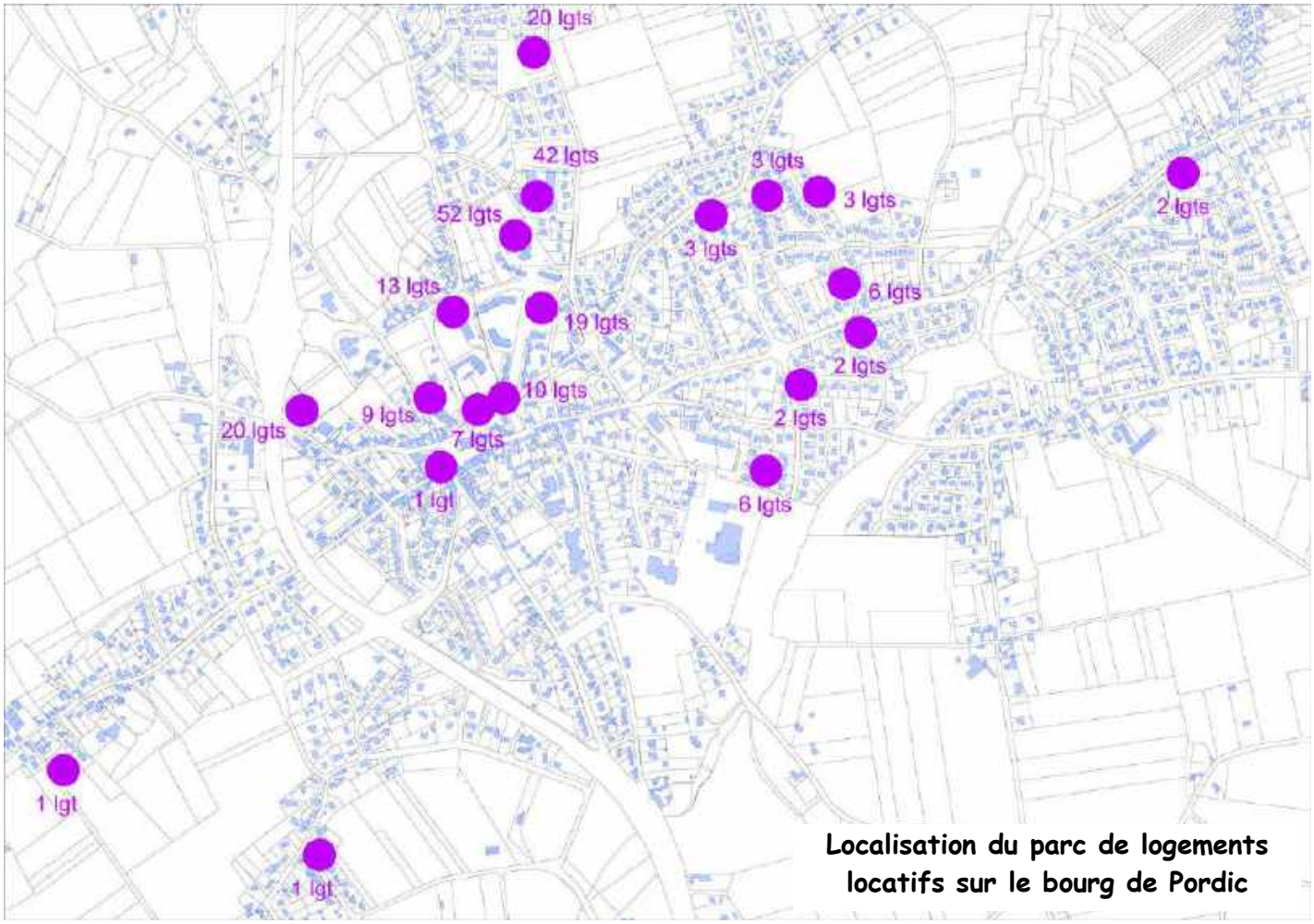
*** Présentation du parc de logements locatifs sociaux :**

Le parc de logements sociaux sur la commune s'élève à **275 logements au 1er janvier 2017.**
Ces logements se répartissent ainsi :

Dans le bourg de Pordic (246 logements dont 17 dans le parc privé):
- 113 appartements, proches du centre-ville.
- 94 logements en résidences
- 36 maisons groupés, principalement sur la périphérie Est.
- 3 maisons pavillonnaires.

Dans le bourg de Tréméloir : 20 logements sociaux dont 15 dans le parc public.

Dans l'espace rural : 9 logements.

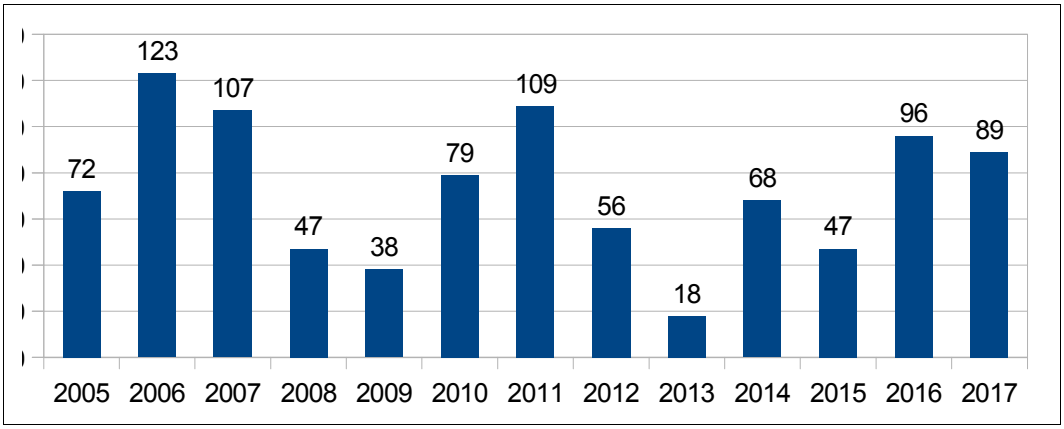


Localisation du parc de logements locatifs sur le bourg de Pordic

Dans une note transmise en 2017, tirant le bilan du nombre de logements sociaux existants sur la commune par rapport aux objectifs de la loi SRU, les services de la Préfecture estiment que le nombre de résidences principales sur Pordic est de 3135 logements, **les 275 logements sociaux représentent donc 8,77 % du parc de résidences principales**.

Communes	Pordic
Résidences principales au 01/01/2017 (x)	3135
Nombre logements locatifs sociaux au 01/01/2017 notifiés à la commune (y)	275
Taux de logements locatifs sociaux (y) / (x) en %	8,77%
Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20 % des résidences principales 20 % x (x) = (z)	627
Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 20 % (z) - (y) = (a)	352

*** Analyse du rythme de construction de logements sur la commune :**



Nombre de logements autorisés par année sur la commune *(source : mairie et SITADEL)*

L'analyse du rythme de construction sur les douze dernières années indique une baisse notable à partir de 2007, en corrélation avec le contexte national de crise immobilière.
Sur les six dernières années, le rythme des constructions était de **62 logements par an**, après cinq années à une moyenne de 76 logements par an. On observe toutefois une forte hausse sur les deux dernières années, avec des valeurs voisines de 90 logements/an.

2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :

*** Variation des ménages dans les résidences principales entre 2007 et 2014 :**

	2014	Variation 2007/2014
Ménages d'une personne	769 ménages	+ 29,7 %
Famille monoparentale	209 ménages	+ 56,0 %
Couples sans enfants	901 ménages	+ 10,7 %
Couples avec enfants	886 ménages	- 2,7 %

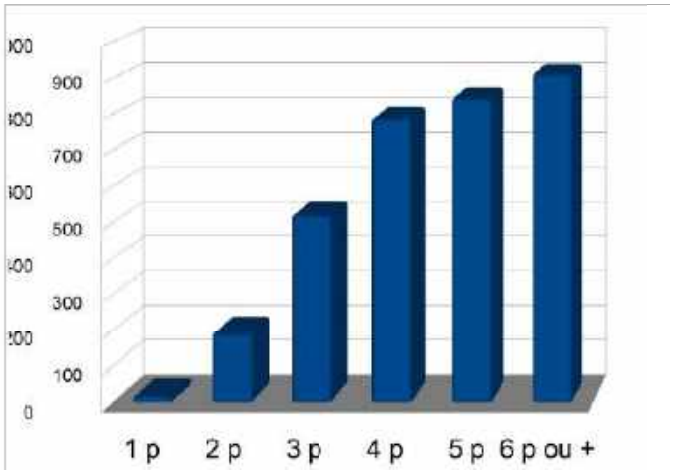
Ainsi entre 2007 et 2014 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une forte augmentation. On retrouve parmi ceux-ci :

- une part croissante de retraités (illustration du vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	**%**	**2007**	**%**	**2014**	**2007**
Ensemble	**2829**	**100**	**2493**	**100**	**6769**	**6261**
Ménages d'une personne	**769**	**27,2**	**593**	**23,8**	**769**	**593**
- hommes seuls	271	9,6	222	8,9	271	222
- femmes seules	497	17,6	371	14,9	497	371
Autres ménages sans famille	**65**	**2,3**	**40**	**1,6**	**169**	**91**
Ménages avec famille(s)	**1996**	**70,6**	**1859**	**74,6**	**5832**	**5577**
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	901	31,8	814	32,7	1841	1652
- un couple avec enfant(s)	886	31,3	911	36,5	3429	3558
- une famille monoparentale	209	7,4	134	5,4	561	367

Typologie des ménages *(Source : RGP INSEE)*

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle de la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer **l'adéquation, ou l'inadéquation** de ce parc avec la structure des ménages.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2014 *(source : INSEE)*

La commune compte 769 ménages de 1 personne et 901 ménages de couple sans enfant, soit près de 59% des ménages. A l'inverse elle possède 54% résidences principales de 5 pièces et plus.
Le vieillissement de la population, le desserrement familial, participent ainsi à la création d'un parc parfois peu adapté, même s'il n'existe pas de corrélation systématique entre taille du logement et taille du ménage.

En terme quantitatif, la construction reste plus forte pour les logements intermédiaires (3-4 pièces), mais la hausse du nombre de petits logements est notable.

+ 6 résidences principales de 1 pièce (+ 40.0 %), entre 2007 et 2014.
+ 55 résidences principales de 2 pièces, (+ 40.4 %).
+ 111 résidences principales de 3 pièces, (+ 27.0 %).
+ 239 résidences principales de 4 pièces (+ 43.5 %).
+ 5 résidences principales de 5 pièces (+ 0.9%)
+ 19 résidences principales de 6 pièces ou plus (+ 2.1%)

La demande en **petits logements**, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux **personnes âgées**.

2.3. Le parc de constructions et les enjeux énergétiques

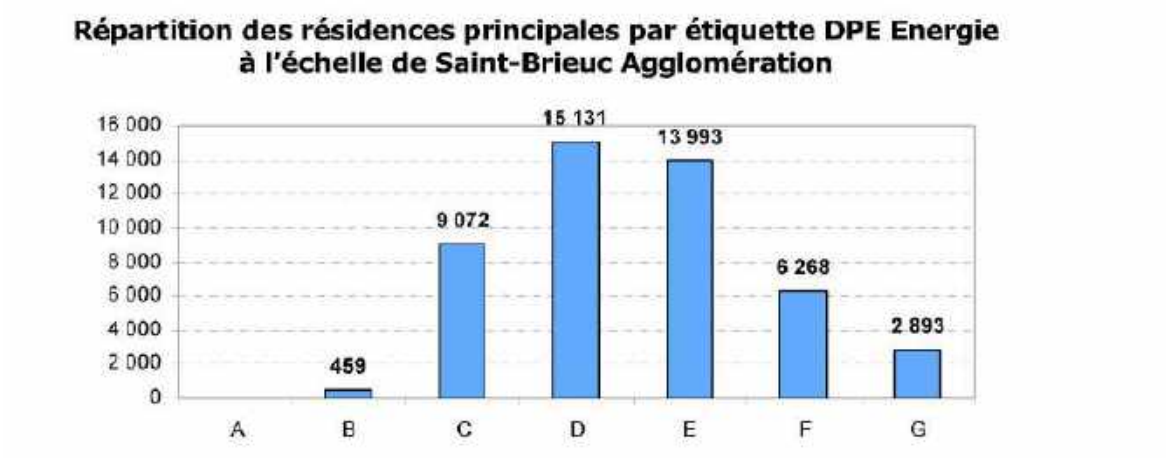
2.3.1. Un parc de logements qualifié d' « énergivore » :

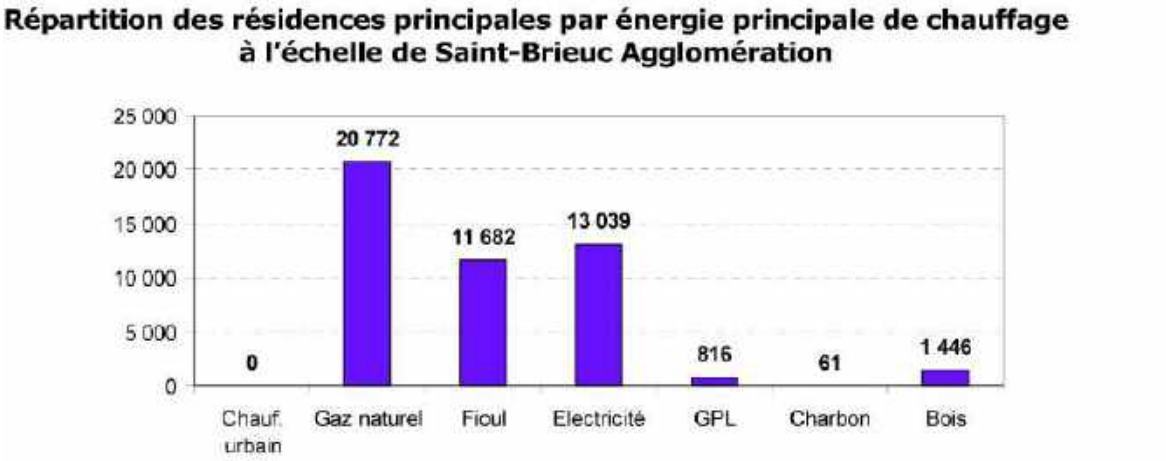
Des études ont été menées sur le thème de la qualité énergétique des logements dans le cadre de l'élaboration du PLH de Saint Brieuc Agglomération en 2012.

Les principales conclusions sont :

- **une faible performance énergétique du parc existant** :

48% des résidences principales de l'agglomération ont une étiquette DPE énergie de classe E, F ou G, contre 51% au niveau régional.



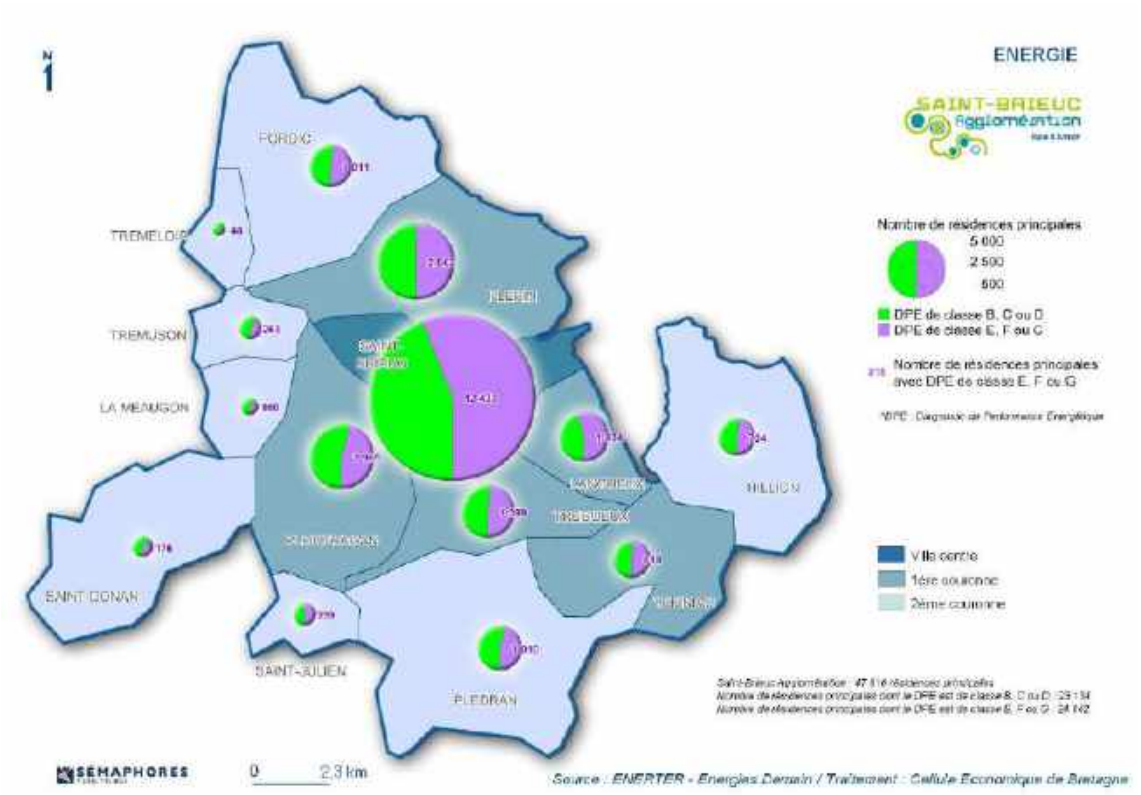


Source : modèle ENERTER – Energies Demain / Traitement : Cellule Economique de Bretagne

L'électricité, d'usage problématique sur le territoire breton, est la 2ème énergie de chauffage des résidences principales de l'agglomération :

- Plus de 40% des résidences principales sont chauffées au gaz naturel, contre 30 % au niveau régional ;
- 27 % à l'électricité, contre 32% au niveau régional ;
- 24% au fioul, niveau comparable au niveau régional.

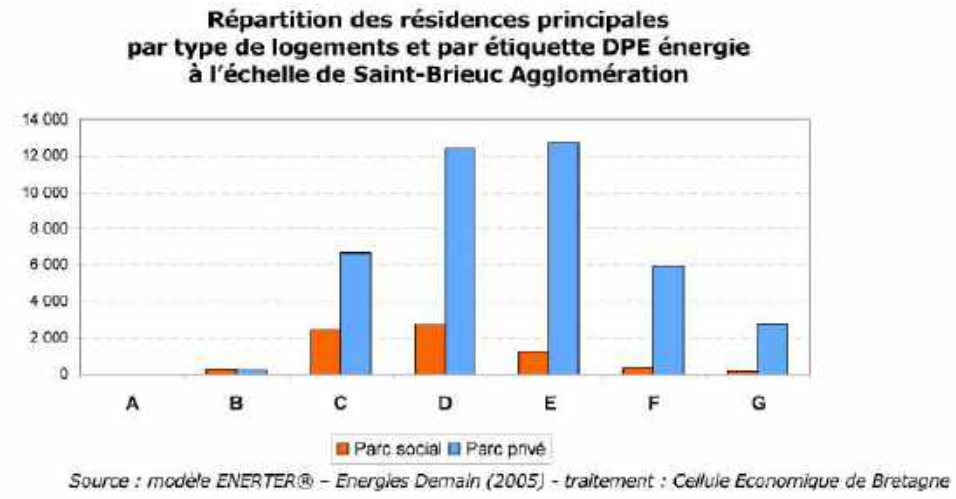
- **une répartition du parc de logements « énergivores » de classe E, F et G concentrée à Saint-Brieuc et dans les communes de première couronne** :



Une étude menée à l'échelle nationale par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) montre que les logements collectifs privés sont assez sobres (classes B et C). L'enjeu concerne donc essentiellement les logements individuels souvent localisés dans des lotissements de 30 ans et plus.

La commune de Pordic a connu une croissance urbaine importante sur la période 1975-1990 (700 logements construits sur cette période), principalement sous forme de logements individuels. En associant le parc de logements anciens assez important sur la commune (650 logements construits avant 1945, 1050 logements entre 1945 et 1990), on mesure l'importance de la question de l'efficacité énergétique des logements sur la commune, qui concerne potentiellement 1700 logements.

- un parc social plus performant que le parc privé.

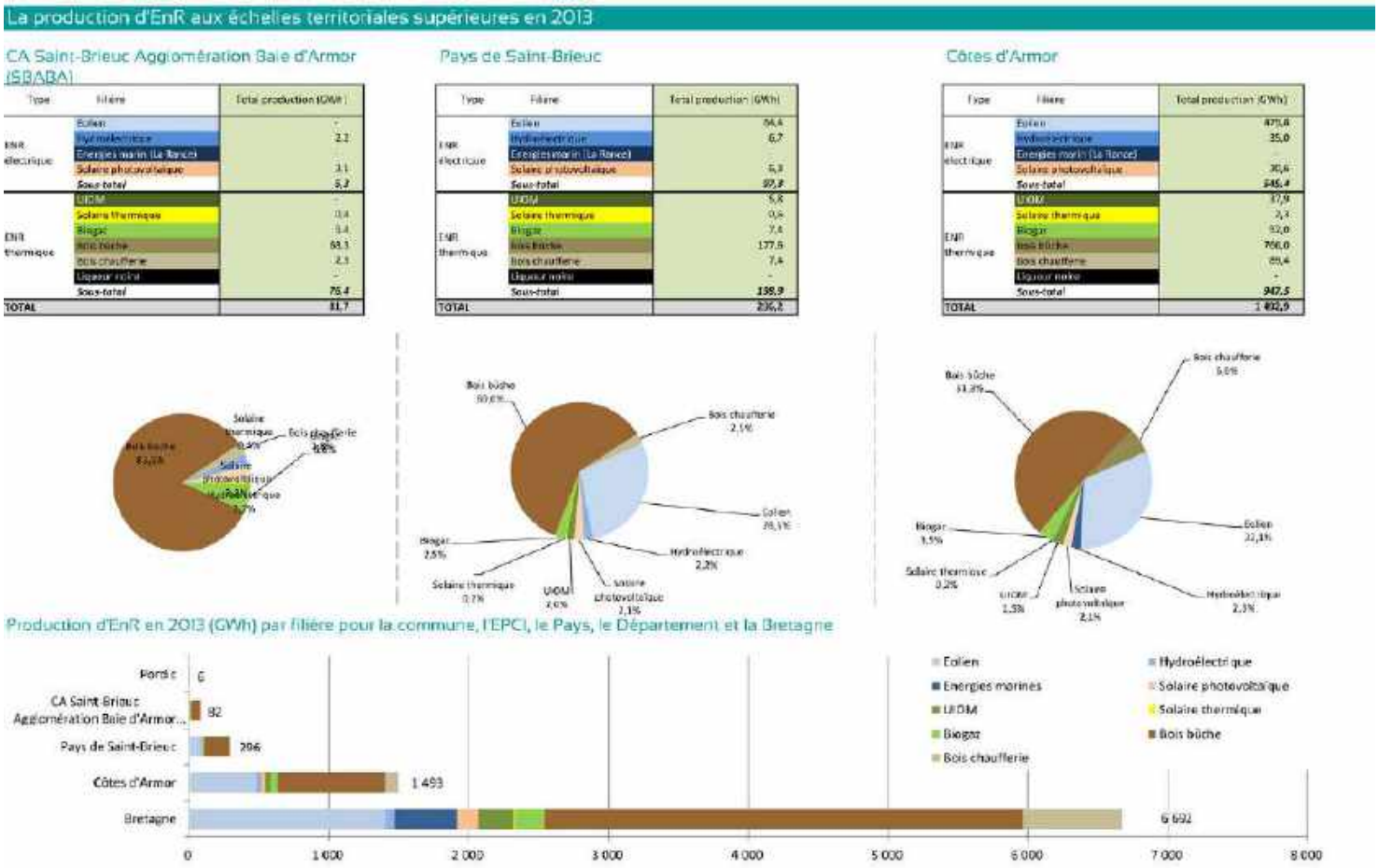


2.3.2. Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial de Saint-Brieuc Agglomération :

*** Données de cadrage à l'échelle du Pays.**

L'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne publie des données sur les différents modes de production d'énergie renouvelable à l'échelle des communes mais aussi des intercommunalités, des Pays et des Départements.

La spécificité de Saint-Brieuc Armor Agglomération est de produire un très grand proportion d'énergie thermique renouvelable par exploitation du bois (bois bûche ou bois de chaufferie). La production d'énergie renouvelable électrique est plus anecdotique, notamment le photovoltaïque qui représente 3,8 % de la production totale d'ENR. Le territoire se distingue du Pays ou du Département par l'absence de sources de production éolienne. Or, cette ressource produit à elle seule un tiers de l'énergie renouvelable produite à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc.



*** Synthèse des orientations du PCET de SBA.**

Le Plan Climat Energie de Saint-Brieuc Agglomération a été approuvé le 03 juillet 2014, il se compose de deux documents complémentaires :

- un rapport présentant la démarche, les enjeux de ce document, un bilan carbone et un profil climatique du territoire.
- un plan d'action de 27 fiches.

Le rapport de présentation détaille la stratégie retenue par la collectivité pour lutter contre le changement climatique, à travers la baisse des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Saint-Brieuc Armor Agglomération peut agir en tant que :

- consommatrice, par des réductions de GES sur son propre patrimoine,
- aménageuse, notamment en développant un urbanisme compact économe en espace et en énergie,
- distributrice et productrice d'énergies décentralisées (solaire, chaleur…),
- incitatrice, par des actions d'information et de sensibilisation.

La collectivité a ajouté la lutte contre la précarité énergétique aux deux objectifs « classiques » des Plans Climat, l'atténuation et l'adaptation. Elle a défini les objectifs stratégiques suivants, déclinés dans les fiches actions :

- Rendre l'habitat, les infrastructures et les équipements plus sobres et plus performants (4 fiches actions)
- Sensibiliser, mobiliser les habitants et acteurs du territoire autour des thématiques climat-énergie (3 fiches actions)
- Se positionner comme territoire d'innovation et d'ambition (4 fiches actions)
- Prendre en compte le climat dans l'aménagement du territoire (4 fiches actions)
- Etre une collectivité territoriale exemplaire (10 fiches actions)
- Organiser la gouvernance du Plan Climat (2 fiches actions)

La révision du PLU de Pordic est plus particulièrement concernée par les actions portant sur la mobilité (DEP1 et DEP 3), l'énergie (ENE2), l'urbanisme et le foncier (URB1, DEV1), et moins directement par les actions de réduction de l'impact carbone des voirie (VOI1) et d'aide à la performance énergétique des logements (HAB1 et Hab2).

Thématique	N°	Intitulés des fiches Action	Pages
Habitat	HAB1	Améliorer la performance énergétique des logements sociaux	2
Habitat	HAB2	Développer les aides en faveur de l'amélioration de la perf. énergétique dans l'habitat privé	4
Mobilité	DEP1	Améliorer le réseau des transports en commun et favoriser l'intermodalité	6
Mobilité	DEP2	Améliorer la performance des bus pour réduire leurs émissions	8
Mobilité	DEP3	Promouvoir les modes de déplacements doux et renforcer la sensibilisation	10
Énergie	ENE1	Renforcer l'information et la sensibilisation des citoyens à l'énergie	12
Déchets	DEC1	Poursuivre la mise en œuvre du Plan de Prévention Déchets et les actions de sensibilisation au tri	14
Déchets	DEC2	Etre partie prenante des réflexions sur l'avenir des modes de traitement des déchets	16
Énergie	ENE2	Soutenir le développement des énergies renouvelables sur le territoire	17
Énergie	ENE4	Mettre en œuvre la Boucle Energétique Locale	19
Dév économique	DEV2	Poursuivre les aides à l'innovation dans les domaines des énergies et le dév. des éco-filières	20
Urba - foncier	URB1	Mieux intégrer l'énergie-climat aux domaines de l'urbanisme et de la gestion du foncier	21
Urba - foncier	DEV1	Maîtriser l'utilisation du foncier à vocation économique	23
Tourisme	TOU1	Intégrer les incidences énergie-climat dans le modèle économique du tourisme local	24
Adaptation	ADA1	Définir une stratégie intercommunale d'adaptation au changement climatique	25
Bâtiments	BAT1	Optimiser la gestion énergétique des bâtiments publics existants	27
Bâtiments	BAT2	Généraliser l'approche en coût global pour la construction et l'acquisition de nouveaux bâtiments	29
Bâtiments	BAT3	Regrouper les agents dans des bâtiments à faible impact carbone	31
Eau	EAU1	Améliorer l'efficacité énergétique de la production/ distribution de l'eau potable et de la collecte/traitement des eaux usées	32
Énergie	ENE3	Sensibiliser les agents et élus de Saint-Brieuc Agglomération aux thématiques énergie-climat	33
Mobilité	DEP4	Réduire l'impact carbone des déplacements des agents et des élus communautaires	34
Urba - foncier	VOI1	Réduire l'impact carbone des voiries et de leurs équipements	36
Commande publique	ACH1	Intégrer le critère carbone dans les achats et la commande publique	38
Communication	COM1	Poursuivre les efforts en faveur d'une communication décarbonée	40
Communication	COM2	Etre exemplaire dans l'organisation des événements communautaires	42
Gouvernance suivi	SUI1	Animer, suivre et évaluer le Plan Climat Energie Territorial	43
Gouvernance suivi	SUI2	Mener une réflexion sur l'intégration de la DD conditionnalité dans les subv aux associations	44

Améliorer le réseau des transports en commun et favoriser l'intermodalité (DEP1)	
Objectifs	Objectif court terme (2014 - 2018) * Aménagement PEM à l'arrivée de la LGV en 2017 * Relance du marche de maîtrise d'oeuvre pour TEO * Poursuite de la concertation PEM/TEO avec les riverains, les associations, les commerces
	Objectif long terme (2019 - 2023) * Augmentation de la fréquentation du réseau * Mise en service de TEO
Mesures concrètes	Finaliser le projet Pôle d'Echange Multimodal. Poursuivre les travaux pour la ligne de bus en site propre TEO. Optimiser le réseau bus, le faire évoluer en fonction des besoins. Favoriser la régularité des bus en leur donnant la priorité : carrefours, couloirs d'approche… Construire des parcs relais sur le territoire à proximité des lignes de bus structurantes. Améliorer la donnée par ligne de bus en modernisant la billetique. Travailler sur le dernier kilomètre parcouru pour le transport des marchandises.
Enjeux pour le PLU de Pordic	Adapter le projet de développement à la desserte par le réseau de transport en commun actuelle mais aussi future.

Promouvoir les modes de déplacements doux et renforcer la sensibilisation (DEP3)	
Objectifs	Objectif court terme (2014 - 2018) * Part modale vélo 3%, marche 20%, bus 10%
	Objectif long terme (2019 - 2023) * Part modale vélo 5%, marche 20%, bus 14%
Mesures concrètes	Renforcer l'information aux voyageurs et y intégrer de nouvelles actions telles que les indications des bâtiments publiques à proximité des arrêts. Déterminer une méthodologie pour calculer un indicateur carbone/km de chaque ligne de bus et le rendre public. Développer le conseil en mobilité pour les entreprises et le conseil en mobilité sociale. Mener une campagne d'information sur la prime transports pour les employés. Organiser un événement annuel pour promouvoir le vélo et la mobilité douce. Sensibiliser les scolaires et leurs parents à l'éco mobilité scolaire, inciter à la réalisation de plans de déplacements établissements scolaires (PDES). Poursuivre la mise en oeuvre du schéma directeur cyclable. Développer l'offre de location de vélo Rou'libre et étudier la mise en place d'une subvention à l'achat de vélos électriques. Sensibiliser les visiteurs des équipements aux modes de déplacements doux en : - développant les connaissances sur les habitudes de déplacement des visiteurs. - indiquant systématiquement sur les supports de communication des équipements les infos bus et vélos. - programmant des campagnes d'affichage dans les équipement sur les déplacements doux. - sensibilisant via les associations utilisatrices des équipements.
Enjeux pour le PLU de Pordic	Favoriser le recours au mobilité douce en améliorant les conditions de déplacements (connectivité des cheminements doux) dans le tissu urbain existant mais aussi au sein des projets futurs.

