

SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	1
INTRODUCTION _____	5
1. LE CONTEXTE	7
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	7
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
4. RAPPELS HISTORIQUES	11
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE _____	13
1. 1. LA POPULATION	15
1.1.1. Une croissance démographique dynamique	15
1.1.2. Une population vieillissante	19
1. 2. L'ÉCONOMIE	21
1.2.1. Une population active relativement dynamique en recomposition	23
1.2.2. Des migrations pendulaires importantes	25
1.2.3. Des secteurs professionnels variés	26
1. 3. L'HABITAT	37
1.3.1. Un phénomène de décohabitation important	37
1.3.2. Un fort taux de résidences principales	38
1.3.3. La dynamique de construction	41
1. 4. LES INFRASTRUCTURES	42
1.4.1. Les équipements collectifs multiples	42
1.4.2. La vie associative dynamique	44
1.4.3. Des équipements d'infrastructures importants	45
1.4.4. Les réseaux divers	57
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____	61
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	63
2.1.1. Le climat	63
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	67
2.1.3. L'hydrologie	70
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	75
2.2.1. Les zones de protection existantes	75
2.2.2. Faune et flore communale	75
2.2.3. Les zones humides	77
2.2.4. Les boisements – haies	79

2.2.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	80
2.2.7 Trame verte et bleue (TVB)	82
2.3. LES PAYSAGES	85
2.3.1 Approche generale	85
2.3.2. L'approche par unités paysagères	89
2.3.3 Estimation de la consommation d'espace	107
2. 4. LE BILAN DU POS	109
2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	110
2.5.1. Le patrimoine archéologique	110
2.5.2. Le patrimoine architectural	112
2. 6. LES NUISANCES ET LES RISQUES	117
2.6.1. Les risques naturels	117
2.6.2. Les risques technologiques	121
3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES REGLES	131
<hr/>	
3.1. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	133
3.2. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	139
3.2.1. Les grands principes du règlement	139
3.2.2. Les zones urbaines et à urbaniser	140
3.2.3. Les zones naturelles et forestières	193
3.2.4. Les zones agricoles	199
3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	208
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	208
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	210
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	212
3.3.4. La protection des chemins	218
3.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	219
3.4.1. Le SCOT	219
3.4.2. Le Programme Local de l'Habitat	220
4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR	223
<hr/>	
4.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	225
4.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	227
4.3. LE PAYSAGE	228
4.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	229
4.4.1. Les zones d'intérêts écologiques	229

4.4.2. Les sites archéologiques	229
4.4.3. Les monuments historiques	229
5.4.4. protection du bocage	230
4.4.5. protection du bâti patrimonial	230
4.5. L'EAU	232
4.5.1. les SDAGE ET SAGE	232
4.5.2. L'assainissement	234
4.6. LES ESPACES AGRICOLES	237
4.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES ET LES NUISANCES SONORES	241
4.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	242
4.8.1. Les risques naturels	242
4.8.2. Les risques technologiques	243
4.8.3. La sécurité routière	243
4.9. LES DECHETS	244
5. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	245

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 23 février 2009, le Conseil Municipal de Grâces a prescrit la révision générale du POS avec mise en forme de PLU.

Cette révision générale est essentiellement justifiée par le fait que la commune s'est transformée et développée depuis ces dernières années. Le nouveau PLU doit donc intégrer cette évolution et prévoir l'avenir de Grâces pour la décennie à venir.

Le PLU permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement et notamment la Loi sur l'eau, la Loi Paysage, les lois Grenelle de l'Environnement I et II, la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR), la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF)...

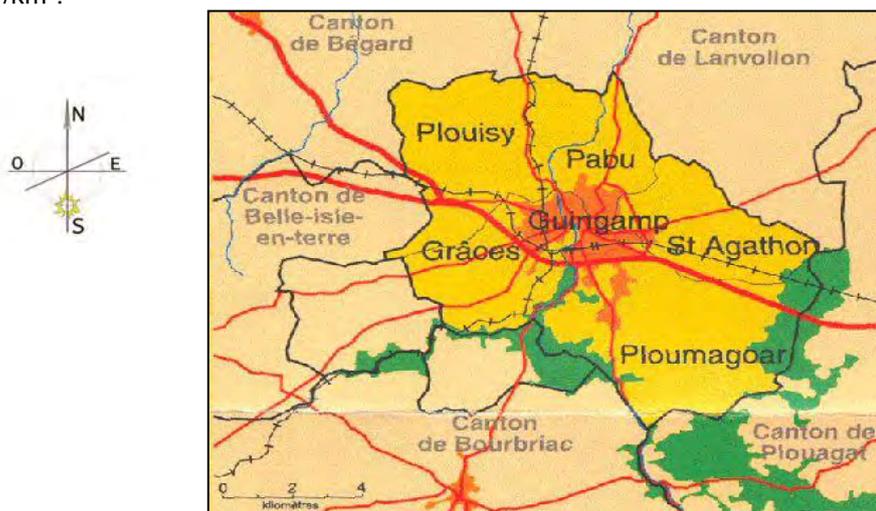
2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Grâces se situe à 5 kilomètres à l'Est de Guingamp et 35 kilomètres au Sud-Ouest de Saint-Brieuc. Localisée dans la partie Ouest du département, elle fait partie de l'arrondissement et du canton de Guingamp. Grâces connaît aujourd'hui une attractivité importante.

Elle s'inscrit dans la Communauté de Communes de Guingamp (CCG) créée en 2001 et regroupant 6 communes :

- Grâces,
- Guingamp,
- Pabu,
- Plouisy,
- Ploumagoar,
- Saint-Agathon.

D'une superficie de 99,55 km², le territoire accueille 21 572 habitants (en 2008), soit une densité de 225,7 hab. /km².



Périmètre de Guingamp Communauté, sans échelle. Source : site web de la Communauté de Communes de Guingamp.

Les compétences de la CCG sont :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique,

- Environnement,
- Habitat et cadre de vie,
- Enfance et jeunesse,
- Équipements sportifs et scolaires,
- Politique culturelle et touristique,
- Voiries et réseaux de télécommunication,
- Lutte contre l'incendie et secours,
- Enseignement et recherche universitaire.

La Communauté de Communes de Guingamp fait également partie du Pays de Guingamp. Celui-ci comprend 9 cantons répartis en 7 communautés de communes :

- Communauté de communes de Bégard,
- Communauté de communes de Belle-Isle-en-Terre,
- Communauté de communes de Bourbriac,
- Guingamp Communauté,
- Communauté de communes de Lanvollon-Plouha,
- Le Leff Communauté (Communauté de communes du Pays de Châtelaudren-Plouagat),
- Pontrieux communauté.

Il réunit 65 communes et totalise 76 126 habitants (en 2006) soit 13,3% de la population du département.



Périmètre du Pays de Guingamp, sans échelle. Sources : Wikipédia.

Le Pays de Guingamp apparaît comme un secteur d'équilibre, pertinent pour concevoir et mener des actions globales, structurantes et durables de développement.

Les statuts du Pays ont été élaborés afin qu'il soit un « Groupement d'Intérêt Public ». Ce groupement d'intérêt public de développement local aura pour objet :

- de conduire les activités d'étude, d'ingénierie et de gestion nécessaires à l'élaboration, à la mise en oeuvre, au suivi, à l'évaluation et à la révision de la Charte de développement du Pays de Guingamp,
- de promouvoir un développement durable et équilibré du Pays de Guingamp,
- de renforcer la mobilisation, de favoriser les échanges, la concertation et la réflexion entre les différentes forces vives du territoire : élus, acteurs sociaux, professionnels et associatifs, administrations,...
- d'organiser le dialogue et les négociations nécessaires avec les collectivités et pays riverains du Pays de Guingamp,
- de mener des actions d'animation, de promotion, d'information et de communication conformes aux orientations fondamentales et aux priorités définies dans le cadre du Pays,
- de déterminer les orientations, les objectifs et la stratégie de développement du Pays,
- d'élaborer et d'actualiser, en concertation avec les maîtres d'ouvrages susceptibles d'être concernés, un programme d'actions dans les domaines suivants :
 - o Structuration du territoire (Communications ; NTIC ; Infrastructures, transports ; Habitat ; Services publics)
 - o Développement économique (Industries, IAA ; Commerce, artisanat ; Emploi, formation continue, professionnelle et supérieure ; Recherche)
 - o Aménagement de l'espace et valorisation des ressources naturelles (Agriculture, aquaculture; Environnement)
 - o Services à la population (Santé, action sociale ; Enfance et jeunesse; Personnes âgées et handicapées)
 - o Cadre de vie et patrimoine (Tourisme, patrimoine ; Sports ; Culture)
- d'assister les maîtres d'ouvrages dans la phase d'élaboration et de financement des projets qui entreront dans les orientations et la stratégie de développement définies au sein du Pays,

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp a été approuvé le 11 juin 2007.

Le contexte législatif et réglementaire a fortement évolué depuis l'approbation du SCOT du Pays de Guingamp, le 11 Juin 2007. Les lois Grenelle I et II, de 2008 et 2010 et plus récemment la loi ALUR ont véritablement réformé les documents de planification et d'aménagement du territoire avec une obligation de prendre en compte de nouvelles problématiques : gestion du foncier, aménagement commercial, préservation de la Trame Verte et Bleue, économies d'énergie, ...Le Pays de Guingamp a également vu son périmètre évoluer au 1er Janvier 2015 avec l'intégration de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo ainsi que la commune de Bréhat. Ce changement, représente une augmentation de la population de près de 25% et de la superficie du territoire de 12%. Au-delà du changement d'échelle, ce sont des enjeux spécifiques qu'il faudra prendre en considération (cultures marines, protection environnementale, gestion intégrée de la zone côtière, loi littoral, ...), de nouveaux équilibres qu'il faudra définir et construire,...

Pour toutes ces raisons, les élus du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp ont décidé, par délibération en date du **4 mars 2015, de prescrire la révision du SCOT** et d'en définir les modalités de concertation.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Grâces doit son nom à la chapelle Notre-Dame-de-Grâces bâtie en 1506.

Grâces (anciennement Saint-Michel) est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouisy. La trêve de Saint-Michel est citée en 1261. Saint-Michel est mentionnée comme paroisse dès 1380 (archives des Côtes d'Armor, 1E954). La paroisse de Saint-Michel est alors une succursale de la paroisse de Plouisy. En 1506, une chapelle dite Notre-Dame de Grâce est construite, au village de la Boissière (en Saint-Michel). Cette chapelle devient le siège d'une paroisse en 1803.

En 1591, le couvent des Cordeliers de Guingamp ayant été brûlé, lors du siège de cette ville, René Chomard, doyen de la chapelle Notre-Dame-de-Grâce, accueille à Languernant où il habite, les moines sans asile. Neuf ans plus tard, il leur cède son bénéfice. Un nouveau couvent, adossé à la chapelle, est édifié, sur un emplacement fourni en 1615 par la famille de Kerisac. Plusieurs autres donations sont successivement approuvées par lettres patentes de Henri IV, en date du 10 mai 1605, par le pape Paul V et par le parlement de Bretagne. Les Cordeliers vont se trouver donc définitivement installés à Grâces, et y restent jusqu'en 1794.

Le faubourg de Saint-Michel est réuni à Guingamp le 28 novembre 1792. La partie rurale de Saint-Michel prend le nom de Grace (le 16 février 1794) puis le nom de Grâces (le 31 octobre 1877). Cette annexion provisoire est confirmée et régularisée par ordonnance du 6 juillet 1825.

On rencontre l'appellation Grace (en 1588) et Nostre-Dame de Grace (en 1713).

Sources : site internet : Info Bretagne.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

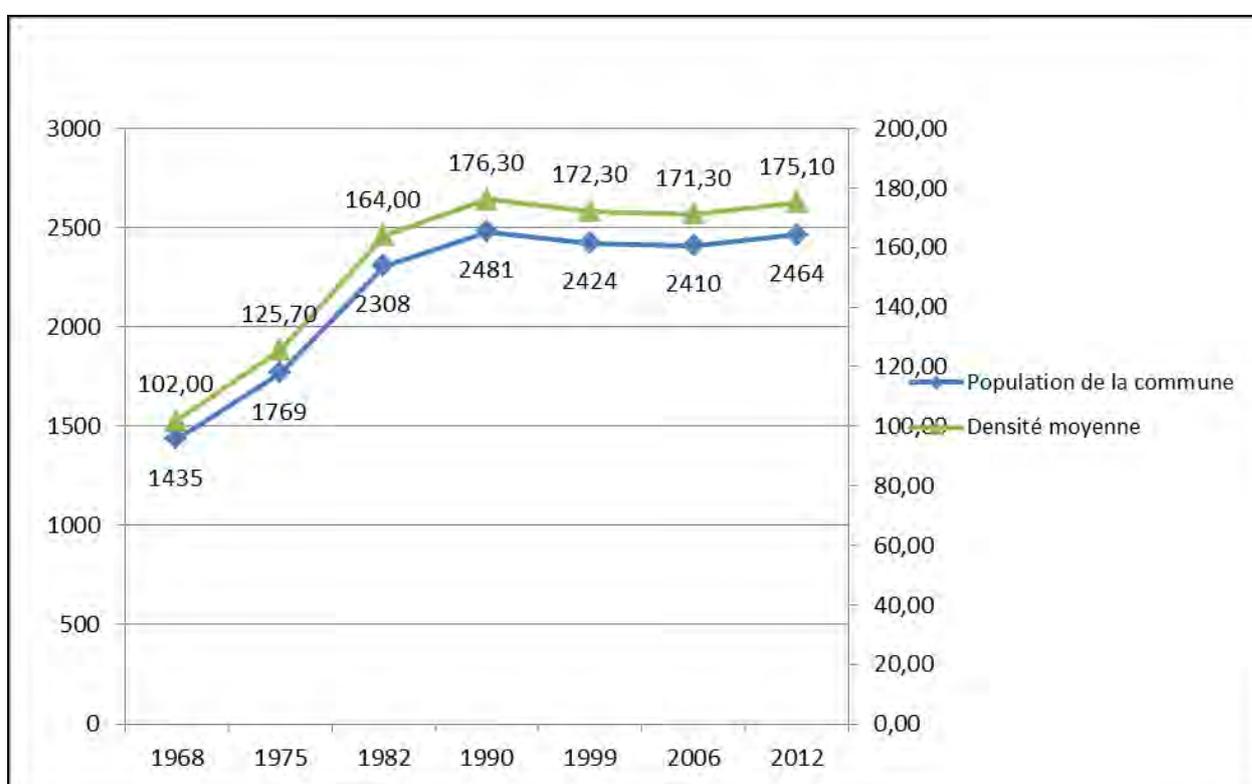
1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

La population légale 2012 est de 2 464 habitants (population municipale), soit une augmentation de 54 personnes par rapport à 2006. Ainsi, la commune renoue avec la croissance démographique qu'elle connaissait jusqu'en 1990. Sur une superficie de 14.07 km², la commune de Grâces approche une densité moyenne de 175.1 habitants par km².

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Population	1 435	1 769	2 308	2 481	2 424	2 410	2464
Densité moyenne (hab/km ²)	102	125,7	164	176,3	172,3	171,3	175,1

Population et densité entre 1968 et 2012. Sources : INSEE



Evolution de la population de Grâces et de la CCG entre 1968 et 2012, Sources : INSEE

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population de Grâces	1 435	1 769	2 308	2 481	2 424	2 410	2 449
Taux d'évolution annuel moyen en %		3,03	3,87	0,91	-0,26	-0,08	0,32

Taux d'évolution annuel moyen entre les recensements. Sources : INSEE

Grâce a connu une augmentation importante de sa population entre 1968 et 1990, gagnant 1 046 habitants (+72,9%). Entre 1990 et 2006, la population a diminué de 71 habitants (-2,9%).

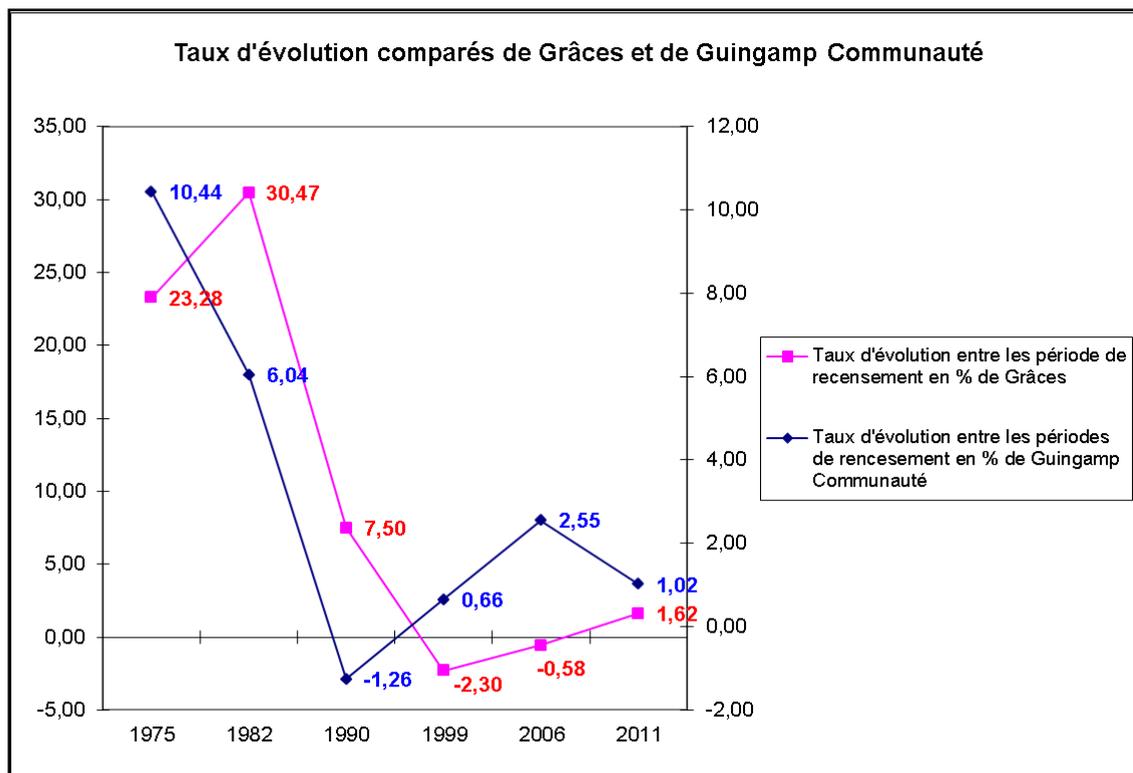
Depuis 2006, la population croît à nouveau, à un rythme annuel néanmoins inférieur à celui observé entre 1982 et 1990 (+0,32% en moyenne annuelle contre +0,91%).

La période 1975-1982 a connu l'augmentation la plus importante avec 30.47 % d'habitants en plus (3.87% d'augmentation annuelle). A contrario, la période 1990-1999 a connu la diminution démographique la plus importante avec - 2.3 % d'habitants (-0.26% en variation annuelle).

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population de la commune	1 435	1 769	2 308	2 481	2 424	2 410	2 449
Taux d'évolution global en %		23,28	30,47	7,50	-2,30	-0,58	1,62
Population de Guingamp Communauté	17 884	19 968	21 175	20 908	21 045	21 582	21 802
Taux d'évolution global en %		10,44	6,04	-1,26	0,66	2,55	1,02

Population totale et taux d'évolution comparés de Guingamp Communauté et de la commune.

Sources : INSEE



Nota : le taux de 1975 correspond à l'évolution par rapport à 1968

Taux d'évolution comparés de Grâces et de Guingamp Communauté. Sources : INSEE

La commune de Grâces a suivi, à son échelle, les mêmes évolutions démographiques que Guingamp Communauté (GC).

En effet, entre 1968 et 1982, Grâces ainsi que GC ont présenté une démographie en hausse. La commune de Grâces, quant à elle, évolue lentement. Celle-ci voit sa démographie toujours en hausse mais avec un taux d'évolution beaucoup moins important qu'entre 1968 et 1982. Entre 1990 et 1999, la GC voit sa démographie évoluer de façon positive, en revanche, sur cette période, Grâces a vu sa population diminuer. Depuis 1999, la GC voit son taux démographique repartir à la hausse. Au dernier recensement, la commune de Grâces, voit son taux d'évolution redevenir positif.

Plus globalement, la population de la GC est passée de 17 884 habitants en 1968 à 21 802 habitants en 2011, soit un taux de variation global de 21,9% sur la période 1968-2011.

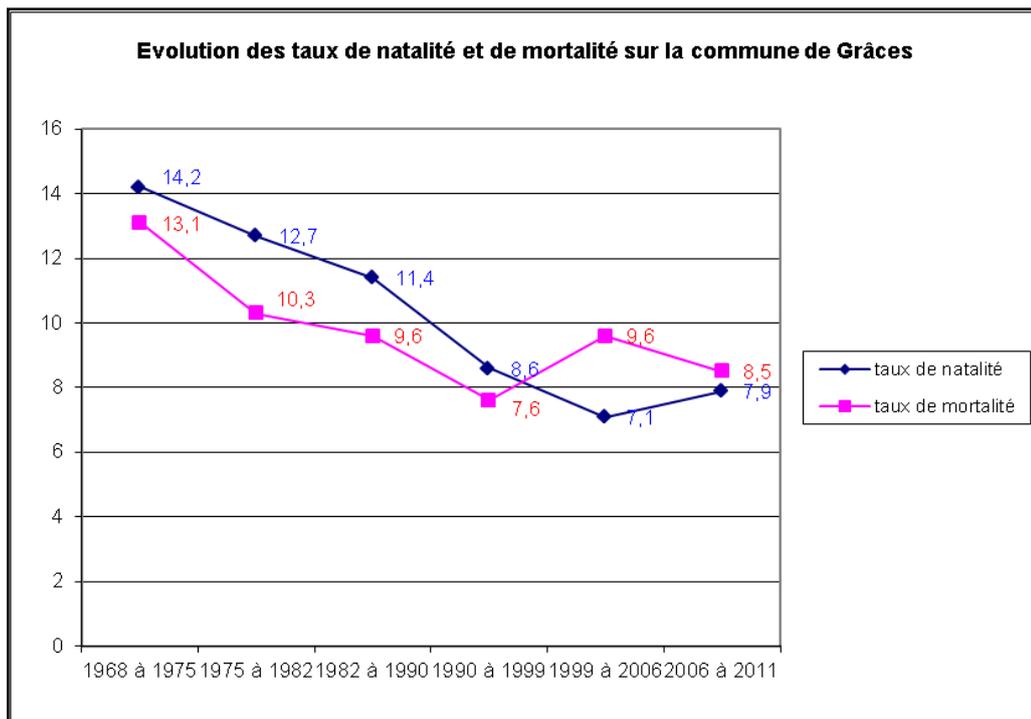
Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Années	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle moyenne de la population de Grâces en %	3	3,9	0,9	-0,3	-0,1	0,3
Due au Solde naturel en %	0,1	0,2	0,2	0,1	-0,2	-0,1
Due au Solde migratoire en %	2,9	3,6	0,7	-0,4	0,2	0,4

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2011 à Grâces. Sources : INSEE

Entre 1968 et 1999, le solde naturel est resté positif, avec toutefois, un taux relativement faible se stabilisant entre 0,1 et 0,2. Depuis 1999, le solde naturel est déficitaire avec un taux faible compris entre -0,1 et -0,2%.

A la différence du solde naturel, le solde migratoire a évolué de façon relativement déstabilisée ces dernières années. D'un fort taux positif entre 1968 et 1982, ce dernier a évolué de façon négative entre 1990 et 1999. Depuis ces dernières années, le solde migratoire est redevenu positif avec un taux relativement faible compris entre 0,2 et 0,4%.

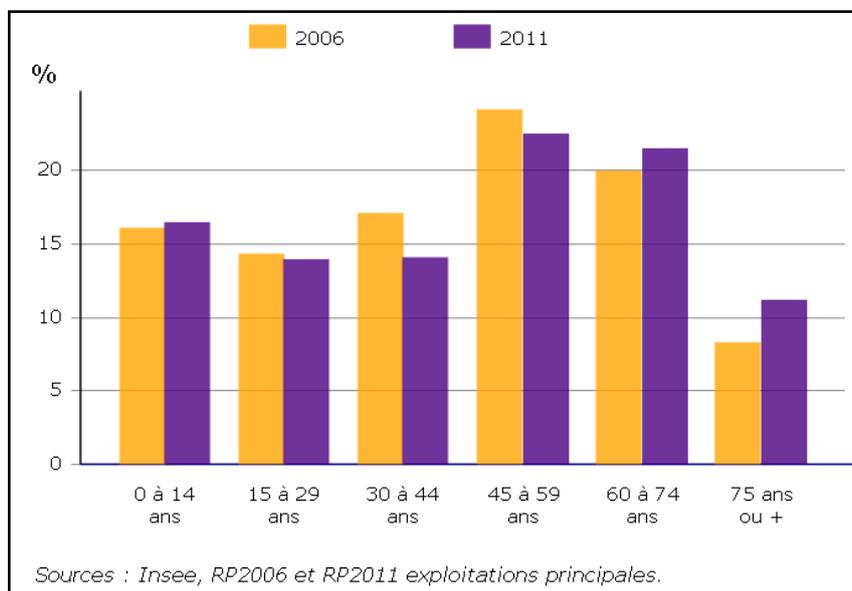


Evolution des taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2011. Sources : INSEE

L'évolution des courbes de mortalité indique que la commune connaît un net ralentissement du taux de mortalité depuis 1968, malgré une hausse observée entre 1999 et 2006. Le taux de natalité est, depuis 1968, en baisse constante passant de 14,2 pour 1000 à 7,1 pour 1000 entre 1968 et 2006. Néanmoins, une hausse sensible est observée au dernier recensement, entre 2006 et 2011.

1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

La structure de population a évolué, entre 2006 et 2011, de façon déséquilibrée sur certaines classes d'âge :



Evolution des classes d'âge entre 2006 et 2011. Sources : INSEE

L'évolution des classes d'âge des plus de 60 ans suit une dynamique ascendante, contrairement aux classes d'âge plus jeunes dont la part décroît, à l'exception des 0-14 ans dont la part évolue positivement de 16,1% à 16,5% (de 387 à 404 personnes).

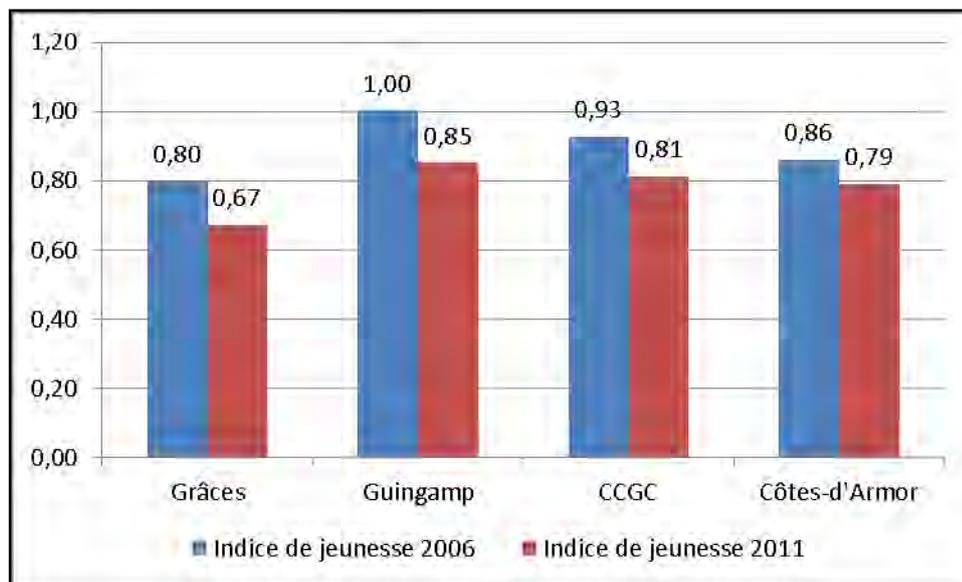
Les 15-29 ans sont en légère diminution, leur part passant de 14,4% (346 personnes) en 2006 à 14,0% (342 personnes) en 2011.

La classe d'âge des 30-44 ans est celle qui a connu la plus forte diminution de ses effectifs entre 2006 et 2011, passant d'une part de 17,1% (411 personnes) à 14,1% (345 personnes).

Malgré une nette diminution, les 45-59 ans restent la classe d'âge la plus représentée en 2011 (22,6% - 555 personnes), mais tendent néanmoins à se rapprocher des 60-74 ans, dont la part est passée de 20,0% (483 personnes) en 2006 à 21,6% (529 personnes) en 2011.

Avec une augmentation de 37,5%, les plus de 75 ans ont connu la plus forte progression, leur part atteignant 11,2% en 2011 (275 personnes), contre 8,3% en 2006 (200 personnes).

Globalement, la population de la commune est vieillissante. Le phénomène de vieillissement de la population ne semble pas être compensé par les naissances ou encore par les arrivées de population, nécessaires à la croissance positive de la commune.



Evolution de l'indice de jeunesse entre 2006 et 2011. Sources : INSEE

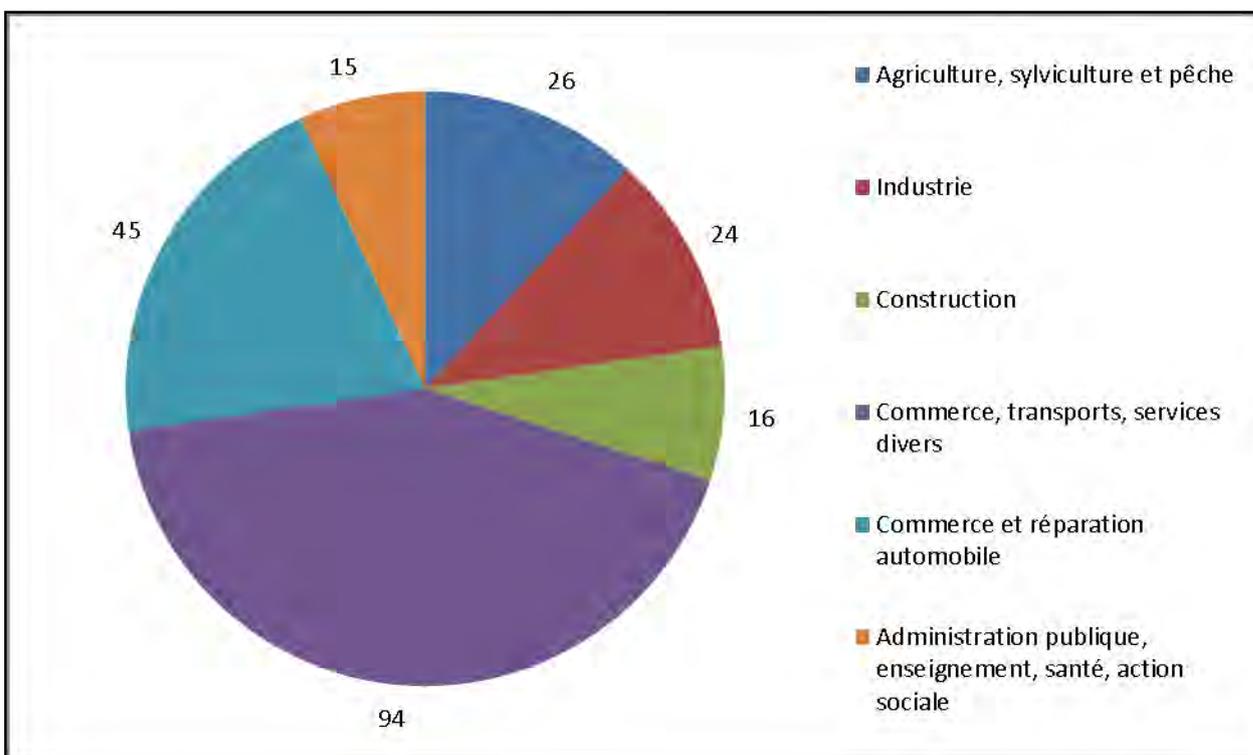
L'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

L'évolution de l'indice de jeunesse entre 2006 et 2011 confirme le vieillissement de la population. Cette tendance s'observe également pour chaque territoire de comparaison, mais est nettement plus marquée sur la commune, où l'on compte 2 personnes de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans en 2011.

1. 2. L'ECONOMIE

La croissance démographique et le développement de l'urbanisation reposent en grande partie sur la croissance économique.

Grâces compte sur son territoire un nombre important d'établissements : 220 sont recensés au 31 décembre 2012.

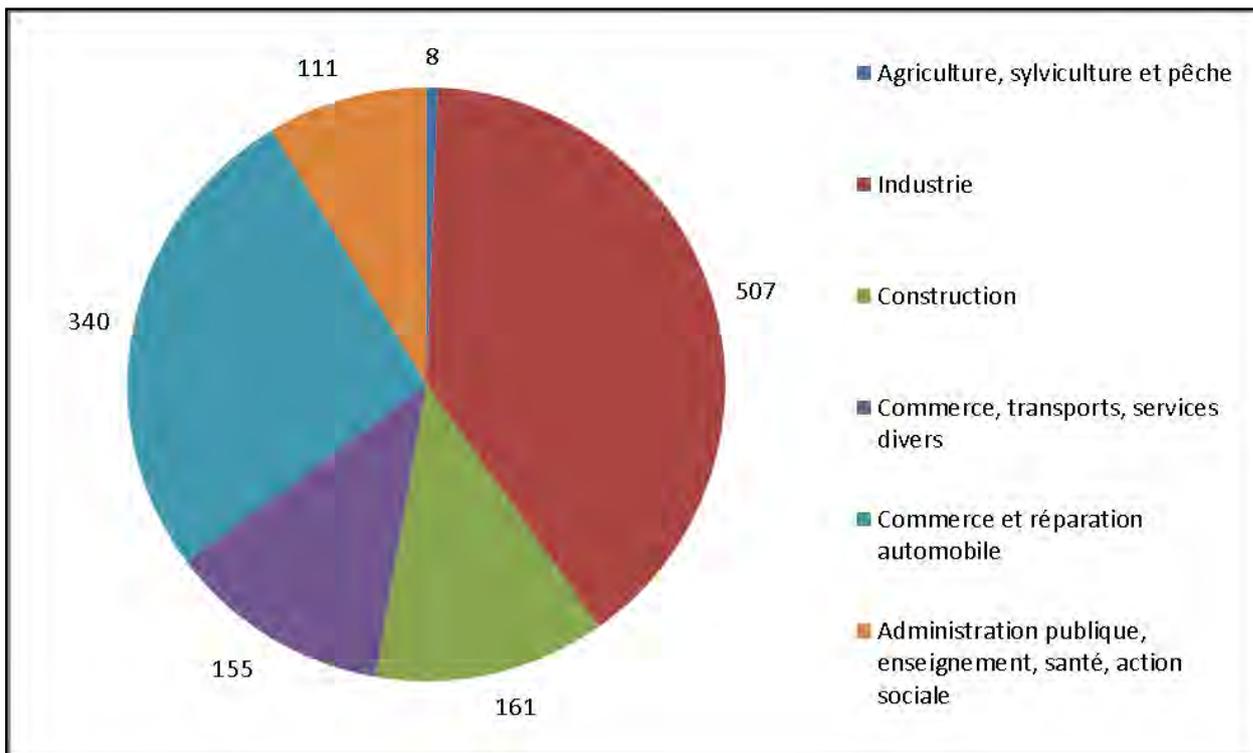


Répartition des établissements actifs recensés au 31 décembre 2012. Sources : INSEE, CLAP.

Les activités commerciales sont largement majoritaires, à hauteur de 63,2%, le secteur de l'automobile représentant à lui seul 1 établissement sur 5. Hors secteur public et santé/social, les autres activités économiques (agriculture, industrie et construction) constituent 30,0% des établissements actifs au 31 décembre 2012.

Le positionnement de la commune, en situation de conurbation avec Guingamp et Ploumagoar, et bénéficiant de la proximité de grands axes de communication stratégiques, tels que la RN 12, a été l'un des facteurs de l'installation d'entreprises.

Ces 220 établissements emploient 1 282 personnes (postes salariés) au 31 décembre 2012. Les secteurs employant le plus de salariés sont l'industrie (507 salariés) et le commerce et réparation automobile (340 salariés), soit 2 emplois salariés sur 3. Viennent ensuite la construction (12,6%), les commerces, transports et services divers (12,1%), le secteur public et santé/social (8,6%) et l'agriculture (0,6%)



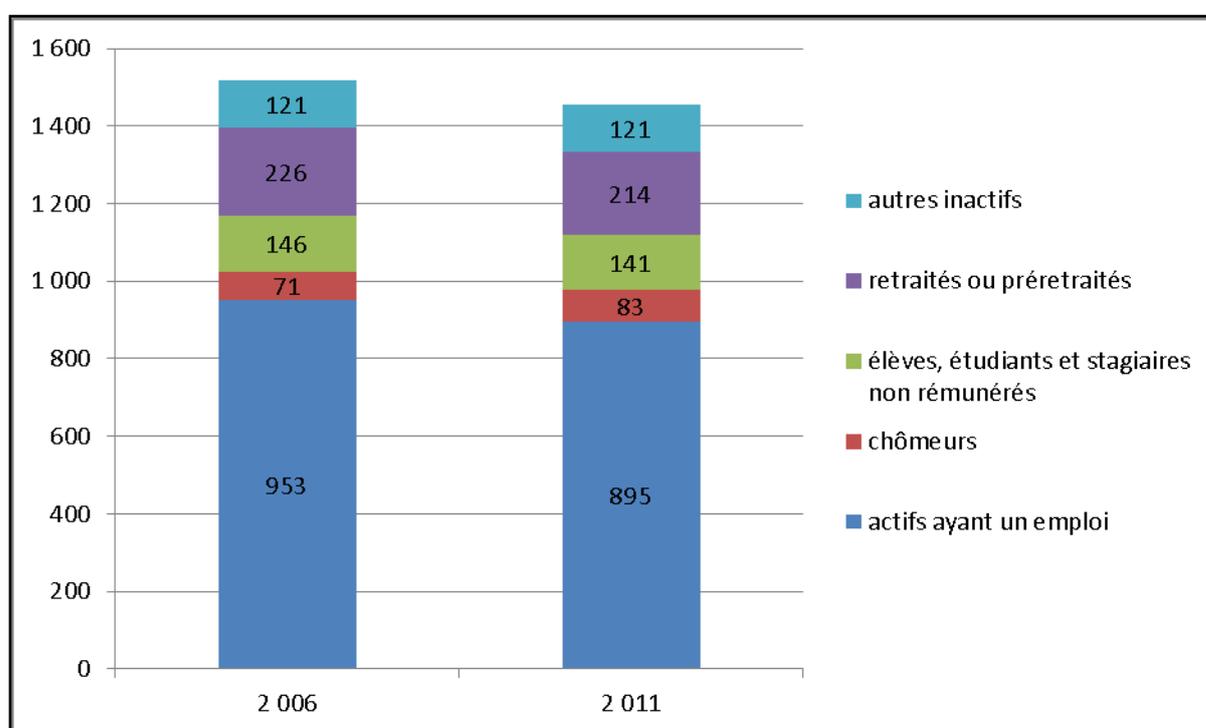
Répartition des postes salariés au 31 décembre 2012. Sources : INSEE, CLAP.

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE RELATIVEMENT DYNAMIQUE EN RECOMPOSITION

Le taux d'activité des 15-64 ans sur la commune était de 67,3% en 2011, en très légère diminution par rapport à 2006 (67,5%). En valeur absolue, du fait d'une classe d'âge des 15-64 ans moins nombreuse, le nombre d'actifs a diminué de 45 personnes. Les chômeurs sont les seuls à voir leur part et leur nombre augmenter, le taux de chômage passant de 6,9% à 8,5%. Le taux d'emploi diminue légèrement, de 62,8% en 2006 à 61,5% en 2011.

Bien qu'en augmentation, le taux de chômage des 15-64 ans en 2011 reste nettement moins élevé que celui de Guingamp (17,9%) et inférieur à celui de Guingamp Communauté (11,8%) et des Côtes d'Armor (10,3%).

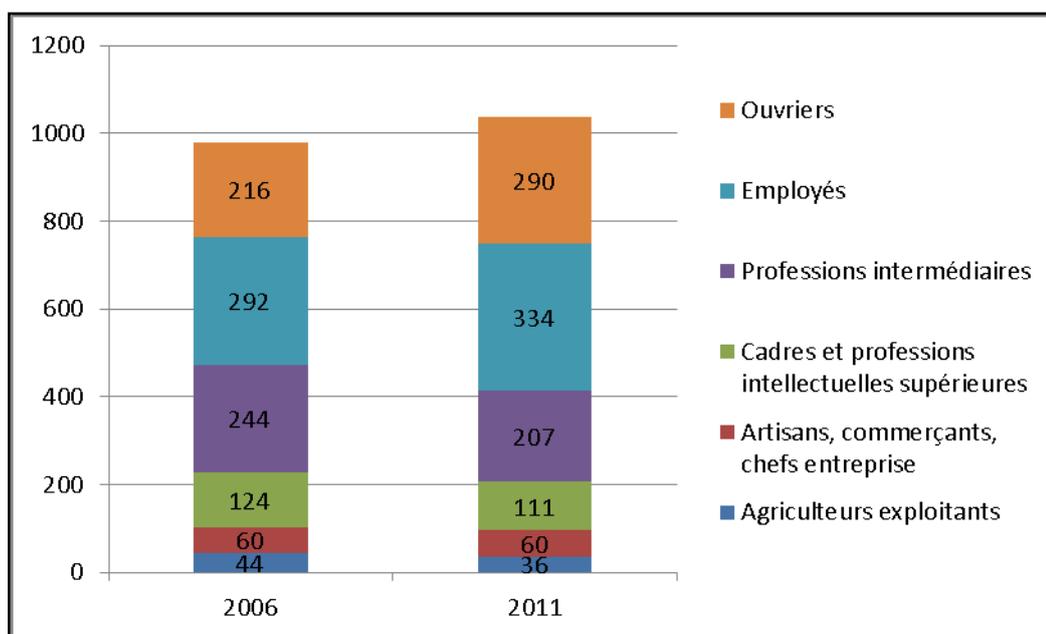
Inversement, les inactifs ont vu leur part très légèrement augmenter, passant de 32,5% en 2006 à 32,7% en 2011. Les effectifs des différentes classes d'inactifs sont restés relativement stables.



Evolution du statut des 15-64 ans entre 2006 et 2011. Sources : INSEE, exploitations principales

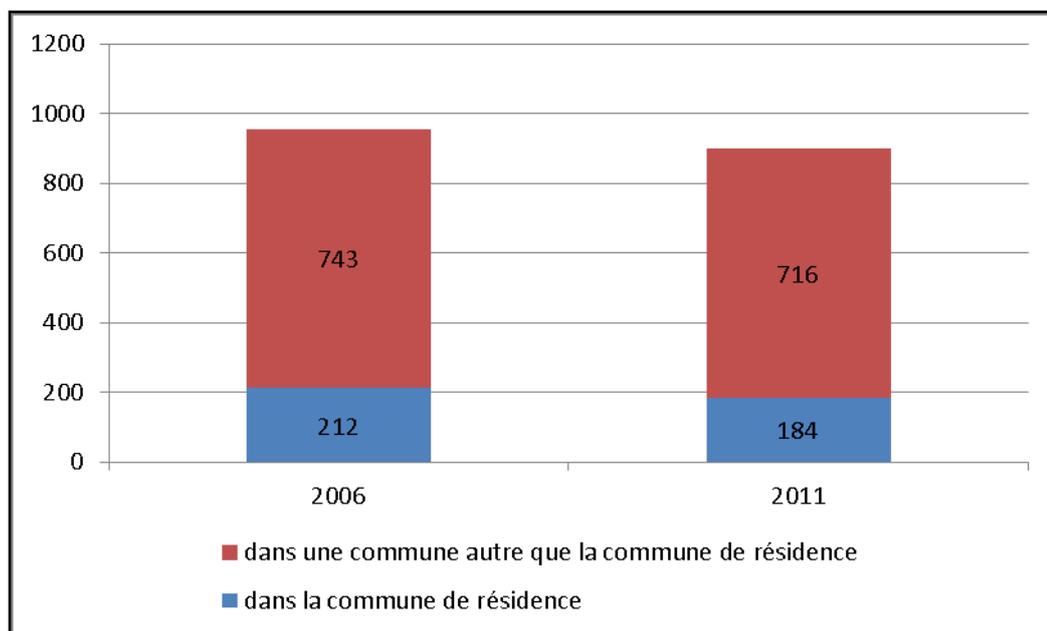
Malgré le vieillissement global de la population, la commune de Grâces a su conserver une population active importante, en constante évolution avec l'arrivée de nouvelles populations (suite à un solde migratoire positif).

Entre 2006 et 2011, les catégories socioprofessionnelles « ouvriers » et « employés » ont vu leur population fortement augmenter, leur part passant respectivement de 22,0% et 29,8% à 27,9% (+ 5,9 points) et 32,2% (+ 2,4 points). A l'inverse, une baisse significative des « professions intermédiaires », « agriculteurs exploitants » et, dans une moindre mesure, « cadres et professions intellectuelles supérieures » est observée, leur part évoluant respectivement de 24,9%, 4,5% et 12,7% à 19,9% (- 5 points), 3,5% (- 1 point) et 10,7% (- 2 points).



Evolution de la population active (15-64 ans) suivant la catégorie socioprofessionnelle entre 2006 et 2011. Sources : INSEE, exploitations complémentaires

1.2.2. DES MIGRATIONS PENDULAIRES IMPORTANTES



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus. Sources : INSEE, exploitations principales

En 2011, 1 actif ayant un emploi sur 5 travaillait à Grâces (20,4%), proportion en diminution par rapport à 2006 (22,2%). Près de 80% des actifs travaillent ainsi hors de la commune en 2011 (à 94,8% dans les Côtes d'Armor), générant une mobilité liée aux déplacements domicile-travail importante.

Ces migrations pendulaires peuvent s'expliquer par plusieurs facteurs. En effet, de plus en plus de jeunes suivent des études supérieures les menant à des emplois plus spécialisés, qui ne peuvent s'exercer en commune rurale. De plus, le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué ces dernières années, ce qui n'a pas engendré de reprise ou de création d'activités pour les plus jeunes. Les jeunes actifs ne reprennent plus systématiquement les exploitations agricoles parentales.

En outre, la présence d'infrastructures routières importantes favorise les migrations pendulaires vers les pôles d'emplois principaux (Guingamp, Saint-Brieuc, Lannion, Morlaix, etc.).

Les statuts des emplois des actifs de 15 ans ou plus démontrent une certaine pérennité. En effet, on dénombre en 2011 86,3% d'emplois salariés, dont près de 9 emplois sur 10 le sont à durée indéterminée.

1.2.3. DES SECTEURS PROFESSIONNELS VARIÉS

UN SECTEUR PRIMAIRE ENCORE PRESENT MAIS QUI A FORTEMENT DIMINUE

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations professionnelles sur Grâces	29	26	14	17
Nombre d'exploitations totales	60	50	28	
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	25	26	12	
Surface Agricole Utilisée Moyenne par exploitation en ha	28	28	45	42
Surface Agricole Utilisée des exploitations en ha	995	877	761	713
Exploitations de 35 ha et plus	6	11	10	9

Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée Sources : Recensement agricole 2000.

Sur les 1 407 ha de la commune, 761 ha ont été répertoriés en Surface Agricole Utilisée intégrant les exploitations ayant leur siège sur la commune et dont les parcelles n'y sont pas forcément) et 746 ha de SAU ont été localisées sur la commune en 2000. En 2010, la SAU de la commune est toujours en baisse à hauteur de 713 ha : soit 50,6 % de la superficie du territoire est agricole.

Le secteur primaire est tout de même assez important pour la commune de Grâces.

En 1979, 29 exploitations agricoles possédaient leur siège sur la commune. Cependant, on note une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles possédant leur siège sur Grâces ainsi que du nombre d'exploitations cultivant seulement les terres du territoire communal. En effet, en 2000, seulement 14 exploitations possèdent encore leur siège sur la commune, soit 15 exploitations en moins. En revanche, en 2010, le nombre d'exploitations professionnelles est en augmentation alors qu'ils étaient en baisse depuis 1979. On compte alors 17 exploitations professionnelles, soit 3 exploitations de plus sur le territoire communal, dont 9 exploitations ont une superficie de 35 ha et plus.

Malgré des signes de dynamisme observés au cours des années 2000, sur le long terme, le secteur agricole connaît à Grâces les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de 41,3 % depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne des exploitations : la SAU globale diminue, mais la taille moyenne des exploitations augmente. Les exploitations de la commune sont relativement grandes, ce qui s'explique par le type d'activités.

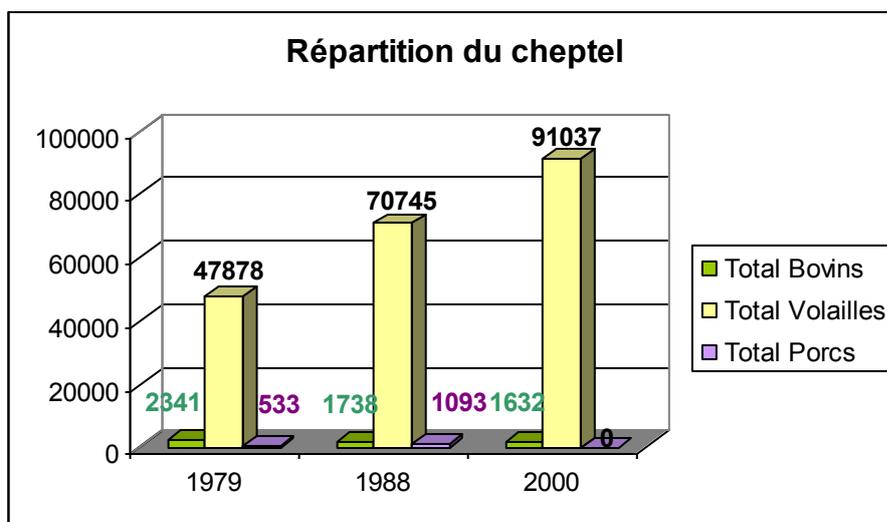
Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 42, soit en moyenne 3 personnes par exploitation. Il semble important de noter que la plupart des exploitants ne travaillent qu'avec des membres de leur famille. En effet, le nombre d'actifs salariés sur les exploitations est plus faible à hauteur de 9, soit 0,6 personnes par exploitation.

Sur les 916 actifs que compte Grâces (actifs ayant un emploi, INSEE, RGP 1999), 12 travaillent à temps complet sur les exploitations, soit environ 1,3 % des actifs de la commune en 2000.

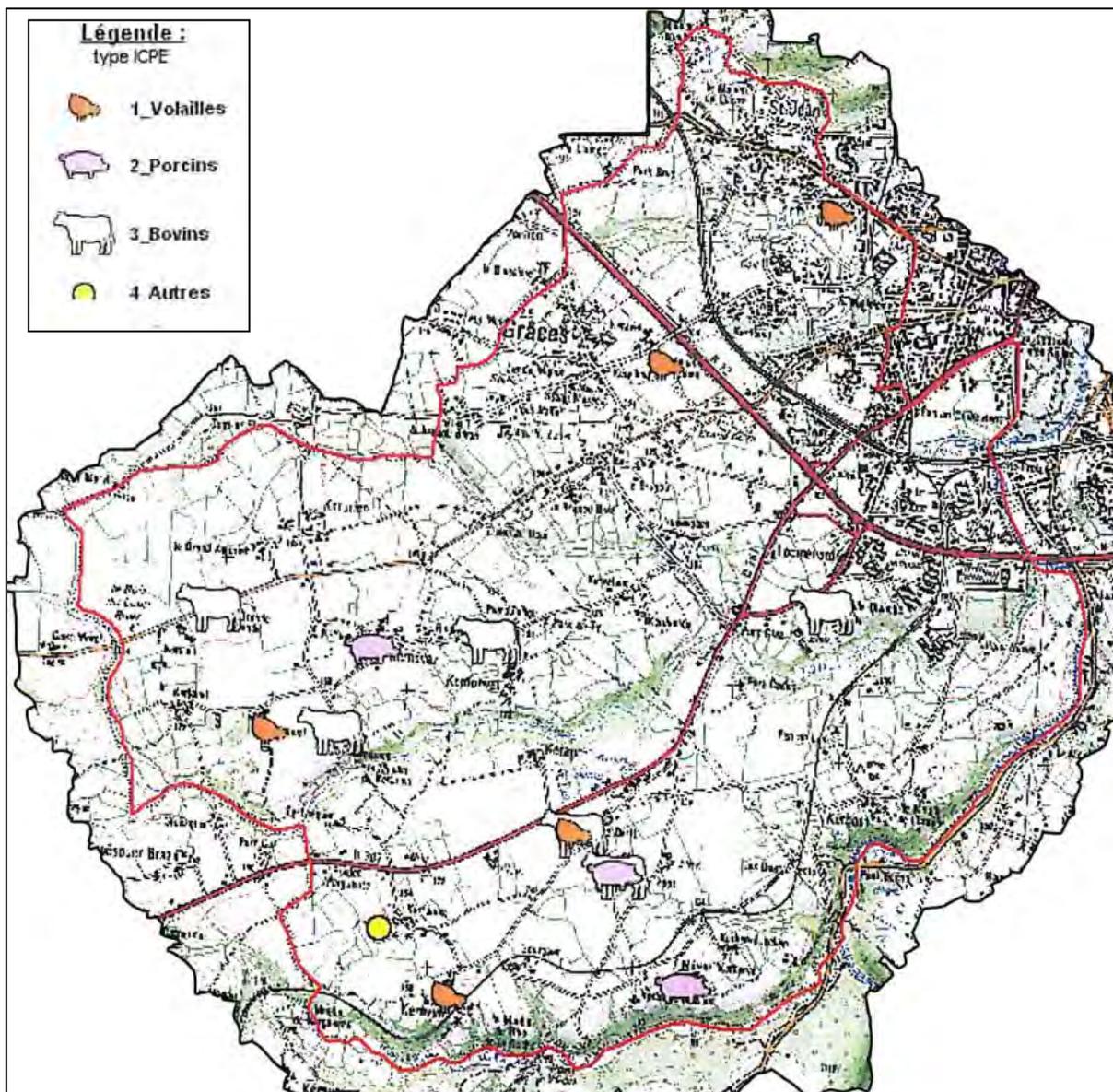
En 2000, 31% des exploitants sont âgés de moins de 40 ans, 51,7% sont âgés de 40 à 55 ans et 17,2% sont âgés de plus de 55 ans.

Depuis 1979, les productions de bovins et de porcs (troues mères et porcs à l'engraissement et verrats) sont en baisse, même si certains chiffres de production ne sont pas communiqués. En revanche, la production de volailles, quant à elle, est en constante augmentation depuis 1979 : en vingt et un ans, le nombre de bêtes a quasiment doublé.

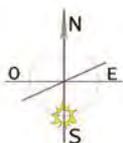
Cependant, l'élevage n'est pas l'activité dominante puisque 695 ha des terres sont labourables, soit 91,3% des terres agricoles utilisées.



Répartition du cheptel à Grâces. Sources : Recensement agricole de 2000, INSEE.



Principales activités des sites agricoles, sans échelle, sources : PAC



Il existe 153 entreprises (hors agriculture), en 2009, sur les secteurs secondaire et tertiaire de la commune. L'économie dynamique, favorisée par l'industrie, l'artisanat et le commerce, dégage un nombre important d'emplois sur la commune

SECTEUR SECONDAIRE

Le secteur secondaire est un secteur important sur la commune. La présence de plusieurs zones industrielles ainsi que de nombreux artisans font de celui-ci un secteur très attractif.

La commune est dotée de zones d'activités importantes qui représentent une superficie totale d'environ 60 hectares sur Grâces. Les entreprises se sont implantées au fil des années, pour devenir un pôle d'emploi majeur contribuant au dynamisme et à l'attractivité de Grâces et de la CCG, en termes d'emplois et de croissance économique notamment. Ces espaces d'activités se développent préférentiellement de part et d'autres de la RN 12. L'urbanisation industrielle des abords de la RN 12 offre, aujourd'hui, une vitrine économique à la commune.

Située au Sud-Est de la commune de Grâces, **la zone industrielle de Grâces**, datant d'avant 1988, accueille une quarantaine d'activités liées à l'industrie et à l'artisanat sur une superficie d'environ 54 hectares. Celle-ci est implantée sur le carrefour d'un axe stratégique : au carrefour de la RD 787 (axe Guingamp - Carhaix) et de la RN 12 (axe Rennes - Brest).

En 2002, est venu s'annexer en extension de la ZI Grâces, plus au Sud, le parc d'activité du Pont Nevez. Celui-ci accueille 5 activités dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat (source : cad22).



Vue sur la ZI de Grâces. Sources : google earth

La CCG compte plusieurs zones d'activités sur son territoire. Elle assure la gestion des parcs qui totalisent 142 hectares et sont occupés à plus de 90%.

Les zones d'activités se répartissent surtout autour de Guingamp et aux abords des grandes voies de circulation (RN 12, RD 787, RD 712) :

A Guingamp :

Deux zones d'activités sont présentes sur le territoire de Guingamp.

La Zone d'Activités de Cadolan est située à proximité de la RN 12 et de la ZI de Grâces. D'une superficie de 3,60 hectares, elle reçoit 4 entreprises à vocation tertiaire et commerciale. Son accès se fait via la RN 12 et la RD 767.

La Zone d'Activités de Pont-Ezer, datant de 1993, accueille quant à elle, une seule entreprise à vocation artisanale et commerciale sur une superficie de 5 hectares. Située au Nord-Ouest de Guingamp, son accès se fait par la RD 8.

A Pabu :

Trois zones d'activités sont également présentes sur ce territoire.

La Zone d'Activités de Rucaër est située au Sud-Ouest du bourg de Pabu et au Nord de Guingamp. Elle accueille 6 entreprises à vocation mixte. D'une superficie de 4,4 hectares, il reste actuellement 1,2 hectare disponible. Son accès se fait par la RD 787.

La Zone Commerciale du Restmeur Sud-Est, datant de 2004, est située au Sud-Ouest du bourg Pabu et au Nord de Guingamp, à proximité de la ZA Rucaër. Elle est accessible par la RD 787. Elle accumule 4 entreprises liées au commerce automobile. D'une superficie de 2 hectares, elle n'offre aucune disponibilité.

L'espace commercial St Loup : cette ZAC créée en 2012 est vouée à accueillir des activités essentiellement commerciales sur une superficie de 15,6 hectares à terme.

A Plouisy :

Trois zones d'activités sont installées sur la commune.

La Zone d'Activités de Kernilien est située au Sud de la commune à proximité de la RN 12. Elle est accessible par la RD 767 et RD 100. Elle accueille 5 entreprises à vocation artisanale sur une superficie 8 hectares.

La Zone d'Activités de Keropartz accueille une seule entreprise dans le domaine de l'artisanat sur une superficie de 20,5 hectares.

Le Parc d'Activités de Kerizac, d'une superficie de 15 hectares. La livraison est prévue pour 2011. Celui-ci se situe à l'est de la commune, il est accessible par la RD 712. La vocation du site se tourne vers l'industrie, la logistique et le tertiaire. Il est voué à être un **espace d'activités d'intérêt départemental**.

A Saint-Agathon :

Seule la Zone d'Activités de Kerhollo, réalisée en 1989, est présente à Saint Agathon. Elle est située au Sud-Ouest de la commune et au Sud-Est de Guingamp, à proximité de la ZA Kerprat. Elle accueille 30 entreprises à vocation commerciale sur une superficie de 14 hectares. Son accès se fait via la RN 12 et la RD 9. Une extension réalisée par Guingamp Communautaire sur 5 hectares permet d'accueillir des entreprises artisanales et de service sur 1,8 hectares ainsi qu'une déchetterie.

De plus, la commune de Saint-Agathon accueille en partie la Zone Industrielle de Bellevue présente également sur la commune de Ploumagoar.

A Ploumagoar :

La commune de Ploumagaor reçoit 8 zones dédiées aux activités.

La Zone Industrielle de Bellevue, située au Sud-Est de Guingamp et à proximité de la RN 12, a été réalisée en 1975. D'une superficie de 106 hectares, elle accueille 39 entreprises dans le domaine de l'industriel et de l'agroalimentaire.

La Zone d'Activités de Bel Orme se situe au Sud-Est de Guingamp. Elle accueille 12 entreprises à vocation mixte sur une superficie de 10,5 hectares. Aujourd'hui, 0,7 hectare est disponible.

La Zone d'Activités de Kergré se situe au Sud-Est de Guingamp, à proximité de la RN 12 et de la ZI Bellevue. Elle reçoit 14 entreprises à vocation mixte.

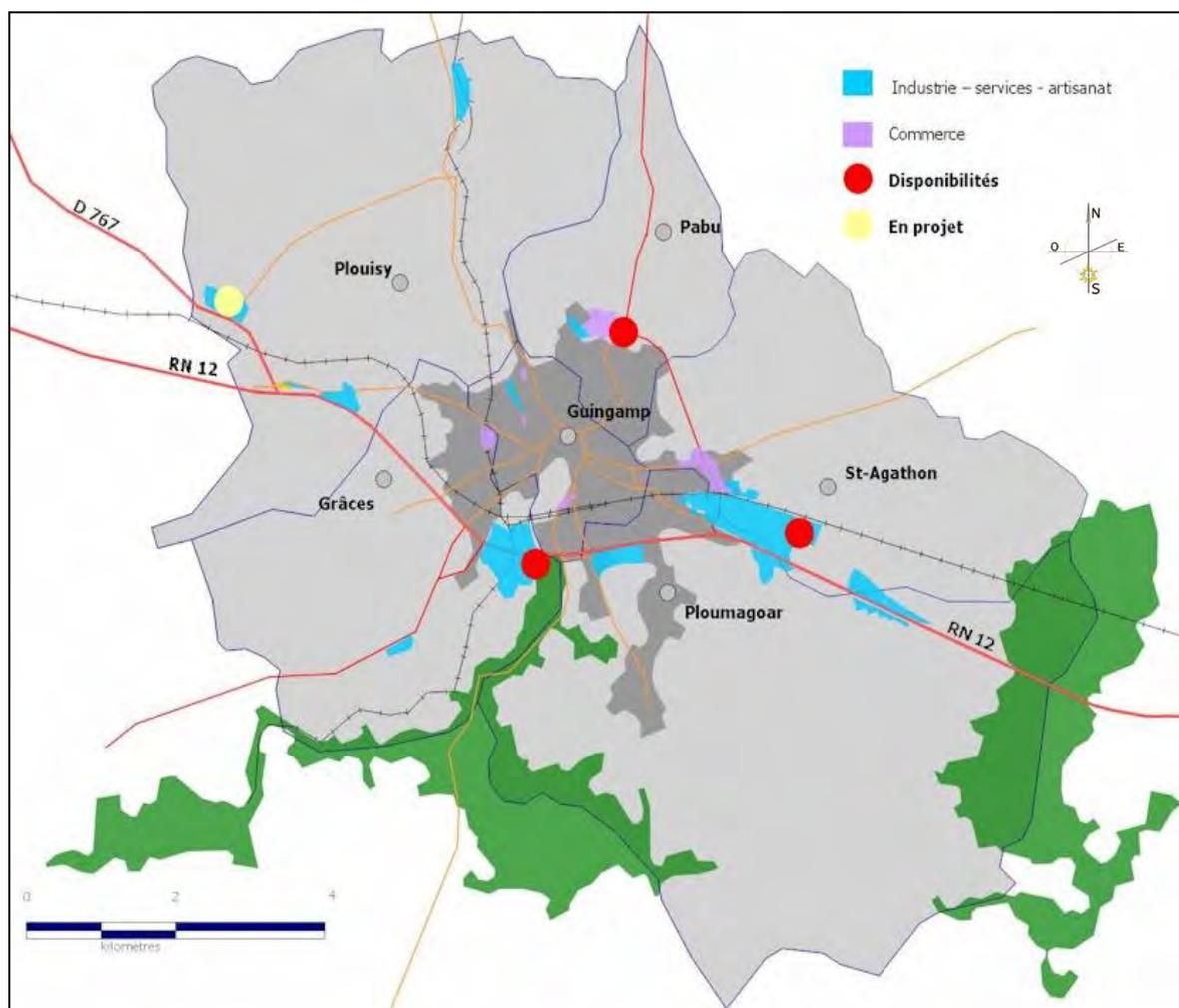
La Zone d'Activités Kergré Ouest, datant de 2007, est tournée vers le domaine de l'industrie la logistique et du tertiaire. Celle-ci est située en continuité avec le ZA de Kergré. Aujourd'hui, elle ne reçoit que deux entreprises. D'une superficie de 10,5 hectares, seul 2 hectares sont occupés, 8,5 hectares sont encore à pourvoir.

La Zone d'Activités Kerprat, réalisée avant 1988, est en continuité avec la ZI de Bellevue. Elle accueille 6 entreprises à vocation industrielle et artisanale.

La Zone d'Activités Le Bourg se situe en plein centre bourg de Ploumagaor. Elle reçoit 3 entreprises à vocation artisanales sur une surface de 1,07 hectare. Son accès se fait via la RD 5.