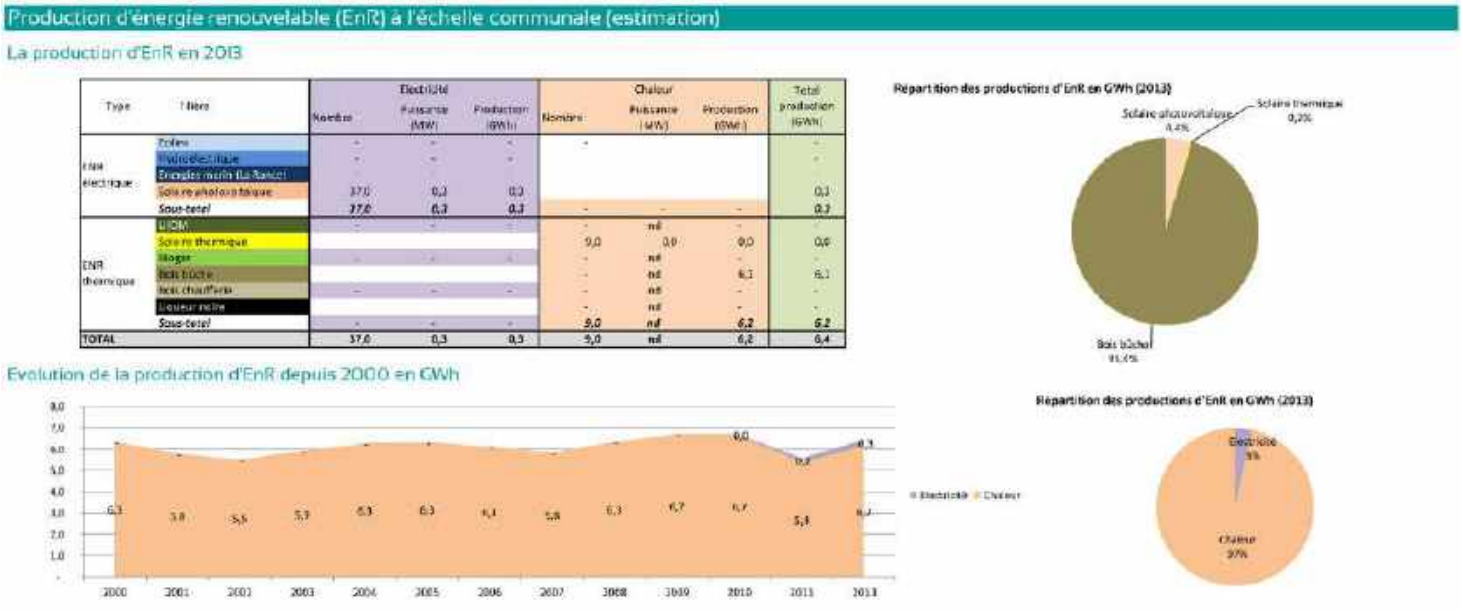
Soutenir le développement des énergies renouvelables sur le territoire (ENE2)	
Objectifs	Objectif court terme (2014 - 2018) * Mise en service chaufferie bois
	Objectif long terme (2019 - 2023) * Un projet d'énergie citoyenne sur le territoire * Augmentation de la part d'EnR sur le territoire
Mesures concrètes	Finaliser le projet de chaufferie bois (1.5 MW) et du réseau de chaleur sur le quartier de Brézillet. Finaliser la pose des panneaux photovoltaïques sur le toit de l'Hippodrome et les valoriser. Etre volontaire sur l'intégration des EnR sur le patrimoine communautaire et valoriser les projets aboutis (réseau de chaleur biogaz STEP, photovoltaique Aquaval et MDB,…). Aider les particuliers à l'investissement dans des équipements énergie renouvelable. Soutenir un projet d'investissement citoyen de production d'énergie renouvelable. Soutenir le développement de la filière bois sur le territoire. Participer avec les partenaires à un plan de déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques cohérent et correspondant aux besoins et capacités du territoire et intégrer les énergies renouvelables aux réflexions.
Enjeux pour le PLU de Pordic	Favoriser l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable par une orientation optimisée des constructions. Règlement l'installation des équipements de production d'énergie renouvelable pour garantir une bonne intégration paysagère dans le tissu urbain environnant.

Mieux intégrer la thématique énergie-climat aux domaines de l'urbanisme et de la gestion du foncier (URB1)	
Objectifs	Objectif court terme (2014 - 2018) * Finaliser de démarche de mutualisation des services, avec les communes, sur la thématique urbanisme
	Objectif long terme (2019 - 2023) * Prendre en compte, systématiquement dans toutes les politiques, les questions d'étalement urbain et de maintien des terres agricoles
Mesures concrètes	Développer la prospective foncière en menant des études de recensement des dents creuses. Moduler des aides habitats en fonction de la charge foncière. Intégrer des critères énergétiques et d'urbanisme durable dans toutes les acquisitions de Saint-Brieuc Agglomération. Poursuivre la sensibilisation des élus, des partenaires et des habitants aux problématiques liées à l'étalement urbain. Finaliser les démarches de mutualisation des services urbanisme avec les communes afin de développer une vision communautaire de l'urbanisme et renforcer la prise en compte de la thématique énergie-climat dans ce domaine. Elaborer une charte d'urbanisme durable, adossée aux PDU et PLH et Plan Climat. Se positionner en faveur du maintien des espaces agricoles et naturels.
Enjeux pour le PLU de Pordic	Garantir un projet de développement urbain économe en foncier en valorisant les capacités de densification et de renouvellement urbain du territoire, en limitant les extensions urbaines et en optimisant la densité urbaine des nouvelles opérations.

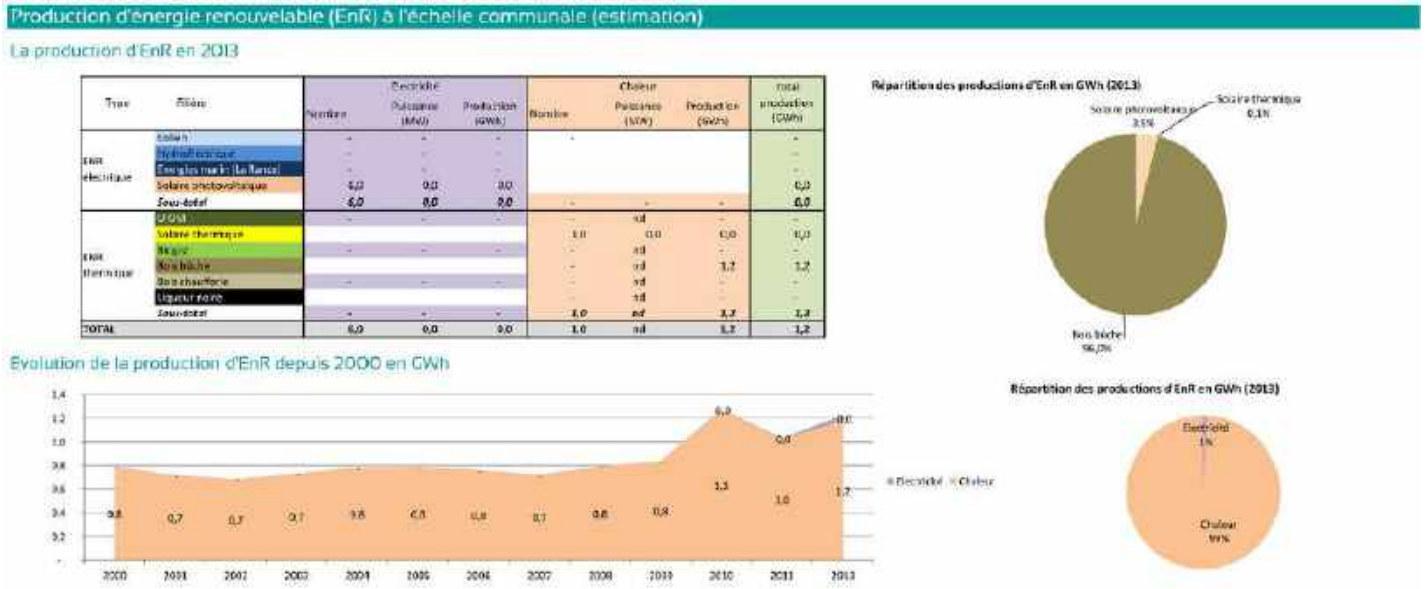
Maîtriser l'utilisation du foncier à vocation économique (DEV1)	
Objectifs	Objectif court terme (2014 - 2018) * Augmenter la densité pour une gestion économe des espaces à vocation économique
	Objectif long terme (2019 - 2023) * A voir après évaluation du précédent objectif
Mesures concrètes	Densifier les Zones d'Activités en identifiant les fonds de parcelles utilisables et en négociant avec les propriétaires pour qu'ils les vendent. Investir dans la reconversion des friches industrielles pour l'accueil d'activités économiques. Poursuivre la prise en compte du cahier des charges Qualiparc à minima pour la création et la rénovation des Zones d'Activités. Poursuivre la rénovation de l'éclairage public dans les zones d'activités. Mettre en place un référentiel de suivi carbone sur l'extension nord de la Zone d'Activités des Châtelets.
Enjeux pour le PLU de Pordic	Appliquer la même logique de développement pour l'activité économique que pour le logement, en optimisant les capacités de densification et en limitant les possibilités d'extension urbaine.

2.3.3. Analyse des consommations et des productions énergétiques sur la commune de Pordic :

L'exploitation des données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable pour l'année 2015 sur la commune de **Pordic** indique qu'il existe 37 sites de production solaire photovoltaïque, et 9 sites de production solaire thermique.

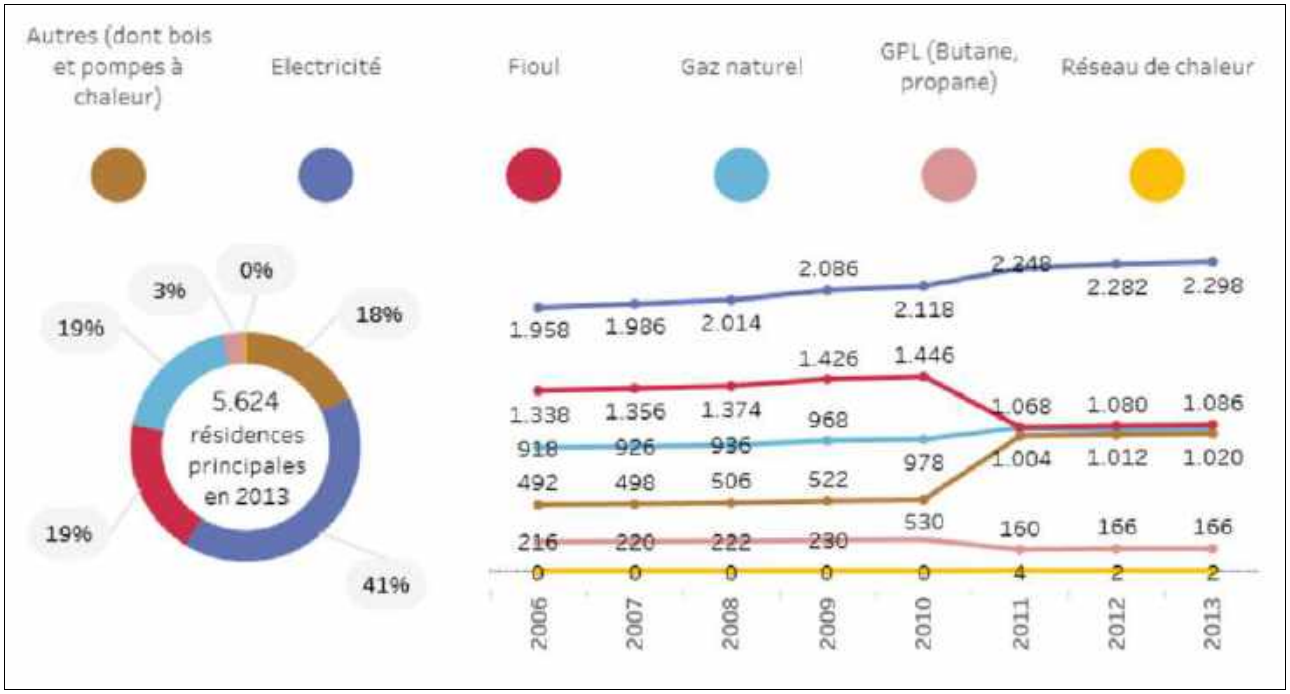


Sur **Tréméloir**, il existe seulement 6 sites de production solaire photovoltaïque, et un seul site de production solaire thermique.

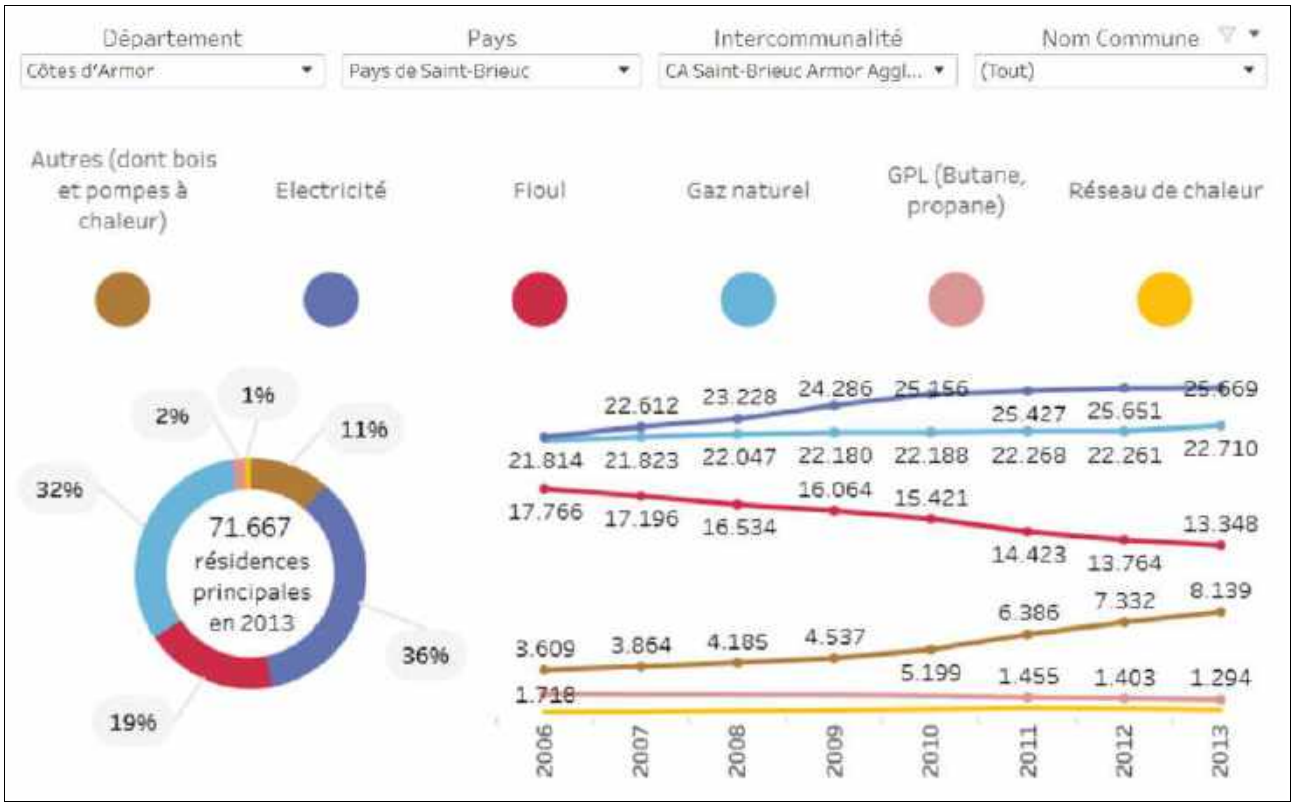


Même si ces installations réalisées par des particuliers sur la toiture de leur maison relèvent de choix individuels en lien avec des conditions économiques (rentabilité liée au coût de rachat de l'électricité), l'orientation des constructions par rapport à la course du soleil a une incidence forte sur la possibilité d'installation de ce type d'équipements. Dans les zones de développement qui peuvent présenter une sensibilité architecturale et paysagère moindre, le futur PLU pourra favoriser le recours à la production d'électricité renouvelable en favorisant une implantation bioclimatique des constructions, c'est à dire avec des façades orientées vers le sud.

Les modes de chauffage des résidences principales sont aussi analysés dans le cadre de l'observatoire. La commune de Pordic se caractérise par une prédominance de l'électricité, puis un recours équivalent au gaz naturel, au fioul et autres sources telles que le bois ou les pompes à chaleur. Tous ces modes connaissent une évolution linéaire à l'exception du fioul qui a fortement diminué sur la période 2011-2012, étant remplacé par des équipements de chauffage ou bois ou par pompe à chaleur. Pordic se distingue de la moyenne de la Communauté d'Agglomération par une plus forte proportion de recours à l'électricité, ce qui s'explique par l'absence de desserte par le réseau de gaz sur une grande part du territoire communal, caractéristique des communes péri-urbaines de l'agglomération Briochine.



Modes de chauffage principal des résidences principales sur Pordic



Modes de chauffage principal des résidences principales sur SBAA

3. Synthèse du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012/2017 :

3.1. Rappel du diagnostic et des enjeux :

Le diagnostic a fait apparaître quelques points clés que le PLH 2012 – 2017 a intégré et auxquels il devra apporter des réponses afin de dessiner un projet de territoire dynamique :

- Une croissance démographique en hausse grâce à une augmentation des flux migratoires, qui profitent essentiellement à la périphérie.

- Une population qui vieillit avec l'augmentation de la part des plus de 45 ans.

- Une population marquée par la tertiarisation de l'économie avec une légère hausse de la part des cadres et des professions intermédiaires, au détriment des employés et des ouvriers.

- Un logement sur deux est « énergivore » (en classe E, F et G), dont l'essentiel est dans le parc privé, soit 21 300 logements.

- Un rythme de construction de 1 020 logements par an entre 2004 et 2008, bien supérieur à la moyenne de 680 logements entre 1999 et 2004 reste cependant inférieur aux objectifs du SCOT pour 2020, soit 1 670 logements.

- Un marché immobilier fortement touché par la crise avec une baisse entre 2007 et 2008 de -45% dans la construction et -14% des transactions dans l'ancien.

- Un marché locatif privé ébranlé par les excès de la production de logements en défiscalisation qui a créé une offre chère ne correspondant pas aux besoins des ménages.

- Un net déficit de logements sociaux et un appareil de production entravé par le manque de maîtrise publique du foncier et le lancement de projets de renouvellement urbain.

- Une part importante de ménages modestes dont le parcours résidentiel demande à être fluidifié (5 873 ménages « très pauvres » sur l'agglomération).

Les résultats du diagnostic posent **certains enjeux** auxquels les objectifs de la politique locale de l'habitat de l'agglomération devront répondre. Ces enjeux concernent à la fois :

- le type de ménages que l'agglomération souhaite accueillir durant les 6 prochaines années, compte tenu du phénomène de croissance démographique et du vieillissement de la population constaté,

- la mise en place d'une politique d'habitat et d'aménagement de qualité qui permette d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire,

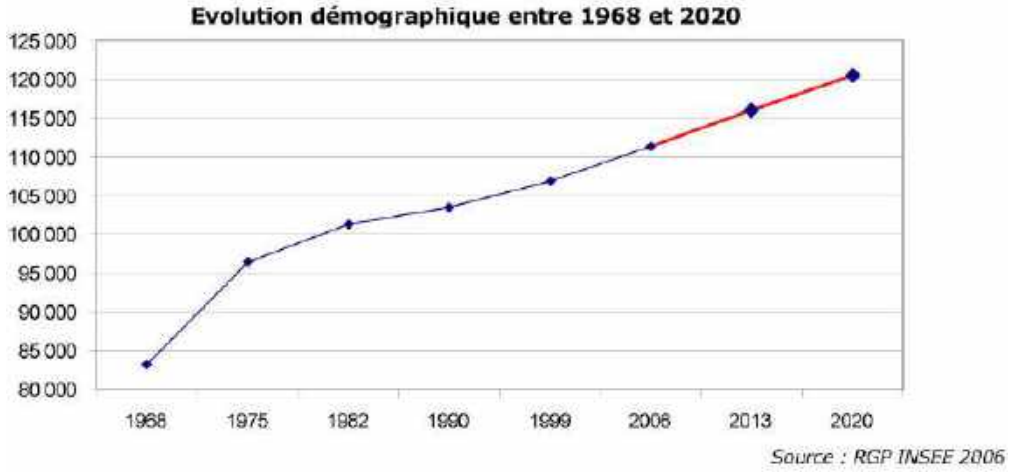
- la prise en compte de l'ensemble des demandes en matière d'habitat et notamment des demandes des populations spécifiques (jeunes salariés, populations pauvres, gens du voyage…),

- la réhabilitation des logements anciens, insalubres, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

3.2. Hypothèse de développement et objectifs de production de logements :

*** Hypothèse de développement :**

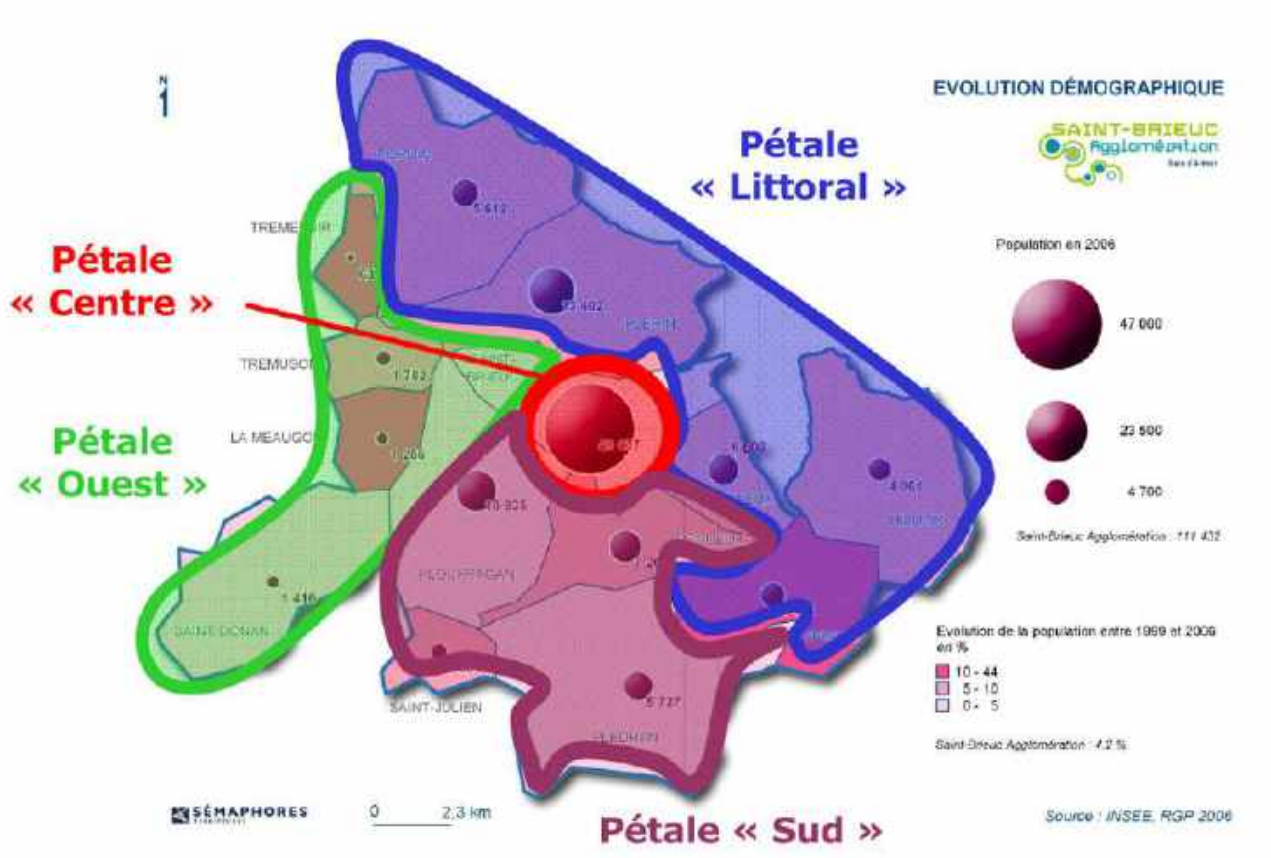
Le scénario de dynamique maîtrisé retient un objectif de croissance démographique de + 0,6% par an, soit une augmentation de 9 168 habitants à l'horizon 2020 et de plus de 13 463 ménages supplémentaires. En 2020, Saint-Brieuc Agglomération accueillerait 120 600 habitants et 63 560 ménages.



Les grands objectifs chiffrés sont :

- Produire **une moyenne de 900 logements par an**.
- Construire **25% de la production en logements locatifs sociaux**, soit en moyenne 225 nouveaux logements locatifs sociaux (familial et structure) par an entre 2012 et 2017.
- Produire **30% de logements locatifs sociaux en PLAI et 70% en PLUS**.

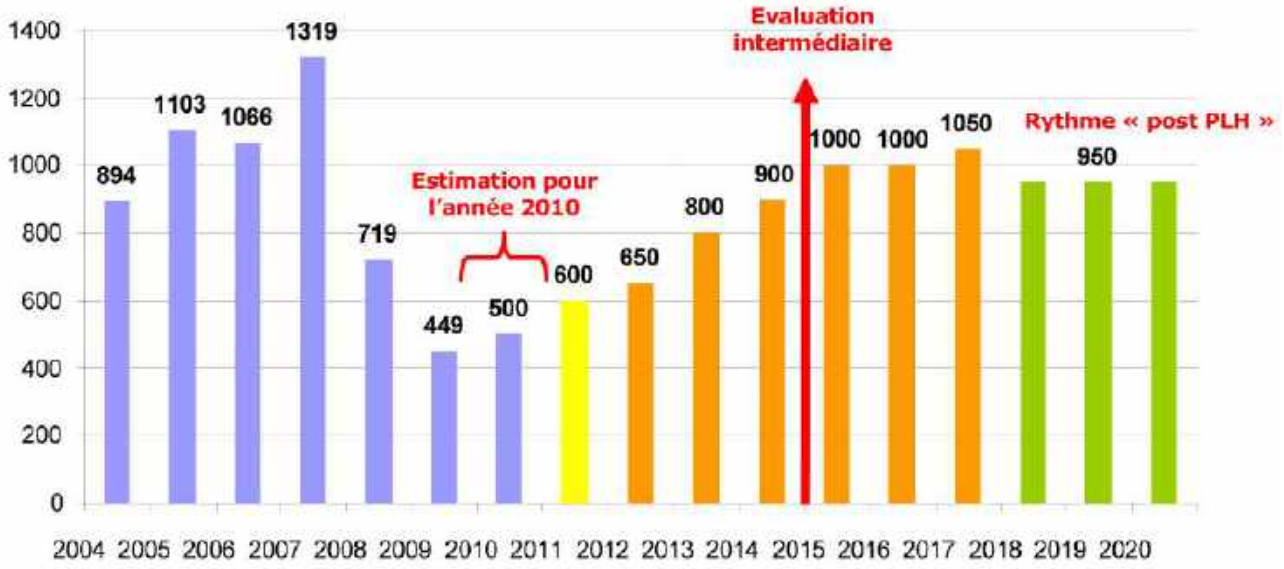
Le territoire est divisé en secteurs géographiques nommés pétales, afin d'attribuer des objectifs de production de logements adaptés aux problématiques de chaque secteur.



Pétales	Périmètre	Contexte	Enjeux de développement
Pétale Sud	- Saint-Julien - Ploufragan (hors les Plaines Villes) - Trégueux - Plédran	- Projet de renouvellement urbain à Ploufragan - Projet de rocade - Faible dynamisme démographique à Plédran (renouvellement urbain)	Accompagner le développement avec des infrastructures et des logements familiaux, abordables
Pétale Ouest	- Saint-Brieuc (Ouest) - Ploufragan (Les Plaines Villes) - La Méaugon - Saint-Donan - Trémuson - Tréméloir	- ZAC des Plaines Villes (programmation en cours)	Secteur de cohérence et d'équilibre à long terme avec l'aménagement prioritaire de Saint-Brieuc Ouest avant les Plaines Villes
Pétale Littoral	- Yffiniac - Hillion - Saint-Brieuc (Cesson) - Plérin - Pordic - Langueux	- Dynamisme démographique et forte attractivité - Obligation de construire des logements sociaux (SRU) - Projet du port du Légué - Projet d'éco quartier sous forme de lotissement à Yffiniac	Développer du logement social Peu d'enjeux d'infrastructure à l'échelle du PLH
Ville Centre	- Saint-Brieuc (hors Cesson et Ouest)	- Volonté de conserver une croissance démographique. - Lancement d'une « ZAC de ville » sur le secteur de la gare. - PRU en cours.	Améliorer l'attractivité à travers les réhabilitations, la construction de logements familiaux et les équilibres sociaux (diversification), et la prise en compte du vieillissement (services, autres)

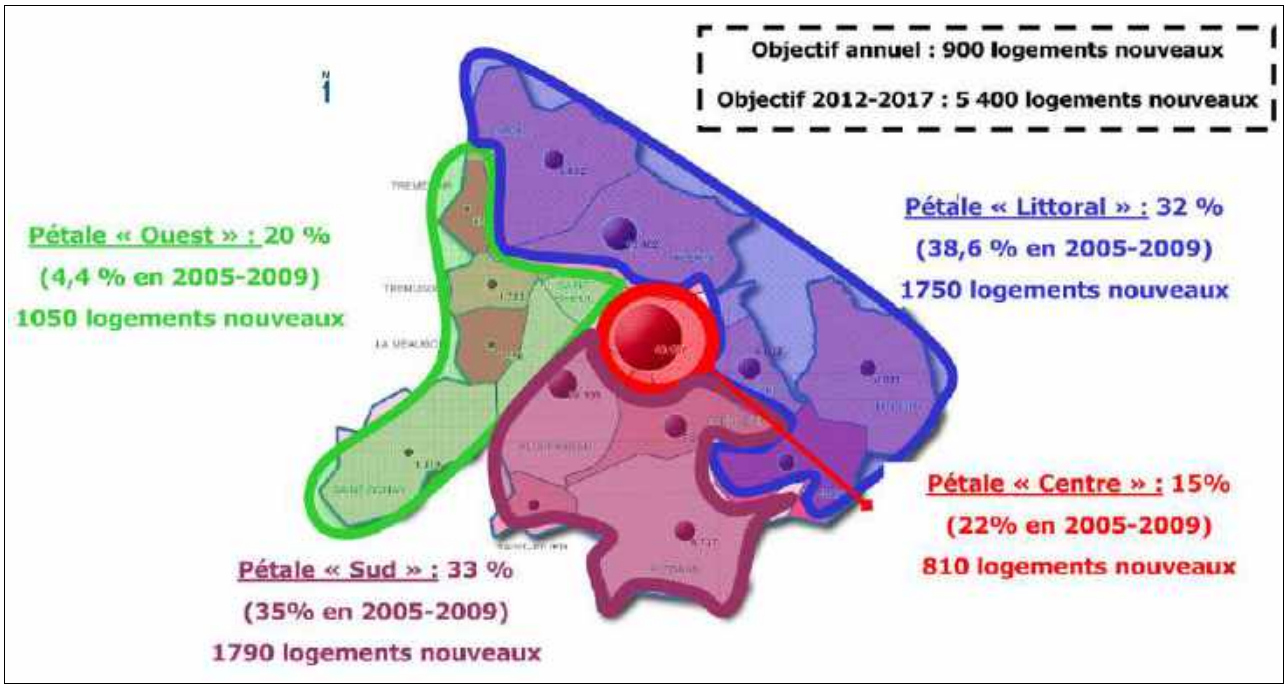
*** Répartition spatiale et temporelle des objectifs de construction :**

L'objectif de production de 900 nouveaux logements annuels tient compte de l'actuelle baisse du rythme de construction :



Les principes de répartition de l'effort de construction sont les suivants :

- Accompagner en priorité le développement du « Pétale Sud » avec la réalisation du projet de rocade.
- Créer les conditions de l'expansion du « Pétale Ouest » à plus long terme et de manière ordonnée (d'abord Saint-Brieuc Ouest).
- Rééquilibrer l'offre en faveur des logements abordables sur le « Pétale Littoral ».
- Assurer une croissance démographique et renouveler l'attractivité du « Pétale Centre ».



La répartition par commune attribue un objectif de construction d'au moins **370 nouveaux logements** sur la commune nouvelle de Pordic pour la période 2012-2017, soit un rythme de **62 logements/an**.

Objectifs de production de logements	
Commune	**Sur la durée du PLH**
Hillion	130
La Méaugon	60
Langueux	440
Plédran	500
Plérin	450
Ploufragan	1 050
Pordic	300
Saint-Brieuc	1 200
Saint-Donan	60
Saint-Julien	90
Trégueux	600
Trémeloir	70
Tremuson	110
Yffiniac	340
Saint-Brieuc Agglomération	*5 400*

Le PLH fixe aussi des objectifs en terme de typologie de logements et de densité :

- **objectifs de densité résidentielle :** au moins 20 logements/ha en individuel (pur et groupé) et 35 logements/ha en collectif. Dans les opérations mixtes (logements individuels et collectifs), **une densité moyenne de 25 logements/ha** est souhaitée.
- **principes de densité de construction, permettant d'estimer des besoins en foncier.**

*** Répartition de la programmation de logements sociaux** :

Le PLH fixe un objectif global de construction de 25% de la production en logements locatifs sociaux, soit en moyenne 225 nouveaux logements locatifs sociaux (familial et structure) à produire par an entre 2012 et 2017.

La répartition des objectifs de production des logements sociaux s'est faite en fonction des principes suivants :

→ 30 à 35% des logements nouveaux seront des logements sociaux pour le « Pétale Littoral » (Pordic, Plérin, Langueux, Yffiniac et Hillion) et Trégueux afin de suivre le principe précité d'un rééquilibrage de l'offre en faveur des logements abordables ;

→ 20 à 25% pour Ploufragan et Plédran ayant un taux de logements locatifs sociaux élevé, respectivement de 18,25% et 16,10% ;

→ 20% pour Saint-Brieuc, seule commune n'ayant pas de déficit de logements sociaux (24,12%) ;

→ 20% pour les petites communes (Saint-Julien, Trémeloir, Trémuson, La Méaugon et Saint-Donan).

Ces objectifs sont déclinés par commune et ventilés par typologie* de logements, l'objectif pour Pordic atteint 29,4% des 370 nouveaux logements à réaliser, soit 109 logements sur 6 ans.