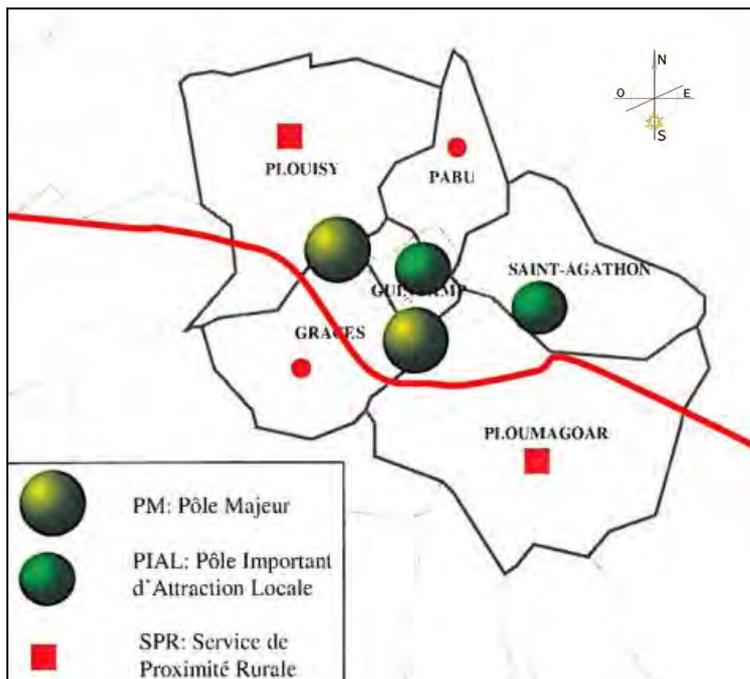
La Zone d'Activités Runanvizit datant de 2000, se situe au Sud de Guingamp à proximité de la RN 12. Elle accueille 16 entreprises dans le domaine de la logistique et de l'artisanat, sur une superficie de 14 hectares.

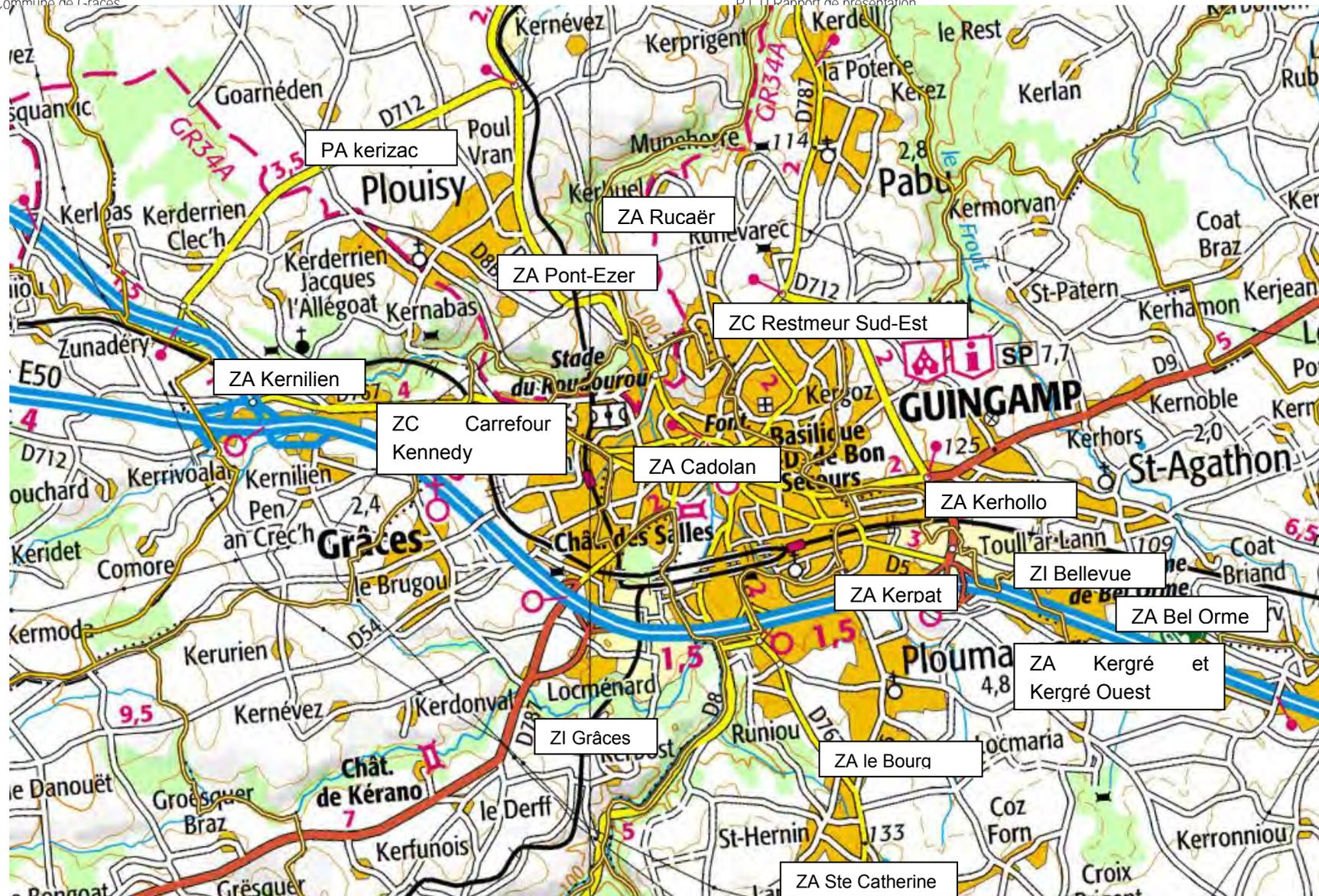
La Zone d'Activités Sainte-Catherine, réalisée en 2003, se situe au Sud du territoire communal de Ploumagaor. Elle est accessible par la RD 767. Elle accueille 3 entreprises à vocation industrielle, logistique et mixte sur une surface de 12,6 hectares.



Localisation des activités sur Guingamp Communauté.
Sources : site de la CCGC.

Localisation des activités sur Guingamp Communauté, sans échelle. Sources : **charte commerciale de la CCG.**





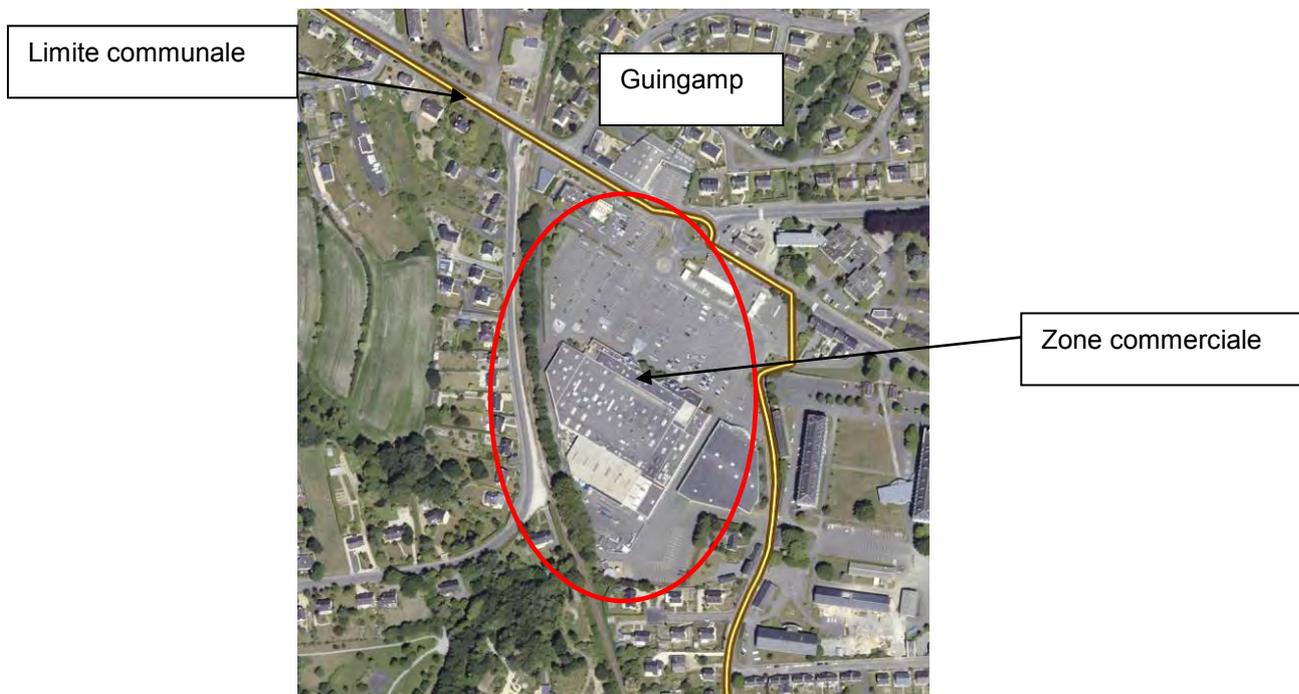
Localisation des Parcs d'activités sur Guingamp Communauté, sans échelle. Sources : IGN

SECTEUR TERTIAIRE

Les services à la personne accessibles à la population se sont peu développés sur le centre bourg de la commune. On note la proximité de tels équipements sur Guingamp (centre hospitalier de Guingamp, polyclinique d'Armor et d'Argoat...). Au sein du centre bourg, on note la présence de deux bars restaurants et d'une boulangerie.

En revanche, Grâces possède une offre commerciale relativement développée, située notamment sur la zone commerciale Carrefour Kennedy. Cette zone commerciale développée à partir d'un hypermarché, créée en 1960, d'une superficie de 5,5 hectares accueille plus de 50 entreprises (opticien, pharmacie, fleuriste, coiffeur...). Ce secteur se situe administrativement sur la commune de Grâces mais sa zone de chalandise primaire s'étend sur Guingamp principalement.

La conurbation de la commune de Grâces pourrait s'expliquer par l'influence de ce pôle commercial.



Vue aérienne sur la zone commerciale. Sources : site de la commune. Sources : google map

UNE CAPACITE D'ACCEUIL TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

La commune possède un atout par sa position en Centre Ouest Bretagne.
Cependant, on localise un seul gîte rural sur la commune à 2,5 km du bourg de Grâces.

Sur l'ensemble de la CCG, l'offre d'hébergement est plus développée. On recense :

- plusieurs hôtels sur les communes de Guingamp, Plouisy, Ploumagaor ou encore Saint-Agathon,
- une résidence hôtelière à Guingamp,
- un gîte, situé sur la commune de Saint-Agathon, classé 3 épis aux Gîtes de France,
- plusieurs chambres d'hôtes sur les communes de Guingamp, Plouisy et Pabu.

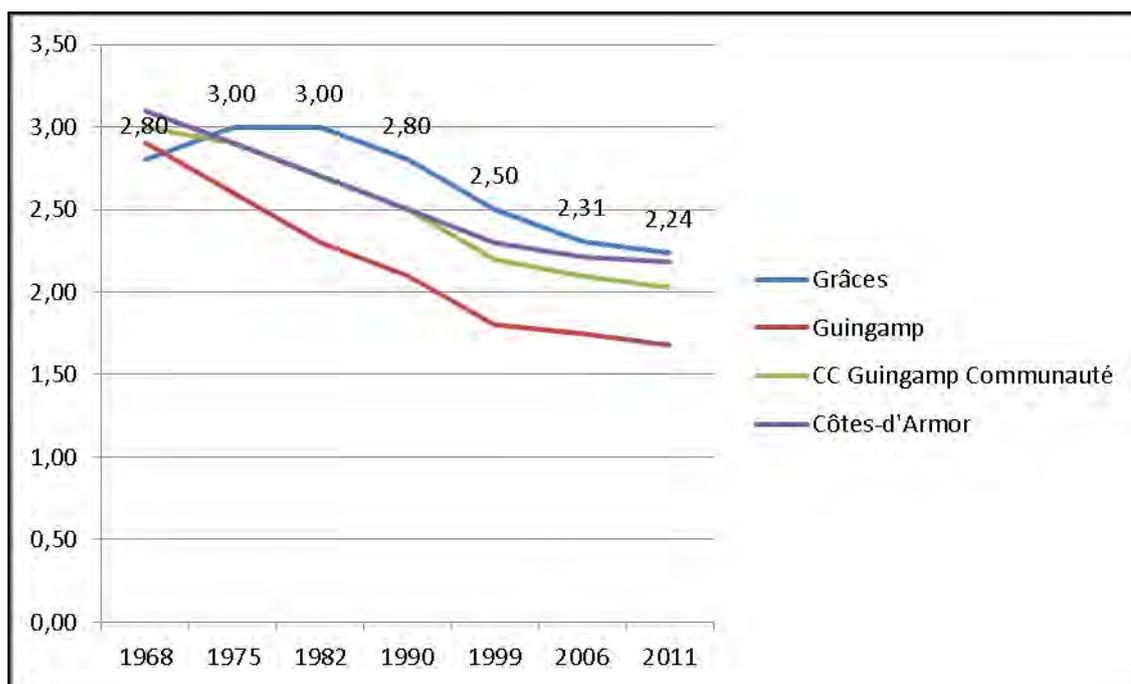
Un camping est aussi présent sur la commune de Pabu. Classé deux étoiles, il possède une capacité d'accueil de 70 places. Il est actuellement ouvert pendant la saison estivale.

Il existe un Office de Tourisme sur Guingamp ouvert toute l'année avec de larges plages d'ouverture.

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN PHENOMENE DE DECOHABITATION IMPORTANT

Conformément à la tendance nationale, on observe depuis 1982 une **diminution de la taille moyenne des ménages** : ceci est dû à l'accroissement important du nombre de petits ménages s'installant à Grâces (en 2011, 29,3% des ménages sont constitués d'une seule personne, à plus de 70% une femme).



Evolution du nombre de personnes par logement à Grâces. Sources : INSEE, dénombremments 1968 à 1999, exploitations complémentaires 2006 et 2011

Le desserrement des ménages est dû à différents facteurs :

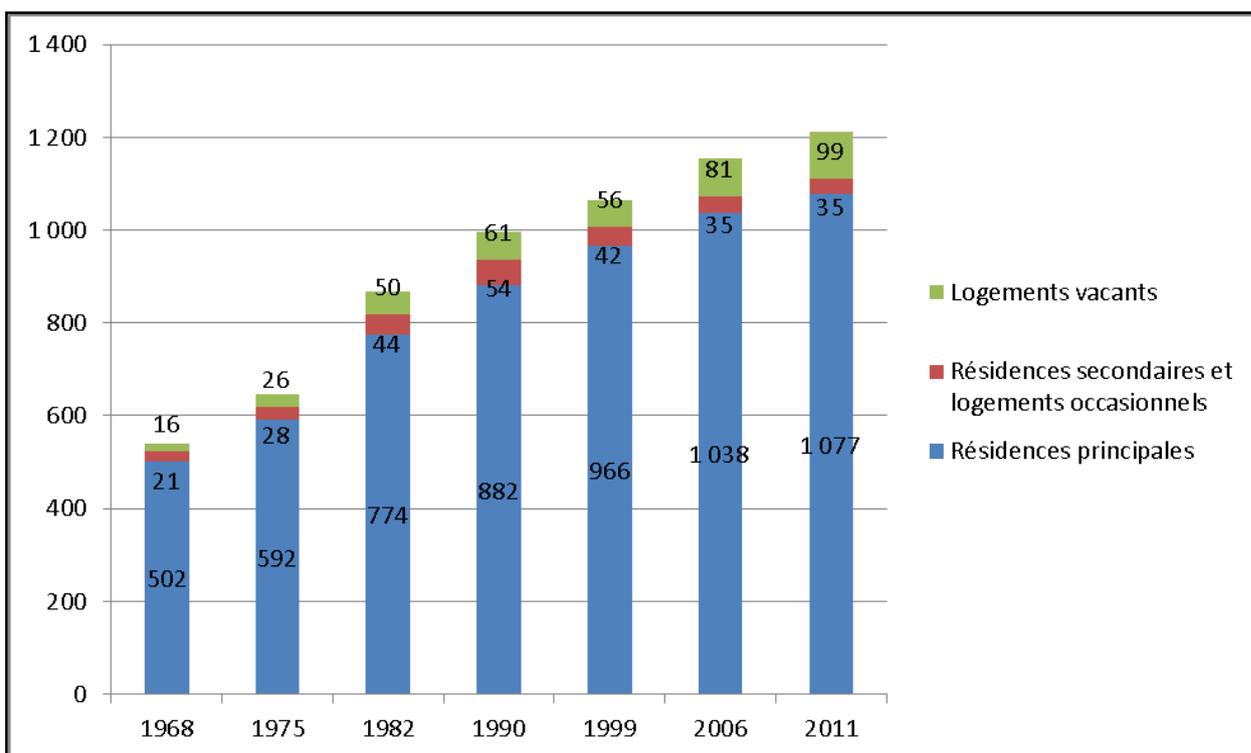
- Augmentation du nombre de personnes âgées,
- Augmentation du nombre de familles monoparentales,
- Augmentation de la décohabitation des plus jeunes,
- Diminution du nombre de familles nombreuses.

Le nombre moyen de personnes par ménage / résidence principale ne cesse de chuter depuis 1975, passant de 3,0 à 2,24 en 2011, avec néanmoins un ralentissement observé entre 2006 et 2011.

L'évolution est similaire au niveau des territoires de comparaison, Grâces présentant cependant un nombre moyen de personnes par ménage légèrement plus élevé, notamment par rapport à Guingamp.

1.3.2. UN FORT TAUX DE RESIDENCES PRINCIPALES

En 2011, le parc de logements de Grâces comptait 1 211 logements, soit 124,7% d'augmentation par rapport à 1968.



Evolution du parc de logements de 1968 à 2011. Sources : INSEE, dénombremments 1968 à 1999, exploitations principales 2006 et 2011

Les résidences principales représentent 88,9% du parc de logements en 2011, proportion en très légère diminution depuis 1968 (93,1%).

La plus forte progression s'observe entre 1968 et 1990, la période 1975-1982 présentant un taux d'accroissement annuel moyen de 3,9%.

A partir de 1990, la croissance du nombre de résidences principales devient plus modérée, atteignant moins de 1,0% en rythme annuel moyen sur la dernière période intercensitaire (0,7% contre 1,0% sur les deux périodes précédentes).

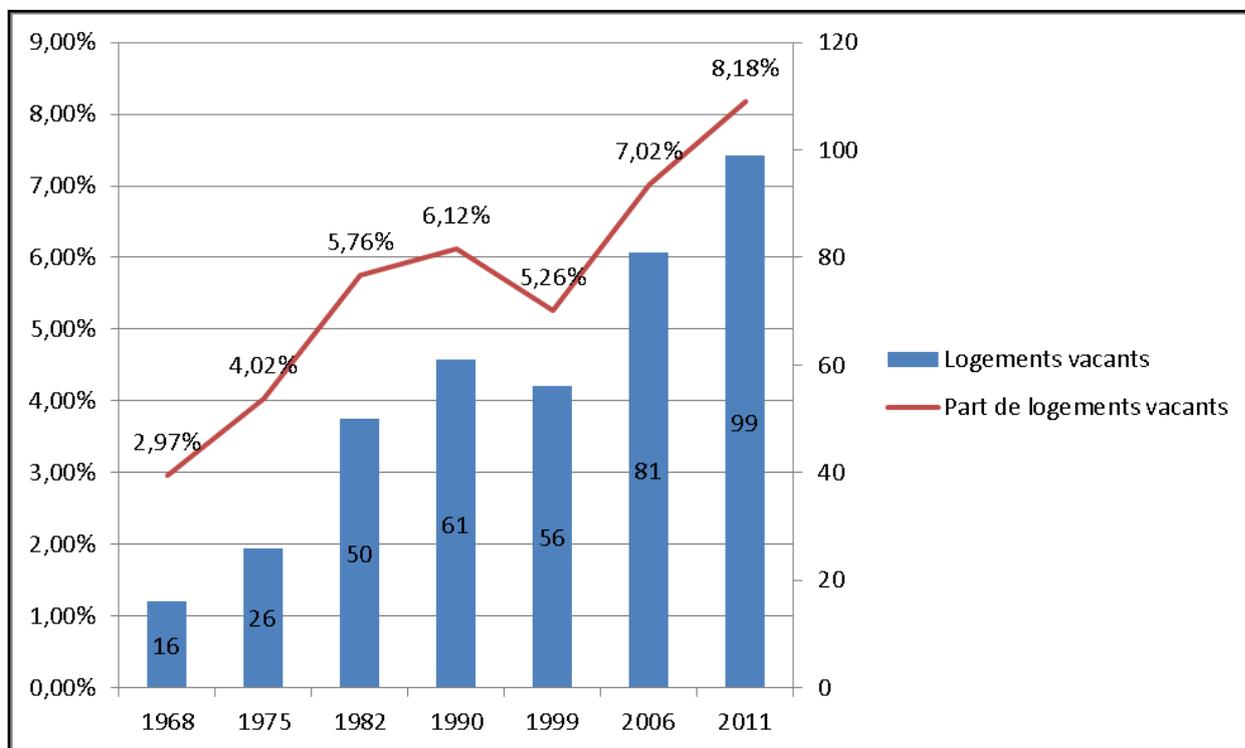
Le nombre de résidences principales s'est toujours accru, même lorsque la population de la commune a diminué (entre 1990 et 2006).

Les résidences secondaires représentent 2,9% du parc en 2011. Leur nombre augmente entre 1968 et 1990, puis diminue depuis pour se stabiliser en 2006 et 2011.

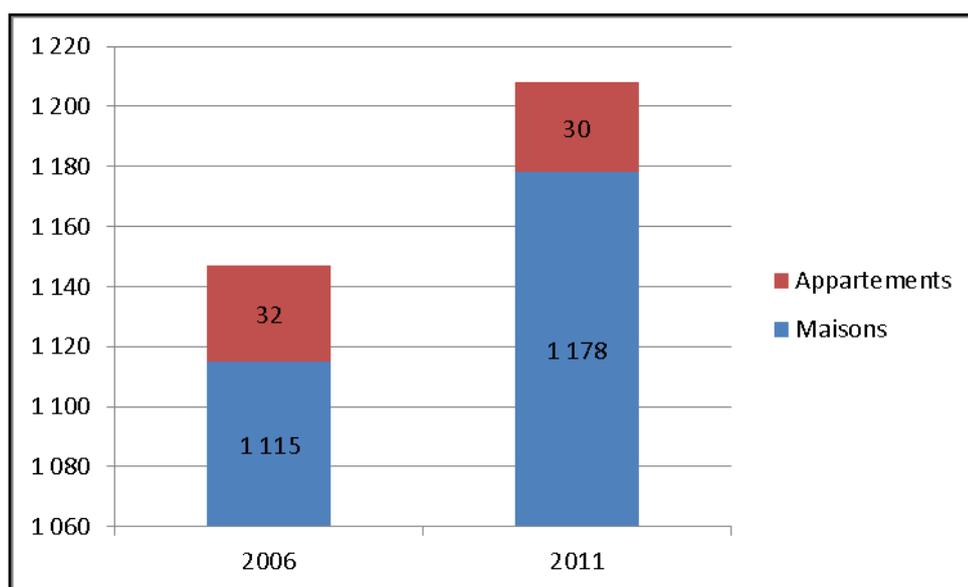
Le nombre de logements vacants a beaucoup augmenté depuis 1968, passant de 3,0% à 8,2% du parc en 2011 (de 16 à 99 logements vacants).

On considère qu'un marché immobilier a besoin de logements vacants pour fonctionner et accueillir de nouveaux arrivants, il s'agit donc de pouvoir équilibrer ce parc en fonction des besoins. Il ne semble pas y avoir de vacance voulue ou forcée causant de la rétention foncière sur la commune.

Les logements vacants ne se situent pas dans une zone géographique particulière.



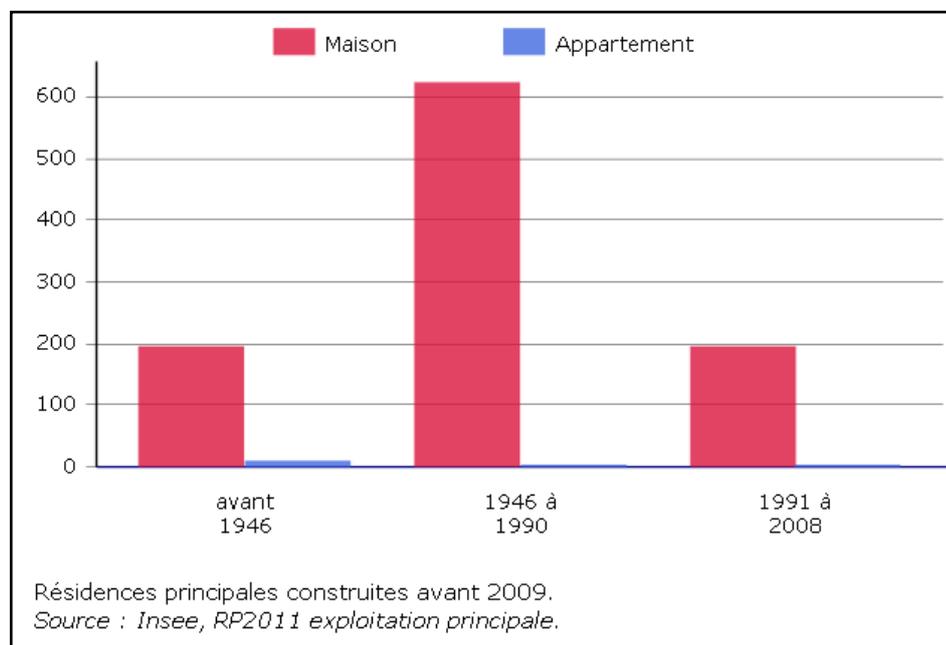
Evolution de la part et du nombre de logements vacants. Sources : INSEE, dénombremments 1968 à 1999, exploitations principales 2006 et 2011



Evolution du nombre de logements par type entre 2006 et 2011. Sources : INSEE, exploitations principales

La quasi-totalité des logements de la commune sont des maisons individuelles, leur part augmentant très légèrement entre 2006 (97,2%) et 2011 (97,5%).

Située en périphérie de Guingamp, Grâces est une commune péri-urbaine attractive pour son offre de maisons individuelles.



En 2011, la quasi-totalité des résidences principales (99,2%) offre le confort sanitaire, seuls 9 logements ne possédant pas de salle de bain avec baignoire ou douche. Cette proportion étant moins élevée en 2006 (98,6%), des rénovations et améliorations ont dû être organisées.

Seulement 19,8% des résidences principales (maisons et appartement) datent d'avant 1949, **elles ont été largement rénovées.**

Le parc de résidences principales est composé en majorité par des maisons individuelles de surface importante : 84,0% des logements comprennent 4 pièces ou plus en 2011 (83,9% en 2006).

Les logements de petite taille sont inversement sous-représentés : 4,8% des résidences principales sont composés de 1 ou 2 pièces en 2011 (4,9% en 2006).

La majorité des occupants sont propriétaires de leur logement, à hauteur de **82,8% en 2011** (70,6% à l'échelle du département). Ce chiffre n'a pas évolué de façon significative par rapport à 2006 (82,3%). Les locations représentent 16,9% des résidences principales en 2011 (182 logements), en très légère augmentation par rapport à 2006 (16,6% - 172 logements).

La commune possède 7 logements sociaux, Guingamp Habitat gère 19 logements sociaux et 8 logements sont prévus prochainement. Bâtiments et Styles de Bretagne (BSB) gère 5 logements sociaux situés dans l'ancien presbytère.

1.3.3. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Années	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Ensemble
2000	11				11
2001	10				10
2002	6	11			17
2003	9				9
2004	17	5			22
2005	13				13
2006	5				5
2007	20				20
2008	6				6
2009	25				25
2010	11	2	3		16
2011	9	5			14
2012	9				9
2013	10	7	3		20
Ensemble	161	30	6	0	197
Moyenne annuelle	11,50	2,14	0,43	0,00	14,07

Nombre de logements autorisés par type entre 2000 et 2013 - Sources : Sitadel II

Entre 2000 et 2013, 191 logements individuels ont été autorisés, soit 97,0% des logements autorisés. Sur cette période, 14,1 logements sont autorisés en moyenne chaque année, dont 11,5 logements individuels purs et 2,1 en individuel groupé. Il semble que ces évolutions soient directement liées à la mise sur le marché des lots au sein des lotissements communaux.

1. 4. LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS MULTIPLES

Les administrations

La commune dispose actuellement d'une Mairie avec une large ouverture d'horaires.

L'enseignement

La commune de Grâces est bien équipée en structures pédagogiques, avec notamment une école maternelle, une école élémentaire publique et un collège, le collège public Albert Camus. Environ 690 élèves fréquentent ces établissements (source : site internet de la commune).

Pour l'année 2009-2010, l'école maternelle regroupait 107 enfants et l'école élémentaire comptait 130 enfants.

Le restaurant scolaire assure les repas pour les élèves de l'école maternelle et de l'école primaire. En service depuis juin 2012, il s'inscrit dans un bâtiment comprenant une garderie périscolaire et une bibliothèque pour les enfants de l'école maternelle.

Les équipements périscolaires et 'petite enfance'

Une garderie et un accueil de loisirs (sans hébergement) sont présents sur la commune. L'accueil périscolaire a lieu tous les jours dans les locaux de l'ancienne salle des fêtes. L'accueil de loisirs est ouvert aux enfants de la maternelle (3 ans) jusqu'au CM2 résidant à Grâces et dans les communes avoisinantes, les mercredis en période scolaire.

Durant les vacances estivales, un centre de loisirs (sans hébergement) accueille les enfants âgés de 3 à 12 ans.

La CCG possède la compétence « animation jeunesse enfance ». Une Maison de l'Enfance a été créée par la CCG. Celle-ci est située sur la commune de Ploumagaor, elle regroupe plusieurs services : une ludothèque, la PMI, un multi accueil et un relais parents assistantes maternelles.

Le multi accueil Pinocchio, crèche associative, possède un agrément pour 25 enfants au sein de la Maison de l'Enfance. Celui-ci possède un second site sur Guingamp avec un agrément pour 25 enfants également.

Le Relais Parents Assistantes Maternelles est un service mis en place par la CCG et la Communauté de Communes de Bourbriac, en partenariat avec la C.A.F. des Côtes d'Armor, et avec le soutien du Conseil Général. Celui-ci constitue un relais d'informations et d'échanges entre les parents et les assistantes maternelles.

Le Service Jeunesse de la Guingamp communauté accueille les jeunes de plus de 12 ans durant toutes les vacances. Celui-ci permet, entre autre, le soutien à des projets de jeunes : junior association, associations, sorties, voyages, camps..., des actions spécifiques : des ateliers de soutien éducatif, passeurs d'images (bons de réduction pour le cinéma, organisation de séances spéciales)... Plusieurs locaux sont mis à disposition sur les communes de Guingamp, Plouisy, Pabu et Saint-Agathon.

La création d'un Pôle Jeunesse regroupant divers services en direction des jeunes et associé au pôle hébergement (FJT) est en cours sur la CCG.

Les équipements socioculturels

Une bibliothèque/médiathèque est présente dans le centre du bourg de la commune. Elle met à la

disposition de la population plus de 7 000 livres et fait l'objet de plusieurs animations. La bibliothèque est ouverte le mardi, mercredi, vendredi et samedi de 16h à 18h principalement.

Un espace multiculturel et touristique est également présent sur la commune. Celui-ci est un lieu pouvant accueillir des manifestations très diverses : congrès, assemblées générales, spectacles mais aussi réceptions, fêtes familiales, animations communales..... Sa capacité d'accueil est de 670 personnes debout, soit 450 personnes assises (disposition spectacle), ou encore 350 personnes assises (disposition avec tables).



Espace multiculturel de Grâces. Source : site de la commune

Les équipements sportifs

La commune de Grâces est dotée d'infrastructures sportives et socio-sportives telles que :

- Le stade de football comprenant deux terrains homologués et d'un terrain d'entraînement, de vestiaires et de locaux de rangement.
- La salle omnisport servant pour le tennis, le tennis de table, le badminton, le twirling, le judo et l'aïkido.



Stade de football de Grâces.
Sources : site de la commune



Salle omnisport de Grâces.
Sources : site de la commune

Les équipements intercommunaux

Au niveau de la CCG, plusieurs équipements sont présents :

- La piscine de Guingamp,
- Le Gymnase de Kernilien,
- Le Gymnase Pierre Yvon TERMEL
- L'école de Musique.

Les équipements départementaux

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, la commune de Grâces devra permettre l'accueil de grands rassemblements temporaires des gens du voyage.

1.4.2. LA VIE ASOCIATIVE DYNAMIQUE

La commune compte plusieurs associations (25 au total) sur son territoire :

- Sportives :
 - Aïkido,
 - A.S. Grâces,
 - Badminton Club d'Argoat,
 - Cyclo Club de Grâces,
 - Grâces Gym,
 - Judo,
 - Grâces Rando,
 - Tennis Club,
 - Tennis de table Grâces-Le Merzer,
 - Twirling Club,
 - Vétérans Grâces.

- Culturelles et loisirs :
 - Amitié Culture loisirs,
 - Celtiaishi,
 - Chasse de Lein Ar Zant,
 - Club des Gracieux,
 - Grâces Culture et Multimédia,
 - Grâces Détente,
 - Gras'Andro,
 - Patrimoines Buissonniers,
 - Société de chasse,
 - Urban Ethnik.

- Diverses :
 - Parents d'élèves,
 - Anciens Combattants,
 - F.N.A.C.A,
 - UNC Médailles Militaires.

1.4.3. DES EQUIPEMENTS **D'INFRASTRUCTURES** IMPORTANTS

LES ROUTES

La commune est traversée par plusieurs routes nationales et départementales majeures : **l'axe le plus important : la RN 12** qui relie Rennes à Brest par le centre Bretagne, **la RD 787** et **la RD 54**.

La commune de Grâces est desservie par un réseau assez dense constitué, en partie, par des voies départementales.

- **La Route Nationale n° 12** est un accès principal à la commune de Grâces (axe Rennes/Brest). Elle traverse la commune sur un axe Nord-Est et supporte un trafic important de desserte régionale et nationale. L'accès à la commune se fait soit :
 - par le Nord, à partir de l'échangeur de Kernilien, via les RD 767 et RD 100,
 - par le Sud, à partir de l'échangeur de Tolmin situé sur la rue de Callac, permettant de rejoindre la RD 787 puis la rue de Lan Brugou.

La RN 12 constitue une réelle coupure d'urbanisation sur la commune. Celle-ci divise la commune en deux parties distinctes.



Coupure physique entre le bourg de et ses quartiers périphériques. Sources : IGN

Cet axe de circulation relativement important dénombreait, en 2007, le passage de près de 20 000 véhicules/jour.

Classée à grande circulation, cette voie impose un recul non aedificandi de 100 m de part et d'autre pour les constructions à usage d'habitation.

Le trafic étant important sur cet axe, cette infrastructure a été classée au titre du classement sonore dans la catégorie 2. Sur une bande de 250 m les bâtiments à construire dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique minimal contre le bruit extérieur.

- **La Route Départementale n° 787**, relie Carhaix-Plouguer à Callac et à Guingamp. Elle est également un axe important car elle permet de rejoindre la ZI de Grâces située au Sud-Est du territoire communal à proximité de la RN 12. Elle traverse la commune sur un axe Est-Ouest sur la partie Sud du territoire communal. La RD 787 permet de :
 - relier le bourg de Grâce à la commune de Moustéru via la rue de Lan Brugou,

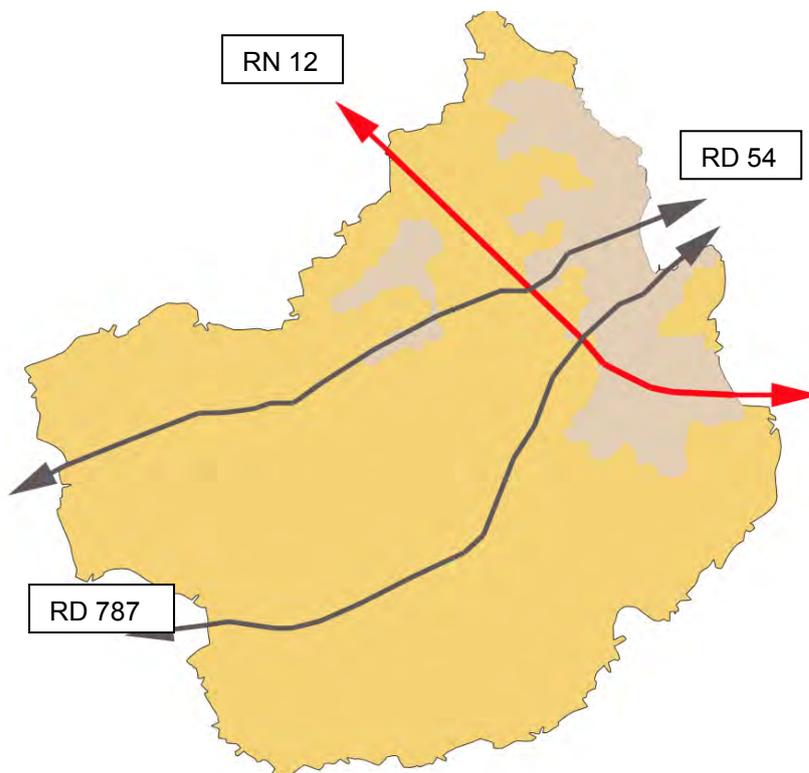
- rejoindre la RN 12 via l'échangeur situé sur la rue de Callac, à l'Est du territoire communal. Cette voie départementale dessert également plusieurs hameaux, via les voies communales, tels que : Kerbost, Keréven, Kerfunois...

Le trafic est important avec un nombre moyen de 5 163 véhicules/jour. Cet axe est fréquenté par le transport poids lourds qui représente 8,9 % du flux de circulation total.

La RD 787 est classée voie à grande circulation et impose pour les usages d'habitation un recul non aedificandi de 100 m de part et d'autre.

Le trafic étant important sur cet axe, cette infrastructure a été classée au titre du classement sonore dans la catégorie 3. Dans une bande de 100 m les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimal contre le bruit extérieur.

- **La Route Départementale n° 54** qui relie la commune de Gurunhuel à Guingamp, traverse la commune de Grâces sur un axe Est-Ouest. Cette voie traverse le centre bourg de la commune. L'entrée au bourg se fait par :
 - un accès Est via la route de Gurunhuel, en provenance de Gurunhuel,
 - un accès Ouest via la rue de la Madeleine en provenance de Guingamp.
 Cette voie départementale dessert également plusieurs hameaux, via les voies communales, tels que : Kerurien, Kerdonval...



Par ailleurs, la commune est correctement innervée par un réseau de voies aménagées à partir de voies communales et de chemins ruraux bien entretenus. Certains carrefours sur les voies sont aujourd'hui dangereux comme la Rue de l'Eglise et du Petit Brugou ou au carrefour face au bar des sports

Réseau routier de la commune, sans échelle



LES VOIES FERREES

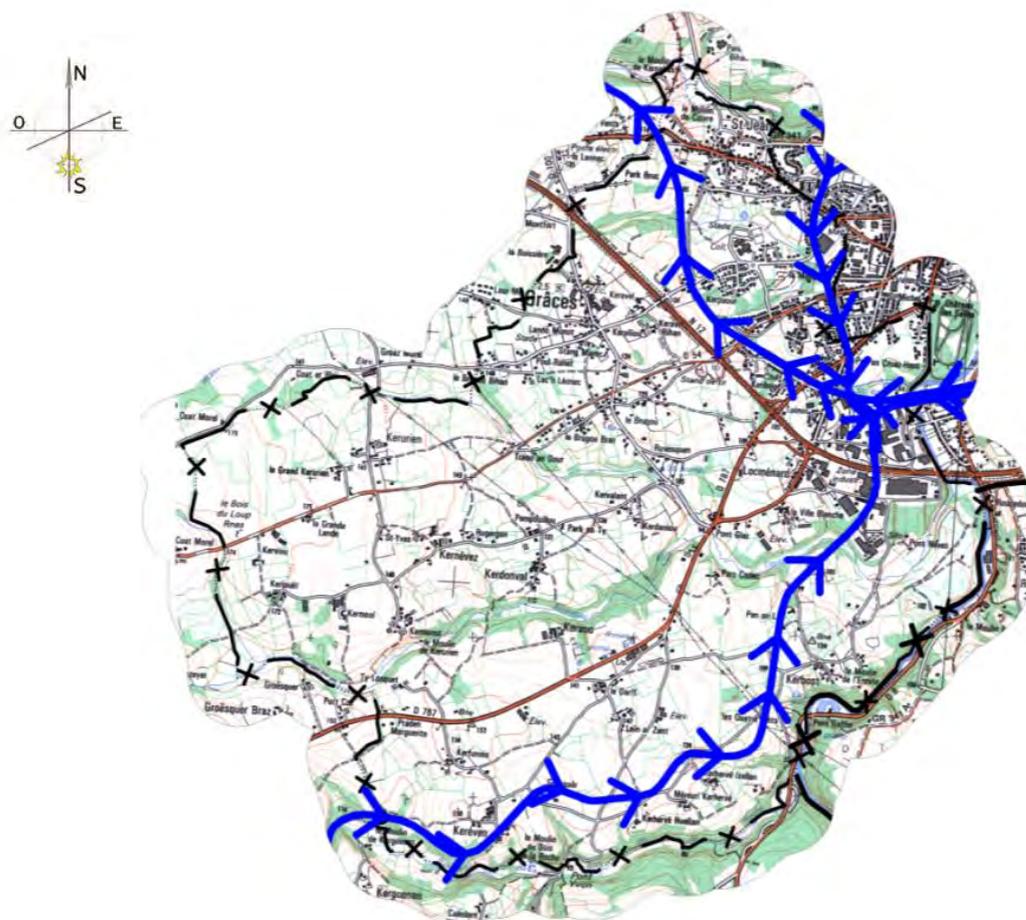
La commune de Grâces est également traversée par deux voies ferrées.

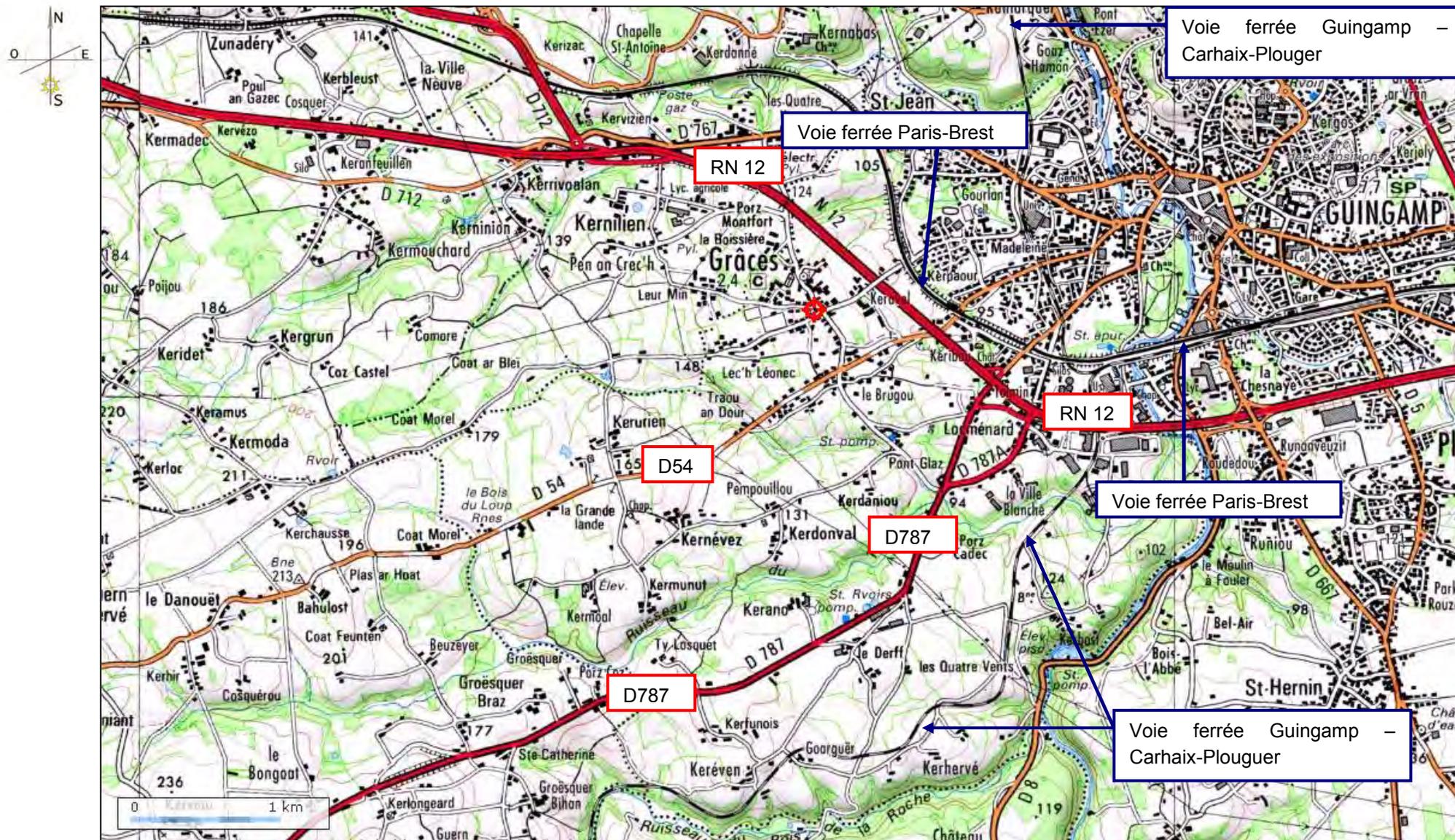
La voie ferrée Paris-Brest, en provenance de Guingamp, traverse le territoire communal au Nord et plus particulièrement la partie du bourg situé à l'Est de la RN 12, sur environ 2,5 km.

Une deuxième ligne de voie ferrée reliant notamment Paimpol Carhaix-Plouguer via Guingamp traverse le territoire du Nord vers le Sud-Est. Cette ligne présente des dessertes journalières plutôt régulières.

La servitude T1 relative aux chemins de fer affecte ainsi le territoire communal.

Réseau ferré de la commune, sans échelle

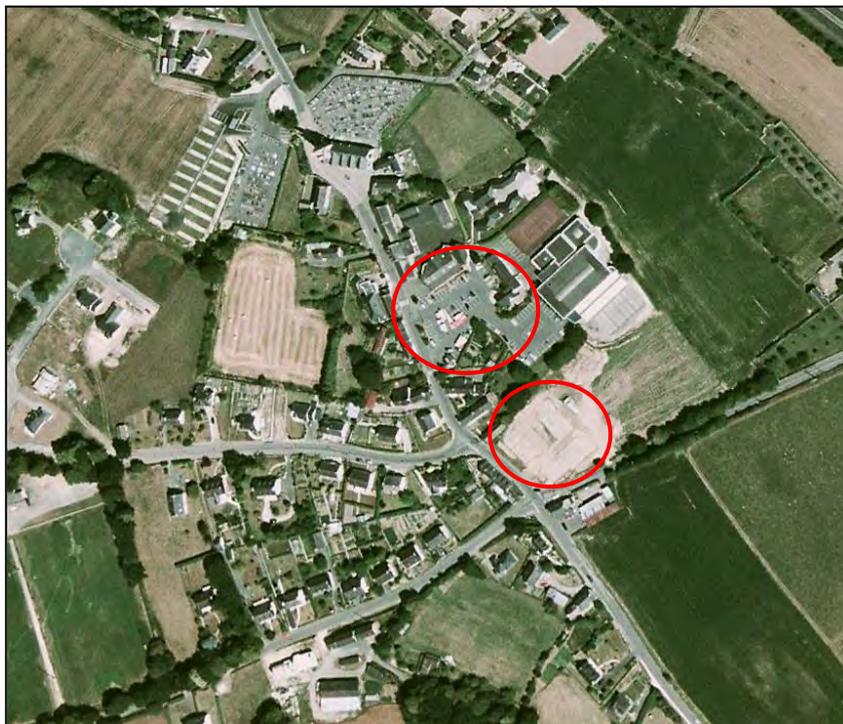




Réseaux routiers et ferrés de la commune. Sources : IGN

LE STATIONNEMENT

La commune dispose de nombreux espaces de stationnement disposés sur l'ensemble de l'agglomération, et autour des principaux équipements (Mairie, écoles, salle omnisport, espace multiculturel...), sur la Place André Bardoux, la Place de 19 mars 1962 ...



Vue des principaux espaces de stationnements du bourg



Espaces de stationnements au sein des nouveaux quartiers

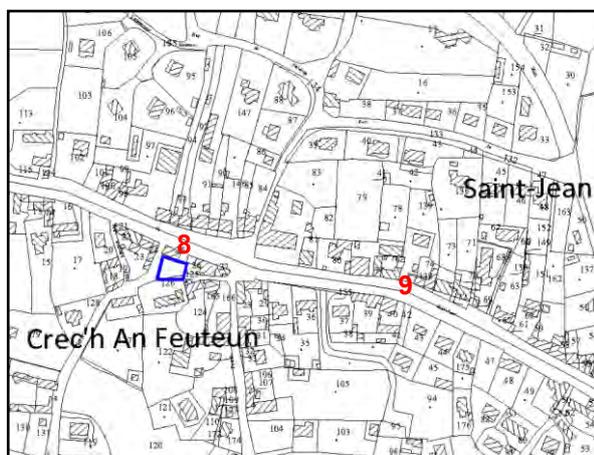
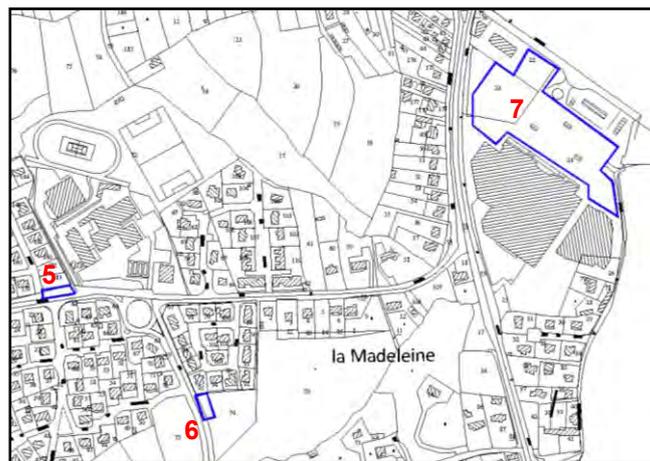
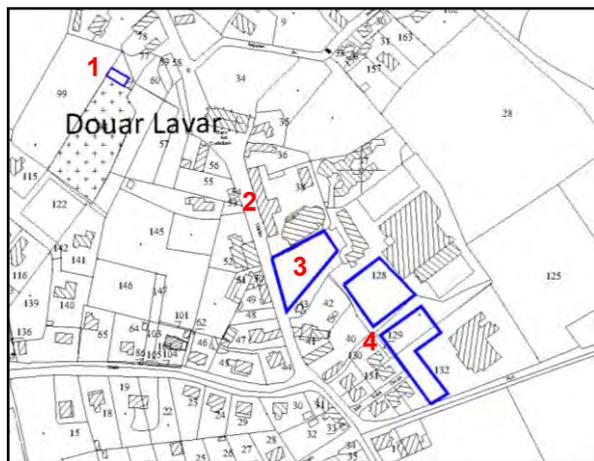


Place André Bardoux

Le stationnement s'effectue aussi le long des voiries au sein du centre bourg, sur les rues les plus importantes. Des places de stationnements ont également été aménagées au sein des nouveaux quartiers.

Des places de stationnement peuvent être insuffisantes et parfois désorganisées notamment par le trafic routier, par exemple Rue du Gourland au niveau du collège.

Enfin, 1 borne voiture électrique a été aménagée place de 19 mars 1962.



- Principaux emplacements de stationnement :
- 1 – cimetière communal : 6 places
 - 2 – rue de l’église : 6 places
 - 3 – parking de la mairie : 49 places
 - 4 – espace multiculturel : 66 places
 - 5 – collège Albert Camus : 12 places
 - 6 – parc de loisirs de Kerpaour : 20 places
 - 7 – centre commercial : 650 places
 - 8 – chapelle Saint-Jean : 6 places
 - 9 – rue de Saint-Jean : 12 places

RESEAUX DE DEPLACEMENTS DOUX

Le centre bourg développe des cheminements doux. En effet, dans les rues de l'Eglise, du stade, du Petit Brugou, Fichonas et Saint Jean, les déplacements piétons peuvent se faire en toute sécurité sur les accotements appropriés. Les emprises des trottoirs au sein de l'hyper centre ne sont pas très importantes, et des stationnements ventouses viennent limiter leur usage.

On note toutefois que les entrées du bourg Nord et Sud sont actuellement dépourvues d'aménagements sécurisés. L'aménagement de la liaison au Sud du centre bourg serait pourtant essentiel au vu de la configuration linéaire du centre bourg et des hameaux de Burgou ou encore de Ruvesquen.

Les derniers quartiers aménagés sont équipés de trottoirs ou de cheminements doux d'emprise importante permettant une circulation pour les personnes à mobilité réduite.

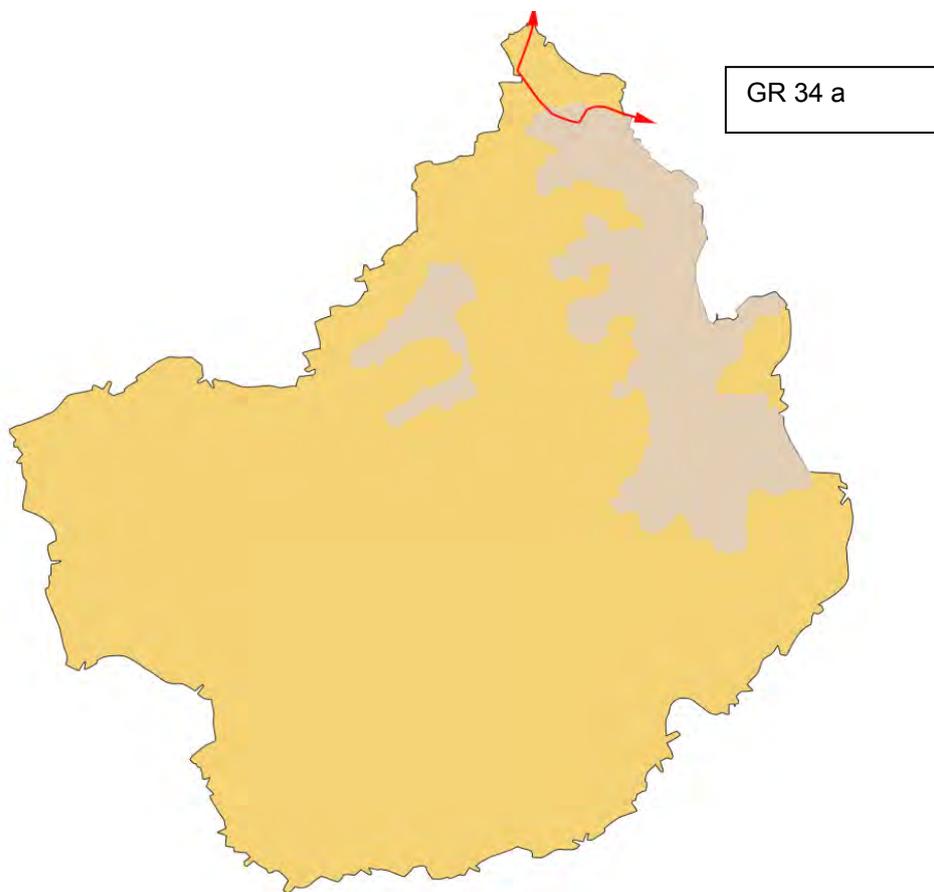
Il n'existe pas de piste cyclable sur la commune.



Réseaux de déplacements doux

La commune possède un sentier de promenade faisant partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (**P.D.I.P.R.**).

De plus, le GR 34a passe en partie au Nord de la commune.



Tracé du GR 34 a, sans échelle

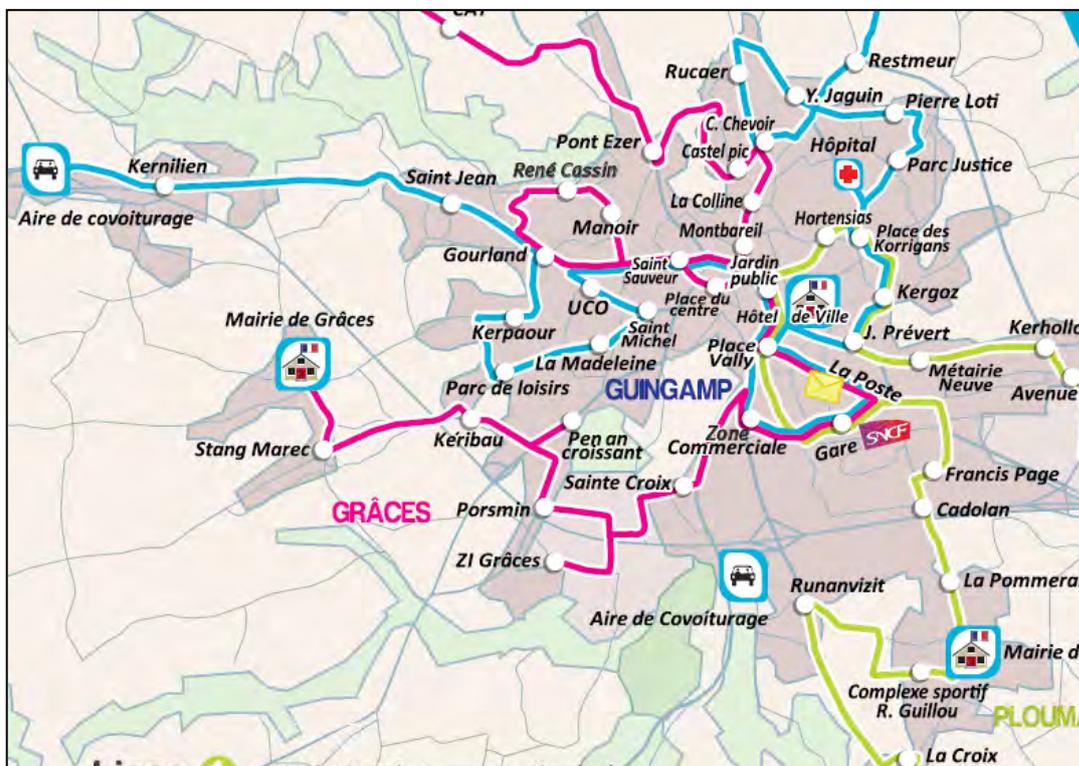
RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

La commune est actuellement desservie par la ligne n° 6 du réseau TIBUS du Conseil Général 22, ligne reliant respectivement Lannion à Guingamp à St Brieuc. Un seul arrêt existe sur la commune, celui-ci est situé à Saint-Jean. Cette ligne présente des dessertes journalières plutôt régulières. Le réseau TIBUS ne dessert pas la partie du centre bourg.



Réseau de transport en commun sur le département, sans échelle. Sources : site du Tibus

La CCG vient de mettre en place un système de transport en commun Axéobus. Environ 10 arrêts desservent la commune de Grâces. Les lignes 2 et 3 desservent la commune ainsi que les principaux équipements publics.



Plan du réseau Axéobus. Source : site internet Axéobus.

En outre, la CCG a mis en place :

- Axéophone, un service de transport à la demande, destiné aux habitants de Guingamp Communauté, résidant à plus de 500 m d'un arrêt du réseau urbain Axéobus.
- Axéoplus : Un service destiné aux personnes à mobilité réduite, réservé uniquement aux personnes âgées de plus de 80 ans ainsi qu'aux personnes invalides (carte d'invalidité à 80% ou plus).

1.4.4. LES RESEAUX DIVERS

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le service public d'alimentation en eau potable est assuré par la CCG qui dessert l'ensemble du territoire du groupement. La CCG réalise et assure l'entretien des prises d'eau, de l'usine de potabilisation, des réseaux d'alimentation, des réservoirs et des châteaux d'eau, tout appartient au service public.

La gestion du service a été déléguée à une société, la Lyonnaise des Eaux, par contrat d'affermage en date du 1er janvier 2002.

L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées s'effectue par le biais d'installations collectives sur l'ensemble de la CCG. La station, mise en service en 1998, est située au Sud-Est du centre bourg, à proximité de la route de Callac. Elle présente une capacité de 73 300 EQ/hab. Le point de rejet s'effectue à proximité de la station, dans le bassin versant du Trieux. En 2009, la réglementation relative à la performance de la station et à la conformité des équipements était respectée.

LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Sur l'ensemble du territoire communal, les eaux pluviales sont généralement évacuées par l'intermédiaire d'un réseau de collecteurs et de fossés connectés au réseau hydrographique. La grande majorité des eaux de ruissellement du bourg est évacuée vers le Trieux.

LE RESEAU D'ELECTRICITE

Il existe un réseau d'électricité qui sert entièrement la commune.

Une ligne à très haute tension et une ligne à haute tension traversent la commune. Celles-ci relèvent de la servitude I4.

LE RESEAU DE GAZ

Il existe un réseau de gaz qui assure la desserte du centre bourg.

LE RESEAU TELEPHONIQUE

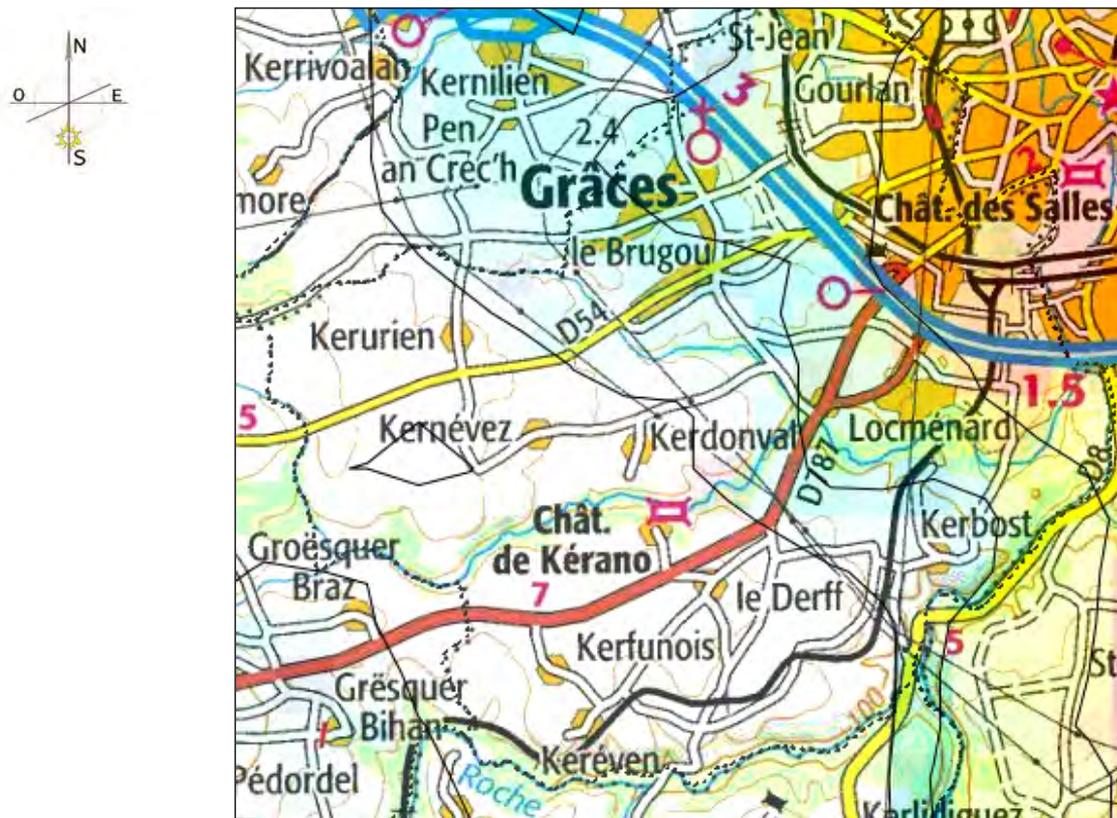
Il existe un réseau téléphonique qui sert entièrement la commune.

AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION : ADSL – INTERNET

La commune est actuellement en partie desservie par le réseau ADSL. Il reste cependant des zones blanches en dehors du centre bourg.

Le déploiement d'un réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné sur l'ensemble du territoire communal est

en cours d'ici 2017 dans le cadre du programme Bretagne Très Haut Débit.



Desserte et accessibilité du réseau haut débit, sans échelle. Sources : Préfecture Région Bretagne

DECHETS

La CCG délègue ses compétences en matière de traitement au syndicat intercommunal qui regroupe 107 communes de l'Ouest du département. Ce Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets de l'Ouest des Côtes d'Armor (SMITRED) a été mis en place en 1991. Il développe toujours plus ses compétences dans la collecte et le tri des déchets, pour une valorisation maximum des richesses naturelles. En 1997, le centre de traitement des déchets du SMITRED : Valorys a été mis en service. Il s'agit d'une filière complète de traitement (collecte, transport des centres de transfert aux unités de traitement, traitement des déchets verts).