Objectifs de production de logements locatifs sociaux			
Commune	**Sur la durée du PLH**	**Dont PLUS** (70%)	**Dont PLAI** (30%)
Hillion	40	28	12
La Méaugon	12	8	4
Langueux	140	98	42
Plédran	105	74	32
Plérin	140	98	42
Ploufragan	217	152	65
Pordic	95	67	29
Saint-Brieuc	240	168	72
Saint-Donan	12	8	4
Saint-Julien	18	13	5
Trégueux	190	133	57
Trémeloir	14	10	4
Trémuson	22	15	7
Yffiniac	105	74	32
Saint-Brieuc Agglomération	*1 350*	*945*	*405*

** Typologie des logements locatifs sociaux:*

- PLUS (Prêt locatif à Usage Social) : il remplace le PLA et représente la production essentielle de logements sociaux, Financement conventionné, le loyer est plafonné

- PLA-I (Prêt locatif aidé d'intégration) : logements « très social » locatif non conventionné, plafonds de ressources encore plus stricts.

4. Enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements :

Ces enjeux découlent des réponses à apporter à la question suivante: **Quelle offre de logements pour quelles populations ?**

Plusieurs objectifs peuvent être affichés en réponse à cette question :

- **Anticiper les incidences du vieillissement**, en terme de services et de logements.
- Mener une réflexion en terme d'**offre de logements et de parcours résidentiel** qui tienne compte du phénomène de décohabitation, appelé à se prolonger dans les années futures.
- **Diversifier les typologies d'habitat** en créant des petits logements permet à de jeunes actifs de s'installer sur la commune, ou bien à des personnes âgées de trouver un logement adapté à leurs besoins.
- **Diversifier l'offre en logements**, notamment en termes de logements locatifs et de petits logements. Dans chaque projet, prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux pour prolonger la politique actuelle de rattrapage du retard en la matière.
- Définir le type de population à accueillir puis **adapter l'offre en logement** à cette volonté politique. L'équilibre résidences secondaires / résidences principales, logement locatif / accession à la propriété… déterminera un équilibre des populations.
- Choisir un **rythme de développement** en fonction des **prospectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la ville à l'horizon 2028, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat.

Concernant **la maîtrise des consommations énergétiques et la lutte contre le changement climatique**, les enjeux suivants ont été déterminés en réponse aux orientations du PCET de SBAA :

- Adapter le projet de développement à la desserte par le réseau de transport en commun actuelle mais aussi future.

- Favoriser le recours au mobilité douce en améliorant les conditions de déplacements (connectivité des cheminements doux) dans le tissu urbain existant mais aussi au sein des projets futurs.

- Favoriser l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable par une orientation optimisée des constructions.

- Règlement l'installation des équipements de production d'énergie renouvelable pour garantir une bonne intégration paysagère dans le tissu urbain environnant.

- Garantir un projet de développement urbain économe en foncier en valorisant les capacités de densification et de renouvellement urbain du territoire, en limitant les extensions urbaines et en optimisant la densité urbaine des nouvelles opérations.

- Appliquer la même logique de développement pour l'activité économique que pour le logement, en optimisant les capacités de densification et en limitant les possibilités d'extension urbaine.

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Sommaire

1. INSCRIPTION DE PORDIC DANS LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DU PAYS ET DE LA ZONE D'EMPLOI DE SAINT BRIEUC :.....223

1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Saint Brieuc :.....224

1.2. Les grandes caractéristiques de l'activité sur Saint Brieuc Armor Agglomération :.....227

1.3. Analyse des caractéristiques économiques de la population Pordicaise :…228

1.3.1. Analyse de la population totale selon le type d'activité :.....228

1.3.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :.....229

1.3.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Pordic :.....230

1.3.4. Forme d'emploi des salariés sur Pordic :.....231

1.4. Mobilité des actifs :.....232

1.4.1. Les navettes domicile-travail entre les différentes zones d'emploi : 232

1.4.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Pordic: 234

2. IDENTIFICATION DES CENTRES D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE :.....235

3. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE, ARTISANALE ET INDUSTRIELLE :.....237

3.1. Les commerces de proximité : 237

3.1.1. Le tissu commercial dans le cœur de Pordic : 237

3.1.2. Le tissu commercial sur Tréméloir : 241

3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :...242

3.2.1. La politique de développement économique menée par Saint Brieuc Agglomération: 242

3.2.2. La politique de développement économique inscrite dans le SCOT : 243

3.2.3. Présentation des zones d'activités de Pordic : 245

4. PRÉSENTATION DU SITE AÉROPORTUAIRE :.....251

5. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :.....254

5.1. Contexte agricole local : 254

5.2. Contexte agricole communal : 255

5.3. Exploitation de l'enquête menée auprès des agriculteurs de Pordic : 256

6. PRÉSENTATION DES ENJEUX CONCERNANT LE DOMAINE ÉCONOMIQUE :.....260

1. Inscription de Pordic dans le contexte économique du Pays et de la Zone d'Emploi de Saint Brieuc :

Méthode de travail : pour analyser le tissu économique de Pordic, il convient de confronter les observations faites sur le territoire communal aux tendances supra-communales pour révéler une éventuelle spécificité.

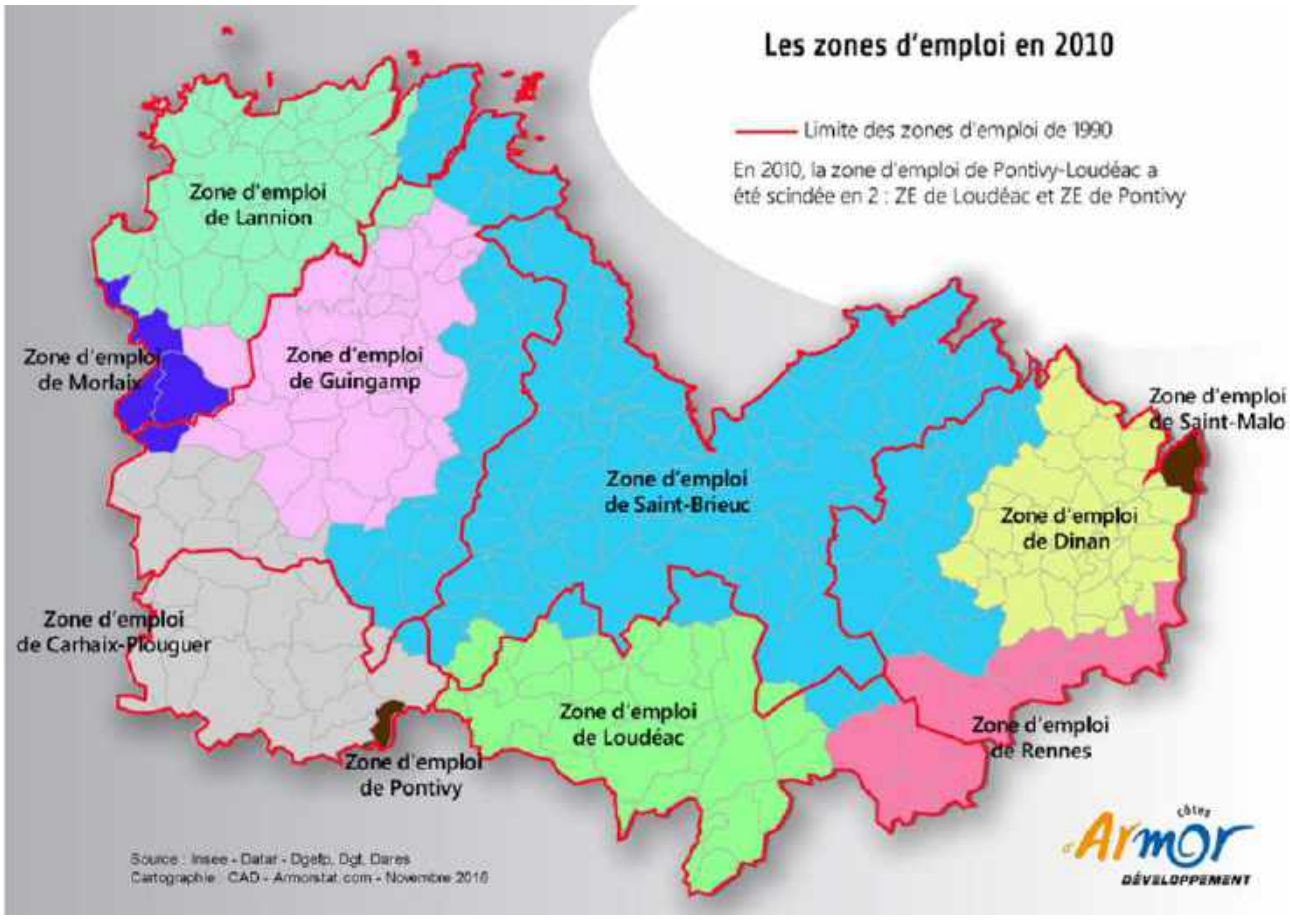
Ces comparaisons peuvent s'effectuer à 4 échelles de travail, selon le thème étudié :

- la zone d'emploi de Saint Brieuc : 141 communes, 307 890 hts en 2014.
- source d'informations : étude économique INSEE RGP 2009
- c'est un territoire pertinent pour étudier les navettes domicile travail, et l'ensemble des données statistiques.

- le Pays de Saint Brieuc : 64 communes, 225 000 hts en 2014.
- c'est un territoire de projet pertinent pour la planification du développement économique, notamment par l'intermédiaire du SCOT.

- Saint Brieuc Armor Agglomération : 32 communes, 115 719 hts en 2014.
- c'est un territoire de projet, notamment pour la gestion des Zones d'Activités.

- Pordic :
- ce sont les données communales qui sont comparées aux autres territoires.



1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Saint Brieuc :

Une étude a été menée en janvier 2011 par l'INSEE à l'échelle de la zone d'emploi. Les grandes caractéristiques de la ZE de Saint Brieuc sont les suivantes :

- le territoire est attractif, gain de 15 000 habitants et 12 000 emplois entre 1999 et 2007.
- le tissu économique est peu diversifié, il connaît une forte dépendance de l'emploi public, l'agroalimentaire constitue la moitié des emplois de l'industrie, et ce tissu économique subit un fort impact de la crise.
- le solde démographique est positif, lié pour 4/5 au solde migratoire, dont 2/3 depuis l'Ile de France. La Zone d'Emploi subit toutefois un départ massif de sa population de jeunes, pour poursuivre des études universitaires (vers le pôle universitaire rennais notamment) ou pour trouver un premier emploi.
- le territoire a connu un net gain d'actifs sur la période, surtout des actifs de moins de 40 ans plutôt qualifiés.
- le territoire est marqué par l'arrivée de nombreux retraités : gain de deux retraités pour trois actifs, ce qui correspond à sa structure initiale.

NB : Il n'a pas été produit d'étude globale sur la zone d'emploi depuis 2011, mais des études thématiques permettent d'actualiser certaines informations. En juillet 2011, les Zones d'Emploi ont été redélimitées et agrandies, les chiffres présentés par la suite pour l'année 2009 correspondent à cette nouvelle délimitation, plus large que celle analysée dans l'étude précédente.

*** Situation de l'emploi à l'échelle de la zone d'emploi de Saint Brieuc :**

Cette analyse détaillée est issue de l'étude globale menée en 2007. A cette époque, la zone d'emploi possède 100 400 emplois, soit un gain de 13,6% par rapport à 1999, similaire à la hausse observée sur toute la Bretagne.
Le territoire a connu une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles, d'où un impact sur l'emploi non salarié.
Les emplois se regroupent autour des deux centres urbains : l'agglomération briochine pour 60 % et celle de Lamballe pour 12 %.

Cette étude a distingué l'importance et la dynamique économique de différents secteurs d'activité. Ces tendances correspondent à des évolutions observées de 2000 à 2011, la crise économique de l'époque étant toutefois susceptible d'avoir par la suite modifié ou aggravé certaines tendances.

Activité industrielle : Fin 2007, l'industrie emploie 13 880 personnes, dont plus de 50 % dans l'agro-alimentaire.
L'agro-alimentaire est notamment orienté vers l'abattage et la transformation du porc : 3 entreprises à l'est de l'agglomération (Kermené, Cooperl Arc Atlantique et Jean Stalaven) emploient 3650 salariés, ce sont les 3 plus gros employeurs privés de la zone d'emploi.
D'autres secteurs de l'industrie sont aussi représentés par de grandes entreprises : le Joint français (plus de 500 salariés), Chafotteaux et Maury. Cette entreprise a toutefois connu de fortes diminutions d'effectifs, passant de 2000 dans les années 1980 à 400 emplois en 2007 puis aujourd'hui environ 50, suite notamment au licenciement de 207 employés en 2009.
L'industrie emploie donc plus de 15 % des salariés de la zone, mais connaît une érosion des emplois dans ce domaine depuis 2001 (1000 emplois perdus, surtout dans le caoutchouc et les équipements mécaniques).

Construction : secteur en forte croissance sur la période 1999-2007 : + 42 % d'emploi (+ 2000 unités) sur 9 ans soit 7000 salariés en 2007 (8 % des emplois salariés).

Tertiaire marchand : ce secteur a lui aussi progressé, au même rythme que pour le reste de la Bretagne : +25 % en 9 ans. Cette croissance concerne le commerce (+ 1800 emplois), les services aux entreprises (+ 1600 emplois) et les services aux particuliers (+ 1100 emplois).

Activité artisanale : C'est un secteur très représenté dans le tissu économique local, puisque 92 % des entreprises ont moins de 10 salariés, 60 % aucun.

Sphère publique : le statut de chef-lieu de département explique le taux élevé d'emplois dans ce domaine : 28% des emplois salariés, soit la part la plus importante des aires d'emplois bretonnes . Le centre hospitalier Yves le Foll est ainsi le premier employeur de la zone d'emploi, secteurs privé et public confondus.

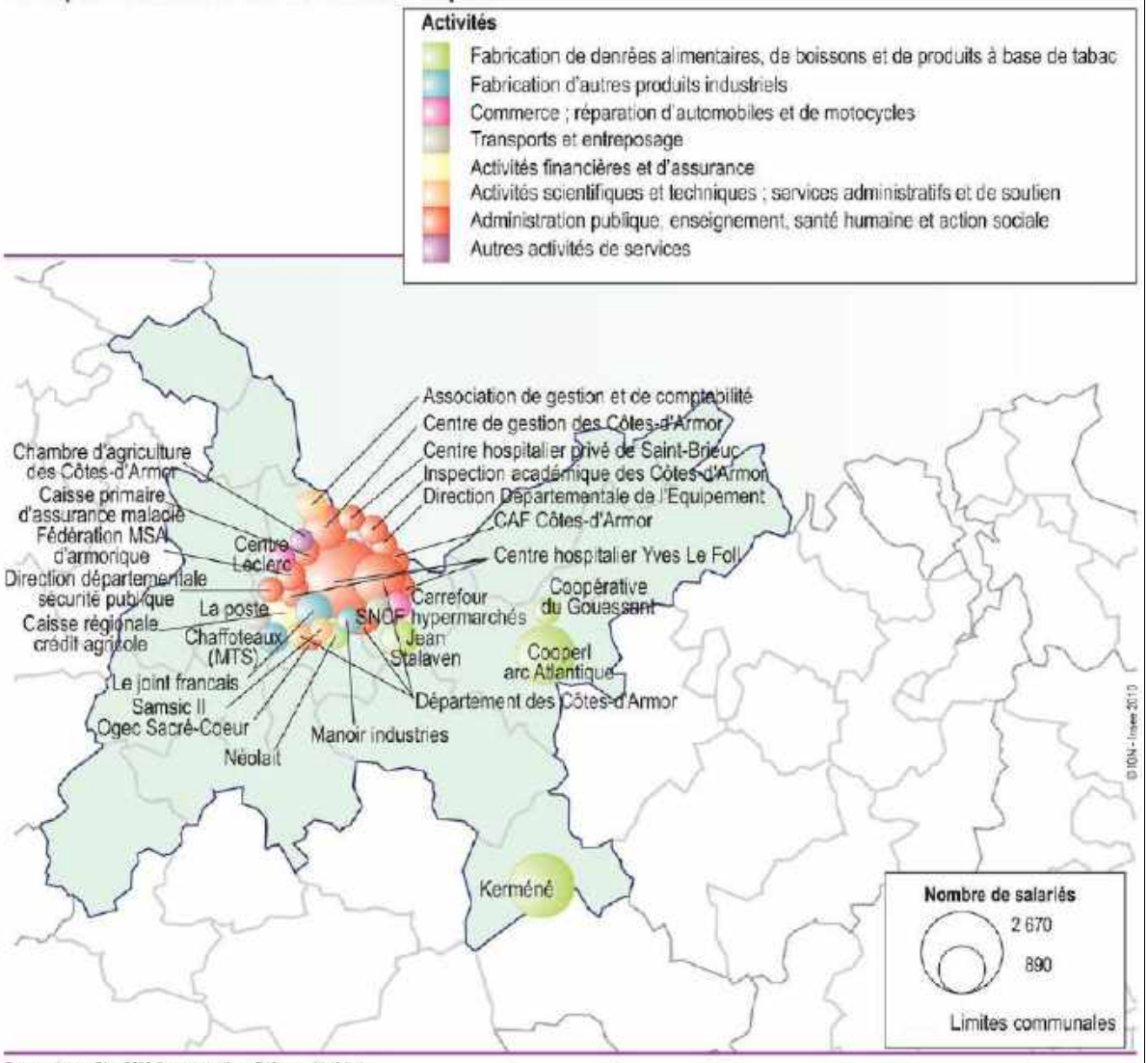
Les deux pages suivantes, extraites de l'étude de l'INSEE, dressent la liste des principaux employeurs sur la zone d'emploi, tous secteurs confondus, puis seulement les entreprises privées. Pour certaines entreprises, telles que Chaffoteaux, les effectifs ont fortement évolué depuis 2008, mais la liste des principaux employeurs reste toutefois d'actualité. Aucune de ces entreprises ne se trouve sur la commune de Pordic.

Principaux établissements en 2008

Nom de l'établissement	Activité	Nombre de salariés	Commune d'implantation
Centre hospitalier Yves Le Foll	Activités hospitalières	2 669	St Brieuc
Kerméné	Transformation et conservation de la viande de boucherie	1 686	Saint-Jacut-du-Mené
Cooperl arc Atlantique	Transformation et conservation de la viande de boucherie	1 407	Lamballe
Département des Côtes-d'Armor	Administration publique générale	1 106	St Brieuc
Centre de gestion des Côtes-d'Armor	Administration publique générale	784	Plérin
Département des Côtes-d'Armor	Action sociale sans hébergement n.c.a.	616	St Brieuc
Jean Stalaven	Fabrication de plats préparés	569	Yffiniac
Le joint français	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	541	St Brieuc
Caisse régionale crédit agricole	Autres intermédiations monétaires	469	Ploufragan
Centre hospitalier Yves Le Foll	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	378	St Brieuc
Association de gestion et de comptabilité	Activités comptables	378	Plérin

Source : Insee, Clap 2008 (hors agriculture, Défense et intérim)

Principaux établissements de la zone d'emploi



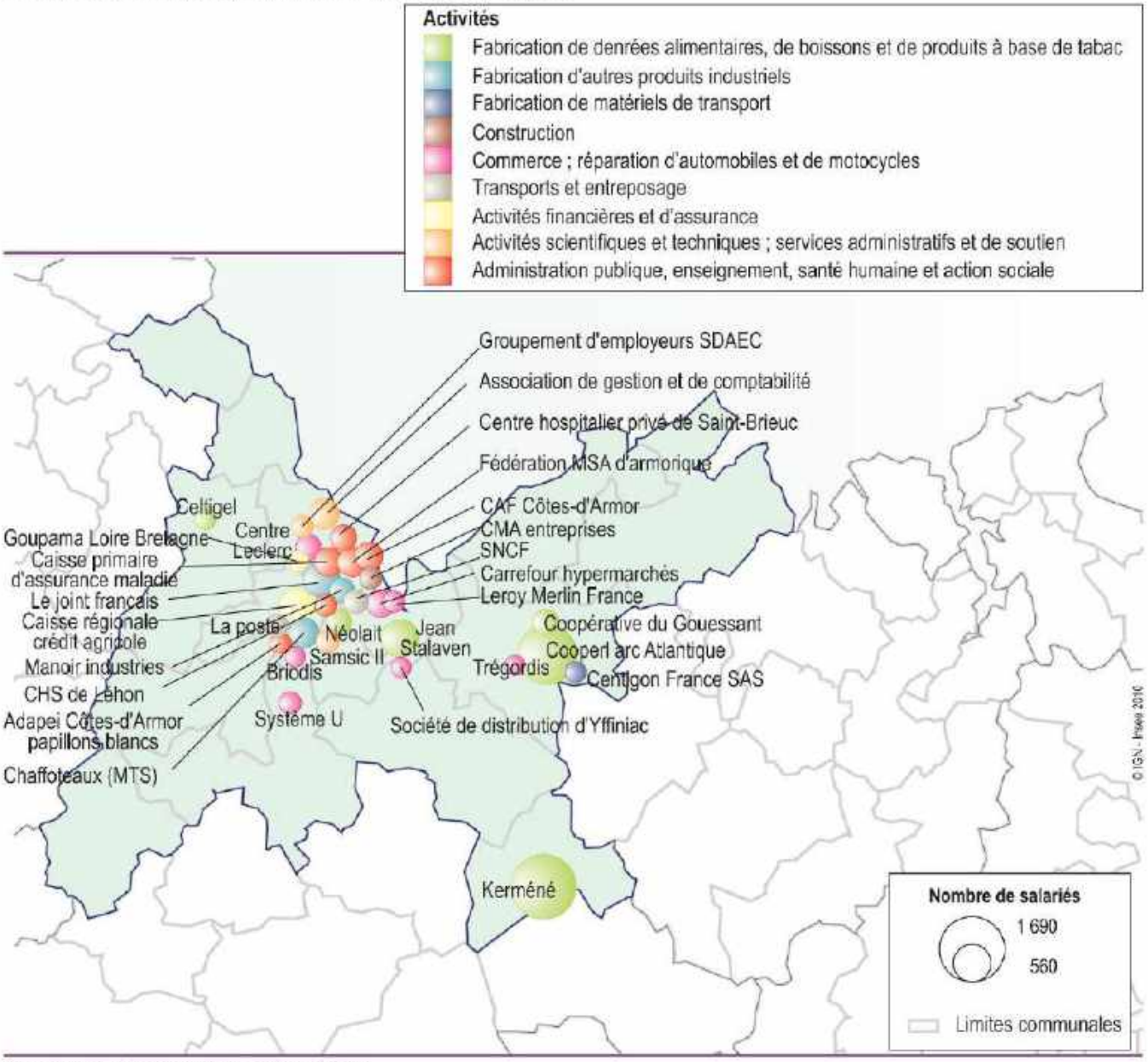
Source : Insee, Clap 2008 (hors agriculture, Défense et intérim)

Principaux établissements privés en 2008

Nom de l'établissement	Activité	Nombre de salariés	Commune d'implantation
Kerméné	Transformation et conservation de la viande de boucherie	1 686	Saint-Jacut-du-Mené
Cooperl arc Atlantique	Transformation et conservation de la viande de boucherie	1 407	Lamballe
Jean Stalaven	Fabrication de plats préparés	569	Yffiniac
Le joint français	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	541	St Brieuc
Caisse régionale crédit agricole	Autres intermédiations monétaires	469	Ploufragan
Association de gestion et de comptabilité	Activités comptables	378	Plérin
Chaffoteaux (MTS)	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central	365	Ploufragan
Fédération MSA d'armorique	Activités générales de sécurité sociale	349	St Brieuc
Caisse primaire d'assurance maladie	Activités générales de sécurité sociale	340	St Brieuc
Carrefour hypermarchés	Hypermarchés	322	Langueux

Source : Insee, Clap 2008 (hors agriculture, Défense et intérim)

Principaux établissements privés de la zone d'emploi

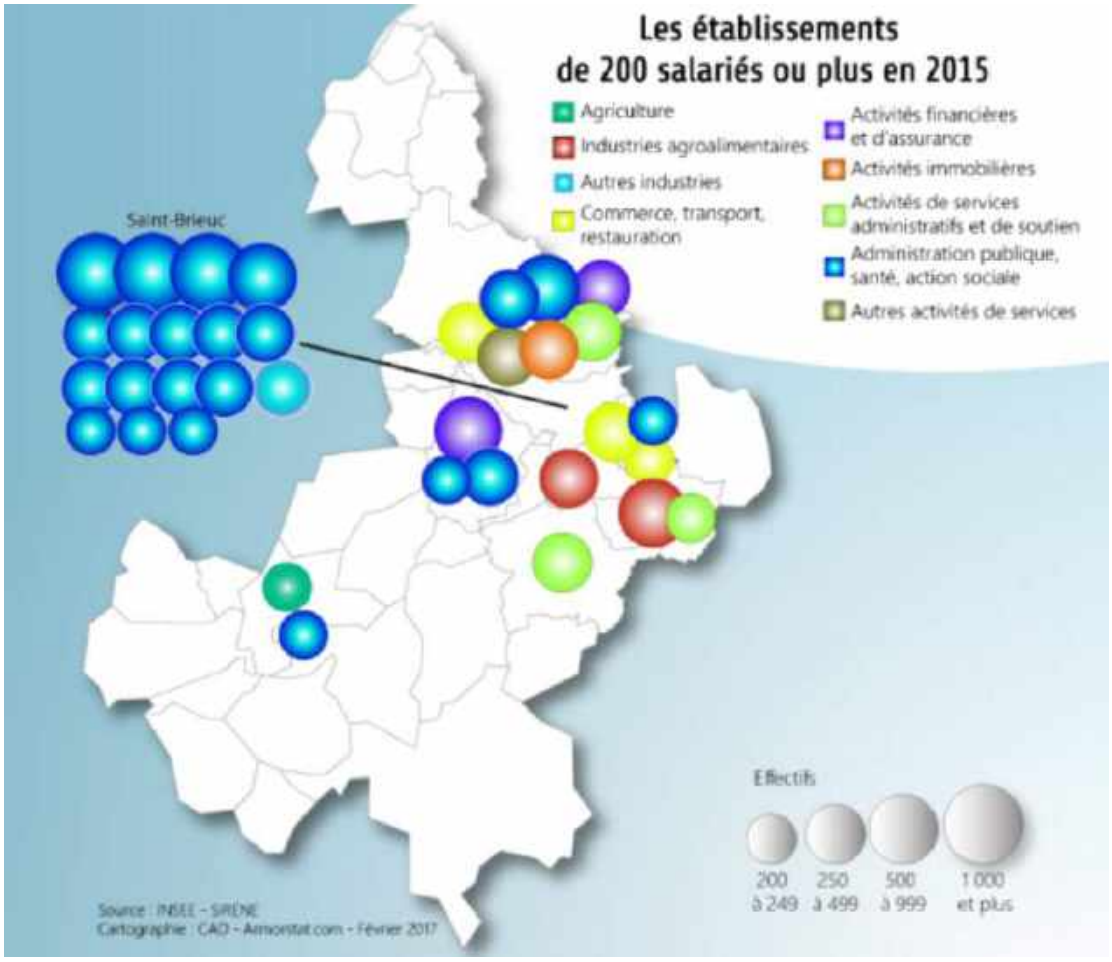


Source : Insee, Clap 2008 (hors agriculture, Défense et intérim)

1.2. Les grandes caractéristiques de l'activité sur Saint Brieuc Armor Agglomération :

Une note de synthèse a été produite par Armorstat en février 2018 sur l'activité économique de l'agglomération Briochine.
Cette étude indique 35 % des 9 499 établissements recensés sont concentrés sur la seule commune de Saint-Brieuc. 6 autres communes regroupent chacune plus de 300 établissements : Pordic, Yffiniac, Langueux, Ploufragan, Trégueux et Plérin. 35,8 % des établissements (uniquement activités marchandes) ont plus d'un salarié en 2015 (Côtes d'Armor : 33,4 %).

36 établissements ont plus de 200 salariés, dont 6 ont un effectif supérieur à 500 : Euralis à Yffiniac, La Caisse Régionale du Crédit Agricole à Ploufragan, le Centre de Gestion à Plérin, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, la Mairie et le centre hospitalier Yves Le Foll à Saint-Brieuc. Aucune entreprise de plus de 200 salariés ne se trouve sur la commune de Pordic.



Données Insee - Répertoire des entreprises et des établissements (REE) - données semi-définitives au 1er janvier 2015

1.3. Analyse des caractéristiques économiques de la population Pordicaise :

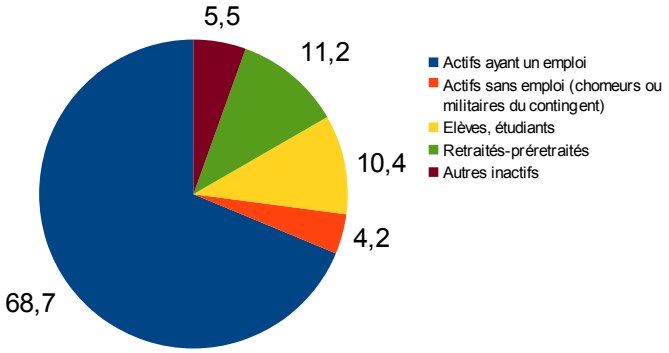
1.3.1. Analyse de la population totale selon le type d'activité :

La population des plus de 15 ans est majoritairement composée d'actifs (72,9 %), dont 6,2% étaient au chômage en 2014. Ce taux d'actif est légèrement supérieur à la moyenne de l'intercommunalité.

La population active ayant un emploi et résidant sur Pordic est de 3027 personnes au recensement de 2014.

Les principales évolutions entre 2009 et 2014 portent sur la baisse du pourcentage de retraités (passage de 13.1 à 11.6%), et la hausse des actifs sans un emploi (passage de 4.1 à 6.2 %).

Population de 15 à 64 ans selon le type d'activité
RGP 2014



	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Elèves, étudiants	Retraités	Autres inactifs
2009	68,2 %	4,1 %	9,2 %	13,1 %	5,4 %
2014	66,7 %	6,2 %	9,8 %	11,6 %	5,7 %
Saint-Brieuc Armor Agglomération (2014)	62,5 %	9,7 %	10,4 %	10,0 %	7,3 %

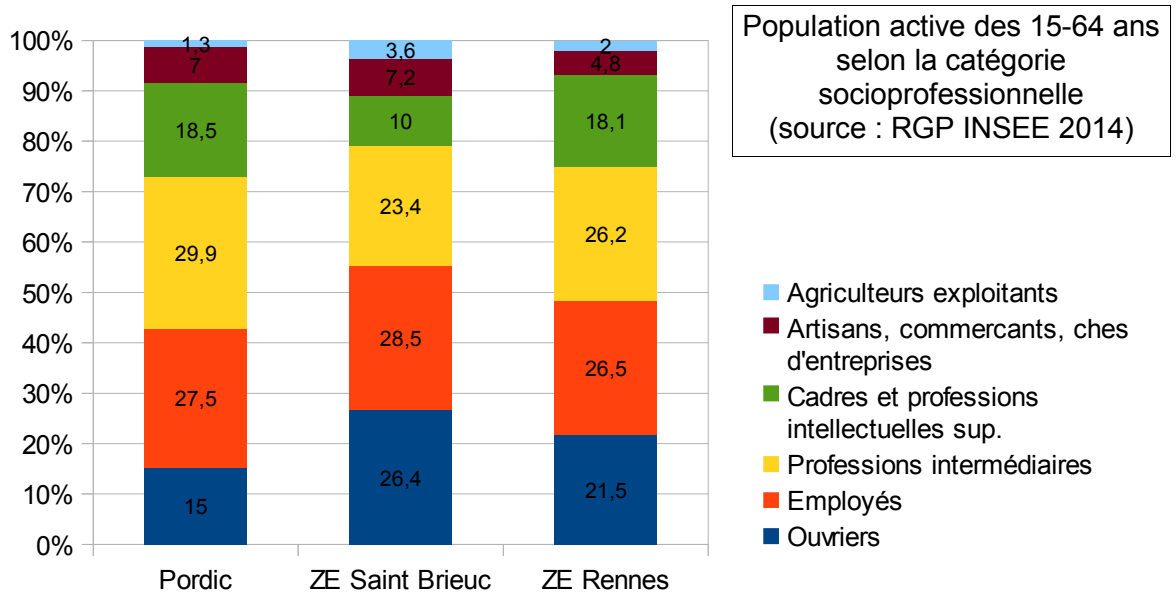
La Zone d'Emploi de Saint Brieuc présente les mêmes évolutions concernant la hausse du taux de chômage, l'augmentation de la part des actifs et la baisse du taux de retraités.
La comparaison avec la Zone d'Emploi de Rennes indique que la ZE de Saint Brieuc comporte plus de jeunes retraités et beaucoup moins d'élèves ou étudiants.

	Pordic		**Zone Emploi St Brieuc**		**Zone Emploi Rennes**	
	2014	*2009*	*2014*	*2009*	*2014*	*2009*
Ensemble	4149	3717	181850	182738	525243	500114
Actifs en %	72,9	72,3	73,3	71,8	73,6	72,8
dont :						
actifs ayant un emploi en %	66,7	68,2	65	65,5	65,9	66,8
chômeurs en %	6,2	4,1	8,3	6,4	7,8	6
Inactifs en %	27,1	27,7	26,7	28,2	26,4	27,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,8	9,2	8,9	8,7	14	13,8
retraités ou préretraités en %	11,6	13,1	11,1	12,1	7	7,9
autres inactifs en %	5,7	5,4	6,8	7,4	5,4	5,5

Population des 15-64 ans par type d'activité
(source : RGP INSEE 2014)

NB : Depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution de l'emploi, depuis 1999, peut être liée à ce changement.

1.3.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :



A l'échelle de la zone d'emploi : La population est composée historiquement d'une forte proportion d'employés (28,5%), d'ouvriers (26,4%) et de professions intermédiaires (23,4%) qui représentent près de 78 % des actifs.