Les infrastructures de Valorys sont :

- Un centre de tri,
- Une unité de broyage des encombrants et assimilés,
- Une unité d'incinération et de valorisation énergétique,
- Un parc à mâchefers,
- 2 plateformes de déchets végétaux
- 1 plateforme bois
- 1 plateforme de compostage d'ordures ménagères à Pleumeur-Bodou,

- 5 centres de transferts à Pleumeur-Gautier, Plourivo, Plouisy, Plestin-Les-Grèves et Minihiy-Tréguier,
- 3 plateformes de valorisation du bois issu des encombrants à Pluzunet, Minihiy-Tréguier et Pleumeur-Bodou.

Pour exercer sa compétence, la CCG dispose d'une déchetterie située sur la zone de Kerholo Est à St Agathon. Un projet de déchetterie ressourcerie est en cours sur la zone de Kerhollo à Saint-Agathon.



Périmètre d'intervention du SMITRED, sans échelle. Source site du SMITRED.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

Le climat océanique vaut au département des Côtes d'Armor des températures douces en hiver (8°C) et des étés tempérés (23°C). La pluviométrie fait du département un pays toujours verdoyant.

Ainsi, Grâces bénéficie d'un climat tempéré de type océanique tempéré, mais avec des hivers et des étés plus frais que la moyenne.

Les vents

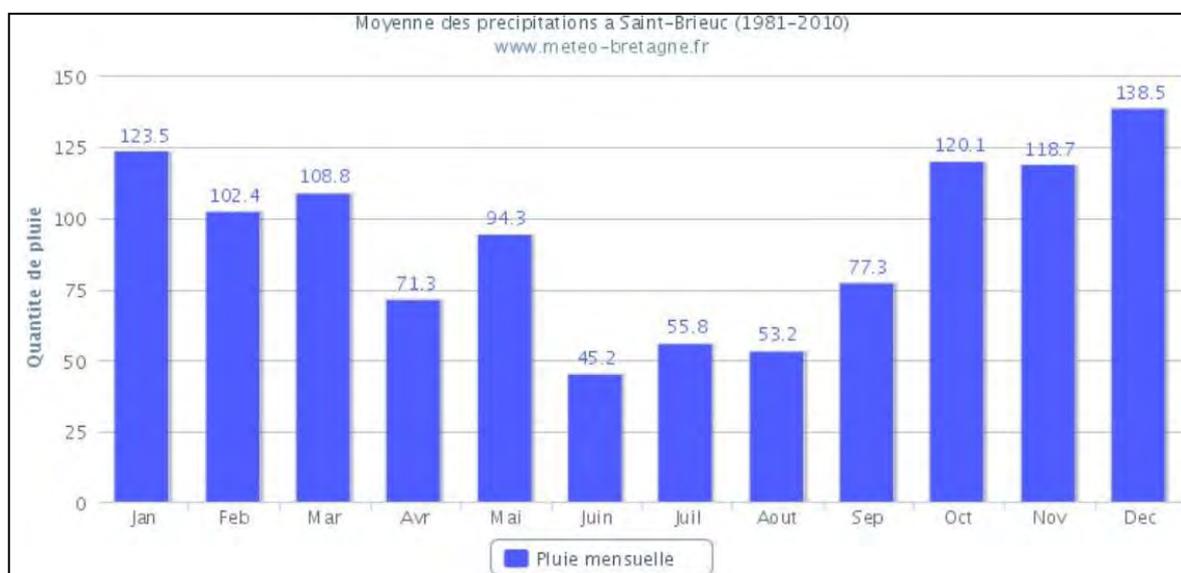
Les vents prédominants sont orientés Sud-Ouest.

La Pluviométrie

Le régime pluviométrique général peut être décrit grâce aux valeurs moyennes mensuelles des précipitations observées à la station météorologique de Saint Briec (station proche de Grâces). Les précipitations sont réparties sur toute l'année et elles sont abondantes.

La hauteur moyenne des précipitations réparties au cours de la période 1981-2010 a été de 1 109,1 mm (selon les chiffres de Météo-France).

L'évapotranspiration est maximale entre Juin et Août, ce qui conduit généralement à des déficits hydriques importants.

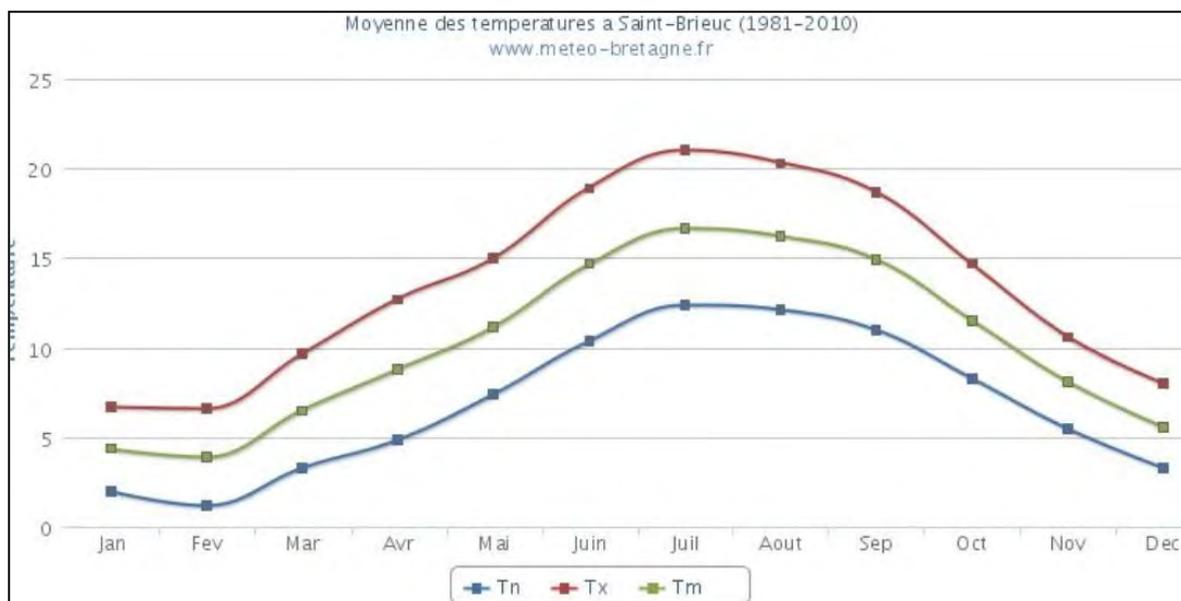


Données des moyennes de précipitation à la station de Saint Briec sur la période 1981-2010.
Sources : Météo France

Hauteur de précipitations			
2010	Cumul annuel Hauteur quotidienne la plus élevée	727,2 mm 41,0 mm	1 Février 2010
Normales 1971-2000	Cumul annuel moyen	738,6 mm	
Records annuels	Cumul annuel le plus bas Cumul annuel le plus élevé Hauteur quotidienne la plus élevée	499,5 mm 1030,6 mm 51,2 mm	1989 2000 7 Juillet 2004
Nombre de jours avec précipitations			
2010	Total annuel	115 j	
Normales 1971-2000	Total annuel moyen	139 j	
Records annuels	Total annuel le plus faible Total annuel le plus élevé	101 j 160 j	1996 2000

Les températures

Ce climat est caractérisé par une faible variation thermique journalière et saisonnière.

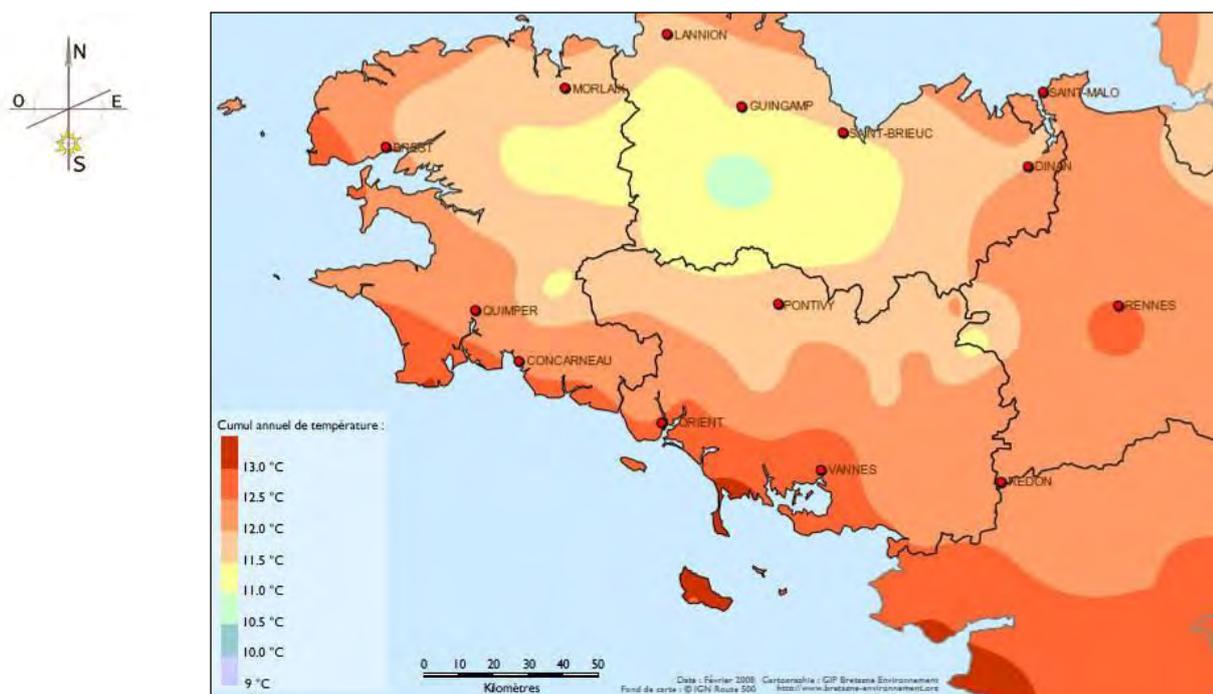


Tn : températures minimales
Tx : températures maximales
Tm : températures moyennes

Données à la station de Saint Brieuc sur la période 1981-2010. Sources : Météo France

Température minimale			
2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	7,1°C -4,6°C 18,9°C	1 Janvier 2010 1 Août 2010
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	7,4°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	6,7°C 8,3°C -11,3°C 21,9°C	1986 2006 12 Janvier 1987 5 Août 2003
Température maximale			

2010	Moyenne annuelle Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	14,1°C 0,6°C 28,5°C	1 Décembre 2010 1 Juillet 2010
Normales 1971-2000	Moyenne annuelle	14,1°C	
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse Moyenne annuelle la plus élevée Valeur quotidienne la plus basse Valeur quotidienne la plus élevée	13,0°C 15,6°C -8,0°C 38,1°C	1986 2003 12 Janvier 1987 5 Août 2003



Températures annuelles moyennes en Bretagne sur la période 1997-2006, sans échelle. Sources : Météo France

2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

LE RELIEF

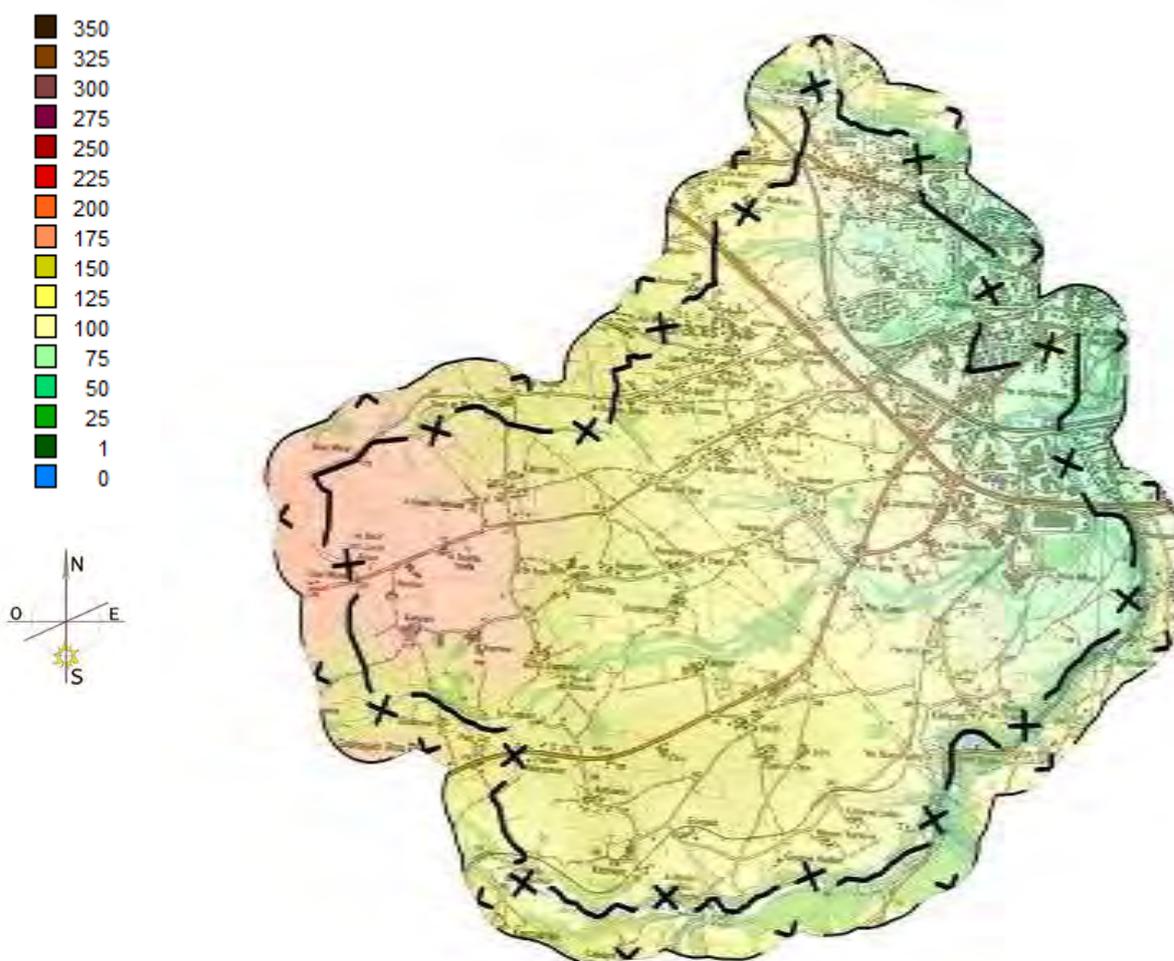
Le territoire de la commune est établi sur un plateau vallonné, parfois accidenté. Il est entaillé par le bassin versant du Trieux dont le cours d'eau sert de limite avec la commune de Ploumagoar.

L'altitude de Grâces est comprise entre 70 m et 180 m NGF. Le point le plus haut se situe à Coat Morel au Sud-Ouest du territoire. A l'inverse, les altitudes les plus basses se trouvent dans l'Est du territoire communal. Le Sud du Pont Caffin se trouve à environ 51 m.

Le plateau est orienté Ouest-Est, en conséquence, il se dégage fréquemment des points de vue en direction de l'Est.

La vallée du Trieux est très encaissée avec de fortes pentes, de l'ordre de 5 à 20%. Elle concentre, avec les rives du ruisseau du Pouldu, les boisements principaux. Ainsi, les principaux boisements se concentrent et se limitent aux vallées hydrauliques et à quelques landes.

Légende (en mètres NGF) :



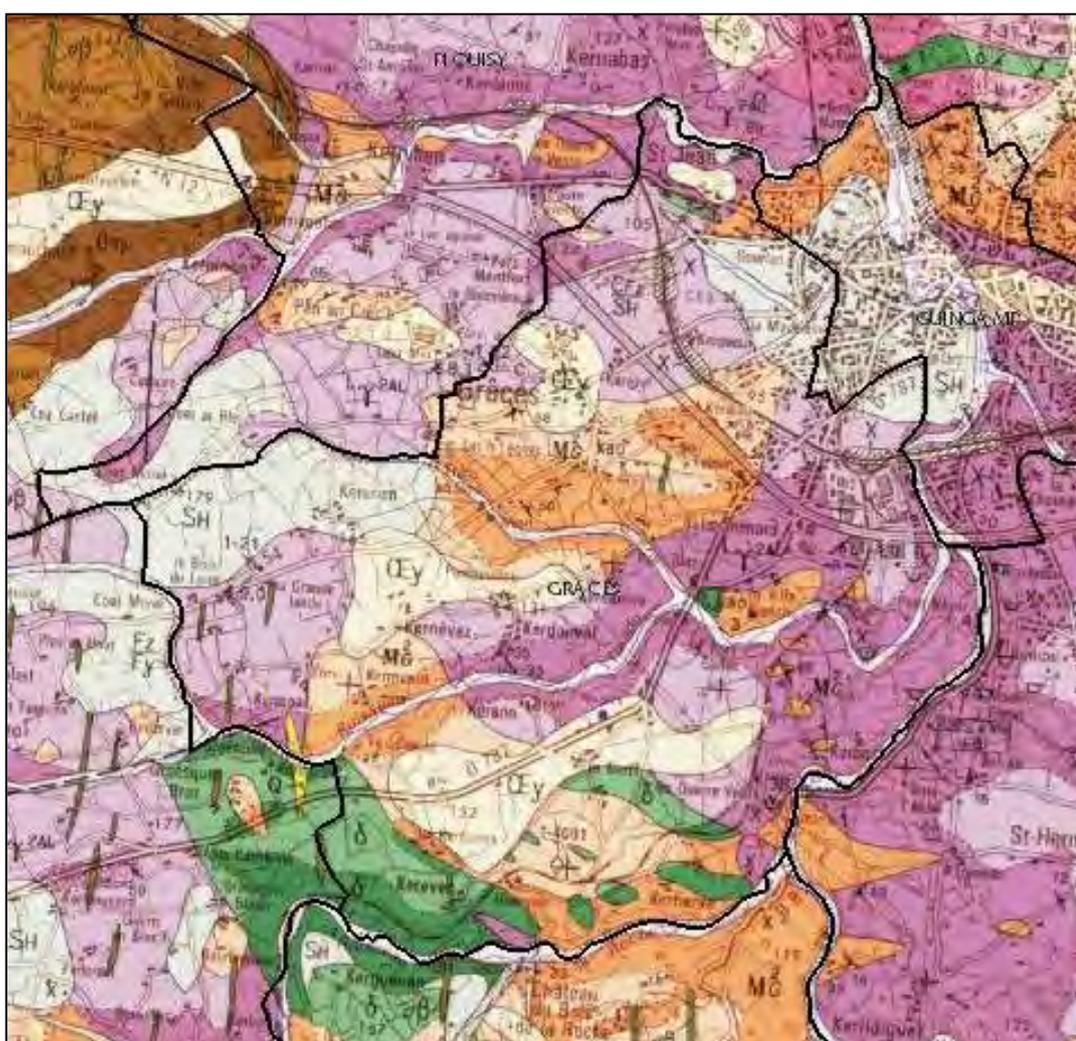
Relief de la commune, sans échelle

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Dans le bassin Loire-Bretagne, on rencontre deux grands types de domaines géologiques : le domaine de socle (Bretagne, Vendée et Massif central) et le domaine sédimentaire.

Le socle des domaines du Massif armoricain et du Massif central est composé de roches le plus souvent siliceuses, métamorphisées et fracturées. L'eau souterraine est présente dans les fissures profondes et dans les zones altérées de surface. Sur ce socle, certains bassins ont été remplis par des sédiments calcaires ou gréseux d'âge primaire ou tertiaire. Ces bassins sont très intéressants du point de vue de l'alimentation en eau.

La commune de Grâces repose essentiellement sur un socle granitique, roche plutonique datant du briovérien et du Cambrien. Il s'agit essentiellement de migmatite et de leucogranite. Au Nord, à l'Ouest ou au centre de ce socle s'ajoutent des dépôts fluviatiles et/ou éoliens. Quant au Sud de la commune, il est caractérisé par une roche métamorphique basique.



Extrait de carte géologique 1/50 000ème BRGM – sans échelle

Légende :

-  Dépôts fluviatiles et lacustres : Alluvions fines holocènes recouvrant des alluvions grossières : Weichsélien probable (0,5 à 5m)
-  Protérozoïque supérieur-Paléozoïque basal : Intrusions tardicadomiennes (Cambrien) : Leucogranite de Plouisy (523 +/- 4Ma)
-  Protérozoïque supérieur-Paléozoïque basal : Intrusions tardicadomiennes (Cambrien) : Leucogranite de Plouisy (523 +/- 4Ma) : isaltérites
-  Protérozoïque supérieur-Paléozoïque basal : Unités cadomiennes (Briovérien) : Unité de Guingamp : Migmatites de Guingamp
-  Protérozoïque supérieur-Paléozoïque basal : Unités cadomiennes (Briovérien) : Unité de Guingamp et d'Yffniac - Belle-Isle : Roches métamorphiques basiques et ultrabasiqes
-  Dépôts fluviatiles et lacustres : Colluvions holocènes (1m maximum) sur dépôts périglaciaires weichséliens de versant (0,5 à 5m)
-  Paléozoïque (postcambrien) : Roches plutoniques : Massif granitique de Quintin (291 +/- 9Ma) : Monzogranite porphyrique à biotite : isaltérites
-  Dépôts éoliens : Loess de couverture : Weichsélien (0,5 à 2m)

2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Grâces :

- Le fleuve du Trieux (limite Est et Sud-est),
- Le ruisseau du Bois de la Roche (limite Sud),
- Le ruisseau du Touldu (centre de la commune),
- Le ruisseau de Prat-an-Lan (limite Nord),
- ainsi que de nombreux petits affluents.

Le Trieux, fleuve côtier coulant du Sud vers le Nord, prend sa source sur la commune de Kerpert, au lieu-dit Garz-an-Cloarec, à 240 m d'altitude. Il se jette dans la Manche en face de l'archipel de Bréhat.

La longueur du cours d'eau du Trieux est de 53,8 km d'eau douce (entre la source et l'exutoire au centre-ville de Pontrieux). Son estuaire (situé au-delà de l'écluse de Pontrieux) est de 18 km. C'est dans cette partie que le Trieux reçoit les eaux du Leff, son principal affluent.

La longueur totale du fleuve est de 71,4 km.

La surface du bassin versant est de 447 km² sans la partie estuarienne, sa superficie totale est de 515 km².

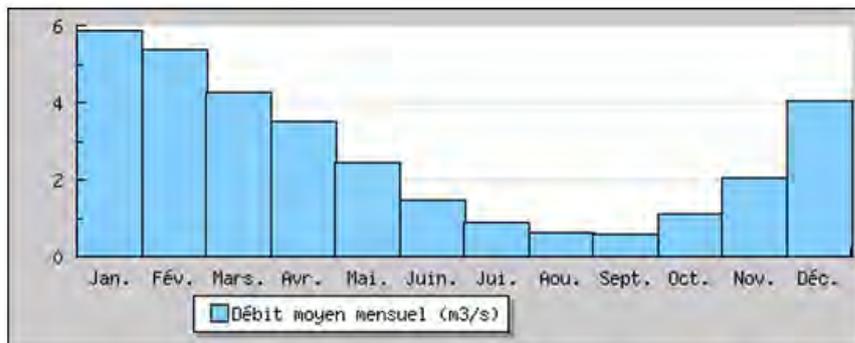
Le bassin versant du Trieux dispose d'un important chevelu, l'ensemble des linéaires du cours d'eau a une longueur de 344 km sans compter l'estuaire.

Bassin versant du Trieux.

Sources : SMEGA

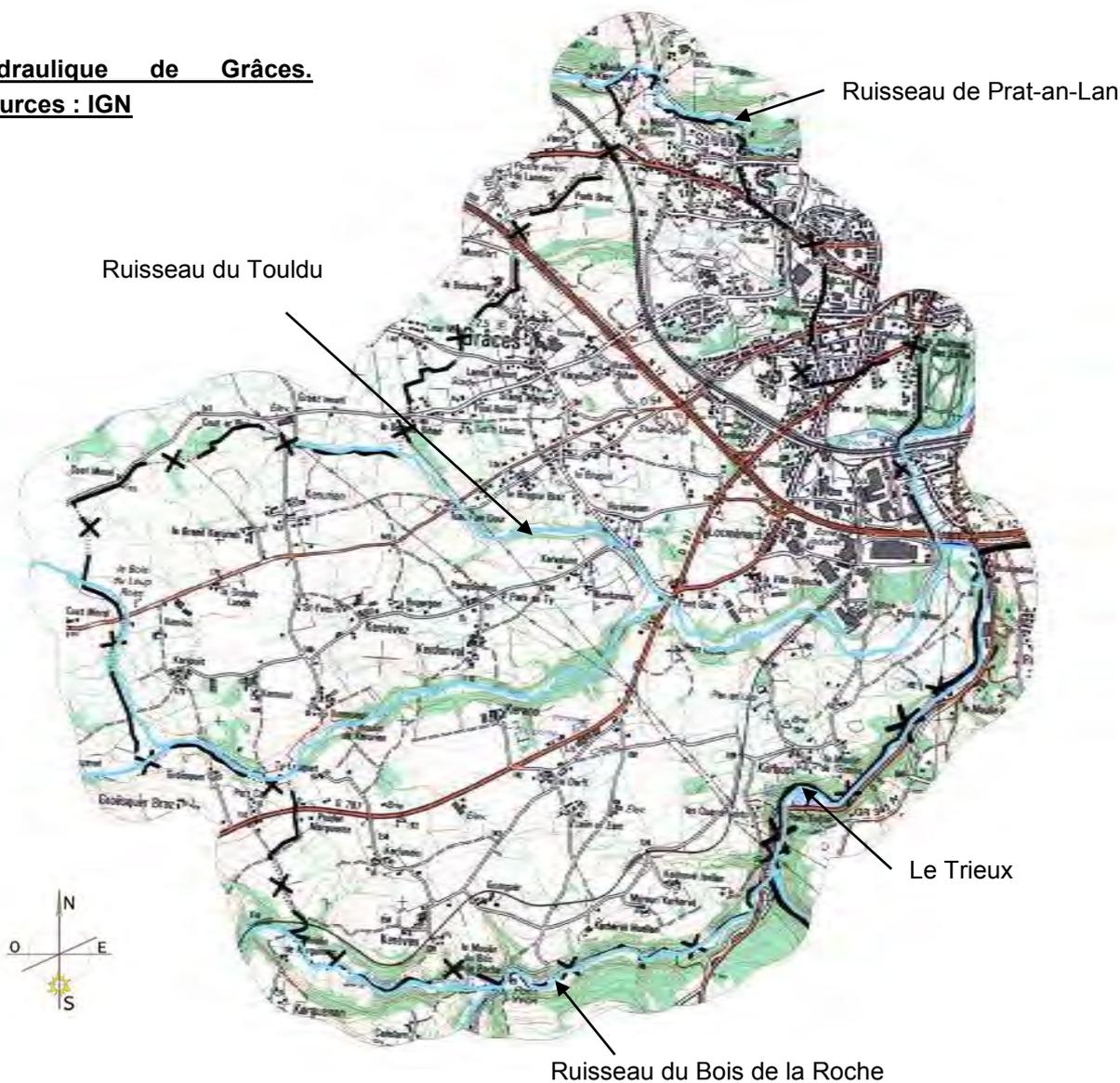


Le débit moyen annuel est de 2,67 m³/s. Le débit en période de hautes eaux de janvier à mars est de 37 m³/s (débit maximum), en revanche, de fin juin à début septembre, il redescend à 0,6 m³/s (débit minimum). Le débit d'étiage minimum est de 0,32 m³/s.



Débit moyen mensuel (en m³/s) mesuré à la station hydrologique de Saint-Péver – données calculées sur 32 ans. Sources : site internet Eau France

hydraulique de Grâces.
Sources : IGN



QUALITE DE L'EAU

Le RBDE (Réseau de Bassin de Données sur l'Eau) Loire-Bretagne analyse régulièrement la qualité de la rivière du Trieux.

L'agence de l'Eau Loire Bretagne présentait la qualité du Trieux entre 2003-2005 comme ayant :

- une qualité moyenne pour les MOOX excepté en amont proche de la source où la qualité est bonne ;
- pour les Matières Azotées, bonne qualité exceptée entre PLOUMAGOAR et SAINT-CLET où la qualité devient moyenne, voire médiocre en aval immédiat de PLOUMAGOAR ;
- une qualité médiocre pour les Nitrates et mauvaise dans le secteur proche de GRACES ;
- pour les Matières Phosphorées, une bonne qualité jusqu'à PLOUMAGOAR puis une qualité moyenne ;
- une très bonne qualité en amont proche de la source en ce qui concerne les Effets des Proliférations Végétales et bonne qualité en aval.

Le Trieux bénéficie d'une très bonne auto-épuration liée à une pente assez forte dans sa partie amont.

Sur le bassin-versant du Trieux, la qualité des eaux est influencée par les élevages hors sols, les rejets urbains, industriels et les piscicultures. Le paramètre problématique vis-à-vis de la qualité de l'eau est la teneur en nitrates.

USAGE DE L'EAU

Le Trieux tient une place importante pour l'alimentation en eau potable et pour les loisirs (pêches, randonnées...).

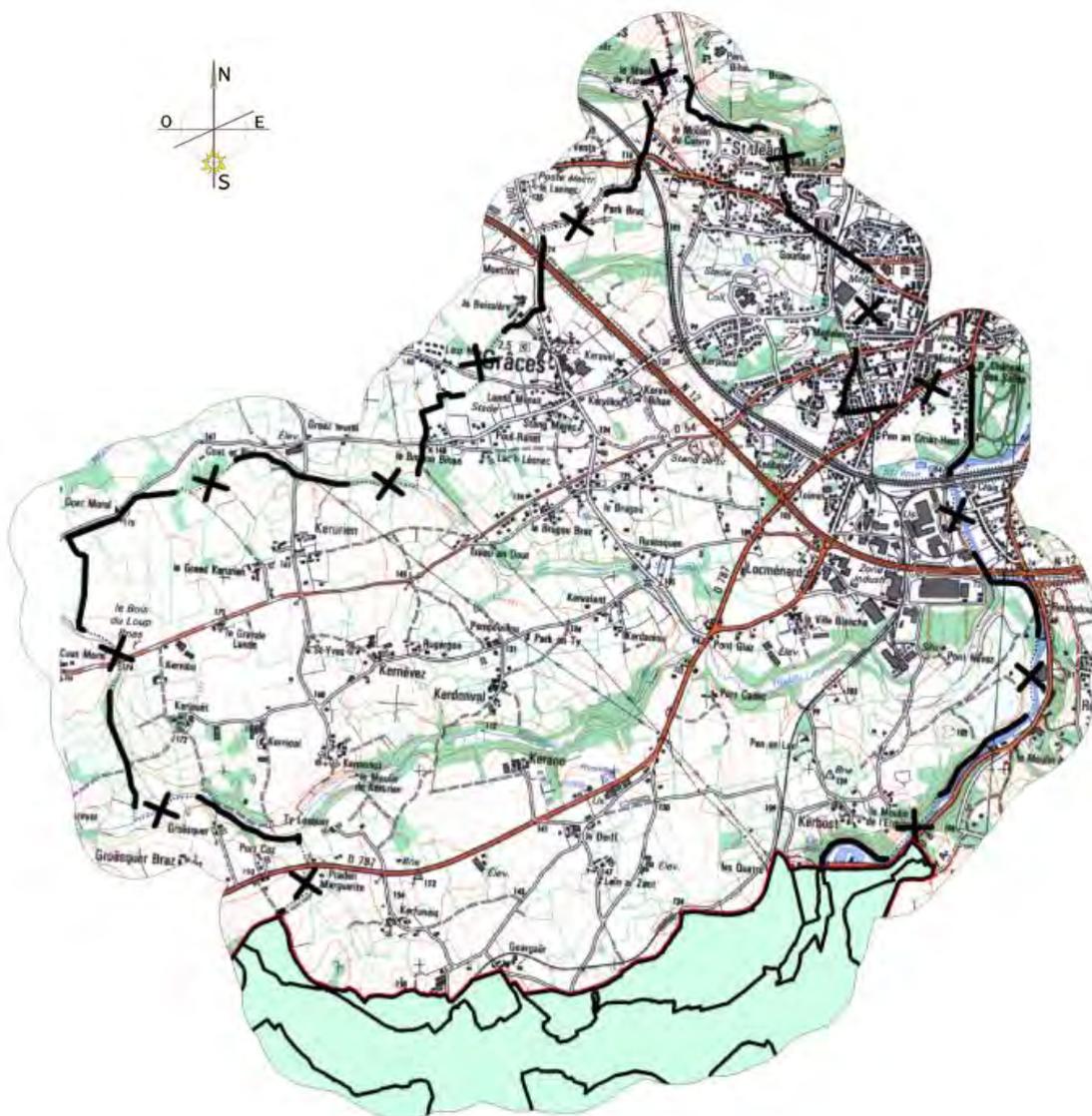
L'usage de l'eau sur la commune est donc essentiellement récréatif.

L'eau potable

La commune de Grâces est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau de Pont Caffin et du ruisseau du Moulin de la Roche, situé au Sud de la commune.

Cette prise d'eau est gérée par la Communauté de communes de Guingamp, celle-ci se fait sur le fleuve du Trieux.

Un périmètre de protection a été établi autour du captage par arrêté préfectoral en date du 1er septembre 2000.



Périmètre de protection de captage de l'eau sur la commune, sans échelle, sources : IGN

Un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune est effectué régulièrement par les services compétents. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

L'analyse des résultats montre une bonne qualité de l'eau :

Critères de recherche	
Département	COTES D'ARMOR ▼
Commune	GRACES ▼
Réseau(x)	GUINGAMP-GRACES-PLOUISY ▼
Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau	- GRACES - GUINGAMP - PLOUISY
<input type="button" value="Bulletin précédent"/> <input type="button" value="Rechercher"/>	

Informations générales	
Date du prélèvement	25/10/2011 11h10
Commune de prélèvement	GRACES
Installation	GUINGAMP-GRACES-PLOUISY (0%)
Service public de distribution	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GUINGAMP
Responsable de distribution	LYONNAISE DES EAUX
Maître d'ouvrage	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GUINGAMP

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Nitrates (en NO3)	26 mg/L	≤ 50 mg/L	

Qualité de l'eau potable de la commune. Sources : Ministère de la santé, 2010

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La DREAL Bretagne ne recense aucun inventaire scientifique ou protection foncière environnementale sur cette commune.

La commune de Grâces n'est concernée par aucune ZNIEFF, aucun site Natura 2000 et aucun site naturel au titre de la loi de 1930.

Concernant l'application de la trame verte et de la trame bleue, il s'avère nécessaire de maintenir les corridors écologiques entre les vallées, en fonction de l'état d'urbanisation du bourg de Grâces.

Les boisements, les haies, les talus, les chemins, les mares et tout autre espace naturel qui peut avoir un rôle écologique (rétention de l'érosion et de l'eau, corridors pour la faune et notamment les batraciens) seront conservés.

2.2.2. FAUNE ET FLORE COMMUNALE

La base de données de l'INPN recense un certain nombre d'espèces sur la commune de Grâces, dont certaines sont protégées à différents échelons : national, communautaire...

- *Columba palumbus* (Pigeon ramier) : inscrit dans la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Inscrit à l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée.
- *Larus argentatus* (Goéland argenté) inscrit dans la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Inscrit à l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- *Cottus gobio* (Chabot): Inscrit dans la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003
- *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer) : Inscrit dans la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003. Inscrit à la convention de Berne. Inscrit à l'arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national.
- *Salmo salar* (Saumon atlantique) : Inscrit dans la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003. Inscrit à la convention de Berne.

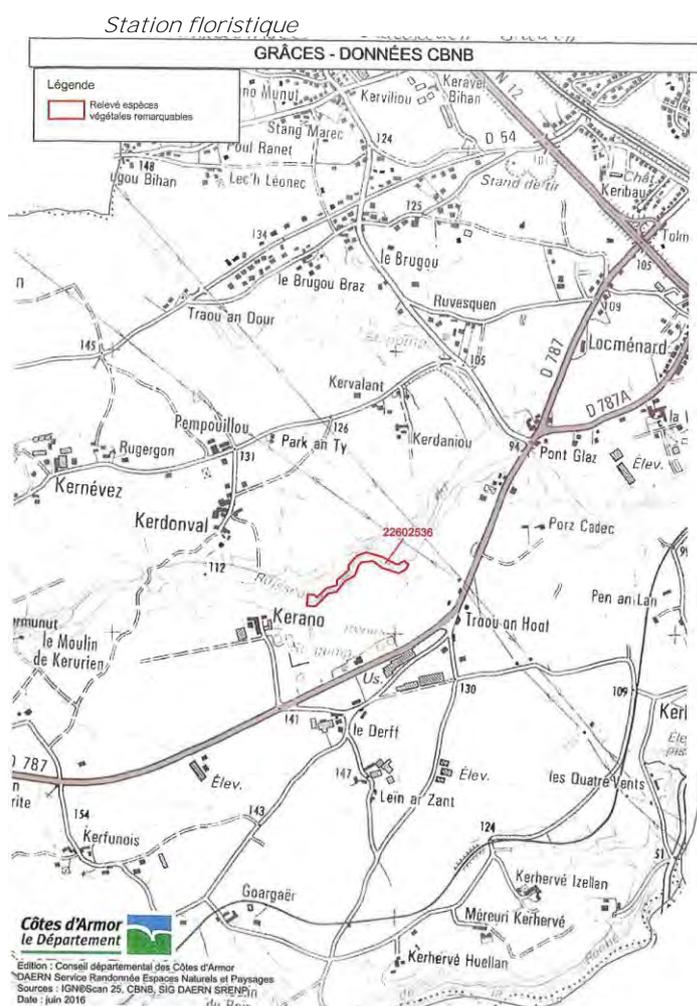
Inscrit à la convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est (Convention OSPAR). Inscrit à l'arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national.

- *Vipera berus* (Vipère péliade) : Inscrite à la convention de Berne. Inscrite à l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- *Anguilla anguilla* (Anguille) : Inscrite à la convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est (Convention OSPAR). Inscrite au protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995.
- *Salmo trutta fario* (Truite de rivière) : Inscrite à l'arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national.

Une espèce à forte valeur patrimoniale mais non protégée a été repérée sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

- *Euphorbia dulcis*, Station 22602536, statut : Liste Rouge armoricaine, observée en 2014.

En outre, une station floristique est délimitée au sud de la commune, à proximité du hameau de Kerano.



2.2.3. LES ZONES HUMIDES

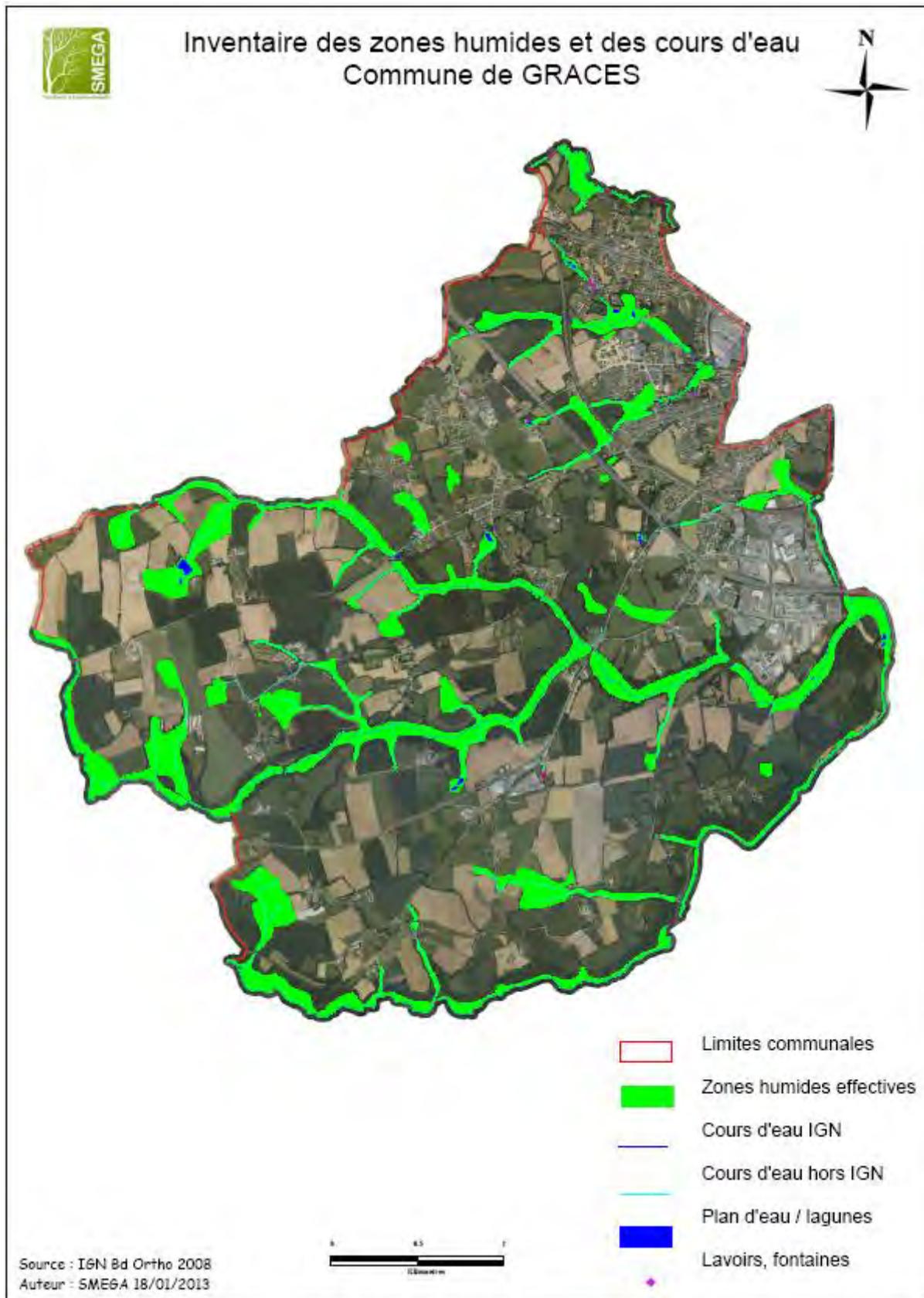
Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune de Grâces a réalisé un inventaire des zones humides sur son territoire. Cet inventaire s'appuie, conformément à la réglementation en vigueur, sur l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Le 6 mai 2013, le conseil municipal de Grâces a délibéré afin de valider l'inventaire des zones humides sur le territoire communal. Cette délibération a été complétée le 5 février 2016 pour la validation de l'inventaire des cours d'eaux.

Ces zones humides seront repérées sur les documents graphiques du règlement et seront protégées conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

L'enveloppe de zones humides potentielles identifiée, à l'échelle du territoire du SAGE, a été réalisée par le SMEGA sur les bassins versants du Trieux et estuaire. Elle a fait l'objet d'une validation par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo le 20 juin 2011.

L'enveloppe de référence représente 213 hectares et couvre donc 14.4% de la superficie du territoire de la commune de Grâces.



Inventaire validé en Conseil Municipal le 16 mai 2013

2.2.4. LES BOISEMENTS – HAIES

Les boisements sont des éléments importants sur la commune étant donné leur forte présence. Tous prennent la forme de coulées vertes du fait de leur forme linéaire.

Au Nord de la commune, un boisement longeant le ruisseau de Prat-an-Lan marque la limite communale entre Grâces et Plouisy. Il s'inscrit au sein d'un élément de boisement important s'étendant majoritairement sur la commune de Plouisy.

Au centre du territoire, un couvert forestier borde le ruisseau du Touldu.

Au Sud, le bois de la Roche représente l'espace le plus boisé de la commune. Il assure une connexion avec le massif forestier du bois de Kérauffret situé sur la commune de Coadout.

Globalement la commune possède un patrimoine naturel riche, qu'il convient d'identifier, de sauvegarder et voire de protéger.

Lors de l'élaboration du POS, la plupart de ces boisements ont été identifiés et protégés au titre des espaces boisés classés.



Bois de la Roche

Les boisements présents sur Grâces, sans échelle.

2.2.6 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et le la remise en bon état des continuités écologiques. Les SRCE comprennent :

- Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale,
- Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,
- Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées,
- Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation,
- Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.

Le schéma régional de cohérence écologique étant soumis à évaluation environnementale, il est également accompagné d'un rapport environnemental.

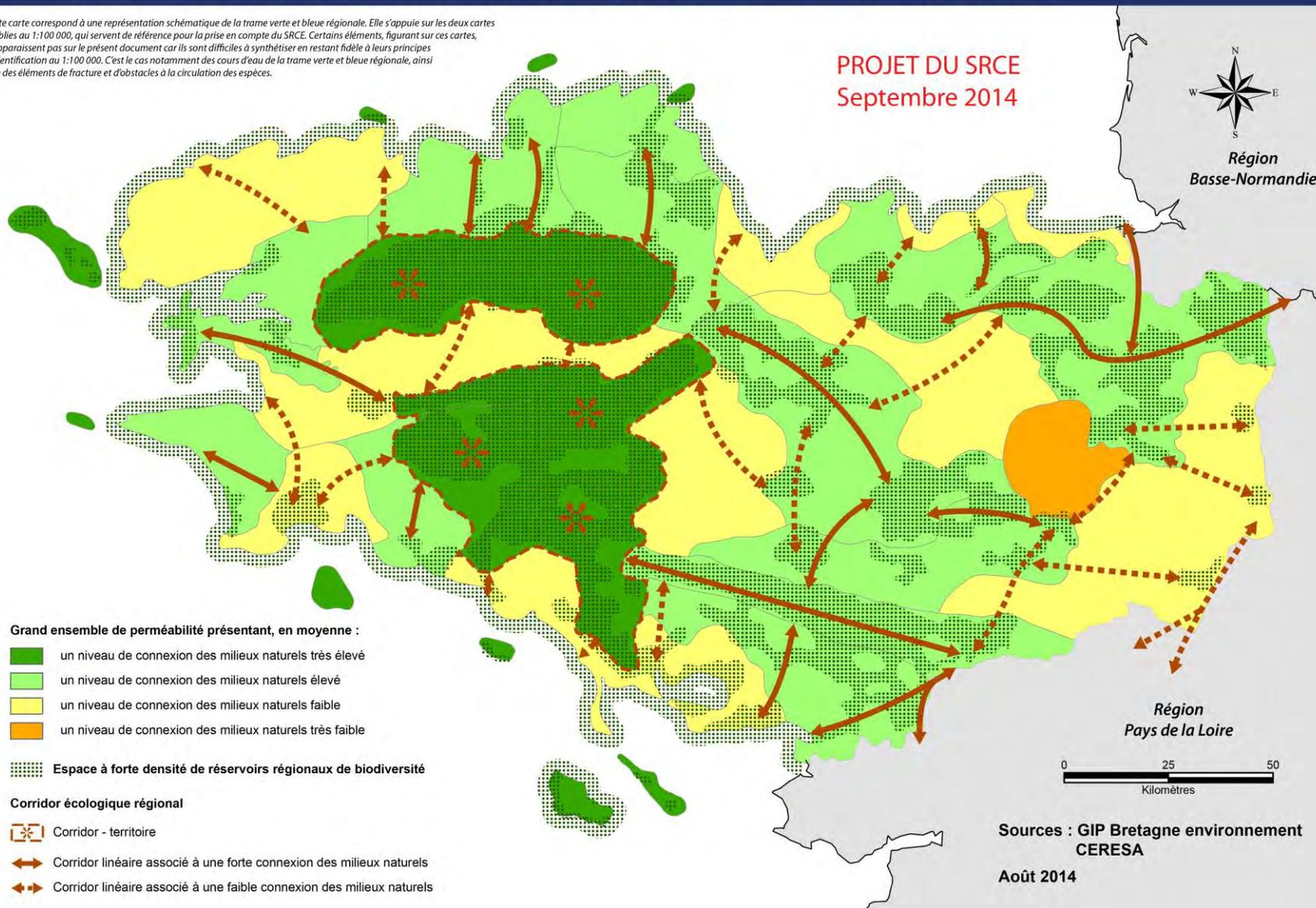
Le comité régional "trame verte et bleue" s'est réuni le 9 juillet 2015 pour examiner les résultats des consultations et de l'enquête publique, et les modifications à apporter au SRCE. Ce dernier a été validé par le comité et entre dans sa dernière ligne droite vers son adoption par délibération du Conseil régional et arrêté du Préfet de région.

Sur ce projet de SRCE, on constate que la commune de Grâces se situe au sein d'un grand ensemble présentant un niveau de connexion des milieux naturels élevé ainsi que sur un corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels.

CARTE DE SYNTHÈSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Cette carte correspond à une représentation schématique de la trame verte et bleue régionale. Elle s'appuie sur les deux cartes établies au 1:100 000, qui servent de référence pour la prise en compte du SRCE. Certains éléments, figurant sur ces cartes, n'apparaissent pas sur le présent document car ils sont difficiles à synthétiser en restant fidèle à leurs principes d'identification au 1:100 000. C'est le cas notamment des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale, ainsi que des éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces.

PROJET DU SRCE
Septembre 2014



2.2.7 TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

DEFINITION

La loi Grenelle I n°2009-967 (03/08/2009) et Grenelle II n°2010-788 (12/07/2012) instaurent dans le droit français la création de la trame verte et bleue comme outil d'aménagement durable du territoire.

« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, 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 est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

Le maintien d'une continuité entre les différents écosystèmes est donc nécessaire pour le maintien des espèces et des habitats associés. Cette continuité permet, en effet, d'assurer la survie des espèces (alimentation, reproduction, refuge...), de garantir un brassage génétique entre les populations d'une même espèce...

Pour pouvoir préserver les continuités existantes, et de proposer d'éventuels plans de restauration, il est nécessaire d'identifier les grands corridors existants ainsi que tous les habitats nécessaires au maintien des espèces en place.

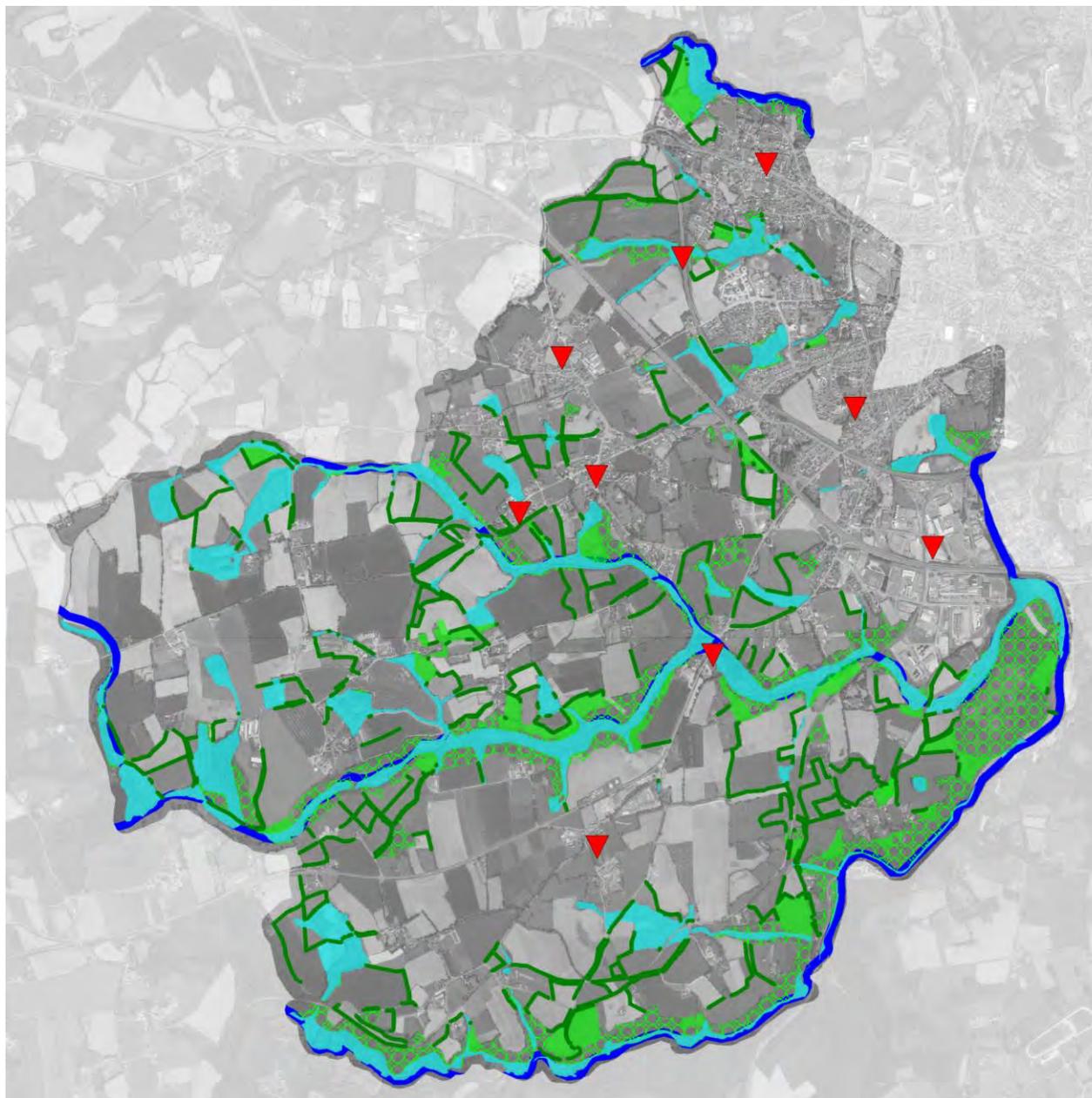
ELEMENTS DE DETERMINATION

A l'échelle de la commune et de son environnement, plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiables : zones humides, boisements, cours d'eau, ripisylve...

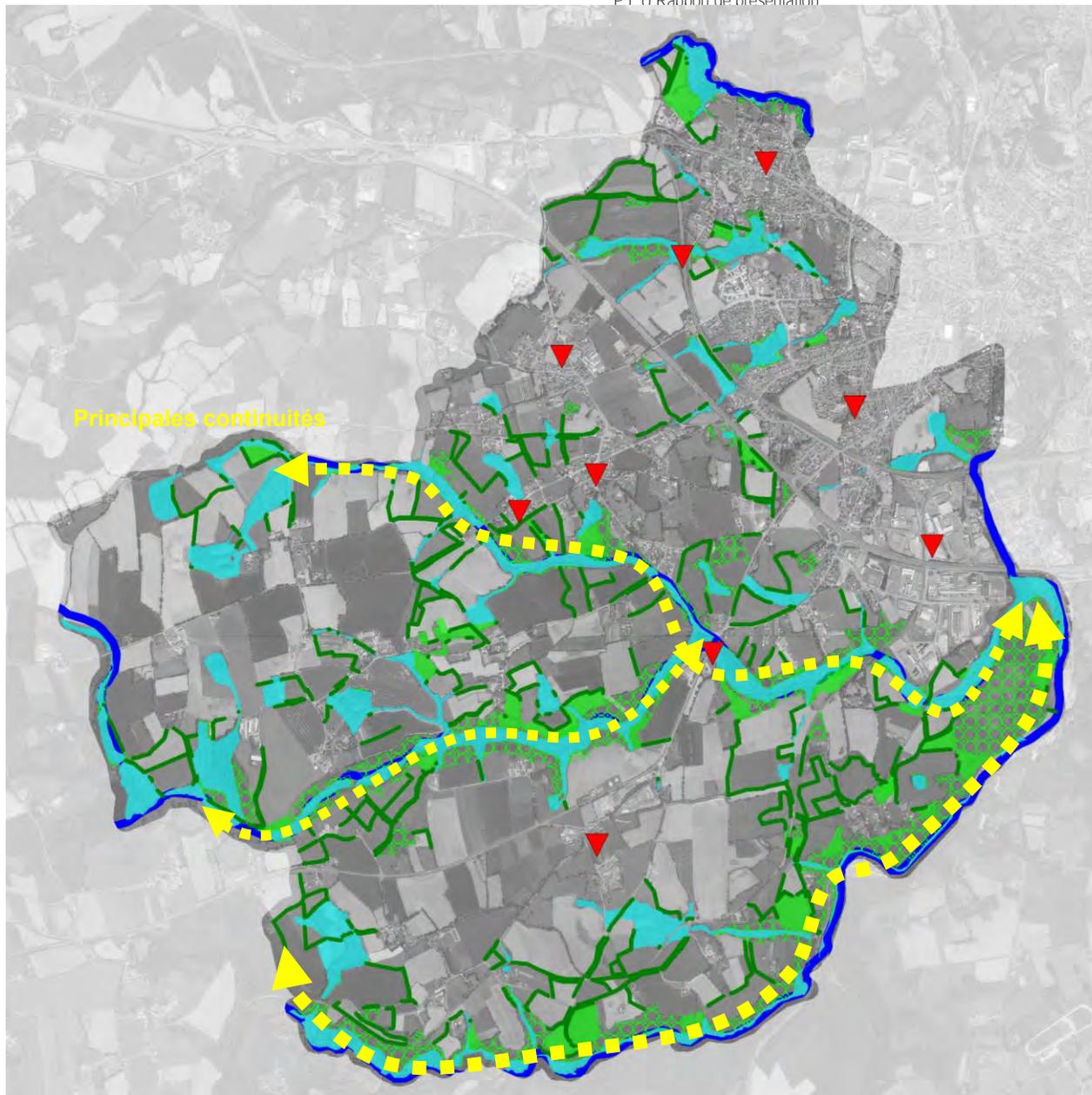
Afin de travailler à une échelle plus adaptée, une carte de la TVB a été réalisée sur le territoire communal de Grâces.

L'analyse de cette TVB permet de mettre en évidence la présence de quelques nombreux biologiques (zones humides/boisements) relativement bien connectés entre eux grâce à un réseau de corridors dense (bleus et verts).

Ce patrimoine (réservoirs et corridors) doit nécessairement être intégré dans le projet de développement urbain que porte la commune.



-  Trame verte: milieux fermés
-  Trame verte: milieux ouverts
-  Corridors verts
-  Trame bleue
-  Corridors bleus
-  Principales ruptures de continuité



On remarque que les principales grandes continuités écologiques se concentrent sur la moitié Sud du territoire, et notamment le long du Trieux.

2.3. LES PAYSAGES

2.3.1 APPROCHE GENERALE



Vue sur le paysage de Grâces

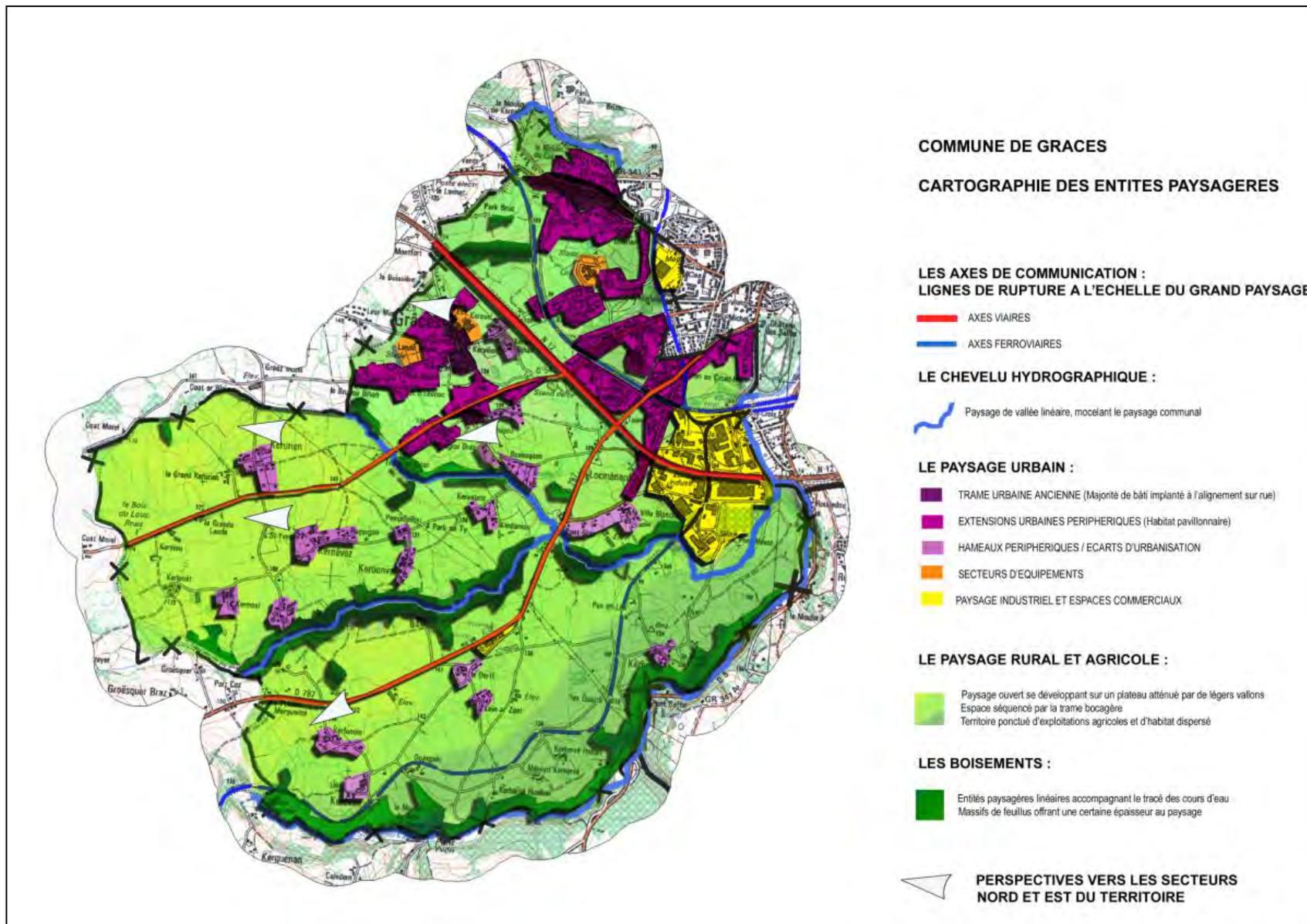
Entouré par les communes de Guingamp, Ploumagoar, Coadout, Moustéru et Plouisy, le territoire de Grâces est situé dans le secteur Ouest du département des Côtes d'Armor.

Implantée en périphérie immédiate de l'agglomération de Guingamp, cette commune structurée en plusieurs pôles mêle différentes ambiances paysagères contrastantes, urbaines et rurales. Les axes de communication constituent de fortes lignes de ruptures à l'échelle du territoire communal. Le territoire de Grâces s'organise ainsi en différents pôles, éclatés par le tracé de la RN12, plusieurs routes départementales et deux voies ferroviaires.

Le territoire a pris appui sur un socle onduleux morcelé de vallées. Etabli entre 70 et 175m d'altitude, le relief culmine en limite ouest du territoire communal et régresse abruptement sur la lisière ouest de la commune enfouie dans la vallée du Trieux. L'essentiel du paysage communal est établi sur un plateau aux lignes douces, dont l'orientation offre une large ouverture paysagère vers le nord-est de la commune.

Le territoire de Grâces compte plusieurs grandes entités paysagères :

- Majoritairement établi dans le secteur nord du territoire, à proximité de l'agglomération de Guingamp, le paysage urbain s'organise en plusieurs cœurs de bourg anciens, extensions de plusieurs pôles urbains résidentiels, développement de pôles économiques artisanaux en façade des grands axes de communication
- Les axes de communications, qui inscrivent une empreinte importante à l'échelle du territoire communal
- Le socle agricole, qui se déploie au sud de la RN 12, offre un espace rural relativement ouvert ponctué de hameaux dispersés, contrastant vivement avec l'ambiance urbaine des pôles nord de la commune
- Les vallées, qui traversent l'espace agricole et soulignent les lisières Est et Nord du territoire communal
- les boisements, entités linéaires offrant une épaisseur au paysage morcellent l'espace agricole



2.3.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

LES AXES DE COMMUNICATIONS, LIGNES DE RUPTURE DU PAYSAGE

Le territoire de Grâces est traversé par plusieurs axes routiers constituant des lignes de rupture à l'échelle du grand paysage, ponctués de nombreux ouvrages (ponts, échangeurs). La commune est sectionnée par la RN12, divisant l'espace communal en deux secteurs :

- le secteur nord, développé autour du quartier de Saint-Jean et dans la continuité de l'agglomération de Guingamp
- Le secteur sud, territoire rural sur lequel est implanté le bourg de Grâces

La commune est également traversée par deux routes départementales : la RD 787 et la RD 54.

Au nord, la commune est sectorisée par le tracé de la voie ferroviaire Paris-Brest qui marque une rupture forte sur le territoire. Sur certains tronçons, l'urbanisation s'est étendue selon une maille linéaire en façade de la voie ferroviaire (an niveau de Kéribeau), développant une trame urbaine spécifique.