Entre 2009 et 2014, la zone d'emploi a enregistré une augmentation dans les catégories des cadres, des professions intermédiaires, plus marquée que pour les autres catégories. Les agriculteurs exploitants diminuent en valeur relative mais aussi en valeur absolue.

A l'échelle de Pordic : La population active est différemment répartie de celle de la zone d'emploi. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que celle des professions intermédiaires sont nettement supérieures à celles de la zone d'emploi (48,4 % contre 33,4 % en cumulé). En valeur absolue, c'est la catégorie des professions intermédiaires qui a connu la plus forte hausse (+119 actifs entre 2009 et 2014), juste devant celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+110).

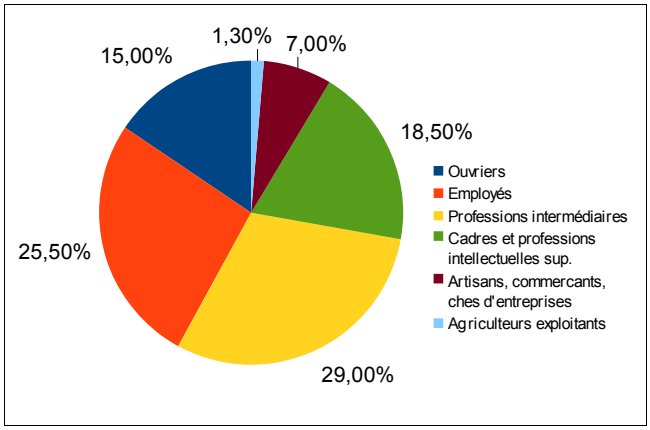
	Pordic		Zone Emploi Saint Brieuc		Zone Emploi Rennes	
	2014	2009	2014	2009	2014	2009
Ensemble	3133	2743	132983	130902	387300	363786
Agriculteurs exploitants	40 (1.3 %)	41 (1.5 %)	4 795 (3.6 %)	5 247 (4.0 %)	7 619 (2.0 %)	8 747 (2.4 %)
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	221 (7.0 %)	215 (7.8 %)	9 542 (7.2 %)	9 109 (7.0 %)	18 577 (4.8 %)	16 740 (4.6 %)
Cadres et professions intellectuelles sup.	581 (18.5 %)	471 (17.2 %)	13 325 (10.0 %)	12 606 (9.6 %)	69 933 (18.1 %)	61 856 (17.0 %)
Professions intermédiaires	937 (29.9 %)	818 (29.8 %)	31 136 (23.4 %)	29 888 (22.8 %)	101 646 (26.2 %)	91 545 (25.2 %)
Employés	863 (27.5 %)	785 (28.6 %)	37 962 (28.5%)	37 281 (28.5%)	102 711 (26.5 %)	98 635 (27.1 %)
Ouvriers	470 (15 %)	413 (15 %)	36 185 (26.4 %)	36 185 (27.6 %)	83 351 (21.5 %)	84 367 (23.2 %)

Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)

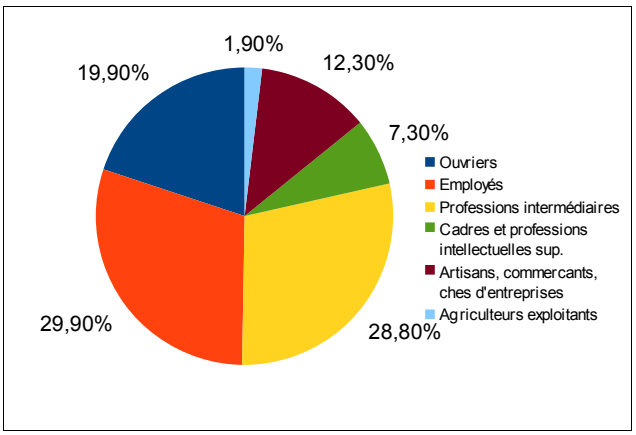
1.3.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Pordic :

*** Analyse comparée entre population active et nature des emplois :**

La comparaison de la structure de la population active avec la nature des **1287 emplois** recensés sur la ville de Pordic en 2014 indique des différences entre les emplois situés sur Pordic et l'activité exercée par les personnes qui y résident. La principale différence concerne les cadres et professions intermédiaires qui sont moins représentés dans le tissu économique local (les emplois), ce qui révèle une attractivité résidentielle pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes, notamment Saint-Brieuc.

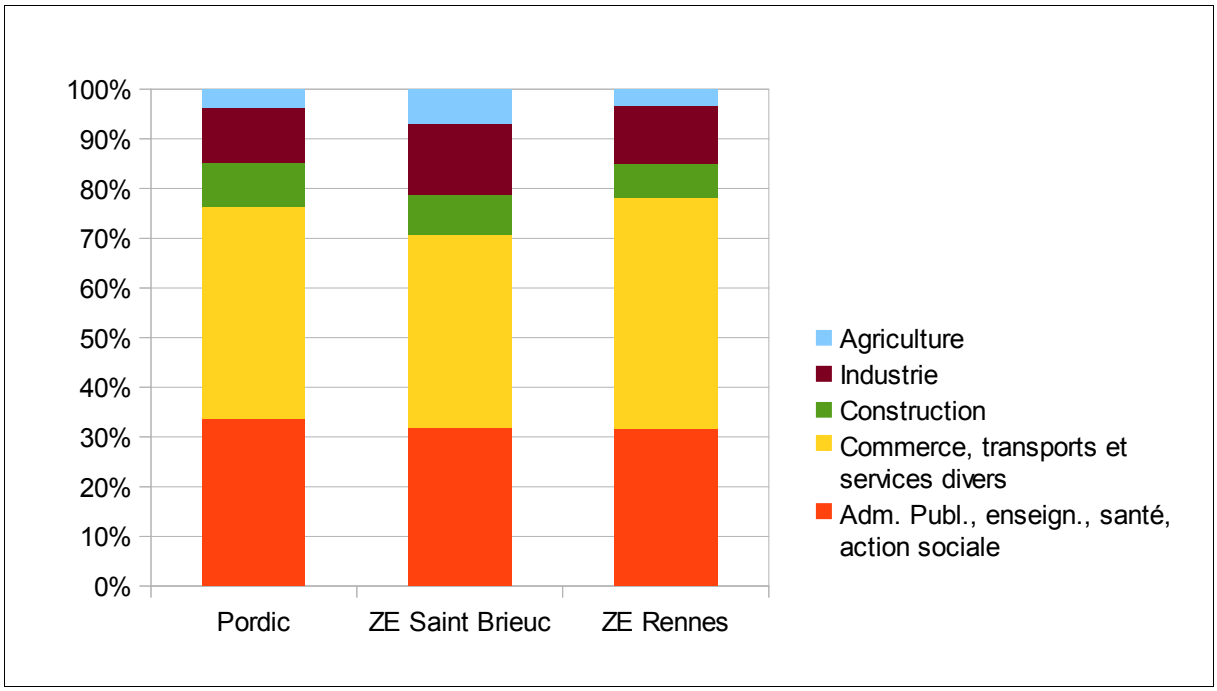


Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)



Emploi au lieu de travail (sur Pordic) par catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2014)

*** Analyse de la nature des emplois à l'échelle de Pordic:**



Nature des emplois (source : RGP INSEE 2014)

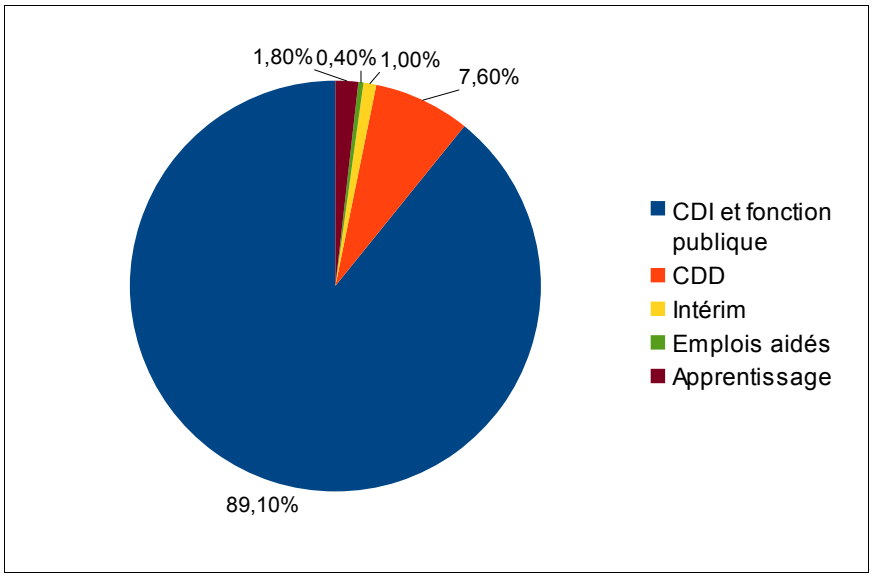
	Pordic			Zone Emploi St Brieuc			Zone Emploi Rennes		
	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble
Agriculture	23	24	48 3.7 %	3 410	4 788	8 198 6,9 %	3 623	7455	11 078 3,2 %
Industrie	88	53	141 11,0 %	15 739	1 185	16 924 14,3 %	39 181	2412	41 593 11,9 %
Construction	82	33	115 8,9 %	7 166	2 275	9 441 8,0 %	19 378	3 912	23 291 6,7 %
Commerce, transports et services divers	449	104	553 42,3 %	38 804	7 281	46 085 39,0 %	145 508	17 435	162 943 46,6 %
Adm. Publ., enseign., santé, action sociale	391	40	431 33,5 %	35 616	1 835	37 451 31,7 %	105 218	5 189	110 407 31,6 %
Ensemble	1033	254	1287	100738	17360	118099	312983	36329	349 312

Nature des emplois (source : RGP INSEE 2014)

La commune de Pordic se caractérise par un plus fort pourcentage d'emplois dans le domaine du commerce, des transports et services divers (42,3 % contre 39,0% pour l'ensemble de la zone d'emploi). Le secteur administratif est assez important pour une commune périphérique de Saint Brieuc (33,5), le fort pourcentage observé à l'échelle de la zone d'emploi étant lié au poids de Saint Brieuc dans ce domaine, qui accueille 14 227 emplois de ce type sur les 37 451 emplois au total.

Plus généralement, Pordic est caractérisée par un pourcentage inférieur d'emplois salariés (80,2%, contre 85,3 % pour la zone d'emploi). Cette différence s'explique notamment par le fort pourcentage de non-salariés dans le domaine de l'industrie et de la construction.

1.3.4. Forme d'emploi des salariés sur Pordic :



Forme d'emplois des salariés
(source : RGP INSEE 2014)

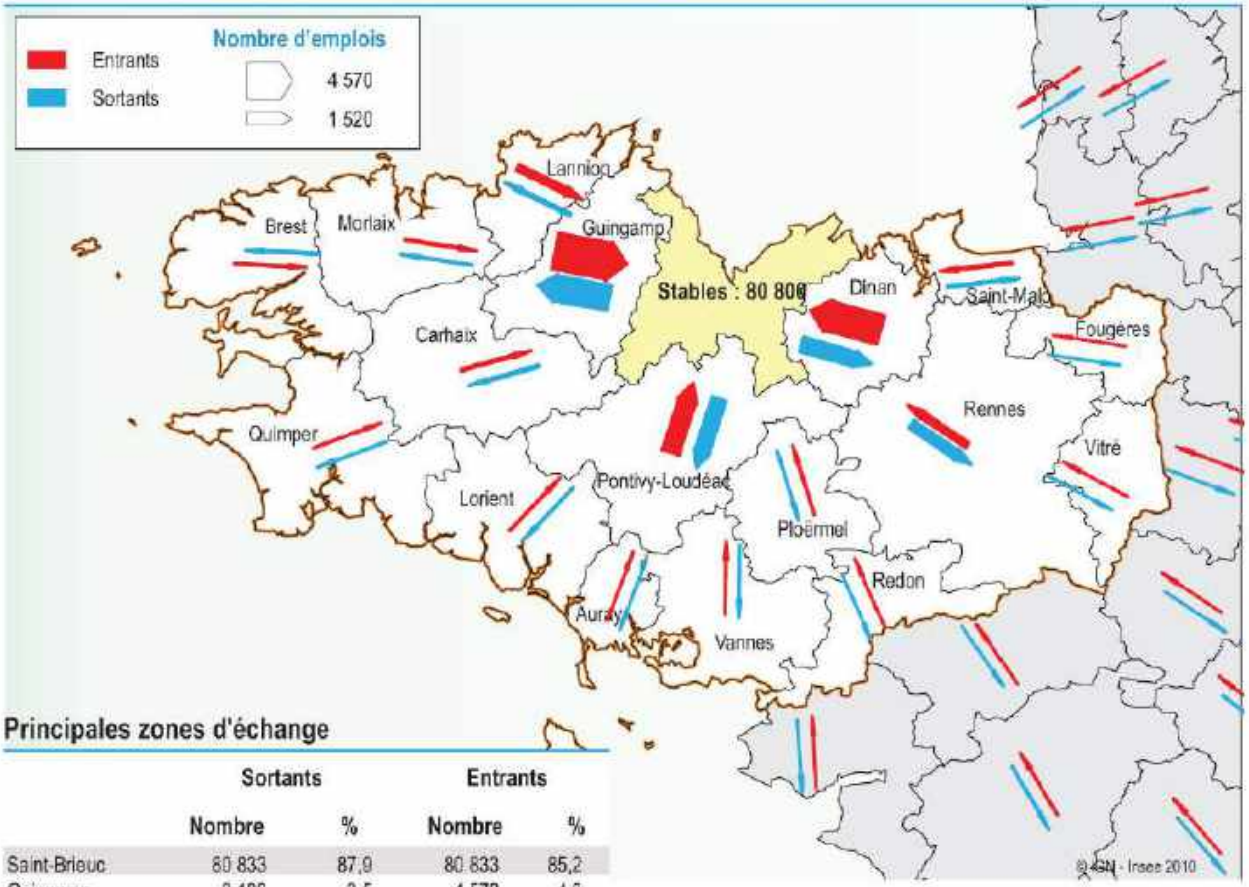
Sur les 2 794 actifs habitants sur Pordic en 2014, 2 361 (84,5 %) sont salariés. Le graphique ci-dessus montre leurs « conditions contractuelles» de travail. **Une grande proportion** (89,1 %) présente **un emploi stable** (CDI ou fonction publique). Ceci permet de donner une certaine stabilité au marché économique local et assure une bonne sécurité en terme de rentrées fiscales locales.

1.4. Mobilité des actifs :

1.4.1. Les navettes domicile-travail entre les différentes zones d'emploi :

En 2007, sur les 91 960 actifs occupant un emploi, 88% travaillent dans la zone d'emploi. Pour les 12 % travaillant hors de la zone d'emploi, la destination privilégiée est la ZE de Guingamp, puis Dinan. En sens inverse : 14 000 viennent travailler dans la zone d'emploi. La zone d'emploi de Saint Brieuc exerce une forte attractivité vers l'est et le sud (Dinan - Pontivy vers Lamballe), mais surtout vers l'ouest (Guingamp et Paimpol voire Lannion vers St Brieuc - Pordic – Plérin).

Déplacements domicile-travail en 2007



Principales zones d'échange

	Sortants		Entrants	
	Nombre	%	Nombre	%
Saint-Brieuc	80 833	87,9	80 833	85,2
Guingamp	3 180	3,5	4 572	4,8
Dinan	1 868	2,0	3 738	4,0
Pontivy-Loudéac	1 846	2,0	2 179	2,3
Rennes	1 173	1,3	794	0,8
Lannion	359	0,4	846	0,9
Autres	2 702	2,9	1 925	2,0

Source : Insee, recensement de la population

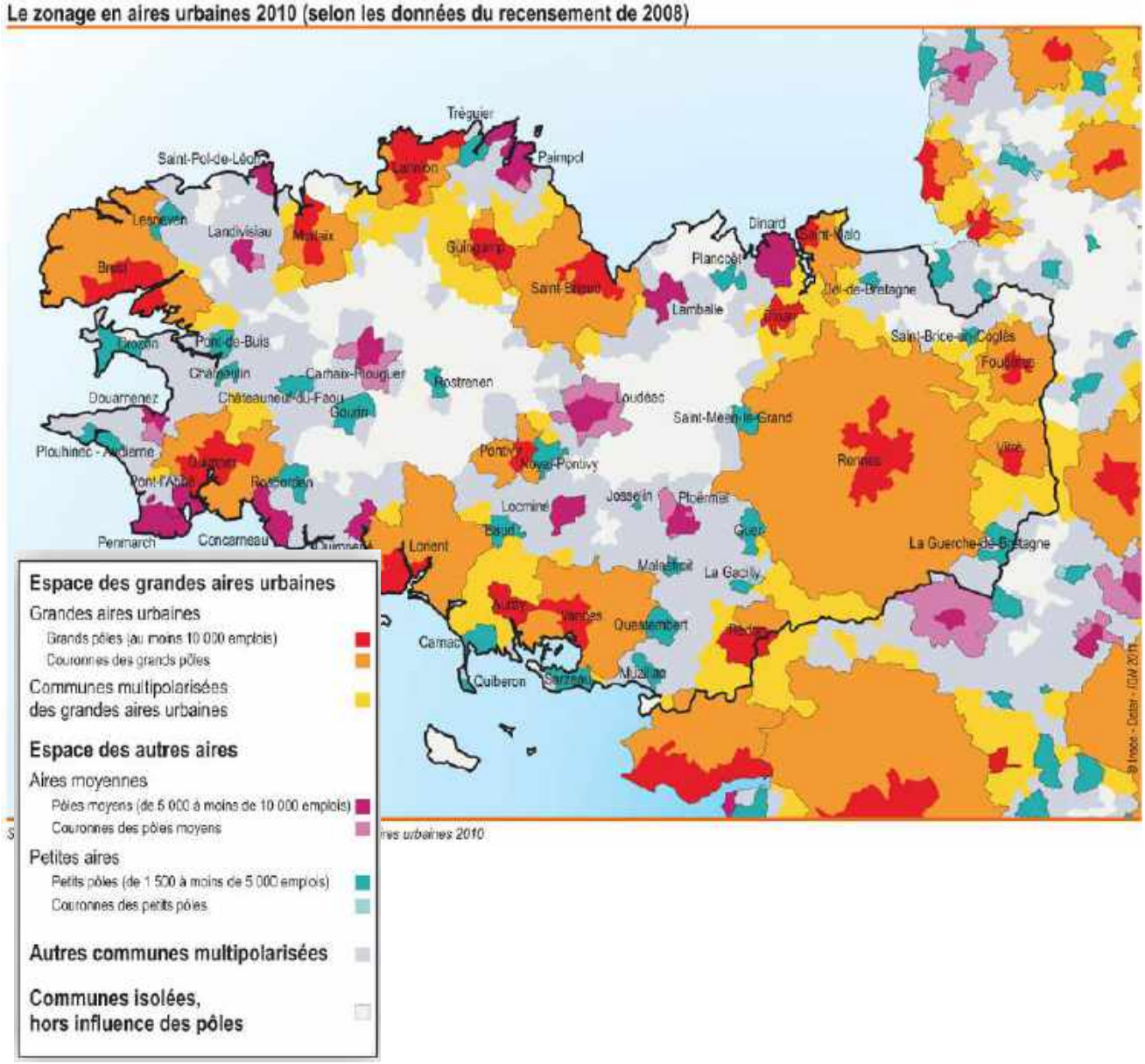
Lecture : 80 833 personnes, "les stables", résident et travaillent dans la zone d'emploi de Saint-Brieuc. 3 180 personnes, "les sortants", résident dans la zone d'emploi de Saint-Brieuc et travaillent dans celle de Guingamp. Inversemment, 4 572 personnes, "les entrants", résident dans la zone d'emploi de Guingamp et travaillent dans celle de Saint-Brieuc.

Source : Insee, recensement de la population

L'analyse des aires urbaines permet d'identifier les aires d'influence des principales agglomérations bretonnes. Pour rappel, une aire urbaine intègre une unité urbaine de plus de 1500 emplois, et les communes dont plus de 40% des actifs travaillent dans cette unité urbaine.

L'aire d'attractivité de Saint Brieuc s'étend vers le sud et l'ouest jusqu'à celle de Guingamp, étant concurrencée par celle de Lamballe à l'Est. Pordic se situe en limite du pôle urbain briochin.

Le zonage en aires urbaines 2010 (selon les données du recensement de 2008)



1.4.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Pordic:

	2014	%	2009	%
Ensemble	2 794	100	2 544	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	497	17,8	492	19,3
dans une commune autre que la commune de résidence	2 297	82,2	2 052	80,7

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (source : INSEE RGP 2014)

	Commune de résidence	Autre commune que la commune de résidence	Ensemble
Agriculteurs exploitants	24	16	40
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	117	101	217
Cadres et professions intellectuelles supérieures	68	500	569
Professions intermédiaires	145	745	889
Employés	173	570	743
Ouvriers	68	329	398
Ensemble	594	2 261	2 856

L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord que Pordic **est en étroite relation avec les autres communes du bassin d'emploi de Saint Brieuc,** puisque le pourcentage d'actifs résidant et travaillant sur Pordic est seulement de 17,8 %, ce qui représente un pourcentage habituel pour une commune péri-urbaine d'une grande agglomération. Ce pourcentage est en baisse par rapport à 2009, signe d'une mobilité professionnelle grandissante.

Les actifs résidant et travaillant sur Pordic sont majoritairement des artisans, commerçants, chefs d'entreprise ou des professions intermédiaires, moins mobiles que les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont nombreux à résider sur la commune, ou bien les ouvriers ou employés travaillant sur les communes voisines.

Enfin, il y avait 1287 emplois sur la commune en 2014, soit **693 actifs** provenant d'une autre commune voisine. Au total, **2 954 actifs** entrent ou sortent de Pordic pour se rendre à leur travail.

2. Identification des centres d'activités et d'emplois sur la commune :

Avec 1287 emplois recensés sur la commune en 2014, Pordic constitue le septième bassin d'emplois de l'Agglomération Briochine.

L'analyse du tissu économique de Pordic distingue 5 types d'activités sur la commune :

1. Activités artisanales, commerciales et industrielles :

Ces pôles économiques se présentent sous deux formes principales :

- des zones d'activités économiques de type artisanal et commercial : 3 sites d'Activités sont implantés le long de la RN 12 ou de la RD 786. Ces zones ont connu une forte croissance ces deux dernières décennies mais conservent encore pour certaines des possibilités d'accueil.
- un espace commercial de proximité, implanté au coeur de l'agglomération de Pordic et composés de cellules commerciales en rez-de chaussée de maisons de ville. Le bourg de Tréméloir possède aussi une offre commerciale, plus restreinte et répondant à des besoins ponctuels.

2. Activités aéroportuaires :

L'aéroport de Saint-Brieuc Armor, doté d'une piste de 2200 mètres, s'étend une superficie de 115 ha dont 80 ha se situent sur la commune de Pordic. Cet aéroport répond à des besoins variés : vols charters (déplacements de groupes) vols privés (vols d'affaire), fret, aviation de loisir.

3. Activités administratives :

Le centre de Pordic possède la majorité des équipements administratifs de la commune (mairie, poste), auxquels s'ajoutent des équipements éducatifs, sportifs, culturels ou bien des structures d'hébergement collectifs.

4. Activités d'hébergement touristique :

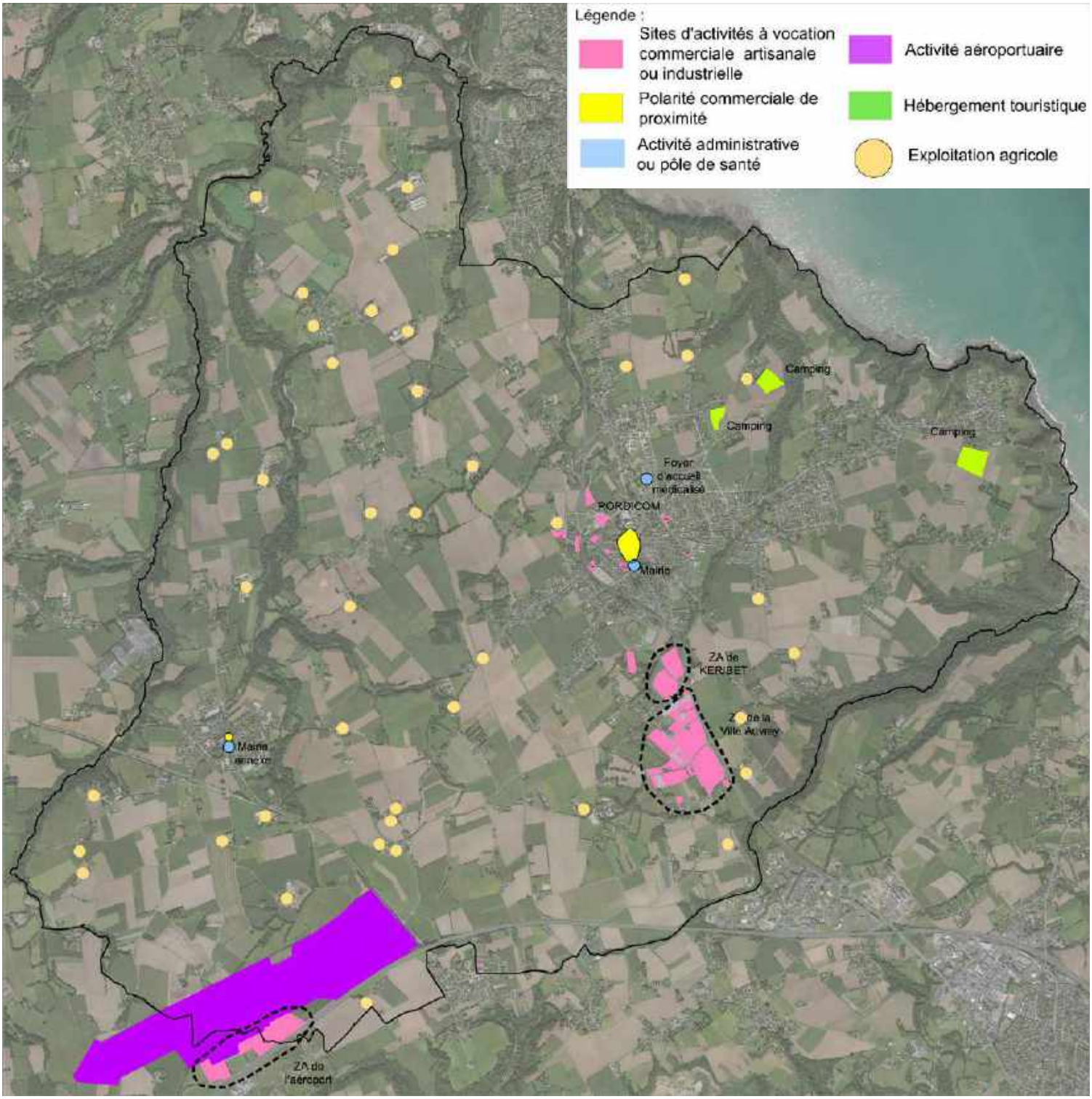
Elles se présentent sous trois formes distinctes :

- trois campings à proximité du littoral,
- un équipement d'hébergement hôtelier intégré dans le tissu urbain de l'aire agglomérée principale.
- une offre assez diffuse sur le territoire sous forme de gîtes ou de chambres d'hôtes.

5. Activité agricole : L'activité agricole est très présente sur la commune : environ 40 sièges d'exploitation sont répartis de manière assez homogène sur l'ensemble de l'espace rural.

La carte de la page suivante permet de bien localiser les différentes entités économiques et de poser les questions suivantes dans le cadre de la révision du PLU :

- chaque entité est-elle en phase de croissance ou de régression ? Quelles entités nécessitent des mesures de renforcement, ou bien de limitation ?
- quels sont les liens entre chacun de ces pôles, existe-t-il des conflits, des synergies ? Certaines relations sont-elles à améliorer ?



Carte de localisation des différents pôles économiques sur la commune

3. Analyse de l'activité commerciale, artisanale et industrielle :

3.1. Les commerces de proximité :

Un relevé exhaustif des commerces a été réalisé sur l'ensemble de la commune en juin 2016. Même si certaines enseignes ont évolué, ce relevé permet d'avoir une vision assez récente de l'offre de commerces de proximité dans les agglomérations.

3.1.1. Le tissu commercial dans le cœur de Pordic :

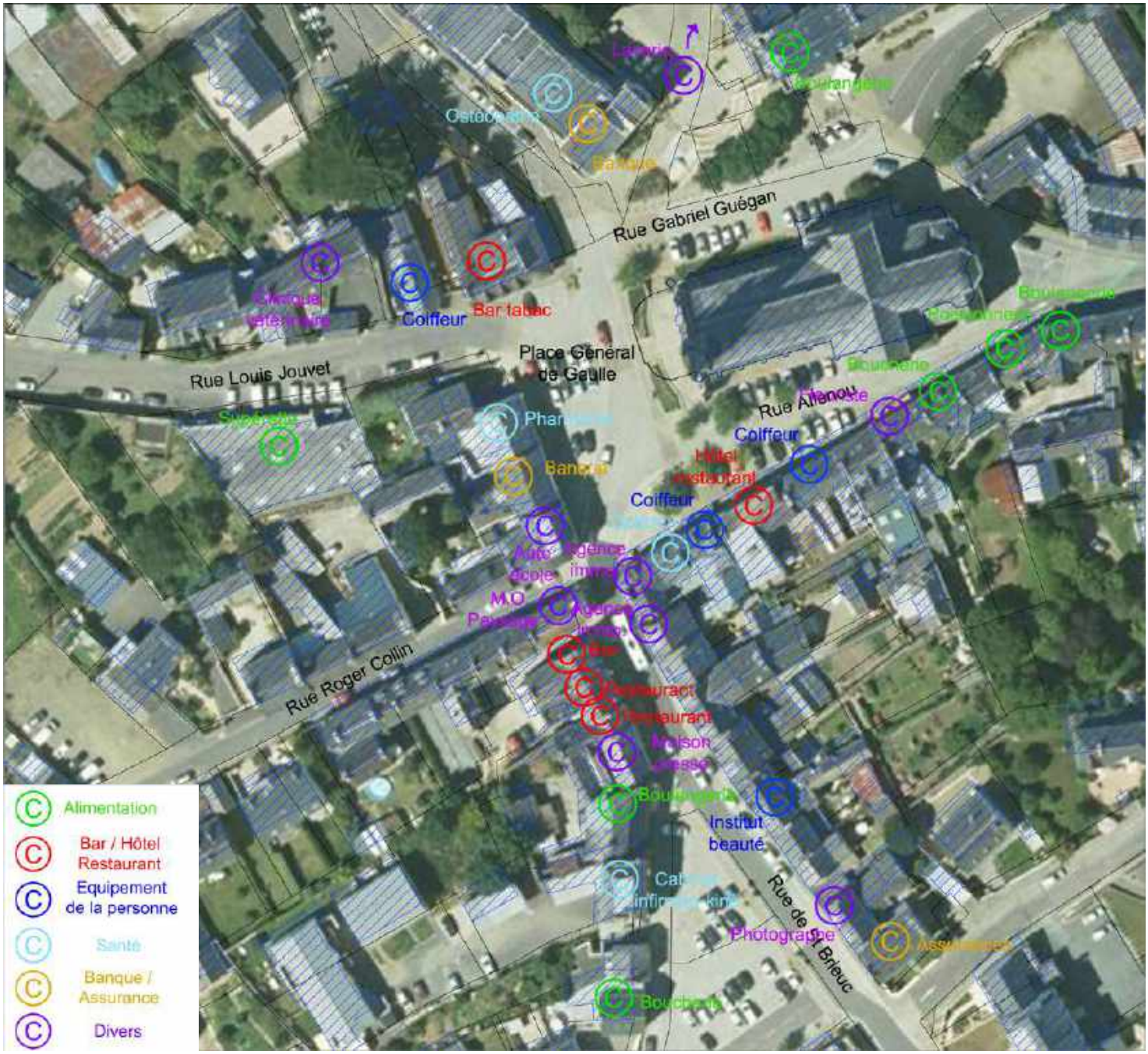
*** Analyse de la diversité de l'offre commerciale :**

En 2016, le centre-ville de Pordic comptait **31 commerces de proximité** pouvant être répartis selon 5 catégories :

Equipements et soins de la personne (10) - coiffeur : 3 - pharmacie : 1 - opticien : 1 - presse : 1 - institut beauté: 1 - fleuriste: 1 - cabinet infirmier : 1 - ostéopathe : 1	**Commerces divers (6)** - agence immobilière : 2 - école conduite : 1 - photographe: 1 - clinique vétérinaire : 1 - laverie : 1
	Commerces alimentaires (7) - boulangerie : 3 - boucherie : 2 - supérette : 1 - poissonnerie: 1
Bars restaurants (5) - restaurant : 2 - bar : 2 - hôtel restaurant : 1	**Services bancaires et financiers (3)** - banque : 2 - assureur : 1

Le centre de Pordic possède donc une structure commerciale permanente diversifiée, tournée vers les besoins immédiats des habitants : commerces alimentaires, services et soin à la personne, restauration. Cette offre est complémentaire de celle offerte par le centre commercial Intermarché, implanté en entrée de ville.

*** Organisation spatiale de l'offre commerciale :**



L'offre commerciale se développe le long des deux rues historiques de Pordic (rue Allenou et rue de Saint Brieuc) bordant les deux places publiques.

Ces commerces sont donc très majoritairement implantés en rez-de-chaussée de maisons de villes, ce qui peut limiter leurs capacités d'évolution ou de mutation. La rive ouest de la rue de Saint-Brieuc est toutefois bordée par 11 commerces sur un linéaire de 630 mètres, ce qui représente une densité et une continuité commerciale assez remarquable.

Plusieurs parkings sont situés à proximité de cette zone commerçante :

- deux parkings place Général de Gaulle et place de la Mairie avec une durée de stationnement limitée, permettant la rotation des véhicules.
- un parking derrière la mairie accessible depuis la rue de la Poste permettant de stationner sur une plus longue durée, à proximité immédiate du centre. Ce parking sert aussi de complément lors du marché.
- le parking de la place Théophile Minier à proximité du centre-culturel de la Ville Robert.

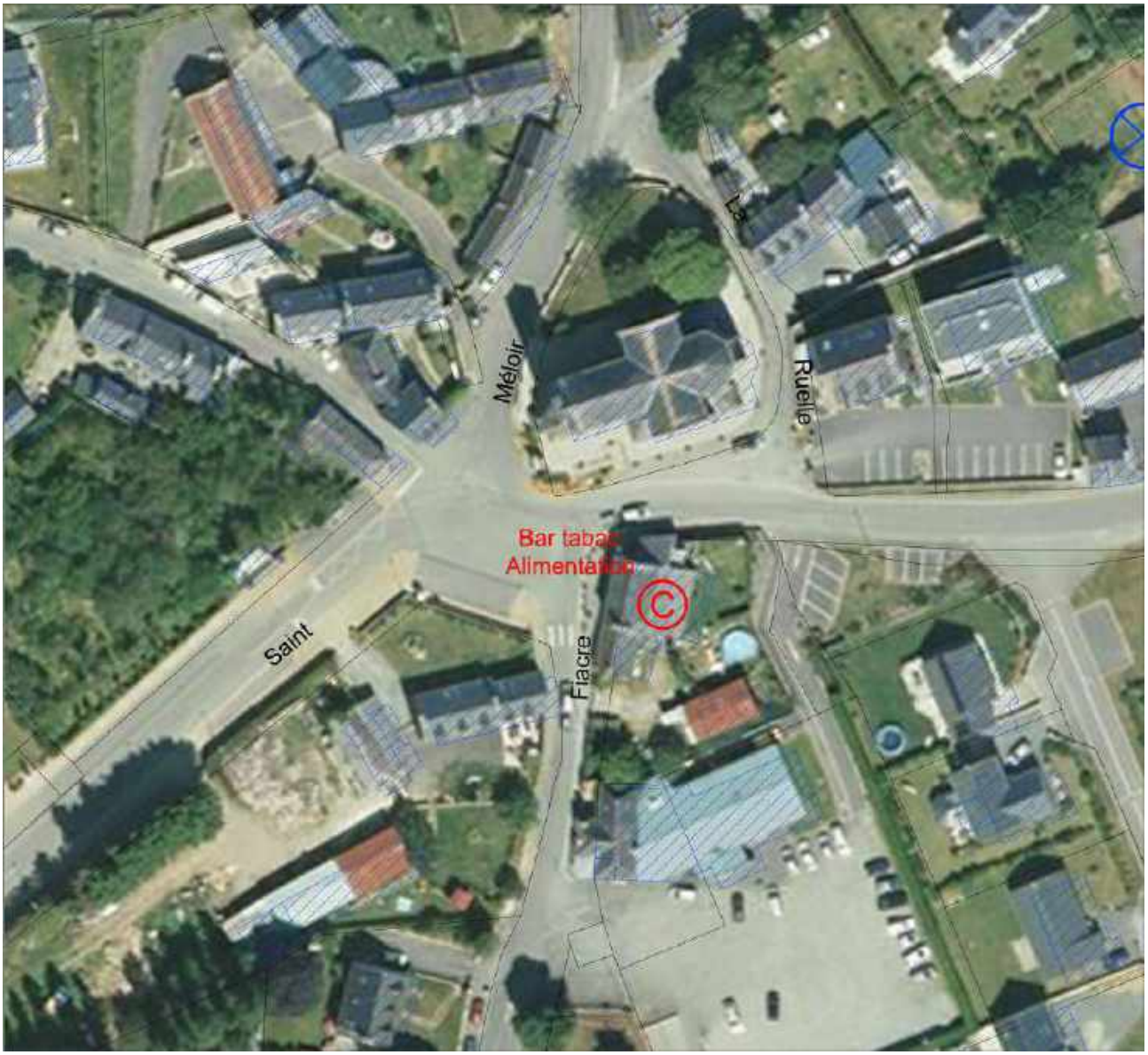
Le long de la rue de Saint Brieuc, l'offre commerciale est spécialisée dans le commerce alimentaire. L'accessibilité est garantie par le parking devant la poste récemment réaménagé. Le marché qui se tient sur cette place renforce cette synergie commerciale.
Le front commercial est continu le long de la rive ouest de la rue, alors que la rive Est est composée d'habitations (maisons de ville) avec quelques commerces ponctuels.

Autour de l'église, le commerce s'organise en relation avec la place du Général de Gaulle. De vastes espaces publics dotés de poches de stationnement bordent le tissu urbain et préservent les commerces de la circulation de transit qui traverse la place sur un espace pavé facilitant les traversées piétonnes. L'offre commerciale est plus diversifiée (services bancaires, pharmacie).

Plusieurs activités se sont implantées en périphérie du centre-bourg, en profitant d'espaces fonciers disponibles. Au nord-ouest du bourg, le site de Pordicom a permis l'implantation de quelques entreprises en entrée de ville, bénéficiant d'un effet vitrine depuis l'entrée de ville. Ces entreprises s'organisent en deux secteurs au nord et au sud du giratoire d'entrée de ville. Ce secteur possédait préalablement un centre-commercial Intermarché qui s'est déplacé en entrée de ville , laissant un foncier disponible à proximité immédiate du centre-ville.

3.1.2. Le tissu commercial sur Tréméloir :

Du fait de son plus faible poids démographique, le bourg de Tréméloir ne possède qu'un seul commerce (bar-tabac- alimentation), implanté sur la place de l'église.



3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :

3.2.1. La politique de développement économique menée par Saint Brieuc Agglomération:

Dans son projet de territoire élaboré pour la période 2009-2015, Saint Brieuc Agglomération définit plusieurs objectifs pour « Faire de Saint-Brieuc Agglomération un territoire innovant et entreprenant », dont certaines concernent le développement économique de la commune de Pordic.

Objectif 3. Promouvoir un aménagement équilibré et harmonieux

3.1. Accroître et optimiser des infrastructures d'accueil des entreprises

3.2. Continuer l'extension nord du parc des Châtelets

3.3. Aménager et gérer les zones d'activités selon les principes du développement durable, rechercher des économies de foncier ;

- reconquérir les espaces économiques délaissés (friches industrielles) chaque fois que cela est possible étendre ou créer des zones en profondeur et non le long des axes routiers structurants;
- imposer la qualité paysagère depuis les axes routiers lors des transformations ou implantations d'entreprises.

Le territoire de Saint-Brieuc Agglomération est doté de plus d'une vingtaine de zones d'activités, majoritairement regroupées le long de la RN 12. Traversée par plusiseurs axes routiers structurants, Pordic possède 3 zones d'activités (1 identifiée comme commerciale et 2 comme artisanales, industrielles et tertiaires).

3.2.2. La politique de développement économique inscrite dans le SCOT :

Cette présentation synthétique des orientations du SCOT en matière de développement économique apporte des éclairages sur les enjeux économiques qui concernent la commune de Pordic. Ces éléments sont repris dans le chapitre traitant de la compatibilité du PLU avec le SCOT.

Le PADD se décline en 4 axes stratégiques, dont l'axe 2 porte sur le volet économique : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire
Cet axe est développé autour de quatre idées principales, dont les deux premières sont :

1. Revitaliser la fonction économique des centres-bourgs, centres-villes, et centralités de quartier :
Cette stratégie s'appuie sur plusieurs actions complémentaires, dont celle de dynamiser la fonction commerciale des centralités :

Les prescriptions du SCOT énumèrent les activités devant s'implanter en priorité dans les centralités : les activités économiques et tertiaires, les équipements compatibles avec l'habitat, les activités libérales (santé notamment) et les activités commerciales.

Tout commerce est accueilli (et maintenu) de manière préférentielle en centralité, y compris les GMS (Grandes et Moyennes Surfaces).

Les communes identifient leurs centralités dans leur document d'urbanisme (trame spécifique), et peuvent y appliquer des réglementations spécifiques (périmètre de protection de la diversité commerciale, droit de préemption commercial...).

2. Permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace :

- Optimiser le foncier dans les zones d'activités existantes :

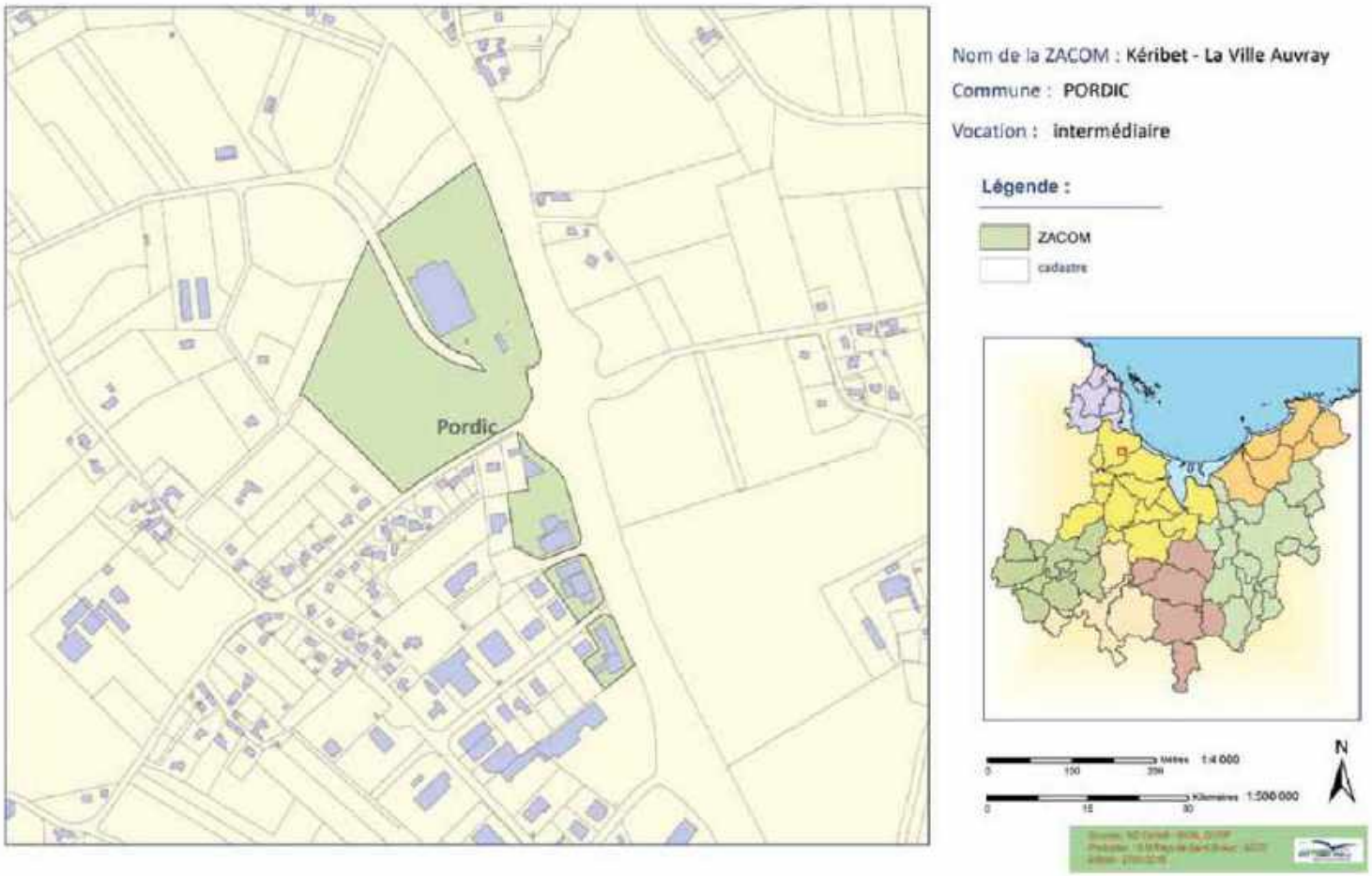
- Se fonder sur une localisation privilégiée des espaces d'activités : Le SCOT distingue trois échelons pour les zones d'activités : les zones d'envergure départementale (Saint Brieuc, Lamballe et Plaintel), les zones d'activités identifiées à l'échelle communautaire et enfin les zones artisanales communales.
Le SCOT identifie des zones d'intérêt de Pays au regard de leur atout et de leur potentialités de développement : Le Grand Plessis à PLAINTEL, Les Châtelets à PLOUFRAGAN – TREGUEUX–PLEDRAN , les zones de la Tourelle à LAMBALLE, le Technopole de Saint Brieuc Armor à PLOUFRAGAN, et la zone de Beaufeuillage, Ferdinand de Lesseps et Anatole France à SAINT BRIEUC.

- Se fonder sur une localisation privilégiée des espaces d'activités commerciaux : Ce chapitre constitue le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT.
Le SCOT identifie des ZACOM (Zones d'Aménagement Commercial) sur son territoire, destinées à l'accueil et au développement des activités commerciales. Ces zones sont identifiées dans le SCOT puis cartographiées de manière plus précise en annexe du SCOT (cf page suivante).

Prescription du SCOT : Détermination de seuil minimum pour l'implantation de commerces dans les ZACOM :
- ZACOM à vocation «départementale », surface de vente supérieure à 400 m².
- ZACOM dites «intermédiaires» : surface de vente supérieure à 250 m².
- ZACOM dites «de proximité» : surface de vente supérieure à 150 m².

En deçà, il est considéré que les implantations commerciales de taille inférieure seraient destructurantes pour les centralités et ne sont pas autorisées.

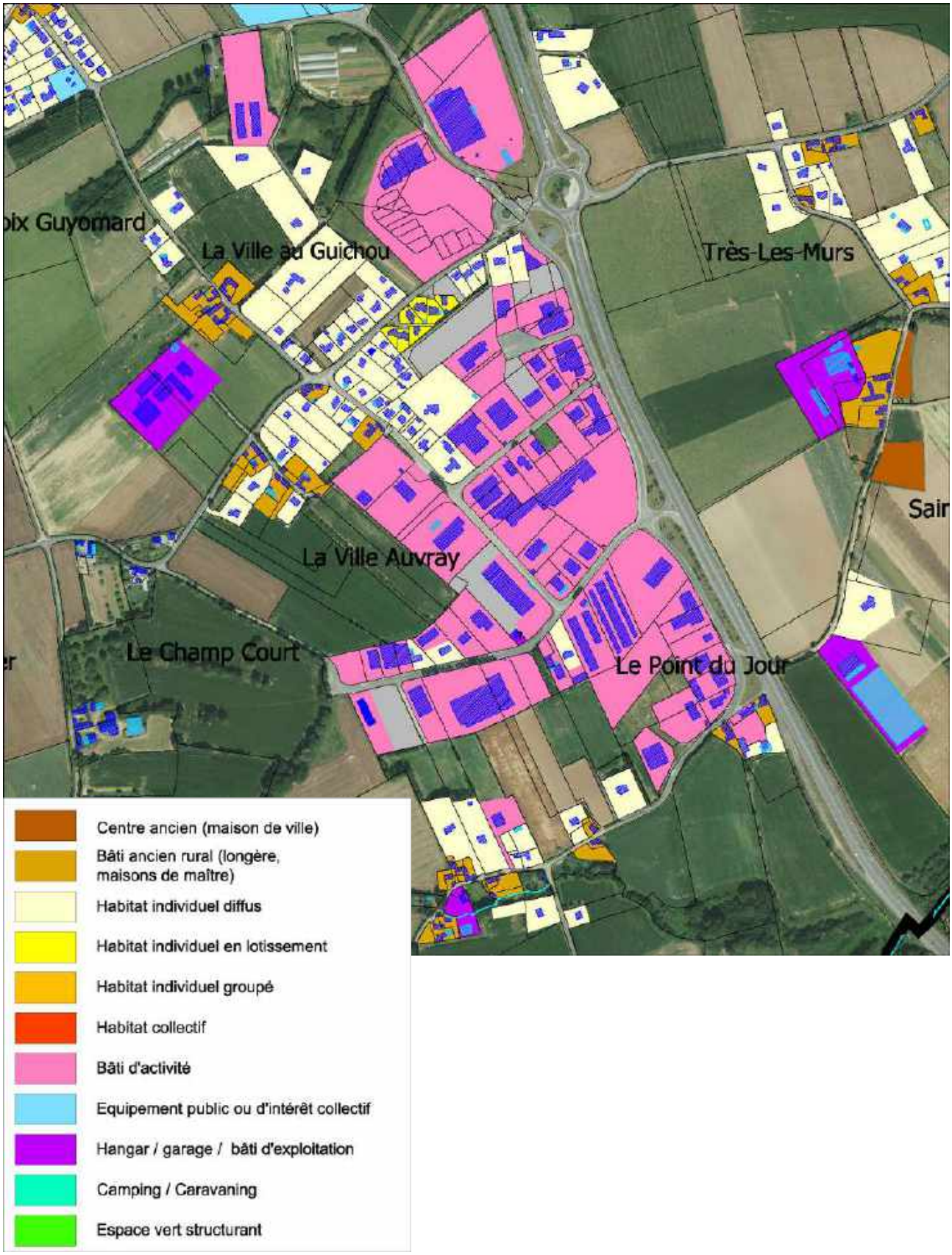
Pour Pordic, la zone de Keribet - La Ville Auvray est désignée comme ZACOM à vocation intermédiaire, c'est à dire de portée supracommunale (présence d'un centre-commercial alimentaire).



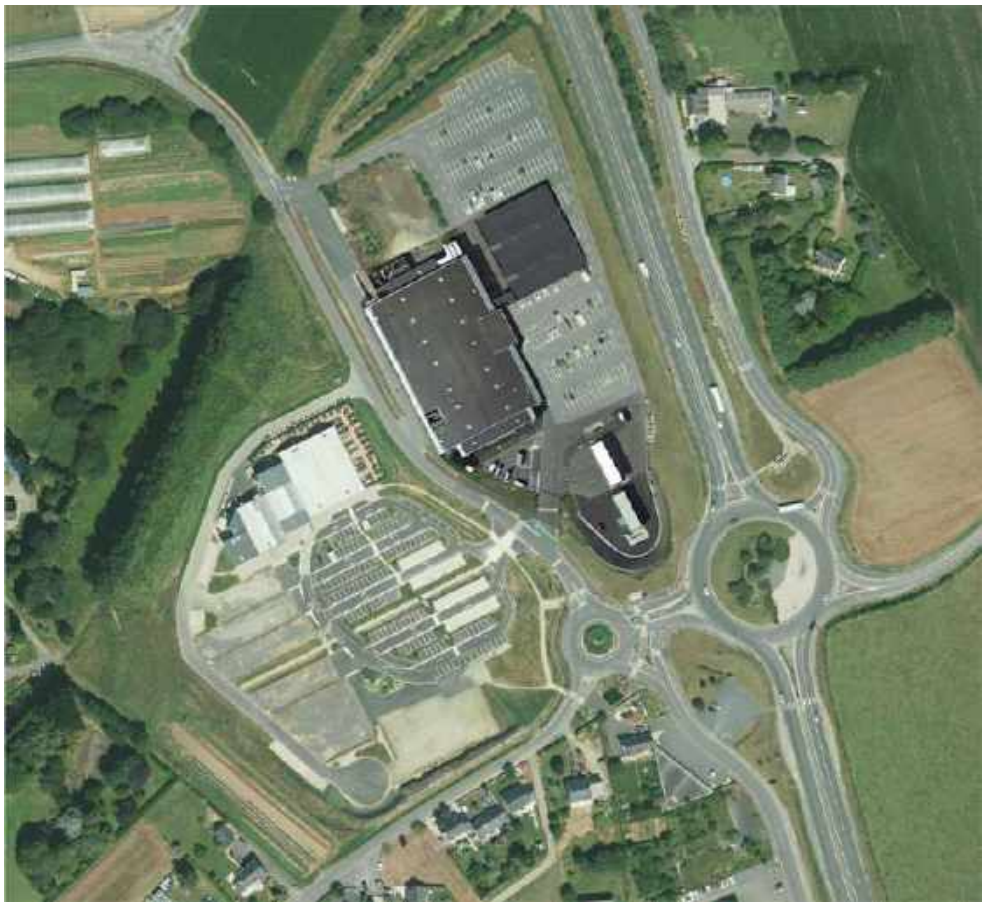
En conclusion, les recommandations du SCOT pour la révision du PLU de Pordic sont les suivantes: Les commerces de taille inférieure à 250 m² de surface de vente seront accueillis obligatoirement en centralité. Au-delà de 250 m² de surface de vente, ils peuvent aussi s'implanter sur la ZACOM (zone d'aménagement commercial) de Kéribet - la Ville Auvray.

3.2.3. Présentation des zones d'activités de Pordic :

Le pôle d'activités de Kéribet / la Ville Auvray est composé de deux zones d'activités (Kéribet à dimension commerciale au nord, et la Ville Auvray plus diversifiée au sud), séparées par un secteur d'habitat qui s'est développé à partir de noyaux anciens et qui est remonté le long de la rue de la Ville-Auvray.



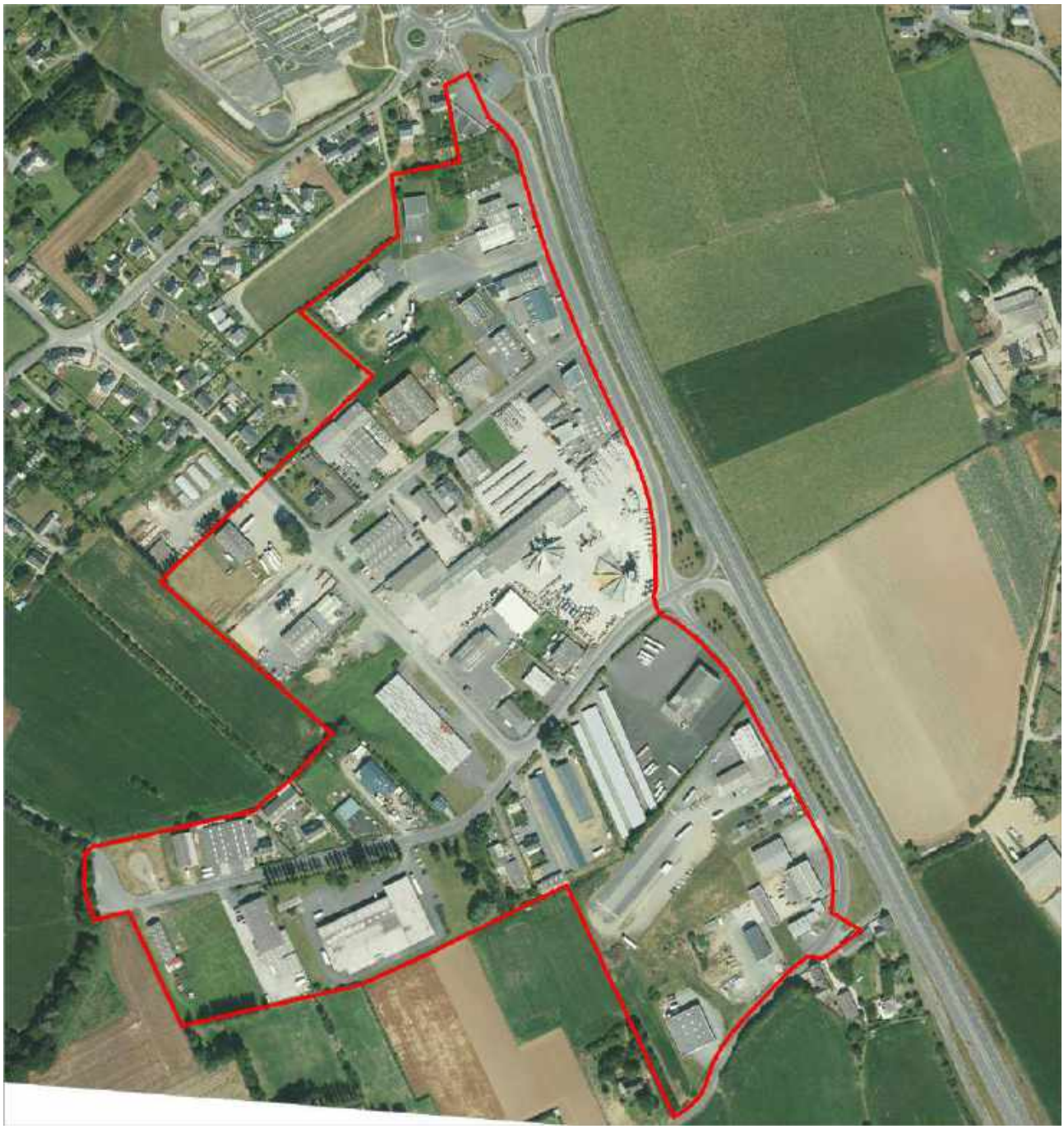
- <u>la zone d'activités commerciale de Kéribet :</u>



Au nord, le centre commercial Intermarché est doté d'un vaste parking accessible depuis la rue de Kéribet se connectant au rond point de la RD 786. Cet équipement commercial a connu une évolution récente de ses capacités d'accueil par la couverture d'une partie du parking, par une extension de 500 m² du bâtiment et par la création d'une nouvelle station de lavage.

Au sud, le Parc d'activités de Kéribet a fait l'objet d'une viabilisation complète finalisée à l'automne 2011. Ce parc est actuellement composé d'un espace de stationnement central entouré par des parcelles destinées à accueillir de nouvelles entreprises commerciales sur ses faces sud et Est, la façade nord étant occupée par l'entreprise « Les Compagnons des Saisons ». Le site est bordé par une voirie technique périphérique qui dessert l'arrière des différents lots et supporte leur raccordement aux divers réseaux.
Des circulations douces ont été aménagées en périphérie du site mais aussi au cœur du projet pour connecter le parking central aux futures entreprises, mais aussi au centre commercial Intermarché au nord. Le mail piéton se prolonge vers le sud-ouest pour rejoindre la voie technique.
L'équipement des parcelles par des coffrets techniques a déjà été réalisé, tout comme le traitement des espaces publics et notamment du parvis au droit des parcelles. Ce traitement du parvis permet de gérer le dénivelé entre les plateaux techniques des entreprises et le parking central. La commercialisation difficile de cette zone nécessitera d'analyser le règlement actuel du PLU pour identifier d'éventuels points de blocage réglementaires.

- <u>la zone d'activités commerciales, artisanales et industrielles de la Ville-Auvray</u>

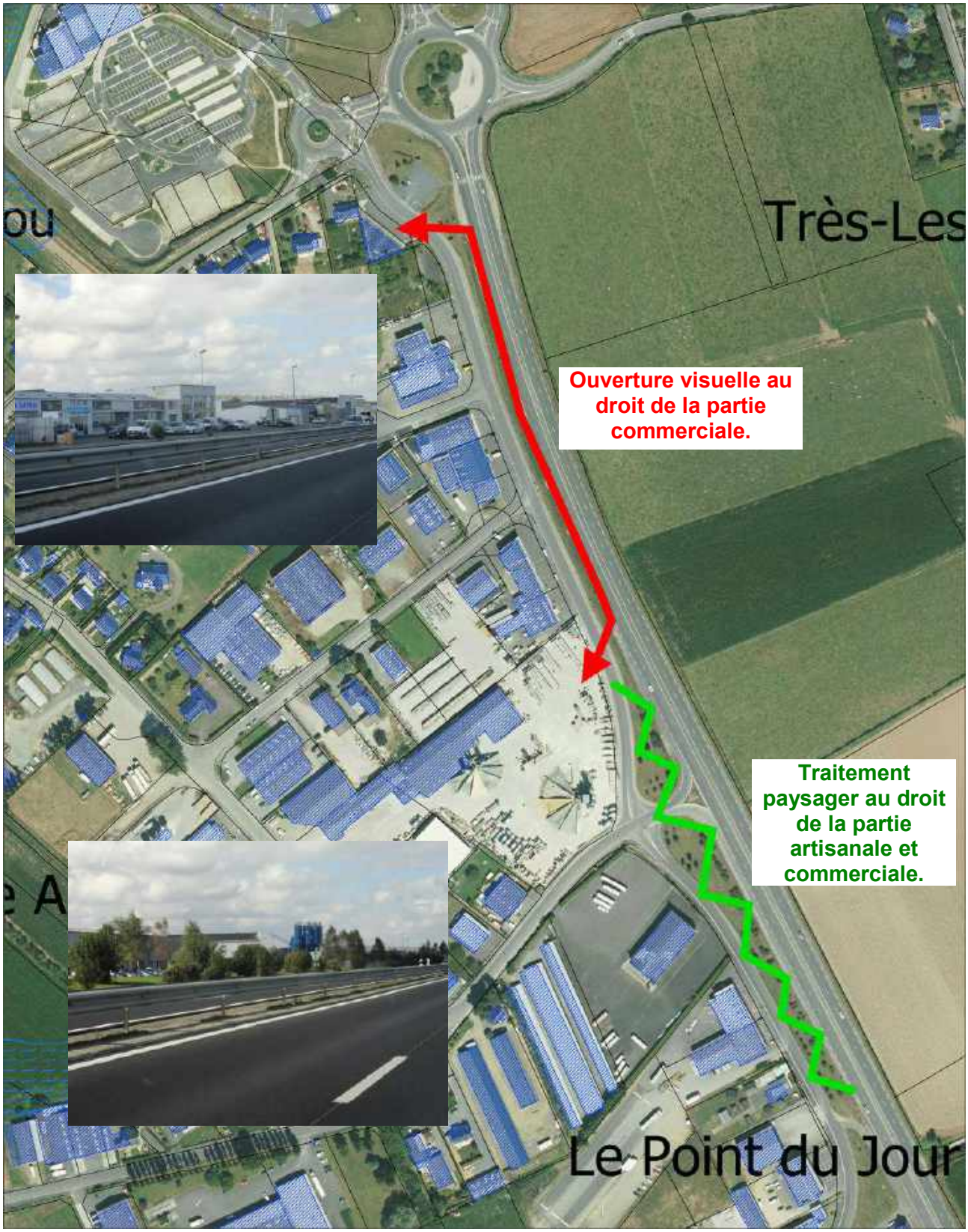


Cette zone d'activités est plus ancienne que la précédente, elle s'étend sur une superficie de 2,1 ha et accueille une cinquantaine d'entreprises. La nature des activités est variée, la partie est tournée vers la RD 786 est dominée par des activités commerciales alors que le reste de la zone est à vocation artisanale ou industrielle (entreprise du bâtiment, transporteur routier...).

Cette plus grande ancienneté est visible dans la nature des aménagements d'espaces publics (traitement assez sommaire de la voirie et de l'éclairage) mais aussi dans le traitement des espaces privés. Le traitement architectural et paysager des entreprises est minimaliste, la logique qui prédomine est fonctionnelle (espaces extérieurs en enrobé pour réduire les côuts d'entretien, clôtures peu végétalisées seulement pour lutter contre les intrusions...) .

Le long de la rue Ampère, le secteur d'habitat s'interpénètre avec la zone d'activités. Sur l'ensemble de la zone d'activité, on dénombre quelques terrains libres mais aussi deux parcelles bâties qui ne semblent plus occupées par des entreprises.

Depuis la RD 786, Deux séquences successives sont successivement perceptibles en provenance du sud :
- la première séquence fait l'objet d'un traitement paysager au droit de la partie artisanale et commerciale, avec un espace planté séparant la RD 786 de la voie interne desservant les entreprises.
- la deuxième séquence offre une large ouverture visuelle au droit de la partie commerciale, le terre-plein bordant la RD 786 étant simplement composé d'une bande enherbée sans plantation.