A l'est de la commune, le territoire agricole est traversé par la ligne Guingamp – Carhaix.



Vues sur les axes de communication

L'ESPACE AGRICOLE

Partagé entre espaces ruraux et urbains, le paysage de Grâces présente une dualité certaine.

Le relief de Grâces est tapissé de terres agricoles constituant un paysage rural relativement ouvert, séquencé de haies bocagères. Cet espace rural qui s'étend majoritairement au sud de la RN 12 offre parfois des vues dégagées.

Au sein de ce paysage relativement ouvert, la trame bocagère se manifeste discrètement au regard de l'étendue des parcelles, qui viennent se heurter à quelques boisements isolés. Sur le plan paysager, le maillage bocager, relativement distendu à l'échelle du territoire communal, assure une transition fluide entre les terres cultivées, les prairies et les boisements accompagnant les cours d'eau. Majoritairement représenté par le Chêne, ces boisements assurent un trait d'union entre ces différentes unités.

Lorsqu'il n'est pas fermé par les haies bocagères ou les boisements, l'espace agricole offre souvent des vues dégagées sur l'environnement.

Témoins du dynamisme de l'agriculture locale, de nombreuses exploitations agricoles sont implantées sur le territoire rural de Grâces. Au regard de l'importance des bâtiments agricoles souvent distants des habitations, il convient de les considérer comme des éléments d'urbanisation. Les formes anciennes de « corps de ferme » qui associaient autrefois des bâtiments concentrés et aux fonctions multiples (habitation, grange...) ont laissé place à une nouvelle organisation, adaptée à l'agriculture contemporaine.

Les exploitations modernes sont composées de nombreux hangars dont l'insertion dans le paysage est parfois délicate lorsqu'ils sont implantés sur les coteaux.





Vue sur les espaces agricoles

LES VALLEES

Le paysage de Grâces est marqué par un chevelu hydrographique se développant dans les sinuosités du relief communal.

En lisière est, le fleuve du Trieux s'immisce dans les profondeurs d'une vallée particulièrement abrupte et fermée, dont la topographie rend son accessibilité délicate. L'hydrographie et la topographie des lieux ont ainsi délimité une lisière naturelle avec les communes limitrophes, soulignée par le boisement des côteaux.

En lisière sud, le ruisseau du Bois de la Roche sillonne et vient se déverser dans le fleuve du Trieux. Egalement enfoui dans un relief escarpé, ce ruisseau est accompagné de fonds de vallées boisés, fermés par la topographie des lieux.

Sillonnant le cœur du territoire de Grâces, le cours d'eau du Touldu s'insère dans la douce topographie du plateau agricole. Il s'accompagne d'une végétation de développement sous forme de boisements plus ou moins épais, rendant souvent les cours d'eau inaccessibles.



Vue sur une vallée

LES BOISEMENTS, AU FIL DE L'EAU

Le chevelu hydrographique précédemment décrit est souligné par des boisements. Développées sous forme linéaire, ces entités boisées composées de feuillus soulignent le tracé des cours d'eau et apportent une certaine épaisseur au paysage. Elles constituent ainsi un masque visuel opaque venant clore certaines lisières de l'espace communal.

En lisière Est et sud :

En lisière Ouest du territoire communal, un épais boisement s'établit sur les coteaux bordant le fleuve du Trieux. Dense et difficilement pénétrable, ce boisement se prolonge au sud et s'épaissit le long du cours d'eau du Bois de la Roche. Ce massif forestier s'étend sur les coteaux voisins jusqu'au bourg de Coadout et se fond au vaste massif boisé de Kerauffret.



Boisement bordant le fleuve du Trieux

Le long du Touldu :

Le cœur de l'espace agricole est également marqué par un boisement accompagnant le tracé du Touldu. Ce boisement linéaire constitue un axe de rupture paysagère, apportant une certaine dynamique au paysage communal, en rythmant l'espace rural relativement ouvert.



Boisement bordant le cours d'eau du Touldu

En lisière nord :

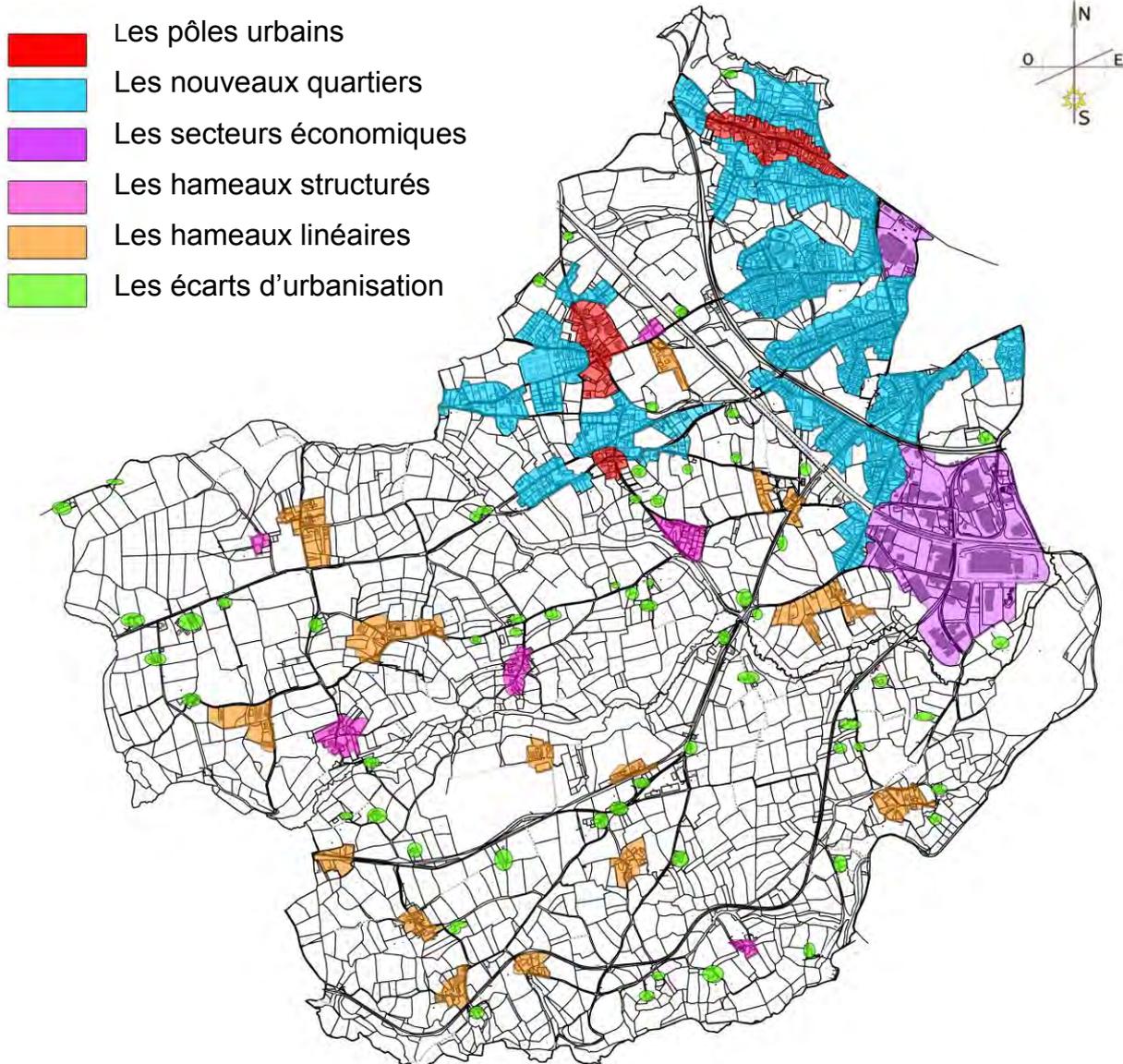
En lisière nord, le cours d'eau de Prat An Lan est également bordé d'un boisement s'étendant largement sur la commune de Plouisy. Encaissé et largement occulté par l'urbanisation de Saint-Jean, ce boisement se laisse difficilement percevoir.



Boisement bordant le cours d'eau Prat an Lan

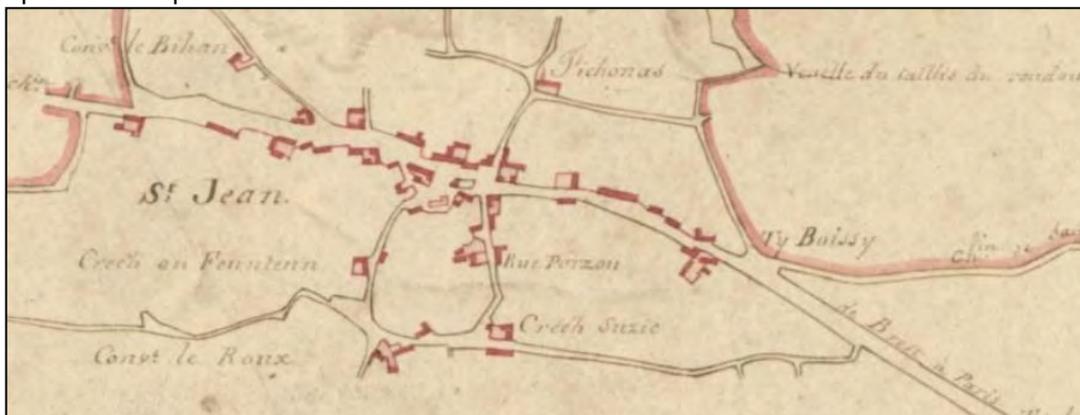
LES SECTEURS URBANISES

La commune présente différentes grandes entités relatives à l'espace bâti :



Etude urbaine de la commune, sans échelle.

L'histoire de Grâces est indispensable à prendre en compte pour comprendre le développement urbain de la commune. En effet, historiquement le hameau de Saint Jean (en connexion avec la ville de Guingamp) était presque plus important que le centre bourg. Le quartier de Saint Jean se situe en conurbation avec la ville de Guingamp et s'est développé depuis les années 1950 et devient **un réel pôle urbain à l'échelle de la commune**. Aujourd'hui, il n'existe plus de frontière entre Saint Jean et la ville de Guingamp dont les espaces urbanisés s'entremêlent.



Cadastre Hameau de Saint Jean, 1822, sources : Archives Départementales des Côtes d'Armor

Les secteurs urbanisés constituent une entité paysagère fortement développée au nord-est du territoire communal, étendue sous plusieurs formes aux ambiances distinctes.

Le bourg de Grâces

Etabli au sud de la RN 12, à mi-hauteur sur le versant agricole de la commune, le bourg de Grâces offre des vues lointaines vers le nord-est de la commune. Ce petit bourg s'insère dans un environnement rural. D'emprise réduite, le cœur de bourg ancien se limite à quelques habitations traditionnelles construites autour de l'église, selon une organisation relativement linéaire. La trame urbaine du centre-bourg est relativement aérée, le bâti ancien implanté à l'alignement sur rue alternant avec des formes plus tardives implantées en retrait des voies. Les fronts bâtis implantés à l'alignement alternent de part et d'autre de l'axe principal du bourg, organisation développant des marges de respiration et contribuant au caractère rural des lieux.

Le pôle des équipements communaux se concentre essentiellement au sud de l'église, à l'est de la rue de l'église. Les équipements récents ont été paysagers dans un esprit rural laissant un bel espace aux aménagements paysagers, ce qui participe à leur intégration. Il convient de préciser qu'une attention particulière a été portée au végétal dans le bourg, par l'aménagement d'un sentier thématique (chemin des Camélias, promenade assurant une liaison piétonne appréciable entre différents quartiers et équipements).

L'église de Notre Dame de Grâces présente une architecture remarquable et imposante, mise en valeur par l'aménagement des abords de l'édifice, participant à l'identité de la commune.





Vues sur le centre bourg



Le quartier Saint-Jean

A quelques kilomètres du centre bourg de Grâces est ancré le quartier Saint-Jean, accroché à la ville de Guingamp. Ce secteur marqué par une ambiance urbaine forte présente une trame linéaire.

Le bâti ancien s'est développé autour de la chapelle et le long de la Rue de Saint-Jean qui constitue aujourd'hui la RD 767. Implanté dans le prolongement immédiat de l'agglomération de Guingamp, cet axe constitue une ligne de rupture forte dans le quartier Saint-Jean. Le long de cet axe de grande circulation, le bâti de gabarit R+1+C, implanté en front urbain à l'alignement sur rue, accentue l'impression de fermeture de l'espace urbain et de cloisonnement. De par le gabarit de la chaussée et l'implantation du bâti, il se dégage de la rue Saint-Jean un effet « couloir » imposant.

Au-delà de cet axe structurant, le hameau de Saint-Jean développe une ambiance rurale et bucolique autour de certains quartiers, contrastant vivement avec l'ambiance urbaine précédemment décrite. La présence d'un lavoir, d'une chapelle, de plusieurs habitations traditionnelles bien préservées participent notamment au caractère des lieux. En lisière nord, au-delà des fronts bâtis, le hameau de Saint-Jean offre une vue appréciable sur la vallée du cours d'eau de Part An Lan.

L'urbanisation du quartier Saint-Jean s'est étendue de part et d'autre de la rue Saint-Jean, sous forme d'habitat individuel pavillonnaire présentant une architecture homogène de type R+1+C.



La quartier Saint Jean

A la croisée des deux pôles urbains, des greffes urbaines récentes, associant équipements et espaces résidentiels

Compte tenu de son implantation par rapport à la RN12 et la voie ferroviaire, le quartier urbanisé de Kerpaour se rattache davantage au secteur de Saint-Jean. Ce secteur d'urbanisation récente offre un pôle d'équipements (collège, stade) et constitue un vaste espace résidentiel relativement distant des deux centres agglomérés de Grâces et Saint-Jean.



Secteur de Kerpaour

Les extensions urbaines

En périphérie de ce cœur de bourg, se sont établis plusieurs vastes quartiers d'habitat individuel pavillonnaire, essentiellement sous forme de lotissements ou de parcelles à lotir découpées à la demande.

Si plusieurs quartiers se sont greffés dans le prolongement immédiat du centre, plusieurs pôles secondaires se sont développés relativement loin du noyau historique du bourg, contribuant aujourd'hui à l'impression d'étalement du bourg. Aujourd'hui, le tissu urbain se prolonge du centre-bourg jusqu'à la RD 54, autour de laquelle s'est également développé un petit noyau bâti ancien (Lieudit « Le Brugou »). Face à cet étalement urbain, les entrées du bourg de Grâces sont parfois délicates à percevoir.

Dans ces quartiers périphériques, la trame parcellaire, les différentes ambiances architecturales, les aménagements de voirie, traduisent les différents courants d'urbanisation du bourg qui a connu de rapides mutations. Au cœur de ces ensembles bâtis, l'architecture pavillonnaire s'est développée sur des gabarits de type R+C relativement homogènes, implantés en cœur de parcelle. Autour de certaines opérations pavillonnaires, le maintien de la trame bocagère a permis d'insérer ces nouveaux quartiers dans l'environnement. Toutefois, ces lotissements forment des quartiers présentant peu d'interactions les uns avec les autres.

Les derniers lotissements conçus présentent des densités comprises entre 10 et 16 logements par hectare.

Les lotissements du pôle urbain de Saint Jean s'intègrent avec l'environnement urbain de la ville de Guingamp adjacente.

Le lotissement des Tilleuls constitue la zone d'entrée du hameau de Saint Jean. Il constitue actuellement l'élément de transition entre les deux pôles urbains.

Une réglementation stricte a permis une uniformisation des clôtures sur de nombreuses opérations.



Les zones industrielles et économiques

Zones industrielles :

La zone industrielle de Grâces et son extension, le parc d'activités du Pont Nevez se situent de part et d'autres de la RN 12, l'urbanisation de ce secteur, débuté dans les années 1980 (pour la zone industrielle) et en 2002 (pour son extension), a totalement modifié le paysage et l'organisation spatiale communale. Ce site dédié aux activités économiques a été développé en lien avec la Route Nationale 12 et la ville de Guingamp. Le lien avec la commune de Grâces n'apparaît qu'au niveau du secteur de Locménard, de Pont Névez ou du lotissement Rue Yves Le Magoarou sans relation avec le centre bourg ou Saint Jean.

La zone d'activités occupe environ 54 hectares accueillant les parkings, les circulations ainsi que les bâtiments d'activités. La qualité paysagère de la zone d'activités n'a pas forcément été intégrée à la base du projet. Aujourd'hui, les paysages sont fermés par des bâtiments présentant des linéaires très importants allant jusqu'à 180 mètres de long et des hauteurs importantes dues aux ouvrages techniques. Les éléments végétaux sont rares.



Vues sur la zone industrielle

Compte-tenu de sa proximité de Guingamp et de sa desserte par les grands axes, la commune de Grâces a été particulièrement favorable à l'implantation de zones industrielles et de zones d'activités.

Les espaces économiques ont pris appui le long de la RN 12, à distance des bourgs de Grâces et de Saint-Jean. Compte tenu de cette localisation stratégique, ces zones d'activités bénéficient d'un effet vitrine réel. Implantée en lisière Est du territoire communal, la zone industrielle de Grâces constitue un pôle d'emploi rassemblant une quarantaine d'entreprises.

Sur le plan urbain et paysager, l'intégration de ces espaces d'activités est nuancée, l'ambiance industrielle qui se dégage de ces zones nuit à l'image de la commune. Un certain manque d'unité et d'harmonie urbaine et paysagère émane des disparités en matière d'enseignes, de teinte et volumétrie des bâtiments.

Ce manque d'intégration paysagère en façade de la RN12, aux portes d'entrée de la commune, ne participe pas à la mise en valeur de Grâces.



La zone industrielle

Centre commercial :

En matière d'entités paysagères économiques, un espace commercial important s'est développé au niveau du secteur de Saint-Jean. Il se trouve tout à fait intégré au contexte urbain de Guingamp et du pôle de Saint Jean. Implanté dans la continuité de l'agglomération de Guingamp, le centre commercial Carrefour Kennedy offre une grande surface et un ensemble de commerces. Le caractère urbain de ce pôle commercial contraste fortement avec l'ambiance du bourg de Grâces, ne concentrant que quelques commerces de proximité.

Ce site à caractère urbain accueille aujourd'hui des entreprises commerciales et ne présente pas de problématique majeure. Les bâtiments commerciaux présentent des volumes longs, sans hauteur importante et avec une architecture correspondant aux chartes des magasins. Des surfaces très importantes de parking imperméabilisent le sol.

**Le centre commercial**

Les hameaux structurés

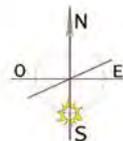
Le paysage de Grâces est parsemé de constructions plus ou moins isolées. Dans ce cadre, se trouvent des hameaux d'aspect structuré.

En effet, des hameaux tels que Ruvesquen, Kerdonval ou encore Kermunut présentent une structure concentrique bien souvent lié à un passé ou un présent d'activité agricole se caractérisant par une certaine densité bâtie assez élevée.

Le hameau de Ruvesquen, le plus proche du centre bourg, s'est développé de façon importante ces dernières années au sein de l'écrin bocager l'entourant, les nouvelles constructions s'insèrent dans le paysage sans le bouleverser. En effet, celles-ci ne sont pas visibles depuis la rue de Lan Brugou.



**Vue aérienne de Kermunut, sources :
Google Earth**



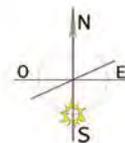
**Vue aérienne de Ruvesquen sources :
Google Earth**

Les hameaux linéaires :

Le paysage de la commune a aussi été en partie modifié au fil du temps par les hameaux linéaires. Certains hameaux tels que Kerurien, ou les groupements de constructions rattachant Pont Glas à Locménard ne se sont pas développés en fonction d'une structure bâtie, mais par rapport à la voirie. Ces hameaux linéaires ne présentent pas d'intégration particulière dans le paysage. Très peu de constructions neuves s'y sont développées. Ils ont conservé leur caractère patrimonial avec des bâtiments en pierre de volumes importants. Des constructions datant des années 60 à 80 sont toutefois présentes sur certains secteurs.



Vue aérienne de Kerurien,
sources Google Earth

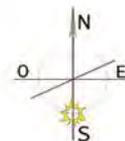


Vue aérienne entre Pont Glas et Locménard, sources Google Earth

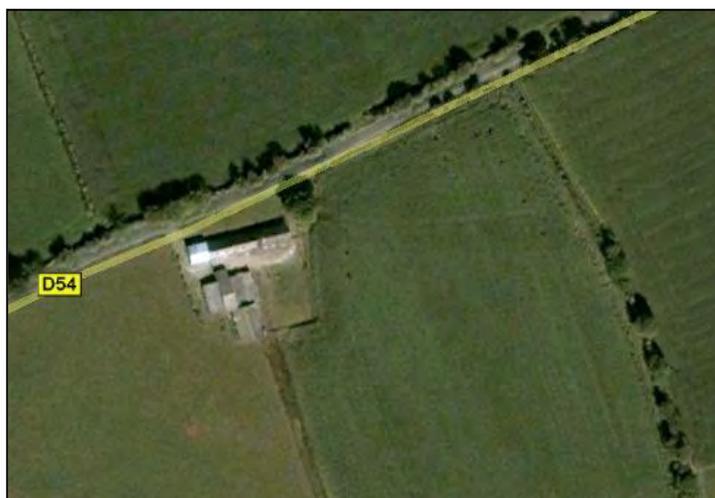
Les écarts d'urbanisation

La dernière entité qui occupe l'espace et compose l'urbanisation de la commune est l'urbanisation diffuse, c'est-à-dire les écarts d'urbanisation composés d'habitat isolé. Cette dispersion est tout à fait homogène et peu présente sur l'ensemble de la commune. Très peu de constructions neuves ont été élaborées dans ces écarts. Ces derniers sont surtout composés d'anciennes longères agricoles et de maisons d'habitation des années 1950.

Globalement, il reste encore quelques bâtiments à rénover, mais les habitations ont été largement rénovées et sont entretenues.

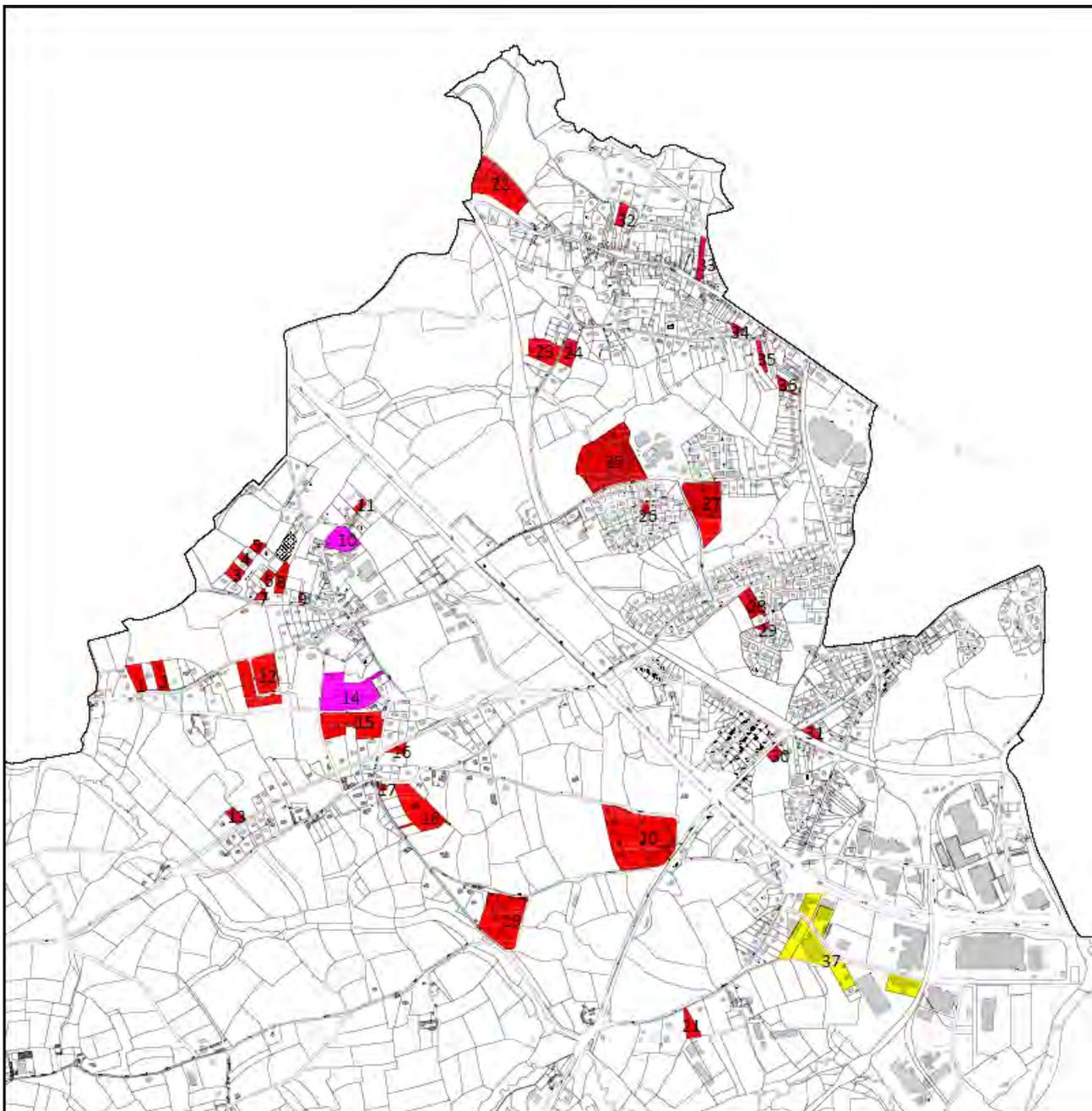


Vue aérienne Secteur de l'Allée-Du. Sources : Google Earth



Vue aérienne Secteur de la grande lande. Sources : Google Earth

2.3.3 ESTIMATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



Evolution des terrains sur le bourg de Grâces sur dix ans (2003-2013)

Légende :

-  Logements
-  Economie
-  Equipements publics

Sur le plan cadastral de 2013, les surfaces de couleur correspondent à des surfaces agricoles essentiellement urbanisées durant ces dix dernières années.

Les surfaces totales consommées depuis dix ans sont approximativement **de 22,3 hectares** sur la commune.

Consommation d'espace à Grâces de 2003-2013

N°	Superficie (ha)	Nbre de logements	Densité (lgt/ha)
1	0,302	1	3,3
2	0,281	1	3,6
3	0,178	2	11,3
4	0,087	1	11,5
5	0,090	1	11,1
6	0,105	1	9,6
7	0,070	1	14,3
8	0,247	2	8,1
9	0,027	1	37,4
10	0,506	Périscolaire	
11	0,063	1	15,8
12	1,551	18	11,6
13	0,152	1	6,6
14	1,465	Résidence service	
15	1,188	12	10,1
16	0,103	1	9,7
17	0,044	1	22,6
18	1,06	1	0,9
19	1,57	12	7,6
20	3,04	19	6,3
21	0,23	1	4,3
22	1,35	7	5,2
23	0,53	2	3,8
24	0,28	2	7,0
25	2,51	30	12,0
26	0,06	1	16,6
27	1,42	17	12,0
28	0,34	6	17,5
29	0,06	1	16,7
30	0,12	1	8,7
31	0,12	1	8,6
32	0,16	1	6,2
33	0,20	1	4,9
34	0,07	1	15,1
35	0,13	1	7,8
36	0,11	1	9,5
37	2,54	Economique	
Total	22,34	151	6,76

2. 4. LE BILAN DU POS

Le POS de la commune de Grâces a été approuvé le 12 mai 1997.

Il a fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées depuis son approbation :

- modifié le 13 décembre 1999 (1ère modification),
- 9 novembre 2001 (2ème modification),
- 7 juillet 2006 (3ème modification),
- 29 janvier 2007 (4ème modification),
- 29 mars 2010 (5ème modification),
- Octobre 2011 (6ème modification).

Lors de la mise en place du POS et selon les différentes procédures de modifications, la répartition des surfaces s'est développée ainsi :

2 - TABLEAU DES SUPERFICIES :

ZONES	SUPERFICIE EN HA POS ACTUEL (1999)	SUPERFICIE EN HA POS MODIFIE
UA	13	13
UC	125	125
UD	26,2	26,2
UF	14,5	14,5
UY	55,5	55,5
UYa	10,8	10,8
NAs	44,2	42,4
NAr	2,5	4,3
NC	796,2	796,2
ND	315,7	315,7
NDc	3,5	3,5
TOTAL	1407	1407

Le tableau de calcul des superficies a été modifié à partir du tableau issu de la modification de 1999.