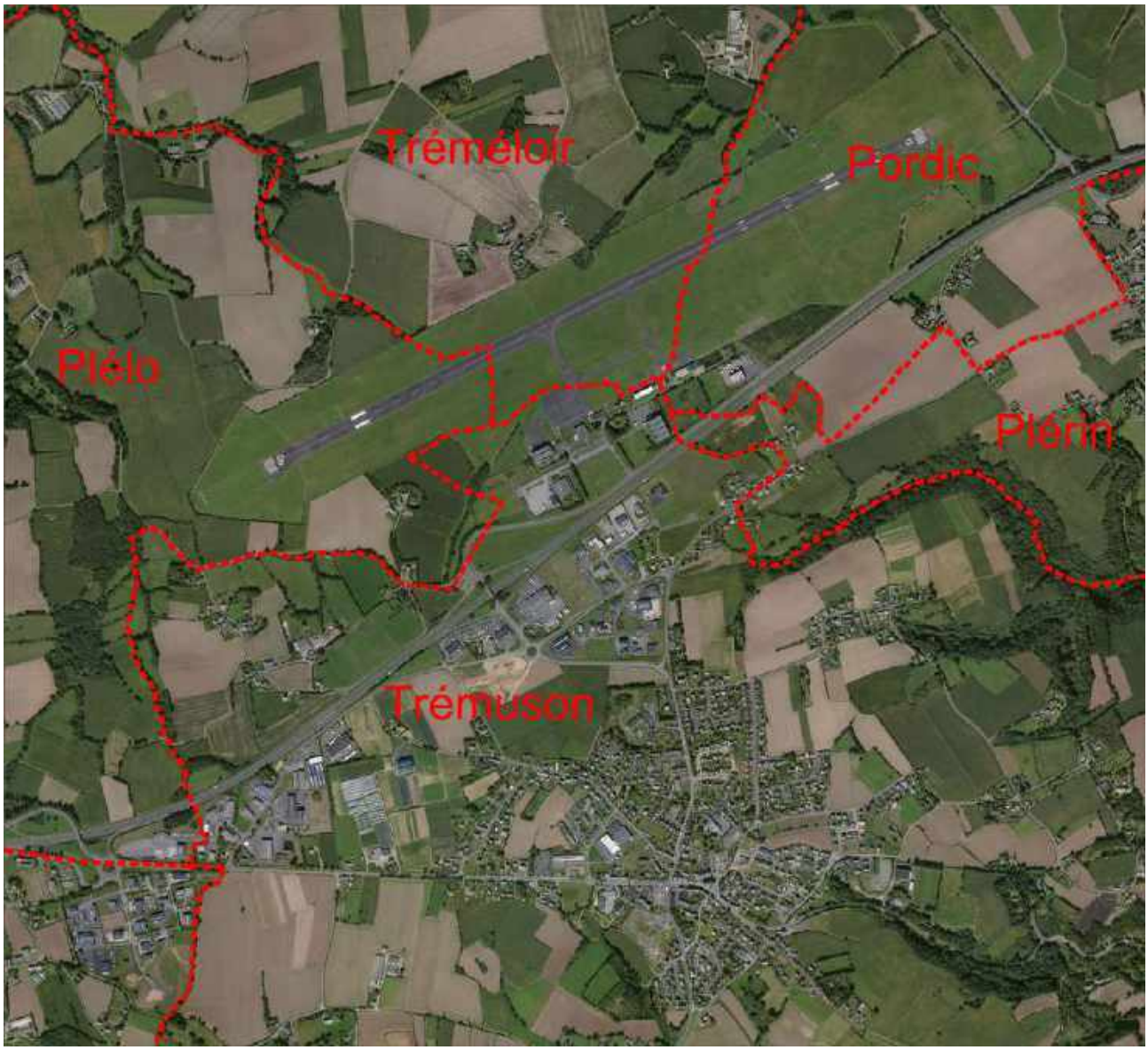
Pour la partie commerciale, les entreprises sont implantées au sein de cellules relativement petites et organisées dans 3 îlots bâtis successifs. Les vitrines sont masquées par les espaces de stationnement, seules les enseignes émergent et permettent aux entreprises de se distinguer. La lecture de la façade commerciale reste confuse, la taille des enseignes a tendance à écraser la surface vitrée en dessous.

Exemples de façades commerciales : des teintes plus sombres sont parfois accompagnées d'un traitement coloré des menuiseries, les volumétries plus importantes permettent une meilleure intégration visuelle des enseignes. Le traitement des espaces extérieurs (stockage des poubelles, espaces de stationnement) est parfois mal intégré.

4. Présentation du site Aéroportuaire :

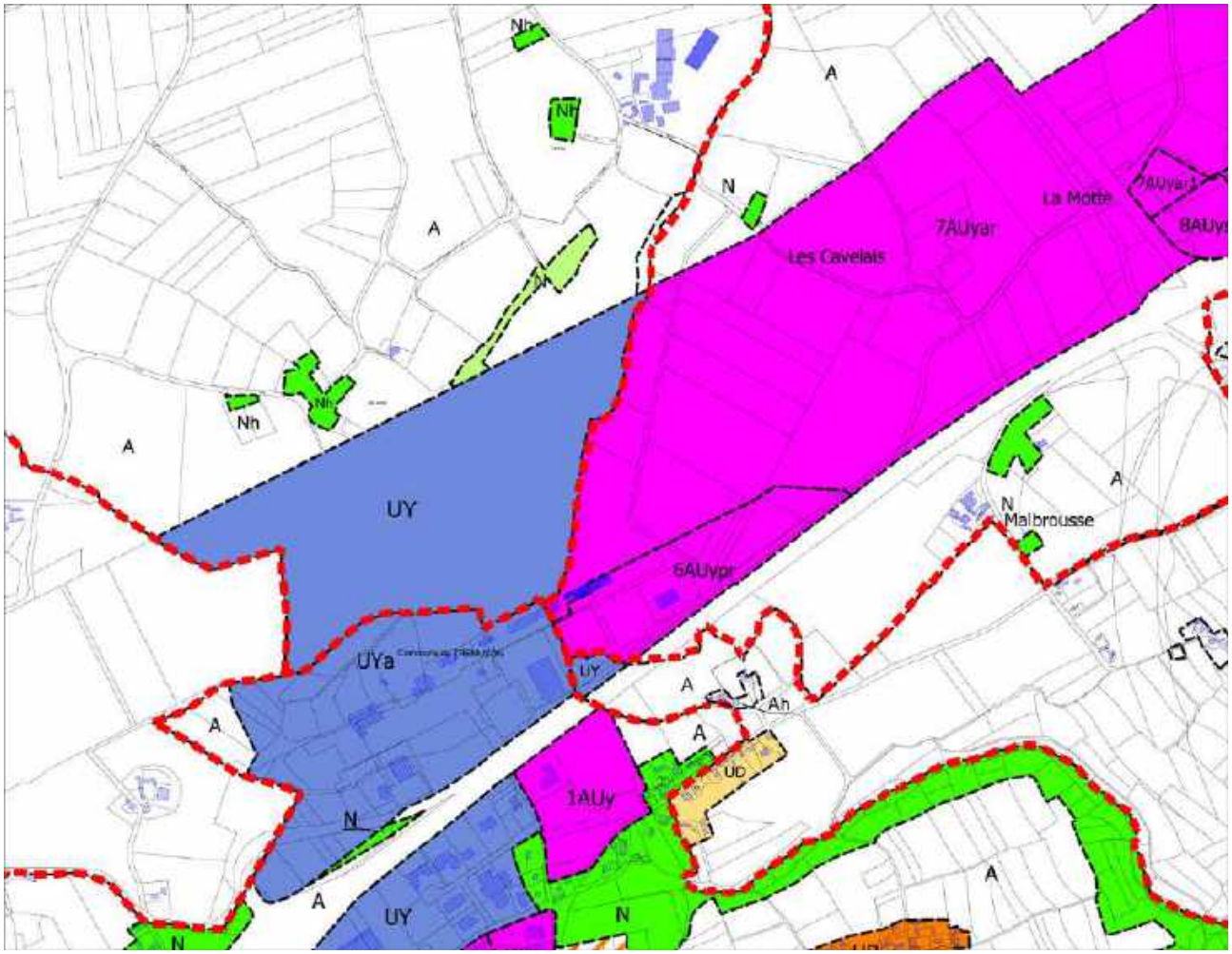
Le site de l'aéroport de Saint-Brieuc est implanté à cheval sur 5 communes :

- la piste se situe sur les communes de Plélo à l'ouest, et de Tréméloir et Pordic à l'est. Ces deux communes ont fusionné au 1er janvier 2016.
- la zone technique de l'aéroport (aérogare, aéroclub, parking, hangars) se trouve en grande partie sur la partie nord de Trémuson, mais aussi sur le territoire de Pordic et sur un partie très limitée de Plérin.



Le site de l'aéroport est donc concerné par 5 réglementations d'urbanisme communale, les PLU de Tréméloir et Pordic étant encore en vigueur jusqu'à la finalisation de la procédure de révision en cours.

*** contexte réglementaire :**



La piste de l'aéroport est classée :

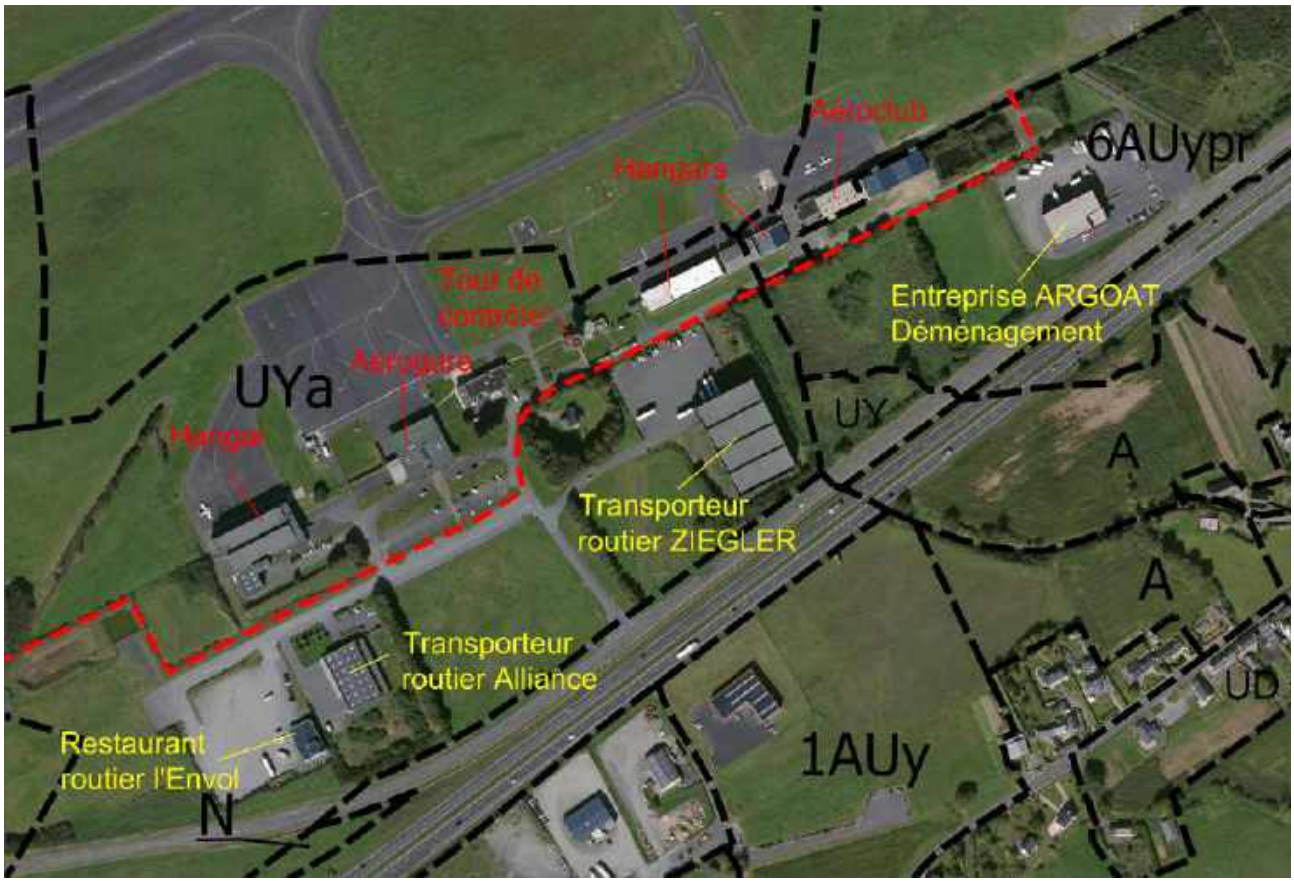
- sans zonage sur la commune de Plélo (RNU)
- en zone UY au PLU de Tréméloir : cette zone autorise des occupations et utilisations du sol liées au bon fonctionnement des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de l'aérodrome.
- en zone 7AUyar au PLU de Pordic : secteur lié à l'application du plan d'exposition au bruit de l'aéroport, destiné à accueillir uniquement les activités liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques.

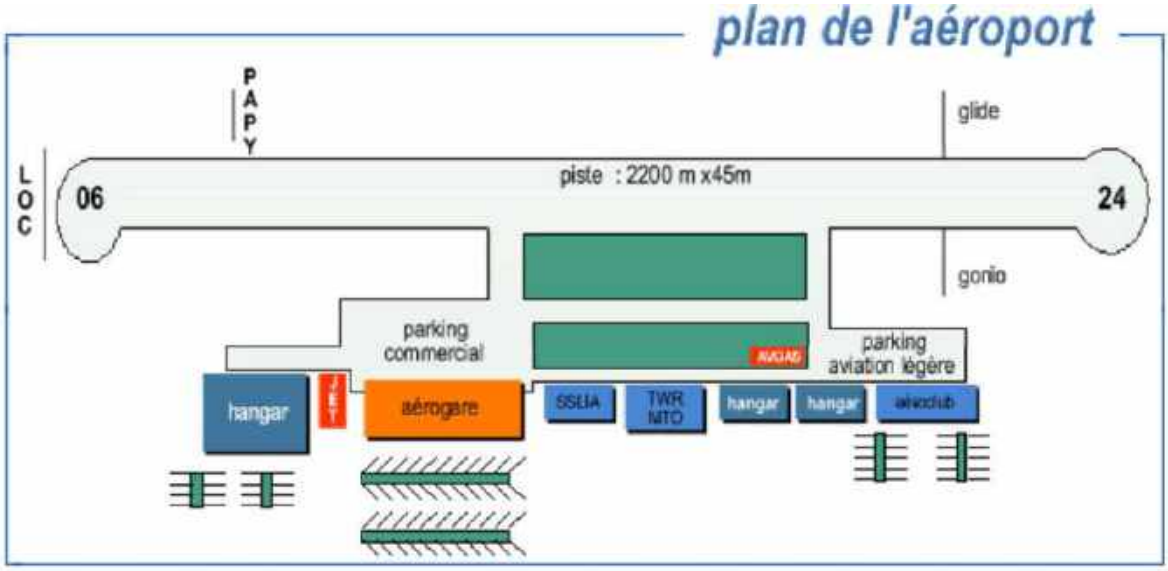
Le site de l'aéroport et la zone d'activité qui l'accompagne est classé :

- en zone UYa au PLU de Trémuson, cette zone autorise les constructions qui, par leur effet de synergie, renforceront l'image de marque et la position déterminante de l'Aéroport :
  a. Les constructions à usage tertiaire, commercial, artisanal, industriel et d'enseignement, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.
  b. Les établissements hôteliers et de restauration dans les îlots ZA1 et ZA2.
  c. Les équipements, services et établissements liés aux activités aéroportuaires sur l'îlot ZA6.
- en zone 6AUYpr au PLU de Pordic : cette zone fait partie du parc d'activités liés aux activités aéroportuaires de Saint-Brieuc et est destinée à recevoir des activités artisanales , industrielles et commerciales comprenant des prescriptions paysagères particulières.
- en zone UY au PLU de Plérin, cette zone admet indifféremment les établissements à caractère commercial, de services artisanaux et industriels..

*** contexte urbain :**

Le plan ci-dessous détaille l'organisation des différentes activités sur le site.
Les équipements et infrastructures directement liées au fonctionnement de l'aéroport (en rouge) sont implantées de manière linéaire et continue en rive sud des pistes, alors que les activités économiques annexes (transporteur routier, restauration) occupent différentes parcelles situées entre l'aéroport et la RN 12.



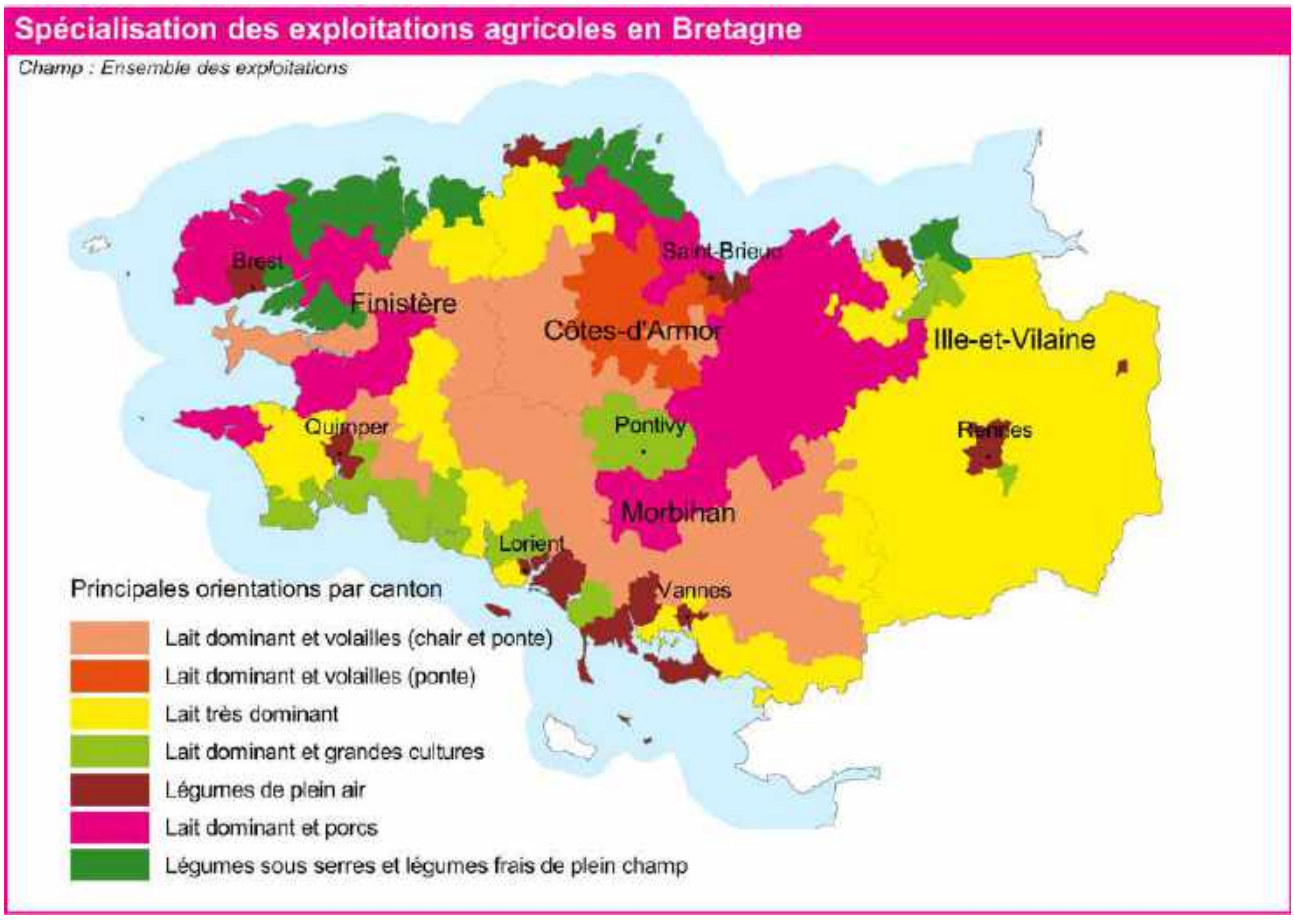


Sur la partie sud de la zone d'activités accueillant les activités économiques connexes, le secteur localisé sur la commune de Pordic (6AUYpr) s'étend sur 7,1 ha, dont 4,2 ha correspondent à un partie déjà aménagée et occupée à x% pour l'entreprise de déménagement (2 parcelles restent disponibles), le reste de la zone (2,9 ha) correspond à une extension de la zone le long de la Rd 706 et de la RN 12. Les capacités d'accueil hors de la zone d'extension à l'est sont donc limitées à deux entreprises ajourd'hui.

5. Analyse de l'activité agricole :

5.1. Contexte agricole local :

Le recensement général agricole a permis d'analyser le contexte agricole breton et de mesurer ses évolutions sur les dix dernières années.
La cartographie suivante dessine les grandes unités agricoles définies à partir de ce recensement. Pordic appartient à un territoire agricole dominé par l'élevage laitier et la production porcine, comme une grande part du département des Cotes d'Armor autour de Saint Brieuc.



Carte de spécialisation des exploitations agricoles
(source : Agreste – DRAAF Bretagne)

Lors de la décennie 2000-2010, le nombre d'exploitations dans le département a baissé de 29 %, alors que la Surface Agricole Utile s'est seulement réduite de 3,3 %. La SAU moyenne par exploitation est ainsi passée de 34 à 46 ha, les exploitations de plus de 80 ha représentent 18% des exploitations, mais 43% de la SAU départementale.

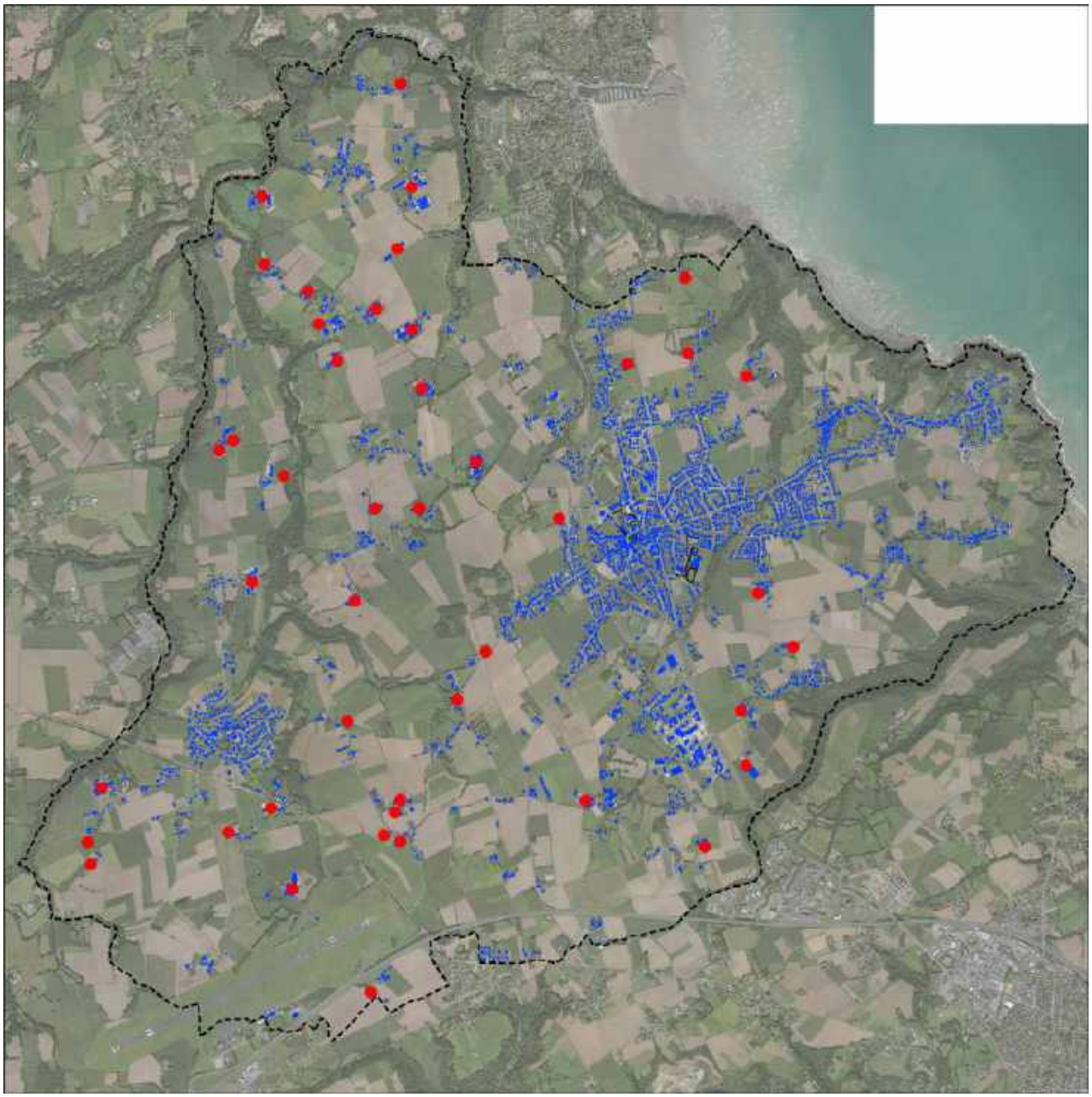
Ce regroupement des exploitations a induit une diminution du nombre de chefs d'exploitation, mais un maintien des effectifs salariés.

La spécialisation dominante reste la production laitière (34 % des exploitations), puis l'élevage hors-sol de porcs ou de volailles (17% des exploitations).

Les cultures végétales sont liées à ces pratiques dominantes, avec une forte orientation vers l'alimentation animale. Les cultures légumières de plein champ représentent un tiers de la production régionale, elles se trouvent principalement implantées sur le littoral bordant la baie de Saint Brieuc.

5.2. Contexte agricole communal :

La commune est très majoritairement tournée vers la polyculture-élevage avec une prédominance de l'élevage porcin. Une quarantaine d'exploitations de taille variable occupent l'ensemble de l'espace rural comme l'illustre la carte ci-dessous. Ce chiffre intègre des situations très variables, allant d'exploitations agricoles structurées avec plusieurs actifs à des structures beaucoup plus réduites composées de double actif ayant une activité agricole très limitée. La carte indique aussi que la majorité des exploitations se trouvent au sein du plateau agricole, principalement au nord de la commune ou au sud de Tréméloir. A l'inverse, le plateau agricole littoral, à l'est de la RD 786, possède un nombre plus limité d'exploitation. D'une manière générale, les exploitations sont relativement éloignées des zones d'habitat et notamment des deux agglomérations, ce qui permet d'éviter les conflits de voisinage.



Localisation des sièges d'exploitation agricole

Les structures agricoles de Pordic ont été relativement stables ces dix dernières années. Le Recensement Général Agricole de 2010 indiquait en effet 60 exploitations pour une SAU de 2245 ha, alors que le nombre d'exploitations était de 71 en 2000 pour une SAU totale de 2213 ha.
Ces chiffres sont à relativiser puisque la période 2000-2010 fait suite à une période de forte réduction du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000. Pour Pordic, le nombre d'exploitations était ainsi passé de 129 à 71 exploitations, la SAU moyenne par exploitation ayant presque doublé sur cette période.

	Nombre d'exploitation	Nombre UTA totales	SAU totale en ha	Nombre d'UGB
Pordic - 2010	60	90	2245	10810
Pordic - 2000	71	119	2213	13601
Canton* - 2010	85	147	3167	11357
Canton* - 2000	99	157	3362	15147

** Le canton regroupe les communes de Plérin, Pordic et Trémuson*
UTA : Unité de Travail Annuel est le volume de travail effectué par une personne à temps complet durant une année (229 jours).
SAU : surface agricole utilisée ramenée dans la commune siège d'exploitation.
UGB : unité de gros bétail est une variable créée à partir de coefficients permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner.

Recensement agricole communal et cantonal
(Source : AGRESTE - DRAAF Bretagne - Recensements Agricoles 2010 et 2000)

5.3. Exploitation de l'enquête menée auprès des agriculteurs de Pordic :

Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de la commune, afin de réaliser un diagnostic sur l'agriculture et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur PLU.

Cette étude a été réalisée en deux étapes :

- **étape 1** : réunion de présentation aux agriculteurs des enjeux du PLU dans le domaine agricole, avec distribution d'un questionnaire (cf pages suivantes).
- **étape 2** : exploitation des données statistiques (prise en compte de différents paramètres, tels que l'âge de l'exploitant ou la surface agricole utile de l'exploitation) et cartographiques (localisation et nature des bâtiments agricoles, présence de tiers...).

26 questionnaires ont été retournés à la collectivité, la très grande majorité ont été intégralement remplis à quelques exceptions. Ces questionnaires correspondent aux principales exploitations de la commune.

- Ages des exploitants et perspectives d'évolution :

Age de l'exploitant	Nombre d'exploitations
20-29 ans	-
30-39 ans	-
40-49 ans	10 (39 %)
50 ans et plus	16 (61 %)

La répartition des classes d'âges est très déséquilibrée au profit des dernières classes d'âge. Le nombre important d'agriculteurs âgés de plus de 50 ans pose la question du renouvellement de chefs d'exploitations. L'analyse des questionnaires indique qu'une très grande majorité des cessations d'activité plus ou moins proches ont été anticipées, avec souvent une transmission des terres sans reprise des bâtiments. 7 exploitants de 50 ans et plus ne se sont pas prononcés sur l'avenir de leur exploitation, dont 3 sont seulement âgés de 50 ans.

Associé de moins de 50 ans	1
Reprise programmée (exploitation ou seulement terres)	6
Cessation d'activité programmée	1
Pas d'information	7 (dont 3 ont juste 50 ans)

- Nature de l'activité (type de production, diversification) :

Nature de l'activité	Nombre d'exploitations
Production laitière	11
Viande bovine	3
Production porcine	10
Maraîchage	2
Production céréalière	4
Production volailles	1
Elevage ovins	
Chevaux	1
Dont double activité	6 (lait-porcs)
Accueil touristique en activité complémentaire	4 + 1 en projet

Le modèle agricole local est similaire à celui des communes voisines : une prédominance de la production laitière ou porcine (près de la moitié des exploitations), mais peu d'exploitations sont spécialisées dans l'élevage bovin ou ovin. Les cheptels de vaches sont relativement limités, la majorité sont compris entre 20 et 50 vaches laitières, 3 ont un cheptel entre 80 et 100 vaches. La majorité des Installation Classées Pour l'Environnement sont donc des élevages porcins, avec des effectifs élevés (600, 1200 voire 4300 places).

La prédominance de l'élevage dans le modèle agricole local pose la question de la cohabitation avec les non-agriculteurs résidant dans la campagne. Cette cohabitation peut être un frein au développement agricole, des marges inconstructibles réciproques étant générées vis-à-vis de ces voisins non agriculteurs.
L'analyse des informations cartographiques des différentes exploitations indique que 16 exploitations sont concernées par la présence de tiers en périphérie de leur exploitation, dont 12 sont des exploitations d'élevage. Dans un tiers des cas, il s'agit d'un seul tiers logeant à l'intérieur du siège, souvent un membre de la famille. Le PLU doit donc prendre des mesures pour ne pas aggraver cette situation en interdisant toute nouvelle implantation de tiers à proximité immédiate des sièges agricoles.

- Surface agricole exploitée :

SAU	Nombre d'exploitation
0-20 ha	4
20-40 ha	5
40-60 ha	3
+ 60 ha	17

La répartition inscrite dans le tableau ci-dessus indique qu'il existe très peu d'exploitations de taille moyenne (entre 20 et 40 ha de SAU). On trouve donc quelques petites exploitations, liées à des activités spécifiques (maraîchage) ou à des élevages hors-sol. La majorité des exploitations possèdent toutefois des SAU comprises entre 60 et 80 ha, notamment celles d'élevage laitier.

Exemple de questionnaire transmis aux exploitants :

PDP PORDIC

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES **1**

VOTRE NOM	GAEC LE CORVAISIER Sophie et David
LIEU DIT	La Ville Andrieux Tréméloir

VOUS ÊTES EXPLOITANT Cochez la réponse	**PROPRIÉTAIRE**	**POURCENTAGE ESTIMÉ DE LA PART DONT VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE**
	- des terres d'exploitation	%
	- des bâtiments d'exploitation	%

STRUCTURE JURIDIQUE DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	**INDIVIDUEL**	**EARL**	**GAEC**	**SCEA**

VOTRE ÂGE	
L'ÂGE DE VOS ASSOCIES	

Surface de votre exploitation agricole	**surface totale : ha / surface sur Pordic : ha**

RÉGIME DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse			
	Règlement Sanitaire Départemental	si OUI, distance sanitaire ?	
	Installation Classée	si OUI, distance sanitaire ?	

VOUS PRODUISEZ :			
du lait :	oui	non	nbre vaches :
viande bovine :	oui	non	nbre de bêtes:
porcs :	oui	non	nbre : nbre de places :
volailles :	oui	non	nbre: surface :
poules pondeuses :	oui	non	nbre:
lapins :	oui	non	nbre:
chèvres	oui	non	nbre:
moutons	oui	non	nbre:
maraîchage	oui	non	surface en maraichage :
autre			

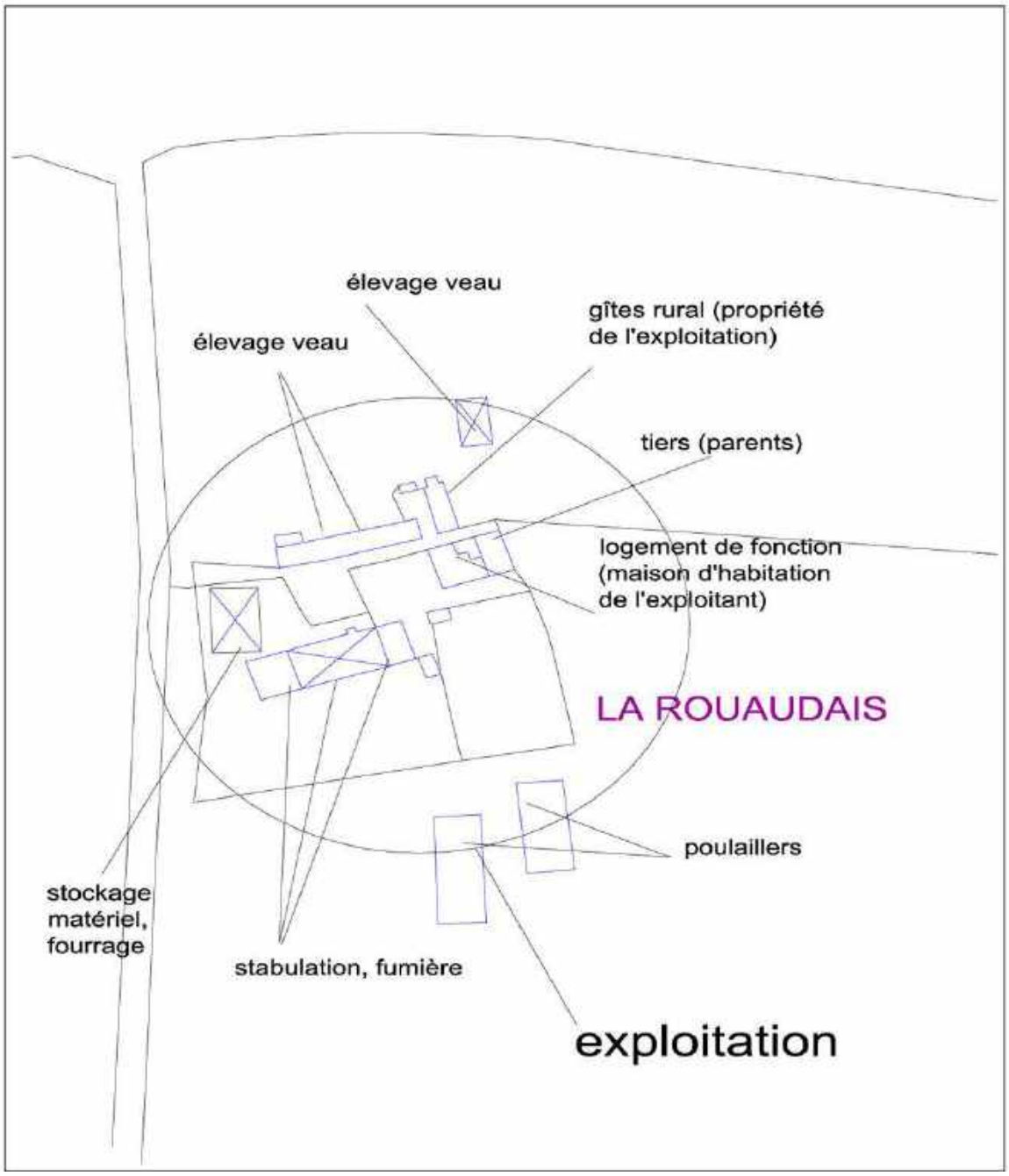
EVOLUTION DE VOTRE EXPLOITATION :	**SI OUI , NATURE DU PROJET**	**DATE DE RÉALISATION**
Projets réalisés (constructions, mise aux normes)		
Projets envisagés		

SUR VOTRE EXPLOITATION, DÉVELOPPEZ VOUS UNE AUTRE ACTIVITÉ ? (gîte rural, ferme auberge, autre...)	....
ENVISAGEZ VOUS DE CESSER VOTRE ACTIVITÉ DANS LES 5 OU 10 PROCHAINES ANNÉES ? Si OUI, y 'a t'il un repreneur	....

PDP PORDIC

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES **1**

Plan de votre exploitation	Merci de localiser le bâti de votre exploitation et de son environnement proche sur le plan ci-joint, ou sur un papier libre si celui-ci ne convient pas, à la manière de l'exemple ci-dessous Indiquer notamment: - localisation du siège agricole, - localisation du logement de fonction, - si ce n'est pas votre logement, localisation de votre logement, - localisation des bâtiments d'élevage, des fumières, fosses à lisier, - localisation des bâtiments de stockage, **- localisation des tiers à l'exploitation (parents, voisin n'étant pas dans les statuts de l'exploitation).**



6. Présentation des enjeux concernant le domaine économique :

ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES :

- Enjeux relatifs à la consolidation et au maintien des marchés captifs (aspects quantitatifs)

Le maintien d'une bonne dynamique démographique permet d'assurer le maintien voire une légère croissance des marchés captifs (prise en compte de l'impact lié à la fois à la baisse de densité d'occupation des logements, et au vieillissement de la population).

- Enjeux relatifs à la préservation at au renforcement de l'offre commerciale, de proximité

Conformément aux préconisations du SCOT, il est nécessaire de préserver les structures commerciales du centre-ville en renforçant l'attractivité de cet espace (accessibilité douce depuis les secteurs d'habitat existants ou futurs, capacité de stationnement), mais aussi en évitant des implantations concurrentielles en périphérie de l'agglomération.

- Enjeu relatifs au développement des zones d'activités :
Ici encore l'intégration des préconisations et prescriptions du SCOT nécessite de faire évoluer la prise en compte des zones d'activités du PLU. Il convient en effet de passer d'une logique généraliste à une spécialisation des zones d'activités, en distinguant d'une part la zone de Keribet / la Ville-Auvray pouvant notamment accueillir des activités commerciales, et d'autre part les autres secteurs d'activités se trouvant hors de la ZACOM. Le site de l'aéroport possède sa propre réglementation en lien avec sa spécificité économique.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

Les contraintes majeures perçues par les exploitants sont de 3 ordres :
- le développement de l'urbanisation (zones constructibles)
- le voisinage (conflit d'usages).
- le morcellement des exploitations (déplacements engendrant des conflits avec les autres usagers de la route, distance plus importante).

Deux défis majeurs devront donc être relevés dans les années à venir :

- Celui de la non-aggravation, voire de la diminution des contraintes pesant sur les sièges d'exploitation et sur morcellement du parcellaire agricole. Le futur PLU devra donc réduire les impacts négatifs du développement urbain en limitant le mitage de l'espace agricole et en contenant les extensions d'urbanisation. L'accès aux parcelles devra aussi être conservé.

- Celui de l'affichage de la vocation agricole des terres. Une indication claire par la municipalité de leur valeur agricole pourrait assurer la préservation puis la transmission de ces terres agricoles.

ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. ANALYSE DES CIRCULATIONS À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION BRIOCHINE : 263

1.1 Les principales voies de circulation routière : 263

1.2. Les migrations à l'échelle de l'agglomération et les modes de déplacements : 267

1.2.1. Analyse des grands flux de circulation entre Pordic et les communes périphériques : 267

1.2.2. Les modes de déplacements utilisés pour effectuer les navettes domicile-travail :. . .268

2. LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE : 269

2.1. Le réseau routier sur Pordic :.....269

2.2. Déplacements automobiles à l'échelle des deux agglomérations : 270

2.2.1 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Pordic : 270

2.2.2 Organisation de circulation routière à l'échelle du cœur de ville de Pordic :.....271

2.2.3 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Tréméloir : 272

2.3. Le réseau de transport en commun : 273

2.3.1. Le réseau de transport en commun TIBUS.....273

2.3.2. Le réseau de transport en commun TUB :.....274

2.4. Les déplacements doux : 276

2.4.1. Les sentiers touristiques de découverte du territoire : 276

2.4.2. Les déplacements à vélo :.....279

3. ENJEUX LIÉS AU THÈME DES DÉPLACEMENTS : 281

3.1. Enjeux des déplacements automobiles: 281

3.2. Enjeux des déplacements doux : 281

1. Analyse des circulations à l'échelle de l'agglomération briochine :

1.1 Les principales voies de circulation routière :

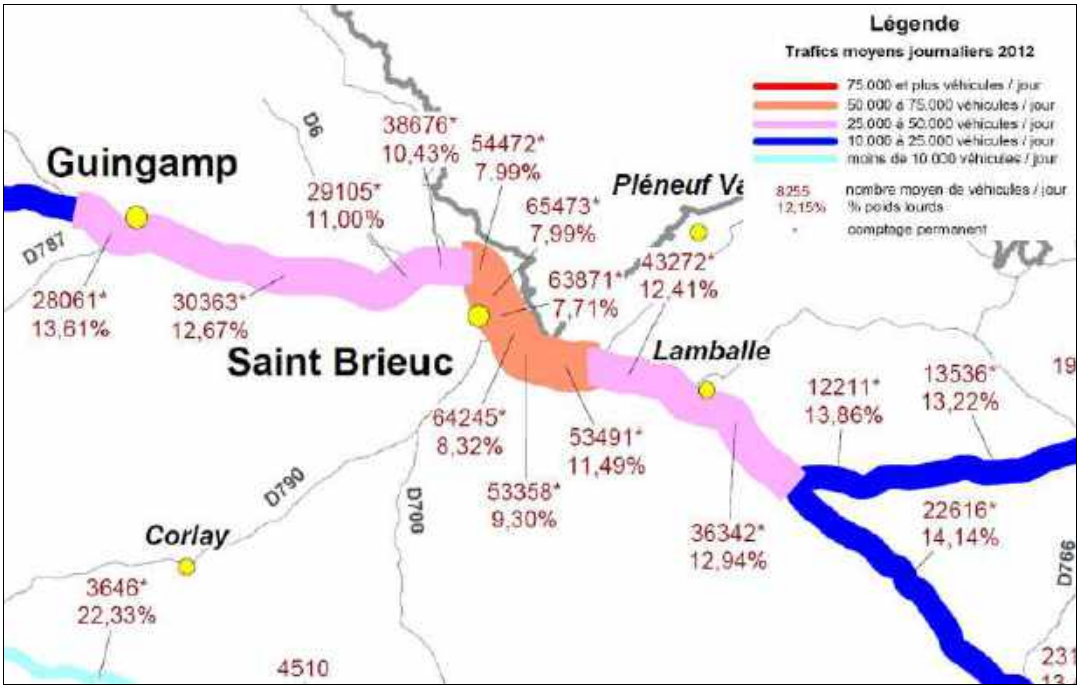
Le réseau routier principal est structuré autour de la RN12 qui supporte un trafic de transit très important (principal axe de desserte du nord de la Bretagne). Dans sa traversée de l'agglomération Briochine, la RN se connecte à plusieurs axes majeurs :

- la RD 700 vers le sud-bretagne via Loudéac-Pontivy.
- les RD 6 et RD 786 qui desservent les cités balnéaires (St Quay et Paimpol par la côte ou Paimpol par Lanvollon),

Le réseau routier secondaire correspond au réseau "historique" de départementales qui convergent vers le coeur de Saint Brieuc en structurant le développement urbain d'une grande partie de l'agglomération. Le tronçon de la Rd 786 qui se prolonge au delà de la RN 12 vers le sud en direction de Plérin puis de Saint-Brieuc appartient à ce réseau secondaire, elle permet au Pordicais de rejoindre le centre de Saint Brieuc en évitant d'emprunter la RN 12.

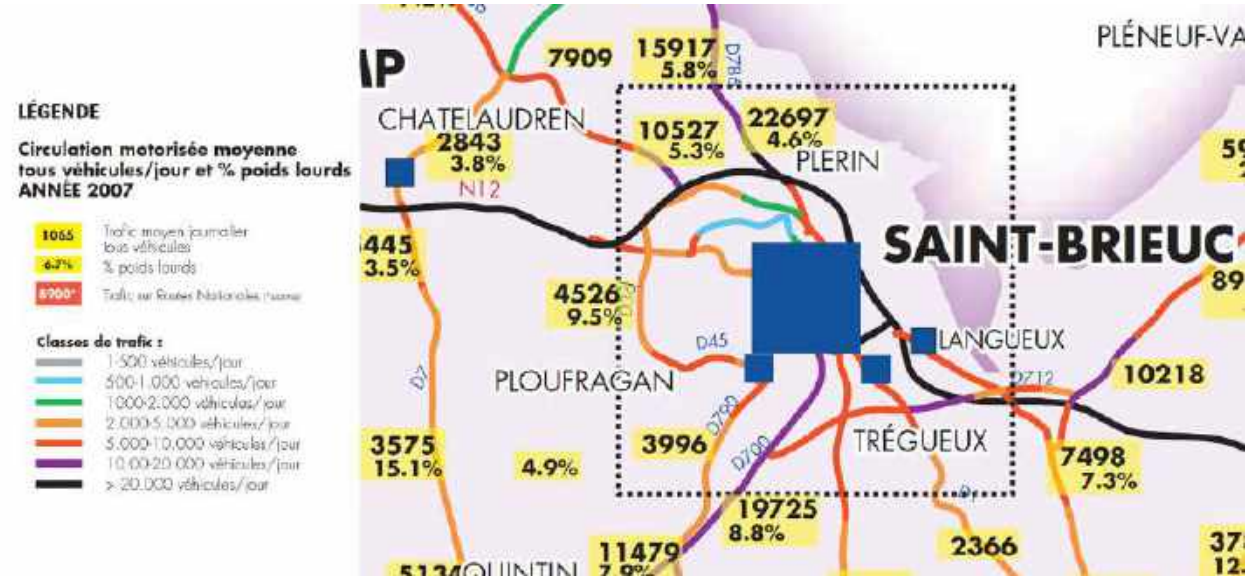
Pour ces deux réseaux, de très fortes contraintes sont liées à la topographie, imposant des ouvrages d'art pour le franchissement des vallées. C'est notamment le cas des vallées du Gouet entre Plérin et Pordic, mais aussi de celle du Parfond du Gouet entre Plérin et Pordic, et enfin celle de l'Ic et du Rodo entre Pordic et Binic.

Les comptages routiers effectués sur la RN 12 illustrent la densité du trafic sur la section traversant l'agglomération briochine. En 2012, le trafic moyen était proche de 65 000 véhicules-jour sur le tronçon traversant Saint Brieuc, soit plus du double du trafic observé en amont et en aval de l'agglomération (entre 30 000 et 35 000 véhicules-jour au niveau de Lamballe et Guingamp). En entrée et en sortie d'agglomération, c'est à dire sur les communes de Plérin et Trégueux, le trafic moyen est d'environ 55 000 véhicules-jour.



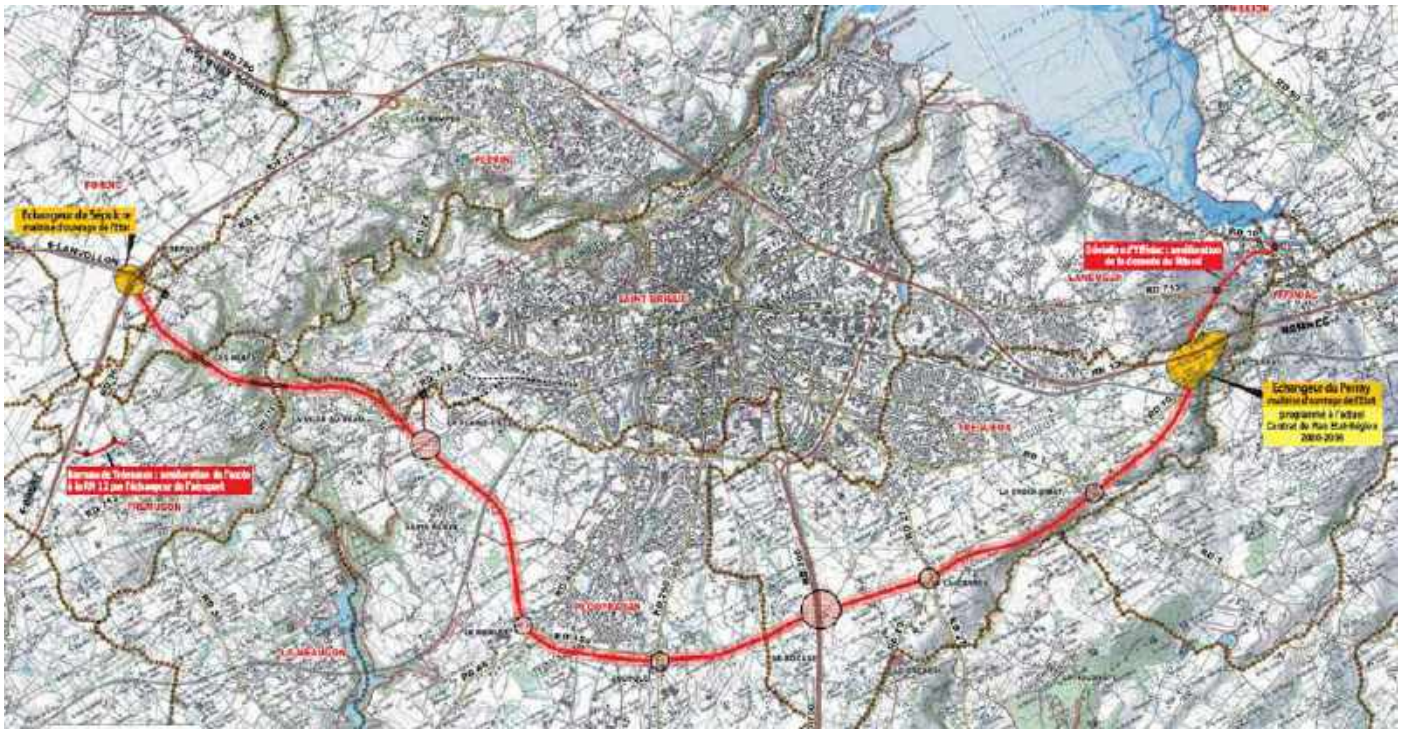
Carte des trafics moyens journaliers annuels sur la RN 12 en 2012 (source Conseil Départemental 22)

Sur le réseau routier départemental, les campagnes de comptages plus anciennes (2007) indiquent des valeurs voisines de 20 000 véhicules-jours pour la RD 786 en amont de la RN 12, et plus de 10 000 sur la RD 6 entre le bourg de Tréméloir et l'échangeur du Sépulcre .



Carte des trafics moyens journaliers annuels en 2007 (source Conseil Départemental 22)

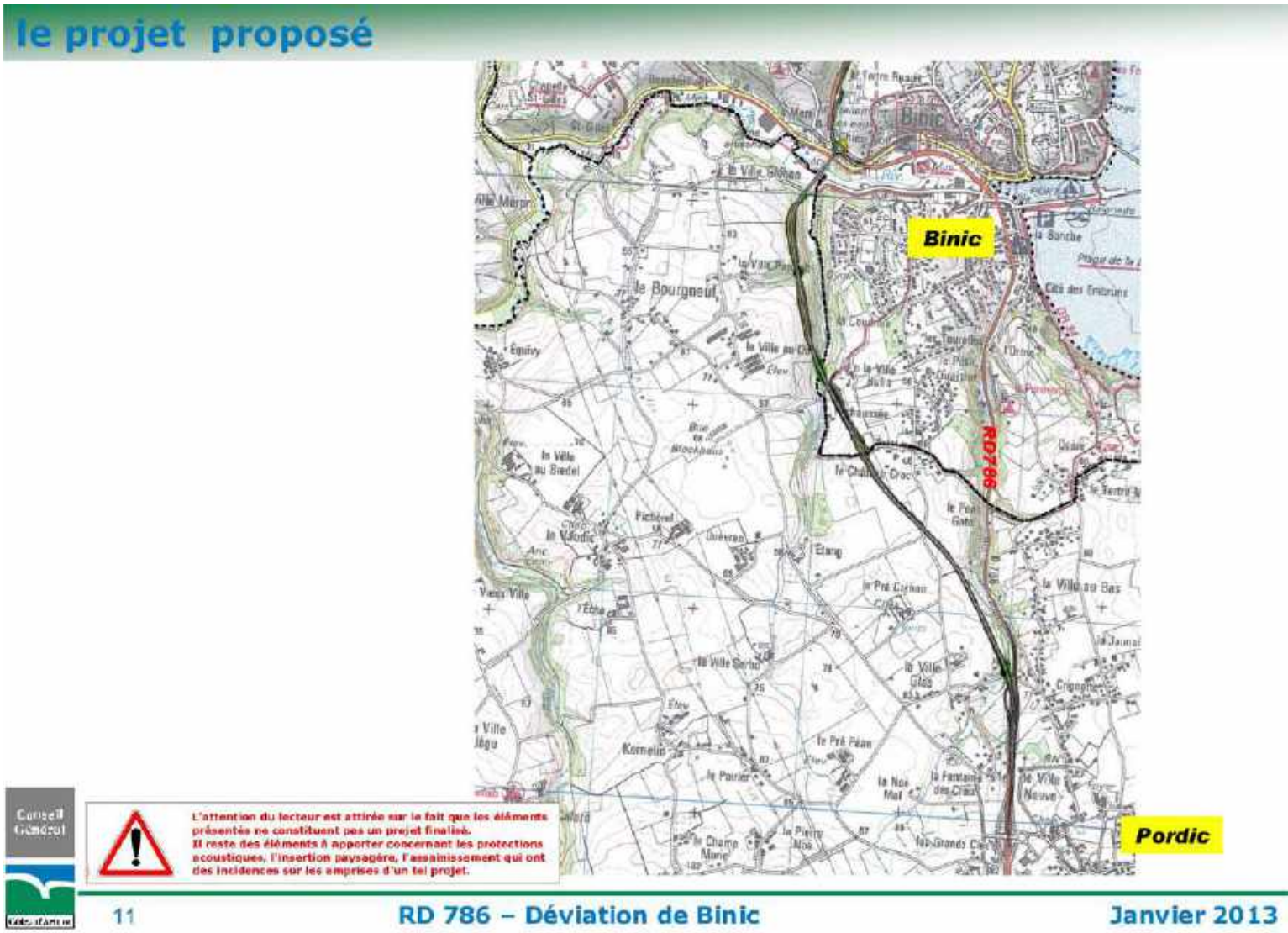
Afin de réduire la circulation de transit sur le tronçon de la RN 12 traversant l'agglomération briochine, un projet de « rocade de déplacements » est en cours de réalisation, consistant à créer un barreau routier au sud de l'agglomération en reliant la RN 12 et la RD 700. La greffe de cette rocade sur la RN 12 se réalise sur la commune de Trégueux à l'est, et en limite du territoire de Pordic à l'ouest.
Le tronçon entre Yffiniac et Ploufragan vient de s'achever avec la mise en service récente de l'échangeur du Perray, le prolongement vers l'ouest en direction de l'échangeur du Sépulcre se réalisera ultérieurement. Le faisceau concernant le territoire communal de Pordic est déjà défini précisément, il a fait l'objet d'une inscription sous la forme d'un emplacement réservé au PLU actuel.
Ce projet de rocade sud va modifier les logiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération, mais aussi les grands équilibres territoriaux. Le SCOT du Pays de Saint Brieuc en cours de révision est l'échelle de réflexion pertinente pour mesurer les incidences de ce projet en matière de planification urbaine.
A l'échelle de Pordic et donc du PLU, le calendrier de réalisation du barreau ouest entre Ploufragan et le Sépulcre n'est pas arrêté à ce jour, des études complémentaires sont en cours.



Tracé du projet de rocade de déplacements
(source Conseil Départemental 22)

Le Conseil départemental a mené des études en vue de la réalisation d'une voie de contournement de Binic, dont une majeure partie du tracé concerne la commune de Pordic.

Le projet présenté en 2013 par le Conseil Départemental proposait un tracé précis de cette nouvelle voie évitant le cœur de Binic et se greffant sur la RD 786 au nord de l'agglomération de Pordic. Le plan ci-dessous est extrait de la présentation effectuée par le Conseil Départemental en 2013.

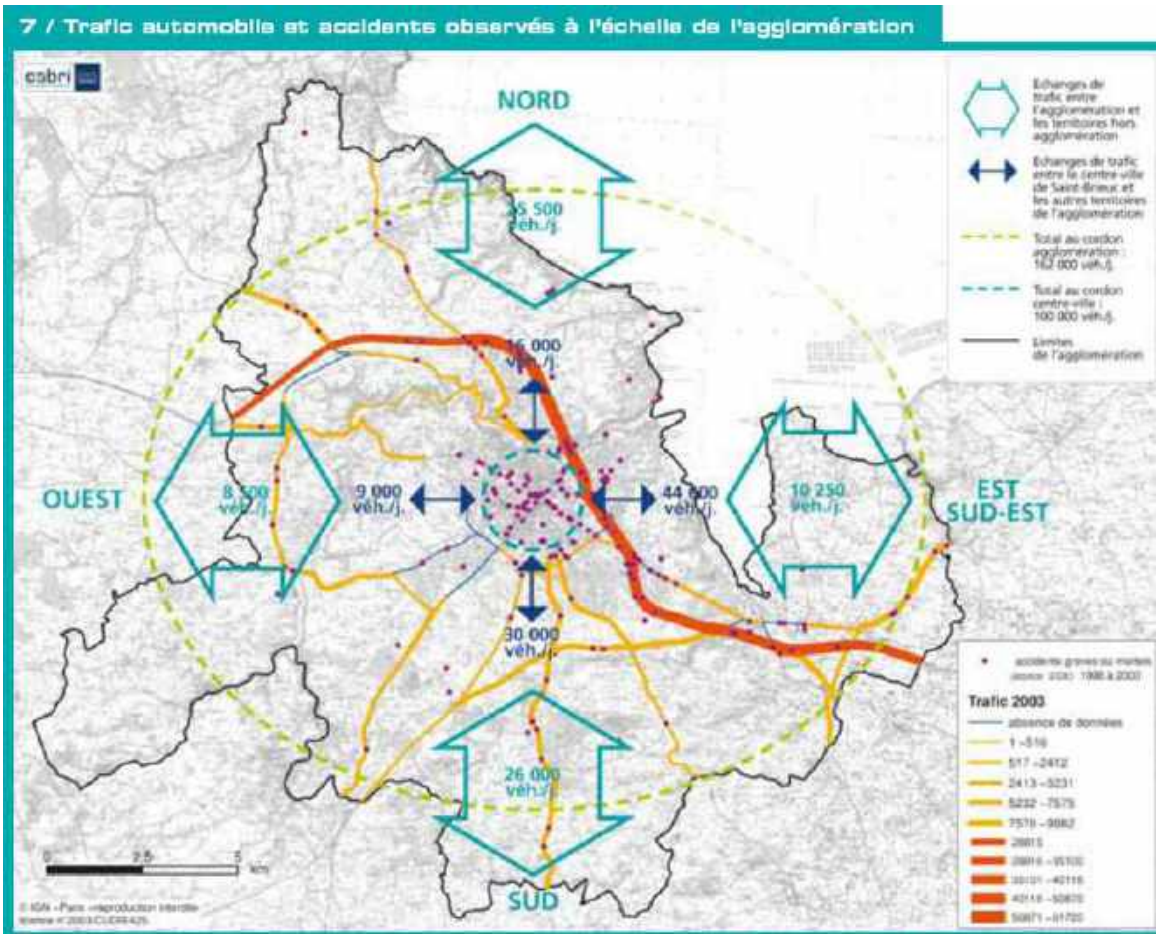


Ce projet de voie de déviation est intégré dans le Scot du Pays de Saint Brieuc.
Le tracé a fait l'objet d'une traduction sur le document graphique du PLU actuel de Pordic sous la forme d'un faisceau.

1.2. Les migrations à l'échelle de l'agglomération et les modes de déplacements :

1.2.1. Analyse des grands flux de circulation entre Pordic et les communes périphériques :

La cartographie ci-dessous a été établie dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de 2006. Ce document rappelle que 77 % des déplacements dans l'agglomération sont réalisés en voiture, la RN 12 est ainsi menacée d'asphyxie du fait de la périurbanisation.



Carte des trafics à l'échelle de l'agglomération
(source Plan de Déplacements Urbains 2006)

Pordic se trouve à l'interface de flux routiers très importants : échange de trafic de 25 500 véhicules jour avec les communes situées au nord de l'agglomération Briochine, auxquels s'ajoutent les flux issus de la commune.

La RD 6 (route de Lanvollon) connaît un fort trafic sur son tronçon extérieur à la RN 12, alors que la RD 786 (St Quay) voit son trafic croître fortement sur son tronçon situé au delà de l'échangeur avec la RN 12, sur la commune de Plérin.

1.2.2. Les modes de déplacements utilisés pour effectuer les navettes domicile-travail :

Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la commune de Saint Brieuc ou les secteurs d'emploi situés sur sa proche périphérie.

	Lieu de travail		
Moyen de transport	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune	Ensemble
Pas de transport	100	4	104
Marche à pied	360	8	44
Deux roues	8	32	40
Voiture, camion, fourgonnette	446	2157	2603
Transports en commun	4	60	64
Ensemble	594	2261	2856

Moyens de transports utilisés par les actifs de plus de 15 ans
(source RGP INSEE 2014)

Sur les 594 personnes actifs restant sur Pordic pour travailler, 75 % utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce chiffre est seulement de 61 % sur l'ensemble de la Zone d'Emploi, et 58 % pour la ville de Saint Brieuc.
Ce chiffre monte à 91 % pour les actifs de Pordic travaillant sur les communes voisines.

Les chiffres ci-dessous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres communes péri-urbaines de Saint Brieuc, mais aussi avec des communes de la première couronne de l'agglomération rennaise. Les conclusions sont :

- le pourcentage d'actifs travaillant sur la commune de Pordic est intermédiaire entre les communes périurbaines dotées d'un nombre élevé d'emplois (cas de Plérin), et celle à caractère résidentiel fonctionnant principalement avec les emplois de Saint-Brieuc (Trégueux et Langueux).
- un pourcentage d'actifs utilisant leur voiture sur Pordic élevé par rapport aux communes périurbaines du sud de Saint-Brieuc, mais surtout de Rennes
- un pourcentage d'actifs utilisant leur voiture sur la Zone d'Emploi de St Brieuc très élevé par rapport aux communes de Zone d'Emploi de Rennes, notamment pour des déplacements intra-communaux.

	% d'actifs travaillant sur la commune de résidence	% des actifs travaillant sur la commune et utilisant une voiture	% des actifs travaillant hors de la commune et utilisant une voiture
Pordic	**20,8 %**	**75 %**	**91 %**
Plérin	32,2 %	79,3 %	93 %
Trégueux	15,7 %	63,6 %	86,3 %
Langueux	18,4 %	64,4 %	86,3 %
St Brieuc	55,7%	60 %	85,8 %
St Grégoire	23,9 %	64 %	84 %
Cesson Sévigné	35,9 %	60,8 %	80,4 %
ZE St Brieuc	32,8 %	61,4 %	93,8 %
ZE Rennes	33 %	46,9 %	87 %

2. Les déplacements à l'échelle de la commune :

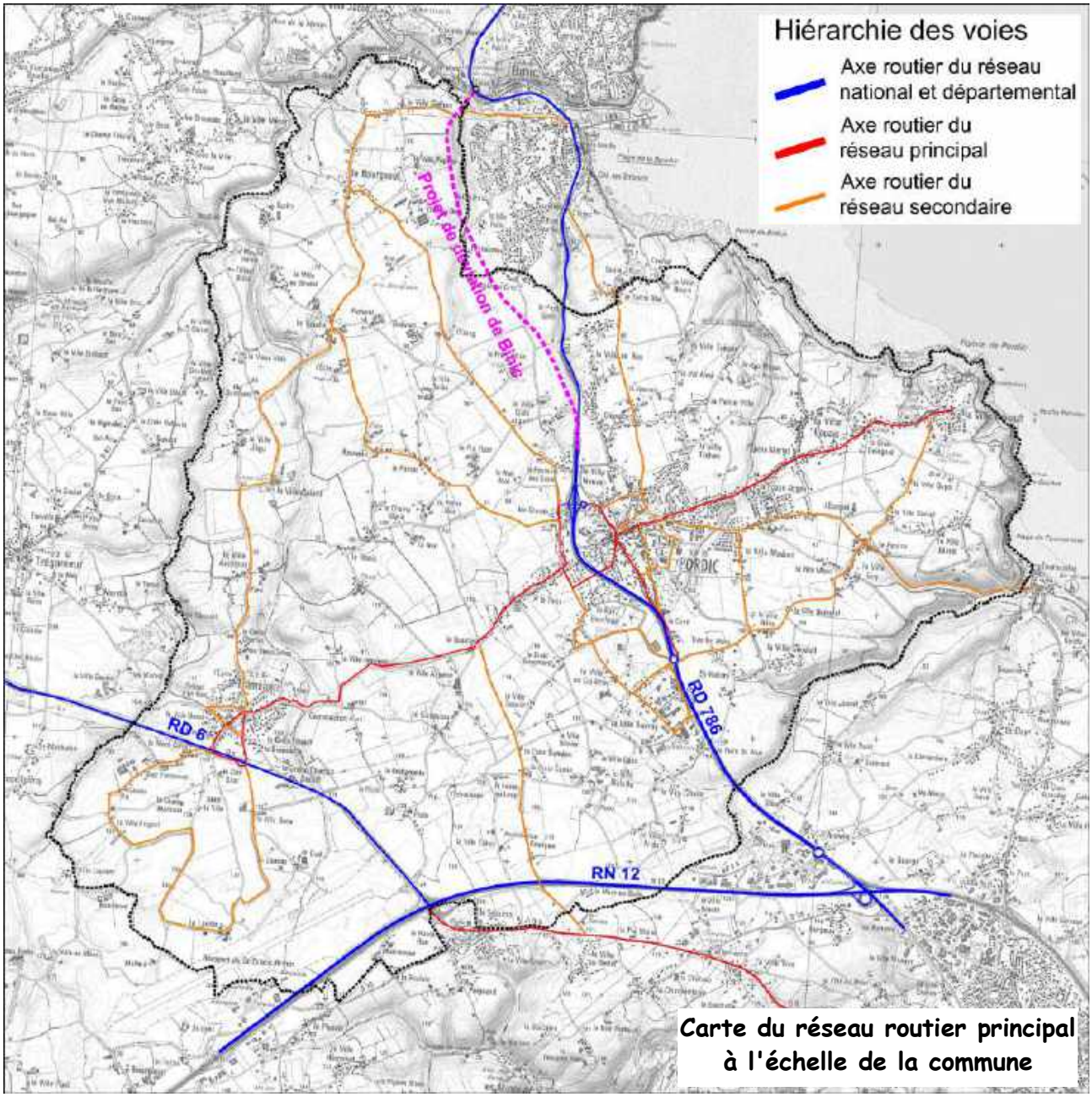
2.1. Le réseau routier sur Pordic :

Le réseau routier communal (réseau principal et secondaire) est contraint sur Pordic par deux éléments :

- la topographie : franchissement des vallées bordant la commune (vallée du Parfond du Gouet au sud, et du Rodo à l'ouest).
- le réseau routier structurant : franchissement des RD 786 et RD 6 pour les déplacements intra-communaux, mais aussi de la RN 12 pour rejoindre Plérin.

En dehors du réseau routier national et départemental qui accueille une part importante de circulation de transit, les déplacements communaux emprunte un réseau routier complexe de routes communales qui desservent l'ensemble du territoire communal. Un axe est-ouest se distingue :

- axe routier vers le littoral (rue Pierre Loti / Epine Merlet/ Petits Près / Surcouf) irriguant une grande part de l'agglomération de Pordic.
- axe routier reliant les deux bourgs (rue de la Toise) en franchissant la RD 786.



Carte du réseau routier principal à l'échelle de la commune

2.2. Déplacements automobiles à l'échelle des deux agglomérations :

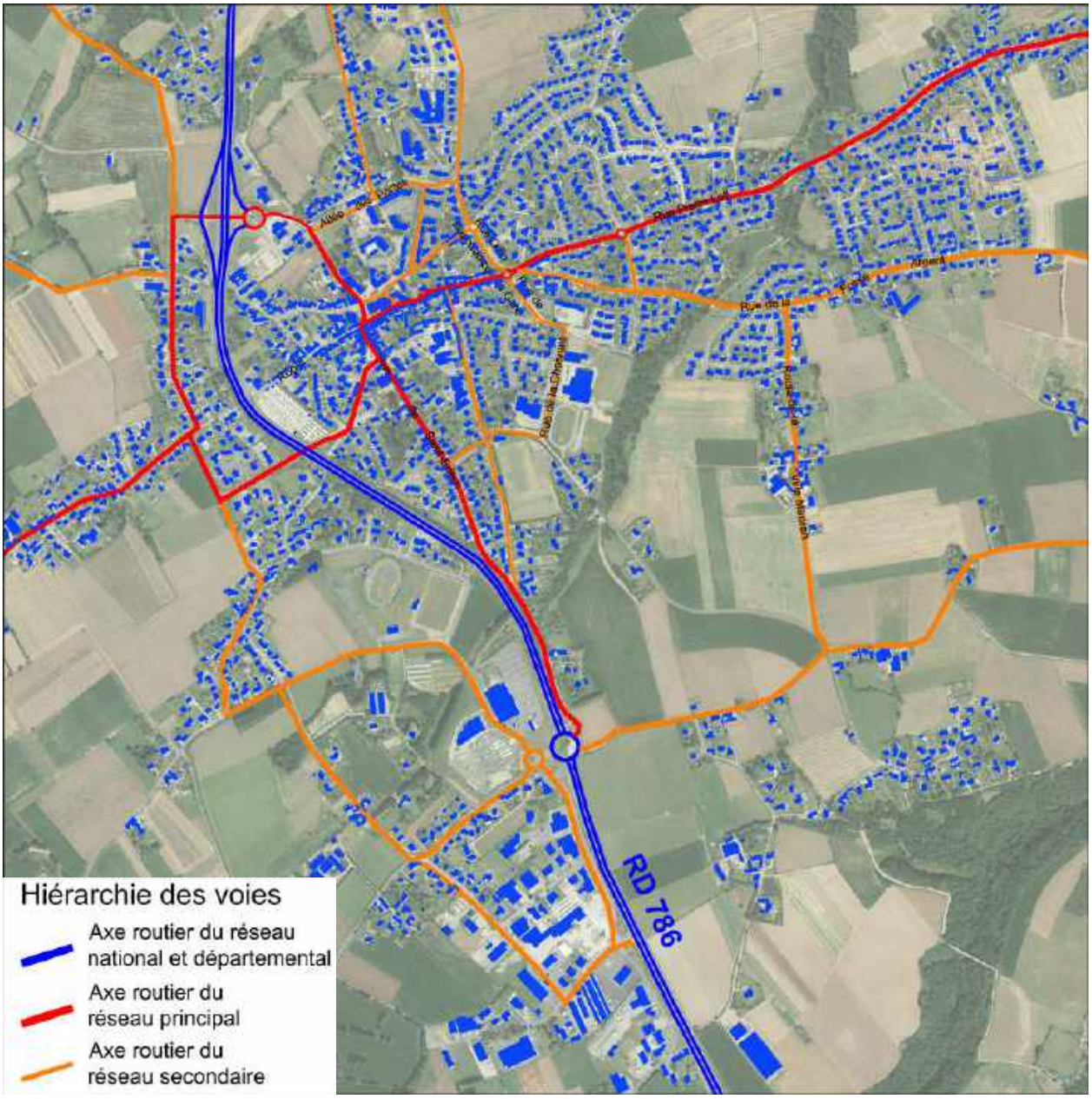
2.2.1 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Pordic :

La desserte de l'agglomération de Pordic s'organise autour du réseau historique de rues convergeant vers la place de l'église, et notamment la rue de Saint Brieuc.
Depuis le sud, le giratoire d'entrée de ville permet de répartir les flux vers la zone d'activités à l'ouest, le cœur de ville au nord ou les extensions urbaines à l'est.

La création de la voie de contournement a modifié la logique de circulation dans le cœur de bourg :

- la création de l'échangeur au nord a induit une réorganisation urbaine de la partie nord du bourg ancien avec notamment la création d'une nouvelle voie (Allée des Portes).
- l'axe historique est-ouest empruntant la rue Roger Collin et se prolongeant vers Tréméloir est devenu une voie sans issue.

Les voies secondaires permettent d'irriguer le tissu urbain et d'éviter le cœur de ville (notamment l'axe rue de la Chesnaie / rue de la gare / rue Odio Baschamps). La desserte de la partie Est de l'agglomération se réalise en passant par le cœur de ville puis les rues Pierre Loti et de la Fosse Argent, ou bien en empruntant la rue de la Ville-Madren qui traverse un noyau bâti ancien dense et étroit, peu adaptés à recevoir cette circulation de transit.



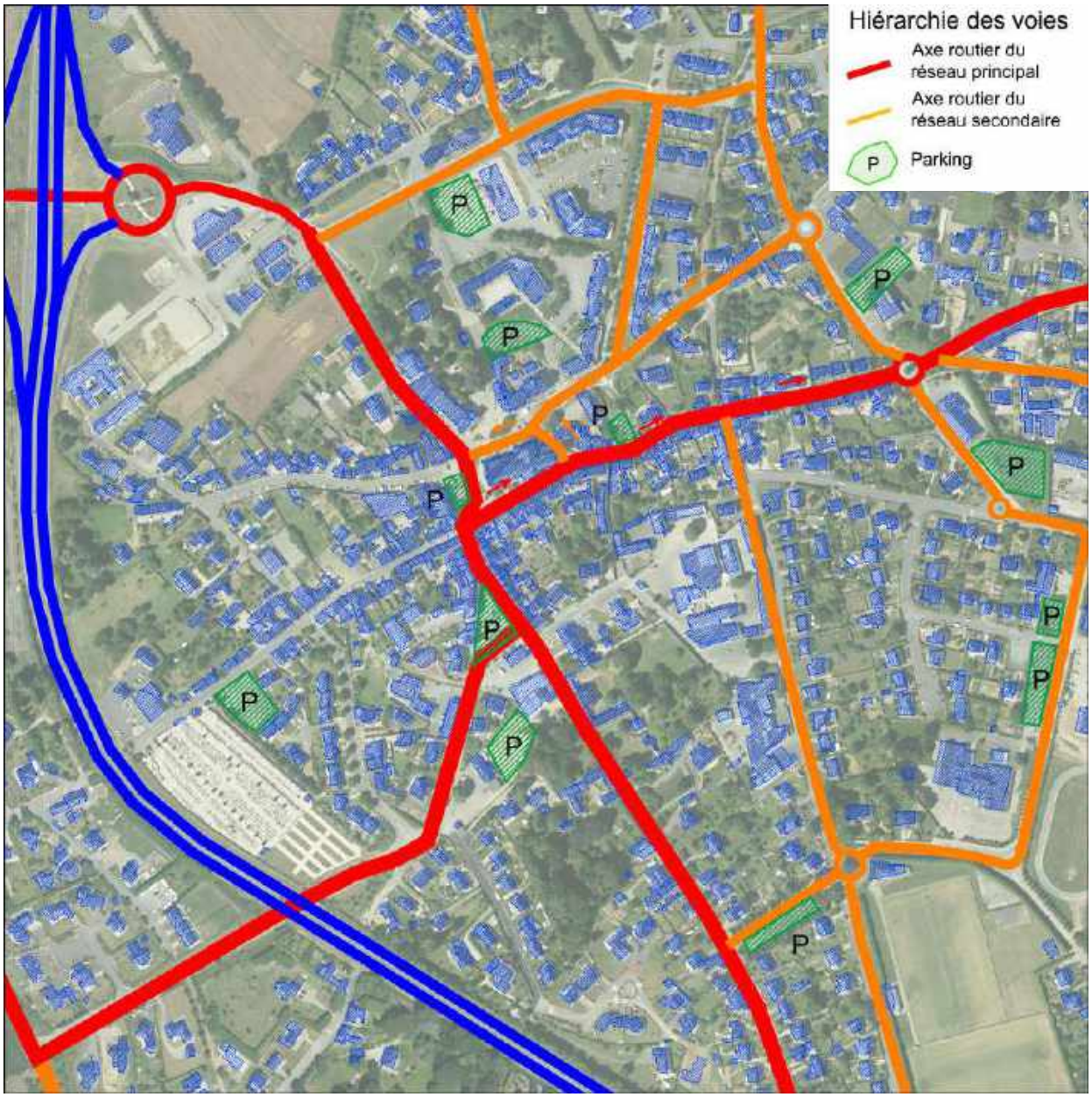
2.2.2 Organisation de circulation routière à l'échelle du cœur de ville de Pordic :

Le tissu ancien du cœur de ville est composé de maisons implantées à l'alignement bordant des rues étroites. Pour organiser la circulation automobile dans le coeur de ville, un sens unique a été aménagé le long des rues Allenou/Armor et rue Jacques Cartier autour d'un vaste îlot urbain.

L'offre de stationnement est adaptée à l'attractivité des sites :

- le cœur commerçant est doté de deux parkings (place Général de Gaulle et place de la Mairie) avec une durée de stationnement limitée, permettant la rotation des véhicules.
- le parking derrière la mairie accessible depuis la rue de la Poste permet de stationner sur une plus longue durée, à proximité immédiate du centre. Ce parking sert aussi de complément lors du marché.
- les parkings de la Ville Robert et de la place Théophile Minier permettent aussi l'accueil de festivités.
- autour des équipements publics périphériques (sportifs notamment), de vastes parkings répondent aux besoins ponctuels lors des événements particuliers.

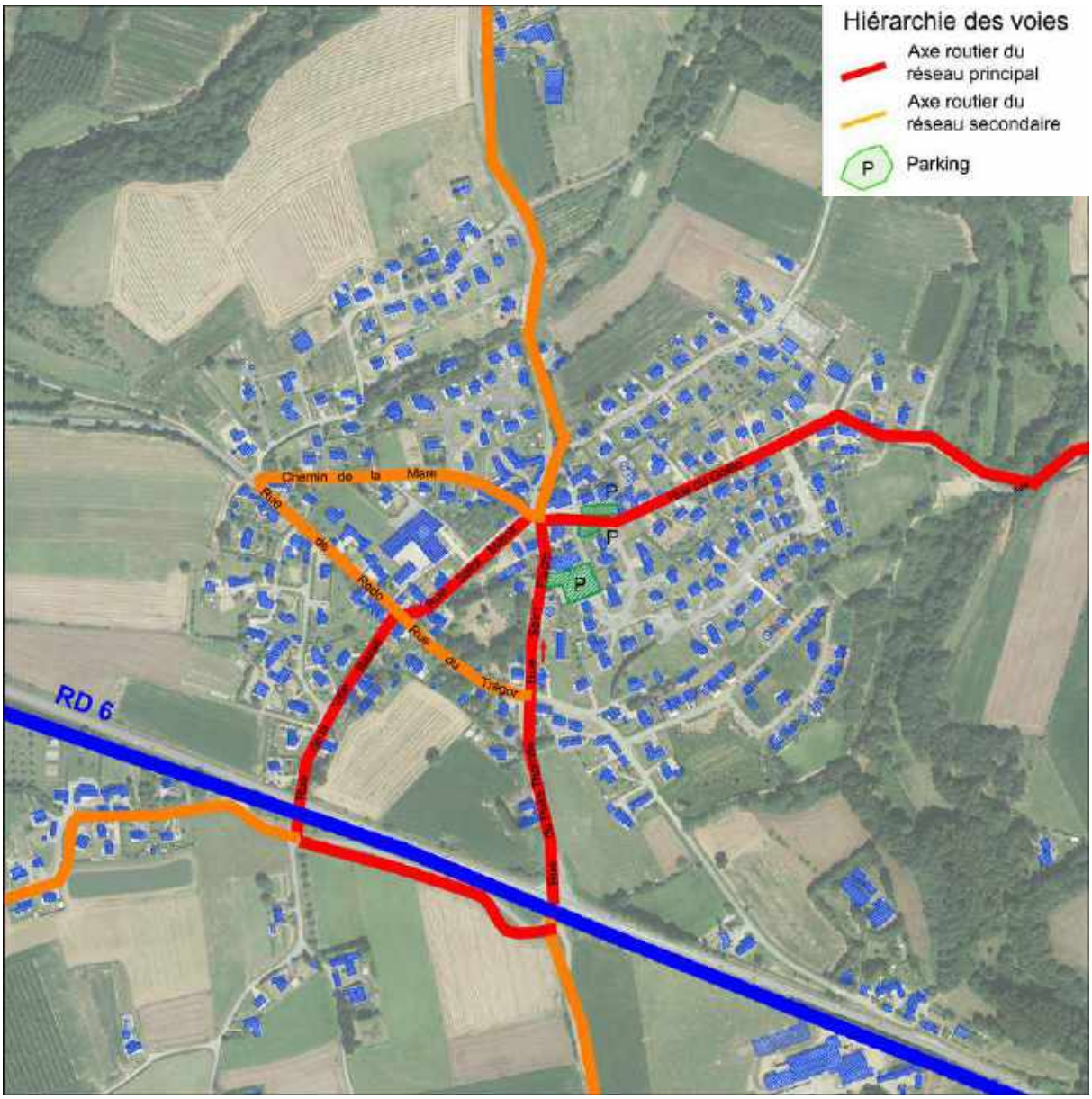
Des parkings de covoiturage sont aménagés en entrée de ville (place Aldo Moro ou à l'entrée de la ZA de la Ville Auvray)



2.2.3 Les principales voies de circulation routière à l'échelle de l'agglomération de Tréméloir :

La desserte du bourg de Tréméloir s'organise ici aussi à partir du réseau historique de rues convergeant vers la place de l'église.
L'accès à la RD 6 se réalise par la rue du Puits Thomas, qui se prolonge par la rue Saint Fiacre aménagée en sens unique montant.
Pour rejoindre la partie sud du territoire communal, un passage sous la RD 6 a été aménagé dans le prolongement de la rue de la Ville Basse.

Plusieurs parkings sont situés dans le cœur de bourg, à proximité des équipements publics (mairie, bibliothèque).



2.3. Le réseau de transport en commun :

Pordic est desservi par **trois réseaux de transport en commun** qui correspondent à trois échelles de territoires :

Le réseau de transport en commun du département (TIBUS).
Lignes régulières desservant l'ensemble du Département.

Le réseau de transport en commun de l'Agglomération Briochine (TUB).
Lignes régulières desservant l'ensemble de l'agglomération Briochine.

Le réseau Proxitub
Lignes de transport à la demande

2.3.1. Le réseau de transport en commun TIBUS

La ligne 1 St Brieuc-Paimpol via Plouha dessert Pordic à un arrêt dans le centre de Pordic, temps de trajet de 23 minutes jusqu'à Saint Brieuc (gare SNCF) et 1h00 jusqu'à Paimpol, dix passages par jour. Cette ligne permet aux habitants de Pordic de rejoindre le littoral en quelques minutes (5 minutes pour Binic, 15 minutes pour St Quay Portrieux).

La ligne 4 St Brieuc-Paimpol via Lanvollon dessert Tréméloir à un arrêt dans le centre-bourg, temps de trajet de 14 minutes jusqu'à Saint Brieuc (gare SNCF) et 40 minutes jusqu'à Paimpol, deux passages par jour.

2.3.2. Le réseau de transport en commun TUB :

2 lignes de bus desservent la commune de Pordic.

- Ligne 10 (Pordic) : relie Trégueux puis le centre de Saint Brieuc (Gare urbaine) à Pordic via Plérin, temps de trajet de 20 minutes entre les centre-villes de Saint Brieuc et de Pordic, un départ toutes les trente minutes toute la journée (de 06h00 à 19h00).

La moitié des trajets se poursuivent jusqu'à la Ville Rouault (l'Herminier).

- Ligne 40 (Tréméloir-centre): relie le centre de St Brieuc (Gare urbaine) à Trémeloir via Plérin en desservant le Sépulcre, temps de trajet de 25 minutes entre Tréméloir et la gare urbaine de Saint Brieuc, 2 passages par jour. Cette ligne est aussi utilisée comme ligne Taxibus (transport à la demande).

Réseau Proxitub :
Ce service de transport à la demande couvre tout le territoire de l'agglomération. Nécessitant une adhésion, il est disponible du Lundi au Samedi, de 6h30 à 20h.

En conclusion, la desserte par les lignes de bus propose donc une offre régulière pour les deux pôles urbains de la commune, et une offre à la demande pour les noyaux urbains diffus dans l'espace rural.
La fréquentation du réseau de bus est appelée à s'accroître dans les années à venir, notamment sous l'effet du développement de l'offre.
Le projet TEO (Transport Est-Ouest) prévoit la création d'une ligne de Bus en site propre reliant le site des Plaines Villes (ouest de Saint Brieuc) au site de Chaptal à l'est. Cette offre nouvelle devrait donc dynamiser l'offre de transport collectif sur l'ensemble de l'agglomération.
La présence d'un terminus ouest doté d'un parking relais en bordure de la future rocade pourrait aussi offrir une alternative intéressante pour les Pordicais habitant sur la partie ouest de la commune, notamment sur Tréméloir, et souhaitant se rendre dans le cœur de Saint Brieuc.

Tracé du futur axe TEO
(source : Saint Brieuc Agglomération)

2.4. Les déplacements doux :

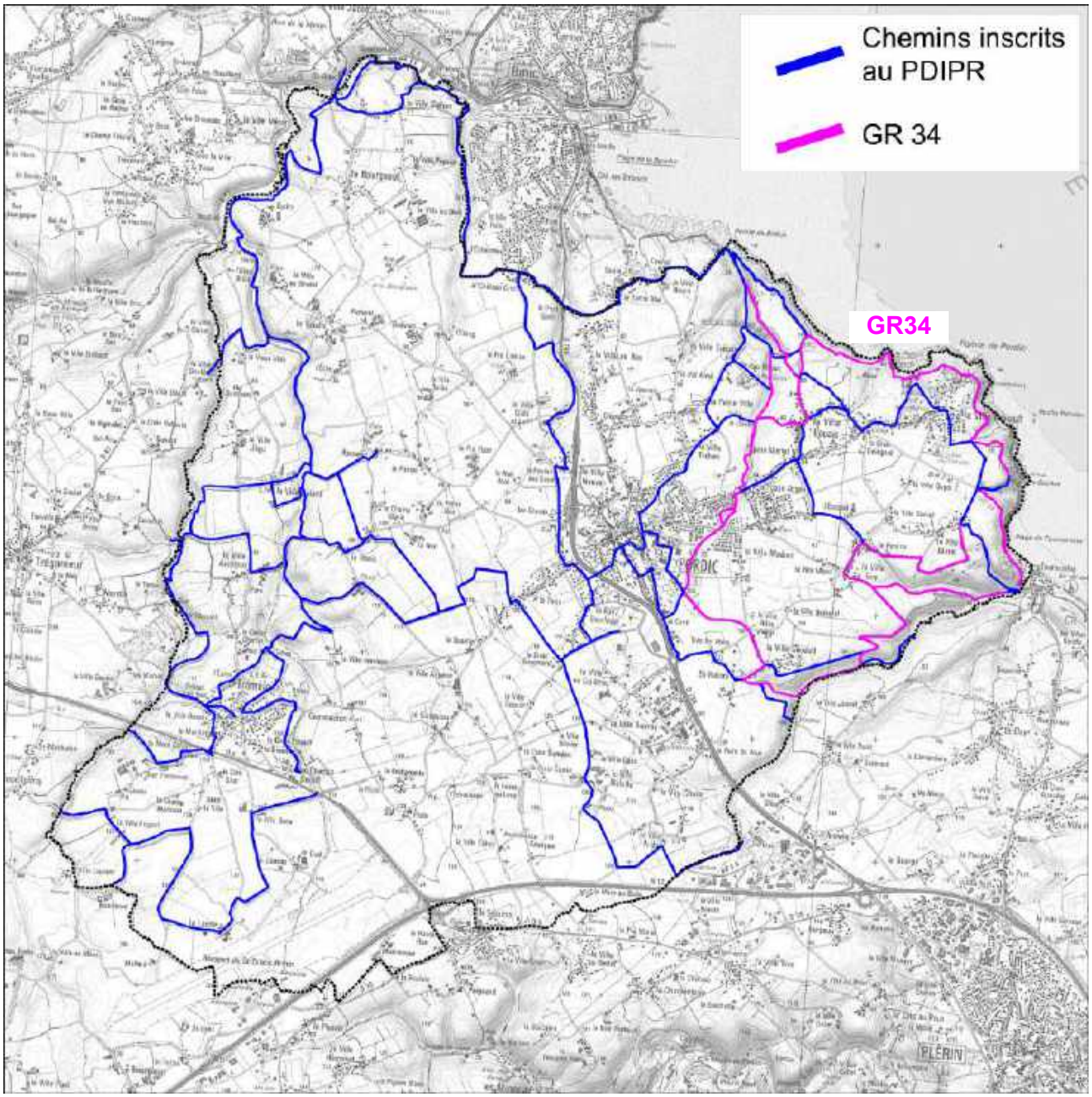
2.4.1. Les sentiers touristiques de découverte du territoire :

*** Les chemins de randonnée inscrits au PDIPR :**

La carte des itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) indique une très grande densité de liaisons douces entre les deux bourgs mais aussi entre les différents hameaux de la commune, et se prolongeant au nord vers Binic au travers des vallées boisées. Le littoral est aussi irrigué par de nombreux chemins de randonnée. Pour rappel, lorsque des chemins inscrits au PDIPR empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (article L 361-1 du code de l'environnement).

*** Le GR 34 :**

Le GR 34 longe le littoral Est de la commune. Une variante remonte la vallée du ruisseau descendant vers le Vau Madec, ce qui permet de connecter l'agglomération de Pordic au littoral en traversant l'aire agglomérée au sein d'un parc aménagé dans la coulée verte.

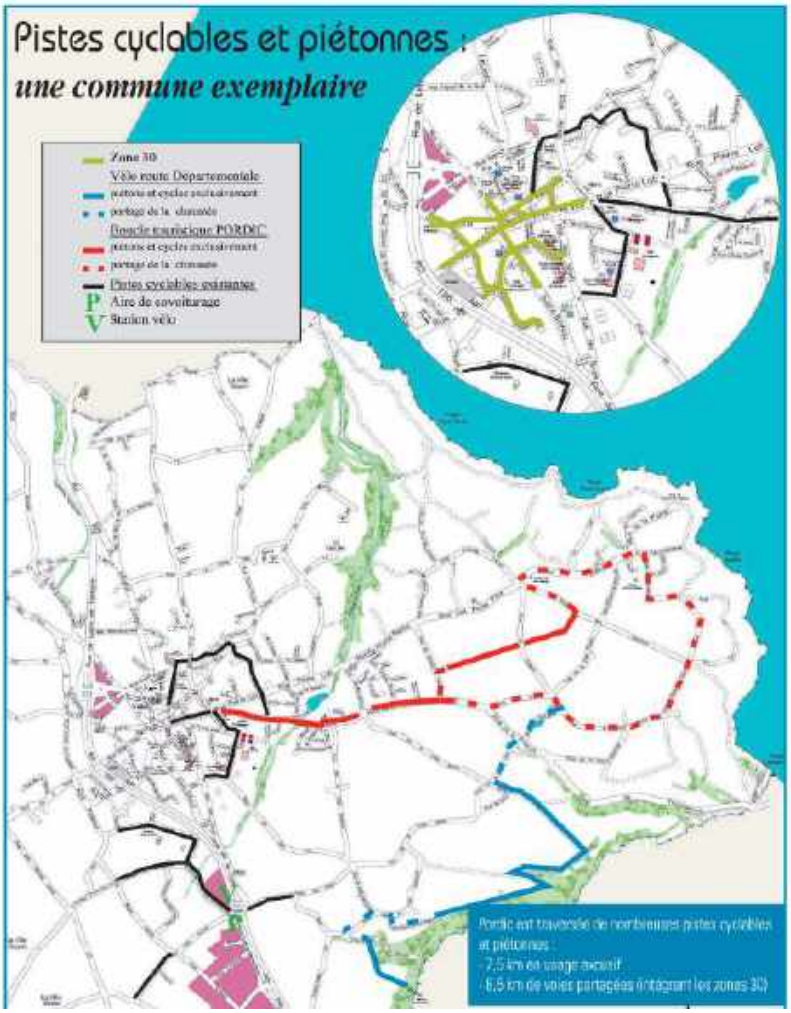


Liaisons menant au parc ou le traversant :

En complément de ces chemins de randonnées, la commune de Pordic mène des actions d'aménagement pour renforcer les liaisons douces , notamment vers le littoral.

Une zone 30 a ainsi été aménagée dans le cœur de bourg, et des pistes cyclables de proximité connecte plusieurs quartier de la ville à son centre.

Une liaison structurante a aussi été réalisée le long de la rue de la Fosse Argent, avec une boucle parcourant le plateau littoral.



Cette liaison vers le littoral fait l'objet d'une valorisation touristique particulière de la part de SBAA qui détaille son tracé, la nature de la liaison et les sites à visiter.

Circulations douces en site propre le long des voie routières :

2.4.2. Les déplacements à vélo :

Une réflexion approfondie a été menée à l'échelle de l'agglomération, pour ensuite se décliner localement sur chaque commune. Cette réflexion a permis d'élaborer un schéma directeur cyclable, adopté en décembre 2009 afin d'améliorer les aménagements et les services (stationnement, location, signalisation...).

L'objectif est de faire passer la part d'utilisation du vélo de 1% en 2004 à 3% en 2015, puis à 5% en 2020. Les priorités sont :

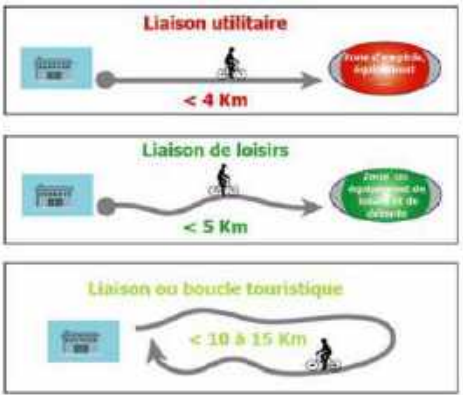
- la continuité et la sécurité des itinéraires,
- l'aménagement des liaisons desservant les pôles générateurs de déplacements intercommunaux,
- la réalisation de stationnements vélo aux principaux points d'arrêts du réseau des Tub.

Le schéma directeur distingue :

Les cyclistes utilitaires :

Le schéma directeur vise d'abord à développer les déplacements utilitaires à vélo :

- depuis le domicile vers le collège, le lycée ou l'université ;
- depuis le domicile vers le lieu de travail pour les adultes, en alternative à l'utilisation de la voiture, et en concurrence à la marche sur des déplacements de proximité ;
- de proximité depuis le domicile pour des motifs d'achat vers les zones commerciales ou de regroupement de services de proximité.



Les trajets de 1 à 3 kilomètres sont ceux sur lesquels le report modal est maximum.

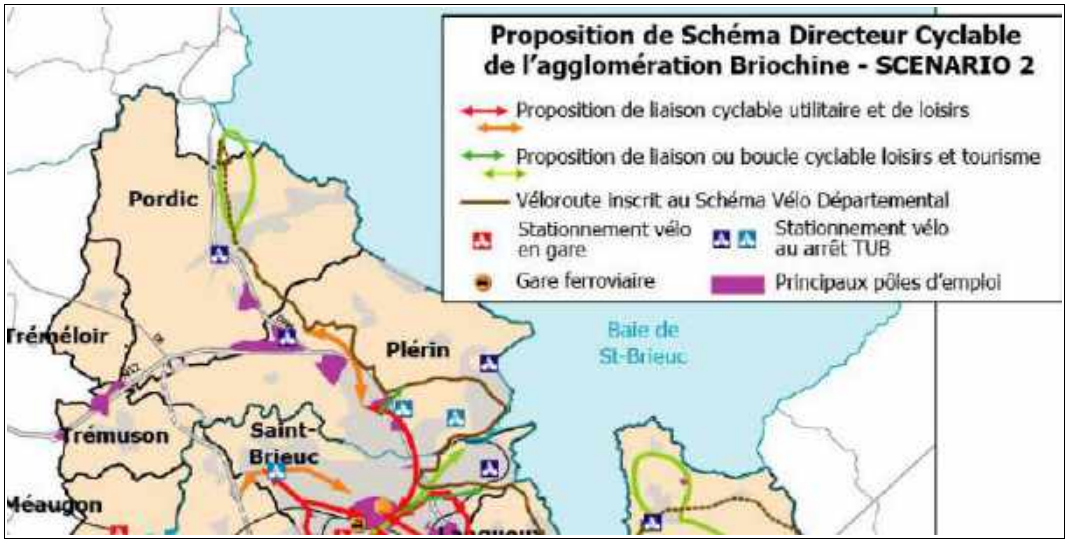
Les cyclistes de loisirs :

Même si ce public ne constitue pas la cible prioritaire du schéma, il a été décidé de développer certaines boucles touristiques afin de répondre à une demande réelle et encourager une pratique plébiscitée. Les déplacements vélo loisirs revêtent une toute autre logique basée sur l'agrément et la sécurité face au trafic motorisé.

Pour Pordic, le schéma directeur propose donc :

- une liaison cyclable utilitaire à créer entre Plérin-centre et Pordic en desservant la zone d'Eleusis. Cette liaison a depuis été réalisée en rive ouest de la RD 786.
- une boucle touristique en lien avec la véloroute du littoral au nord, en lien avec Binic.

La carte fait apparaître le tracé de la Véloroute départementale desservant le Légué, St Laurent, puis Plérin via la VC 1, et enfin le bourg de Pordic en restant à l'Est de RN 12.



En complément des nouveaux axes cyclistes à développer, le schéma directeur programme la mise en place de stationnements vélos aux arrêts du réseau TUB, notamment aux pôles de correspondances et en terminus de ligne.
Pour Pordic, ces aménagements concernent le centre-ville avec l'arrêt principal de la ligne de bus 10. Deux stations ont depuis été implantées à Pordic-centre et à la Ville Auvray.

Une carte de synthèse établie en novembre 2009 identifie des itinéraires cyclables. Sur Pordic on distingue la liaison par la rue de la Fosse Argent connectant le centre-ville au littoral d'une part, et la vélo route littoral connectant Plérin à Pordic en franchissant la vallée du Parfond du Gouet au niveau du viaduc de Percée.

3. Enjeux liés au thème des déplacements :

3.1. Enjeux des déplacements automobiles:

- réfléchir aux modalités de circulation dans l'avenir en tenant compte des difficultés actuelles rencontrées sur certains points du réseau routier principal (rond-point de la 2eme DB sur la RD 786), et en intégrant la forte dépendance de l'agglomération briochine vis à vis des déplacements automobiles.

- intégrer la problématique particulière des deux agglomérations Pordicaises, dont les coeurs de bourg sont préservés des flux de transit qui sont toutefois proches, portés par des axes routiers en limite directe des deux agglomérations (RD 786 et RD 6).

- accompagner le développement urbain en intégrant son impact sur les modalités de desserte immédiate, mais aussi sur les conditions de circulation en amont depuis les axes routiers structurants.

- gérer la problématique du stationnement de manière globale en restructurant l'offre et en diversifiant les offres alternatives à la voiture. La place de la voiture dans la ville est une question centrale qui se pose différemment selon les quartiers de la commune, en distinguant le centre-ville commerçant d'une part, et les quartiers résidentiels d'autre part. La question de la place de la voiture fait écho aux enjeux de densification maîtrisée de la ville, mais aussi au traitement de l'interface entre l'espace public et les espaces privés.

3.2. Enjeux des déplacements doux :

- conforter les liaisons douces entre les deux bourgs mais aussi entre les quartiers au sein de ces bourgs, en prolongeant les liaisons piétonnes existantes pour assurer une bonne continuité des cheminements, et en créant de nouvelles liaisons structurantes.

- favoriser les déplacements doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme par une meilleure prise en compte des piétons et des cyclistes, et par une meilleure greffe sur les liaisons existantes pour constituer un maillage efficace.

- valoriser l'idée d'une ville plus compacte qui permette de rejoindre rapidement les équipements publics et les commerces sans avoir systématiquement recours à la voiture.

- choisir les secteurs de développement urbain en fonction de leur bonne accessibilité au réseau de transport en commun mais aussi de leur bonne desserte pour les piétons et les cycles.

- être vigilant sur l'entretien des chemins agricoles pour les promenades mais aussi pour les déplacements des agriculteurs.