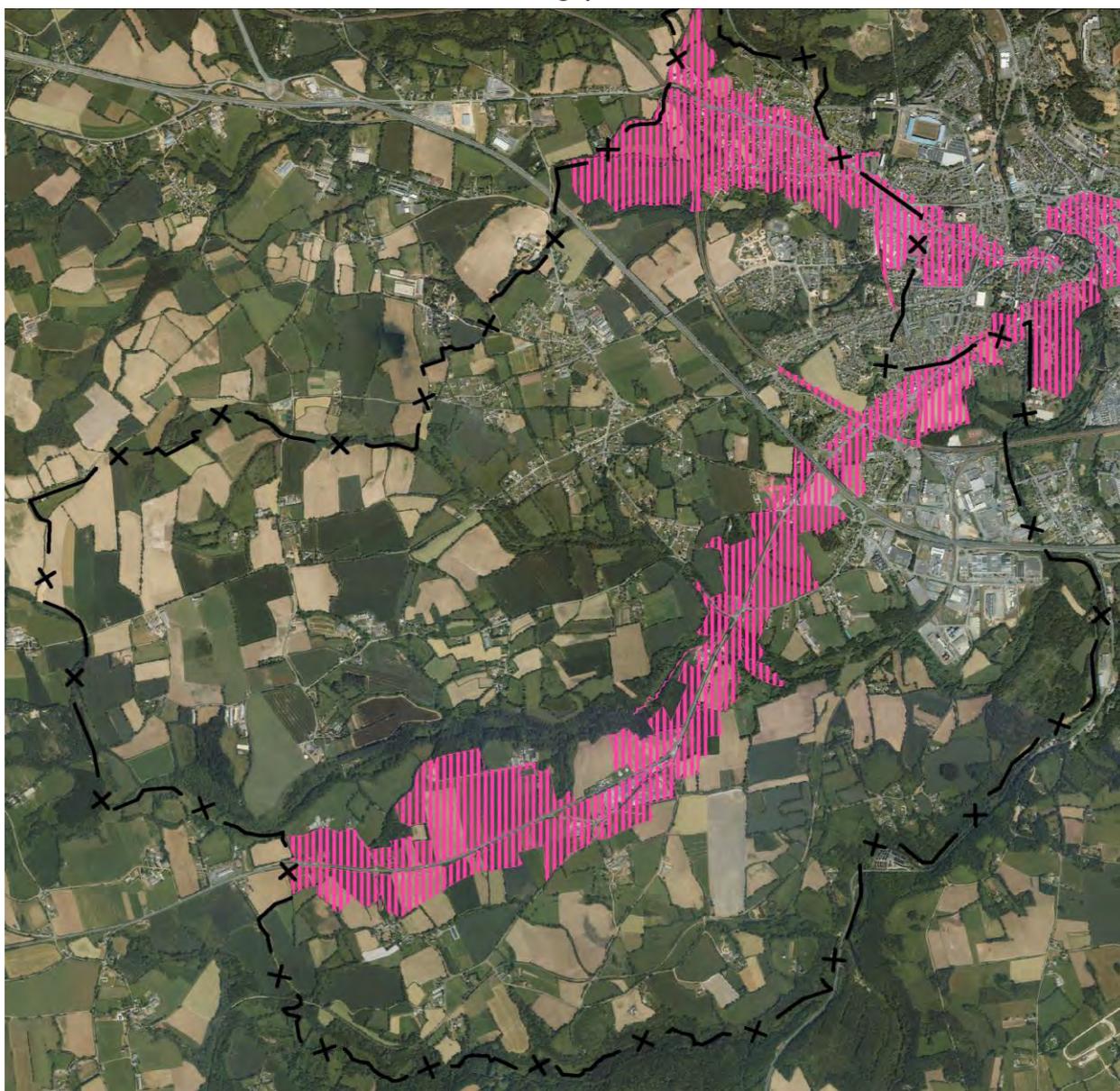
2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Commune de Grâces possède deux sites archéologiques recensés sur la commune :

NUMERO	CLASSE	DESIGNATION	DESCRIPTION
1	1	2014 : A117A118;A1129A150;A1157A164;A1166-167;A204A215;A217A221;A241;A243;A1204-265;A1267A269 ;A269-277;AK1AK101A114;AK521AK204A40;AK50-51;AK59A65;AK73-74;AK51-62;AK58-59;A0101;A O103;A0105A106;A0132A137;A01810A059A11;A084;A097;A099;A24;A27;A28;A55;A58 ;A66;A71-72;A8;A9;A10;A11;A12;A13;A14;A15;A16;A17;A18;A19;A20;A21;A22;A23;A24;A25;A26;A27;A28;A29;A30;A31;A32;A33;A34;A35;A36;A37;A38;A39;A40;A41;A42;A43;A44;A45;A46;A47;A48;A49;A50;A51;A52;A53;A54;A55;A56;A57;A58;A59;A60;A61;A62;A63;A64;A65;A66;A67;A68;A69;A70;A71;A72;A73;A74;A75;A76;A77;A78;A79;A80;A81;A82;A83;A84;A85;A86;A87;A88;A89;A90;A91;A92;A93;A94;A95;A96;A97;A98;A99;A100;A101;A102;A103;A104;A105;A106;A107;A108;A109;A110;A111;A112;A113;A114;A115;A116;A117;A118;A119;A120;A121;A122;A123;A124;A125;A126;A127;A128;A129;A130;A131;A132;A133;A134;A135;A136;A137;A138;A139;A140;A141;A142;A143;A144;A145;A146;A147;A148;A149;A150;A151;A152;A153;A154;A155;A156;A157;A158;A159;A160;A161;A162;A163;A164;A165;A166;A167;A168;A169;A170;A171;A172;A173;A174;A175;A176;A177;A178;A179;A180;A181;A182;A183;A184;A185;A186;A187;A188;A189;A190;A191;A192;A193;A194;A195;A196;A197;A198;A199;A200;A201;A202;A203;A204;A205;A206;A207;A208;A209;A210;A211;A212;A213;A214;A215;A216;A217;A218;A219;A220;A221;A222;A223;A224;A225;A226;A227;A228;A229;A230;A231;A232;A233;A234;A235;A236;A237;A238;A239;A240;A241;A242;A243;A244;A245;A246;A247;A248;A249;A250;A251;A252;A253;A254;A255;A256;A257;A258;A259;A260;A261;A262;A263;A264;A265;A266;A267;A268;A269;A270;A271;A272;A273;A274;A275;A276;A277;A278;A279;A280;A281;A282;A283;A284;A285;A286;A287;A288;A289;A290;A291;A292;A293;A294;A295;A296;A297;A298;A299;A300;A301;A302;A303;A304;A305;A306;A307;A308;A309;A310;A311;A312;A313;A314;A315;A316;A317;A318;A319;A320;A321;A322;A323;A324;A325;A326;A327;A328;A329;A330;A331;A332;A333;A334;A335;A336;A337;A338;A339;A340;A341;A342;A343;A344;A345;A346;A347;A348;A349;A350;A351;A352;A353;A354;A355;A356;A357;A358;A359;A360;A361;A362;A363;A364;A365;A366;A367;A368;A369;A370;A371;A372;A373;A374;A375;A376;A377;A378;A379;A380;A381;A382;A383;A384;A385;A386;A387;A388;A389;A390;A391;A392;A393;A394;A395;A396;A397;A398;A399;A400;A401;A402;A403;A404;A405;A406;A407;A408;A409;A410;A411;A412;A413;A414;A415;A416;A417;A418;A419;A420;A421;A422;A423;A424;A425;A426;A427;A428;A429;A430;A431;A432;A433;A434;A435;A436;A437;A438;A439;A440;A441;A442;A443;A444;A445;A446;A447;A448;A449;A450;A451;A452;A453;A454;A455;A456;A457;A458;A459;A460;A461;A462;A463;A464;A465;A466;A467;A468;A469;A470;A471;A472;A473;A474;A475;A476;A477;A478;A479;A480;A481;A482;A483;A484;A485;A486;A487;A488;A489;A490;A491;A492;A493;A494;A495;A496;A497;A498;A499;A500;A501;A502;A503;A504;A505;A506;A507;A508;A509;A510;A511;A512;A513;A514;A515;A516;A517;A518;A519;A520;A521;A522;A523;A524;A525;A526;A527;A528;A529;A530;A531;A532;A533;A534;A535;A536;A537;A538;A539;A540;A541;A542;A543;A544;A545;A546;A547;A548;A549;A550;A551;A552;A553;A554;A555;A556;A557;A558;A559;A560;A561;A562;A563;A564;A565;A566;A567;A568;A569;A570;A571;A572;A573;A574;A575;A576;A577;A578;A579;A580;A581;A582;A583;A584;A585;A586;A587;A588;A589;A590;A591;A592;A593;A594;A595;A596;A597;A598;A599;A600;A601;A602;A603;A604;A605;A606;A607;A608;A609;A610;A611;A612;A613;A614;A615;A616;A617;A618;A619;A620;A621;A622;A623;A624;A625;A626;A627;A628;A629;A630;A631;A632;A633;A634;A635;A636;A637;A638;A639;A640;A641;A642;A643;A644;A645;A646;A647;A648;A649;A650;A651;A652;A653;A654;A655;A656;A657;A658;A659;A660;A661;A662;A663;A664;A665;A666;A667;A668;A669;A670;A671;A672;A673;A674;A675;A676;A677;A678;A679;A680;A681;A682;A683;A684;A685;A686;A687;A688;A689;A690;A691;A692;A693;A694;A695;A696;A697;A698;A699;A700;A701;A702;A703;A704;A705;A706;A707;A708;A709;A710;A711;A712;A713;A714;A715;A716;A717;A718;A719;A720;A721;A722;A723;A724;A725;A726;A727;A728;A729;A730;A731;A732;A733;A734;A735;A736;A737;A738;A739;A740;A741;A742;A743;A744;A745;A746;A747;A748;A749;A750;A751;A752;A753;A754;A755;A756;A757;A758;A759;A760;A761;A762;A763;A764;A765;A766;A767;A768;A769;A770;A771;A772;A773;A774;A775;A776;A777;A778;A779;A780;A781;A782;A783;A784;A785;A786;A787;A788;A789;A790;A791;A792;A793;A794;A795;A796;A797;A798;A799;A800;A801;A802;A803;A804;A805;A806;A807;A808;A809;A810;A811;A812;A813;A814;A815;A816;A817;A818;A819;A820;A821;A822;A823;A824;A825;A826;A827;A828;A829;A830;A831;A832;A833;A834;A835;A836;A837;A838;A839;A840;A841;A842;A843;A844;A845;A846;A847;A848;A849;A850;A851;A852;A853;A854;A855;A856;A857;A858;A859;A860;A861;A862;A863;A864;A865;A866;A867;A868;A869;A870;A871;A872;A873;A874;A875;A876;A877;A878;A879;A880;A881;A882;A883;A884;A885;A886;A887;A888;A889;A890;A891;A892;A893;A894;A895;A896;A897;A898;A899;A900;A901;A902;A903;A904;A905;A906;A907;A908;A909;A910;A911;A912;A913;A914;A915;A916;A917;A918;A919;A920;A921;A922;A923;A924;A925;A926;A927;A928;A929;A930;A931;A932;A933;A934;A935;A936;A937;A938;A939;A940;A941;A942;A943;A944;A945;A946;A947;A948;A949;A950;A951;A952;A953;A954;A955;A956;A957;A958;A959;A960;A961;A962;A963;A964;A965;A966;A967;A968;A969;A970;A971;A972;A973;A974;A975;A976;A977;A978;A979;A980;A981;A982;A983;A984;A985;A986;A987;A988;A989;A990;A991;A992;A993;A994;A995;A996;A997;A998;A999;A1000;A1001;A1002;A1003;A1004;A1005;A1006;A1007;A1008;A1009;A1010;A1011;A1012;A1013;A1014;A1015;A1016;A1017;A1018;A1019;A1020;A1021;A1022;A1023;A1024;A1025;A1026;A1027;A1028;A1029;A1030;A1031;A1032;A1033;A1034;A1035;A1036;A1037;A1038;A1039;A1040;A1041;A1042;A1043;A1044;A1045;A1046;A1047;A1048;A1049;A1050;A1051;A1052;A1053;A1054;A1055;A1056;A1057;A1058;A1059;A1060;A1061;A1062;A1063;A1064;A1065;A1066;A1067;A1068;A1069;A1070;A1071;A1072;A1073;A1074;A1075;A1076;A1077;A1078;A1079;A1080;A1081;A1082;A1083;A1084;A1085;A1086;A1087;A1088;A1089;A1090;A1091;A1092;A1093;A1094;A1095;A1096;A1097;A1098;A1099;A1100;A1101;A1102;A1103;A1104;A1105;A1106;A1107;A1108;A1109;A1110;A1111;A1112;A1113;A1114;A1115;A1116;A1117;A1118;A1119;A1120;A1121;A1122;A1123;A1124;A1125;A1126;A1127;A1128;A1129;A1130;A1131;A1132;A1133;A1134;A1135;A1136;A1137;A1138;A1139;A1140;A1141;A1142;A1143;A1144;A1145;A1146;A1147;A1148;A1149;A1150;A1151;A1152;A1153;A1154;A1155;A1156;A1157;A1158;A1159;A1160;A1161;A1162;A1163;A1164;A1165;A1166;A1167;A1168;A1169;A1170;A1171;A1172;A1173;A1174;A1175;A1176;A1177;A1178;A1179;A1180;A1181;A1182;A1183;A1184;A1185;A1186;A1187;A1188;A1189;A1190;A1191;A1192;A1193;A1194;A1195;A1196;A1197;A1198;A1199;A1200;A1201;A1202;A1203;A1204;A1205;A1206;A1207;A1208;A1209;A1210;A1211;A1212;A1213;A1214;A1215;A1216;A1217;A1218;A1219;A1220;A1221;A1222;A1223;A1224;A1225;A1226;A1227;A1228;A1229;A1230;A1231;A1232;A1233;A1234;A1235;A1236;A1237;A1238;A1239;A1240;A1241;A1242;A1243;A1244;A1245;A1246;A1247;A1248;A1249;A1250;A1251;A1252;A1253;A1254;A1255;A1256;A1257;A1258;A1259;A1260;A1261;A1262;A1263;A1264;A1265;A1266;A1267;A1268;A1269;A1270;A1271;A1272;A1273;A1274;A1275;A1276;A1277;A1278;A1279;A1280;A1281;A1282;A1283;A1284;A1285;A1286;A1287;A1288;A1289;A1290;A1291;A1292;A1293;A1294;A1295;A1296;A1297;A1298;A1299;A1300;A1301;A1302;A1303;A1304;A1305;A1306;A1307;A1308;A1309;A1310;A1311;A1312;A1313;A1314;A1315;A1316;A1317;A1318;A1319;A1320;A1321;A1322;A1323;A1324;A1325;A1326;A1327;A1328;A1329;A1330;A1331;A1332;A1333;A1334;A1335;A1336;A1337;A1338;A1339;A1340;A1341;A1342;A1343;A1344;A1345;A1346;A1347;A1348;A1349;A1350;A1351;A1352;A1353;A1354;A1355;A1356;A1357;A1358;A1359;A1360;A1361;A1362;A1363;A1364;A1365;A1366;A1367;A1368;A1369;A1370;A1371;A1372;A1373;A1374;A1375;A1376;A1377;A1378;A1379;A1380;A1381;A1382;A1383;A1384;A1385;A1386;A1387;A1388;A1389;A1390;A1391;A1392;A1393;A1394;A1395;A1396;A1397;A1398;A1399;A1400;A1401;A1402;A1403;A1404;A1405;A1406;A1407;A1408;A1409;A1410;A1411;A1412;A1413;A1414;A1415;A1416;A1417;A1418;A1419;A1420;A1421;A1422;A1423;A1424;A1425;A1426;A1427;A1428;A1429;A1430;A1431;A1432;A1433;A1434;A1435;A1436;A1437;A1438;A1439;A1440;A1441;A1442;A1443;A1444;A1445;A1446;A1447;A1448;A1449;A1450;A1451;A1452;A1453;A1454;A1455;A1456;A1457;A1458;A1459;A1460;A1461;A1462;A1463;A1464;A1465;A1466;A1467;A1468;A1469;A1470;A1471;A1472;A1473;A1474;A1475;A1476;A1477;A1478;A1479;A1480;A1481;A1482;A1483;A1484;A1485;A1486;A1487;A1488;A1489;A1490;A1491;A1492;A1493;A1494;A1495;A1496;A1497;A1498;A1499;A1500;A1501;A1502;A1503;A1504;A1505;A1506;A1507;A1508;A1509;A1510;A1511;A1512;A1513;A1514;A1515;A1516;A1517;A1518;A1519;A1520;A1521;A1522;A1523;A1524;A1525;A1526;A1527;A1528;A1529;A1530;A1531;A1532;A1533;A1534;A1535;A1536;A1537;A1538;A1539;A1540;A1541;A1542;A1543;A1544;A1545;A1546;A1547;A1548;A1549;A1550;A1551;A1552;A1553;A1554;A1555;A1556;A1557;A1558;A1559;A1560;A1561;A1562;A1563;A1564;A1565;A1566;A1567;A1568;A1569;A1570;A1571;A1572;A1573;A1574;A1575;A1576;A1577;A1578;A1579;A1580;A1581;A1582;A1583;A1584;A1585;A1586;A1587;A1588;A1589;A1590;A1591;A1592;A1593;A1594;A1595;A1596;A1597;A1598;A1599;A1600;A1601;A1602;A1603;A1604;A1605;A1606;A1607;A1608;A1609;A1610;A1611;A1612;A1613;A1614;A1615;A1616;A1617;A1618;A1619;A1620;A1621;A1622;A1623;A1624;A1625;A1626;A1627;A1628;A1629;A1630;A1631;A1632;A1633;A1634;A1635;A1636;A1637;A1638;A1639;A1640;A1641;A1642;A1643;A1644;A1645;A1646;A1647;A1648;A1649;A1650;A1651;A1652;A1653;A1654;A1655;A1656;A1657;A1658;A1659;A1660;A1661;A1662;A1663;A1664;A1665;A1666;A1667;A1668;A1669;A1670;A1671;A1672;A1673;A1674;A1675;A1676;A1677;A1678;A1679;A1680;A1681;A1682;A1683;A1684;A1685;A1686;A1687;A1688;A1689;A1690;A1691;A1692;A1693;A1694;A1695;A1696;A1697;A1698;A1699;A1700;A1701;A1702;A1703;A1704;A1705;A1706;A1707;A1708;A1709;A1710;A1711;A1712;A1713;A1714;A1715;A1716;A1717;A1718;A1719;A1720;A1721;A1722;A1723;A1724;A1725;A1726;A1727;A1728;A1729;A1730;A1731;A1732;A1733;A1734;A1735;A1736;A1737;A1738;A1739;A1740;A1741;A1742;A1743;A1744;A1745;A1746;A1747;A1748;A1749;A1750;A1751;A1752;A1753;A1754;A1755;A1756;A1757;A1758;A1759;A1760;A1761;A1762;A1763;A1764;A1765;A1766;A1767;A1768;A1769;A1770;A1771;A1772;A1773;A1774;A1775;A1776;A1777;A1778;A1779;A1780;A1781;A1782;A1783;A1784;A1785;A1786;A1787;A1788;A1789;A1790;A1791;A1792;A1793;A1794;A1795;A1796;A1797;A1798;A1799;A1800;A1801;A1802;A1803;A1804;A1805;A1806;A1807;A1808;A1809;A1810;A1811;A1812;A1813;A1814;A1815;A1816;A1817;A1818;A1819;A1820;A1821;A1822;A1823;A1824;A1825;A1826;A1827;A1828;A1829;A1830;A1831;A1832;A1833;A1834;A1835;A1836;A1837;A1838;A1839;A1840;A1841;A1842;A1843;A1844;A1845;A1846;A1847;A1848;A1849;A1850;A1851;A1852;A1853;A1854;A1855;A1856;A1857;A1858;A1859;A1860;A1861;A1862;A1863;A1864;A1865;A1866;A1867;A1868;A1869;A1870;A1871;A1872;A1873;A1874;A1875;A1876;A1877;A1878;A1879;A1880;A1881;A1882;A1883;A1884;A1885;A1886;A1887;A1888;A1889;A1890;A1891;A1892;A1893;A1894;A1895;A1896;A1897;A1898;A1899;A1900;A1901;A1902;A1903;A1904;A1905;A1906;A1907;A1908;A1909;A1910;A1911;A1912;A1913;A1914;A1915;A1916;A1917;A1918;A1919;A1920;A1921;A1922;A1923;A1924;A1925;A1926;A1927;A1928;A1929;A1930;A1931;A1932;A1933;A1934;A1935;A1936;A1937;A1938;A1939;A1940;A1941;A1942;A1943;A1944;A1945;A1946;A1947;A1948;A1949;A1950;A1951;A1952;A1953;A1954;A1955;A1956;A1957;A1958;A1959;A1960;A1961;A1962;A1963;A1964;A1965;A1966;A1967;A1968;A1969;A1970;A1971;A1972;A1973;A1974;A1975;A1976;A1977;A1978;A1979;A1980;A1981;A1982;A1983;A1984;A1985;A1986;A1987;A1988;A1989;A1990;A1991;A1992;A1993;A1994;A1995;A1996;A1997;A1998;A1999;A2000;A2001;A2002;A2003;A2004;A2005;A2006;A2007;A2008;A2009;A2010;A2011;A2012;A2013;A2014;A2015;A2016;A2017;A2018;A2019;A2020;A2021;A2022;A2023;A2024;A2025;A2026;A2027;A2028;A2029;A2030;A2031;A2032;A2033;A2034;A2035;A2036;A2037;A2038;A2039;A2040;A2041;A2042;A2043;A2044;A2045;A2046;A2047;A2048;A2049;A2050;A2051;A2052;A2053;A2054;A2055;A2056;A2057;A2058;A2059;A2060;A2061;A2062;A2063;A2064;A2065;A2066;A2067;A2068;A2069;A2070;A2071;A2072;A2073;A2074;A2075;A2076;A2077;A2078;A2079;A2080;A2081;A2082;A2083;A2084;A2085;A2086;A2087;A2088;A2089;A2090;A2091;A2092;A2093;A2094;A2095;A2096;A2097;A2098;A2099;A2100;A2101;A2102;A2103;A2104;A2105;A2106;A2107;A2108;A2109;A2110;A2111;A2112;A2113;A2114;A2115;A2116;A2117;A2118;A2119;A2120;A2121;A2122;A2123;A2124;A2125;A2126;A2127;A2128;A2129;A2130;A2131;A2132;A2133;A2134;A2135;A2136;A2137;A2138;A2139;A2140;A2141;A2142;A2143;A2144;A2145;A2146;A2147;A2148;A21	

Localisation des sites archéologique sur la commune de Grâces

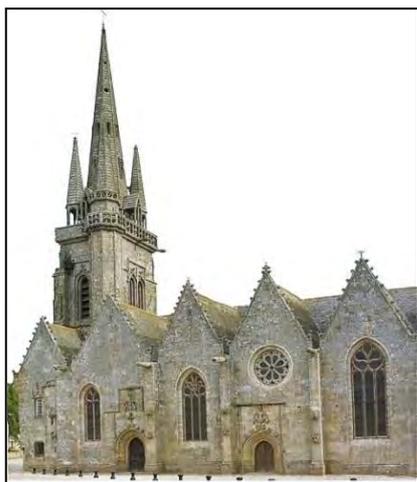


2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède un patrimoine architectural riche.

En effet, celle-ci possède sur son territoire de nombreux bâtiments protégés **au titre de la loi de décembre 1913 sur les Monuments Historiques** :

- L'église paroissiale Notre-Dame datant du XVI^e siècle (1505-1520), avec la présence des armoiries de la reine Anne de Bretagne, située au sein du centre bourg, a été classée aux Monuments Historiques le 1^{er} juillet 1907,
- Le château de Kéranno, datant du XVII^e et XVIII^e siècle, situé au lieu-dit Keranno, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 18 novembre 1965,
- Le manoir de Kérurien et notamment sa porte datant de la Renaissance (XVI^e), situé au lieu-dit Kerrurien, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 31 janvier 1964,
- La Croix du XVI^e (1646) ou Croix aux Moines, située dans le cimetière, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 22 février 1926.



Eglise Notre-Dame. Sources :
topic-topos



Porte du Manoir de Kérurien.
Sources : topic-topos



Croix du XVI^{ème}.
Sources : topic-topos



Château de Keranno. Sources : topic-topos

La cor

es monuments historiques, de par la

présence de monuments protégés situés sur la commune de Guingamp :

- Le château des Salles fait l'objet d'une mesure de protection suite à son recensement à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 27 avril 1964.
- Les restes de l'Abbaye de Sainte-Croix : manoir abbatial et ruines de l'église fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 2 décembre 1926.

De même, la commune possède de nombreux édifices non protégés au titre de Monuments Historiques, qui méritent d'être conservés :

- o Patrimoine religieux :
 - La chapelle Saint Jean de Kergrist des XIVe, XVe et XIXe, d'origine templière ou hospitalière,
 - L'oratoire Saint-Yves, situé près du secteur des Landes,
 - La Croix Monumentale en granite, située dans le cimetière, érigée en 1891,
 - La fontaine Saint-Jean et la fontaine Saint-Yves datant du XVIe.
- o Patrimoine civil :
 - Le château de Keravel, édifié au XVIe et remanié en 1640, situé sur une hauteur dominant la ville de Guingamp,
 - Le manoir de Kerpaul ou de Kerpaour datant de 1660,
 - Le manoir de Kerbost datant du XVIIe,
 - La maison dite « Ker Huella » datant de 1905, située à Sainte-Croix.
- o Patrimoine rural :
 - Plusieurs moulins dont : les moulins à tan (pour le tannage des peaux) de Kerrurien, de Sainte-Croix...



Chapelle Saint Jean de Kergrist.
Sources : topic-topos



Fontaine Saint Yves. Sources :
topic-topos



Château de Keravel. Sources : topic-
au lieu- topos

- Plusieurs maisons et fermes anciennes :



Gouargaer et à Lein ar Zant



Kerdaniou



Kerhervé Huellan



Kerhervé Huellan



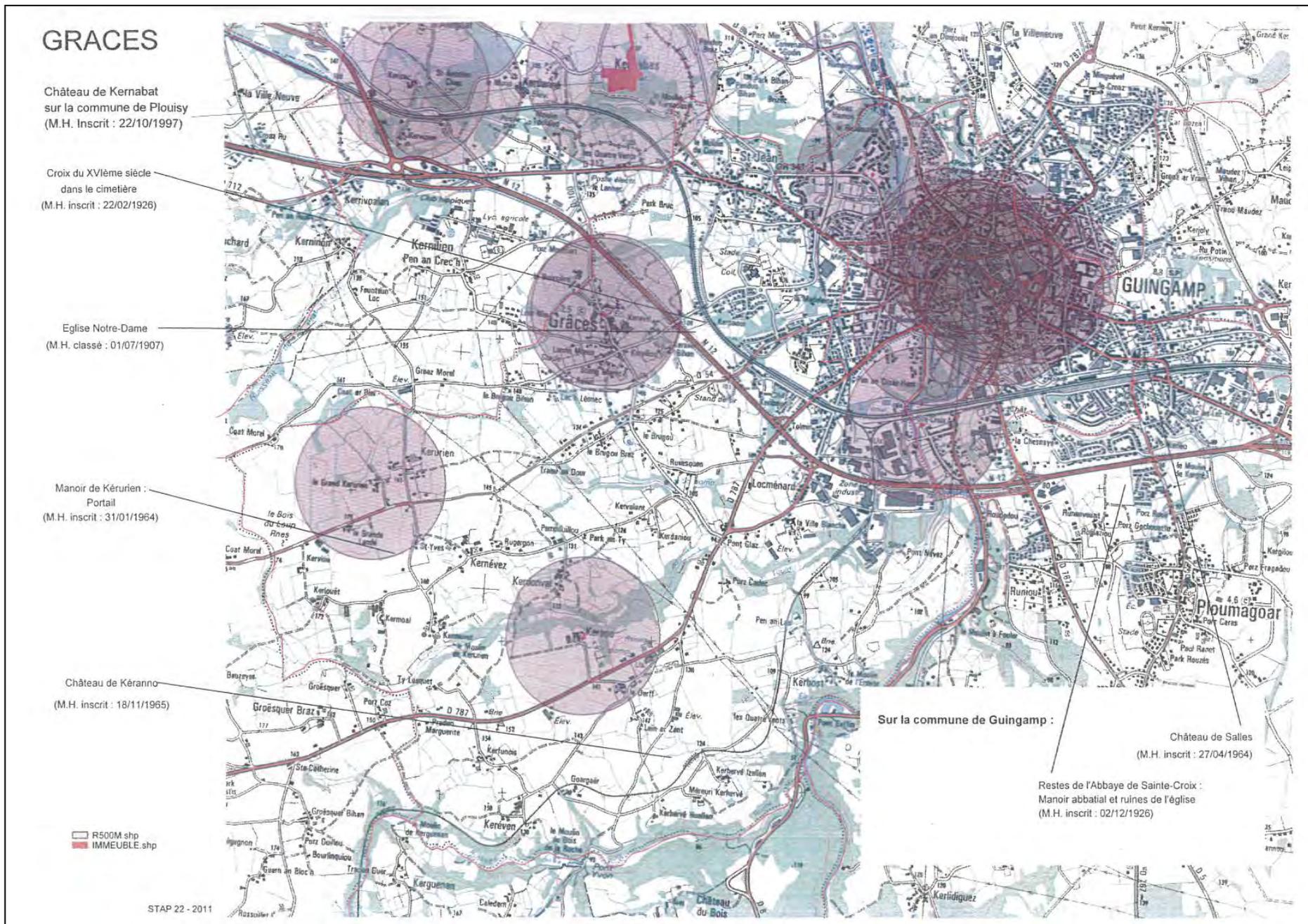
La Ville Blanche Nogre et La Ville Blanche



La Grande Lande



Kerhervé Mehery



Localisation des périmètres liés aux monuments historiques, sans échelle, sources : PAC

2. 6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

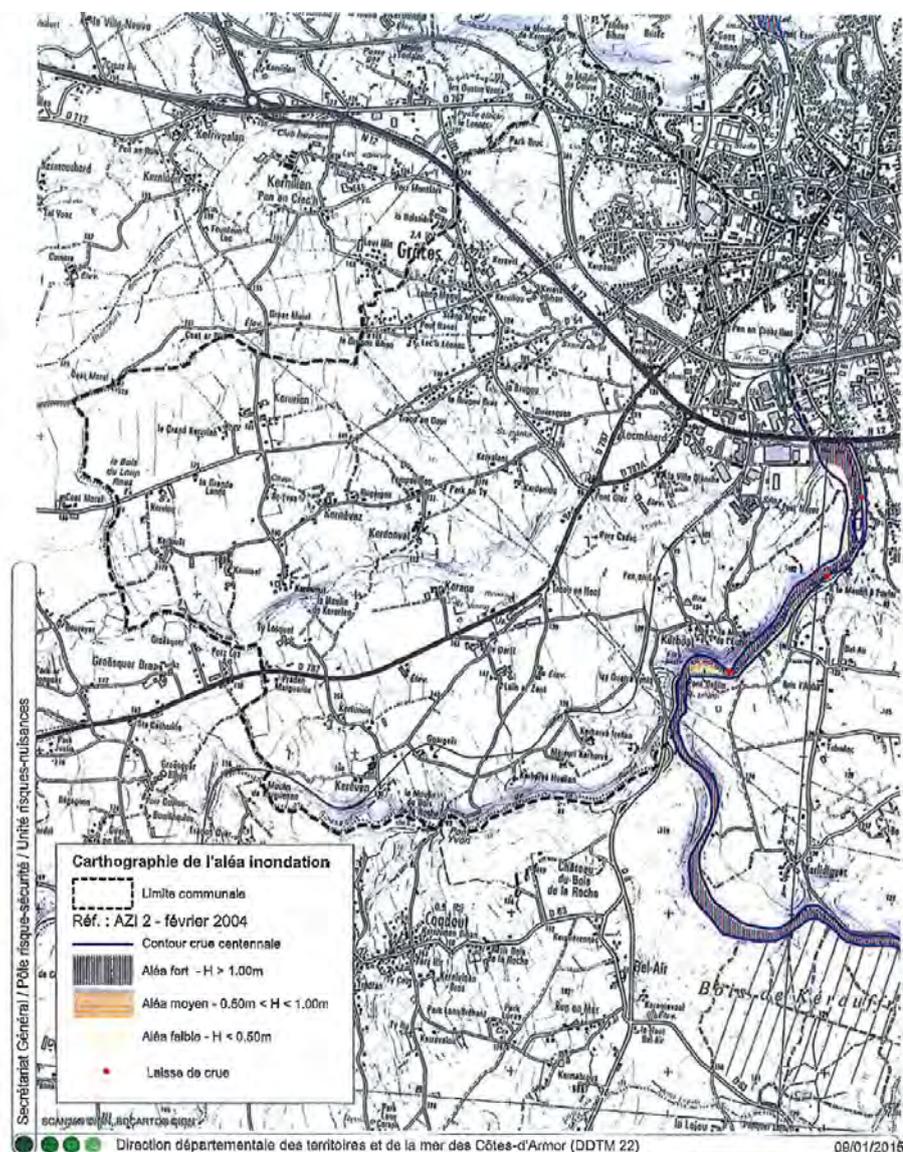
Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été approuvé par le préfet le 12 juin 2015, recensant ainsi les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-Armor.

2.6.1. LES RISQUES NATURELS

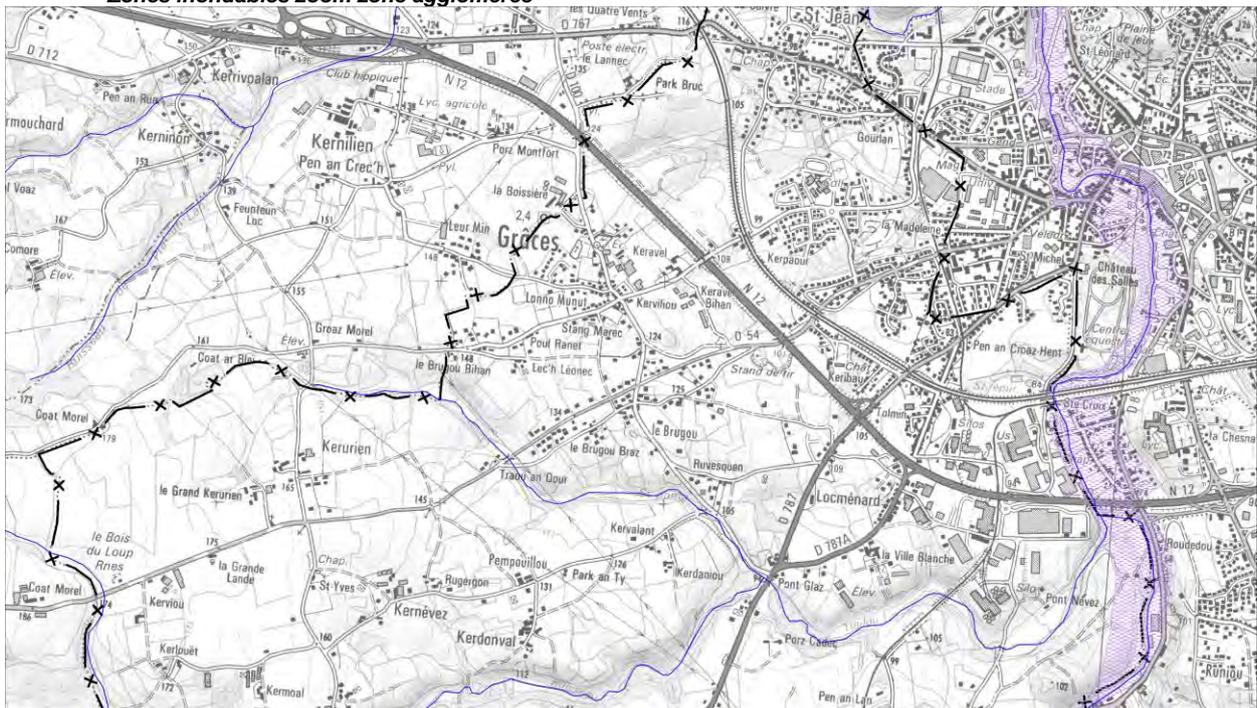
LES RISQUES INONDATION

La commune de Grâces est concernée par le risque inondation au titre du classement du lit de la rivière Le Trieux dans l'atlas des zones inondables (AZI de février 2004) édité par le Ministère. La commune ne fait cependant pas l'objet d'un plan de prévention du risque inondation. (PPRi).

Zones inondables



Ce risque concerne la frontière Est de la commune.

Zones inondables zoom zone agglomérée

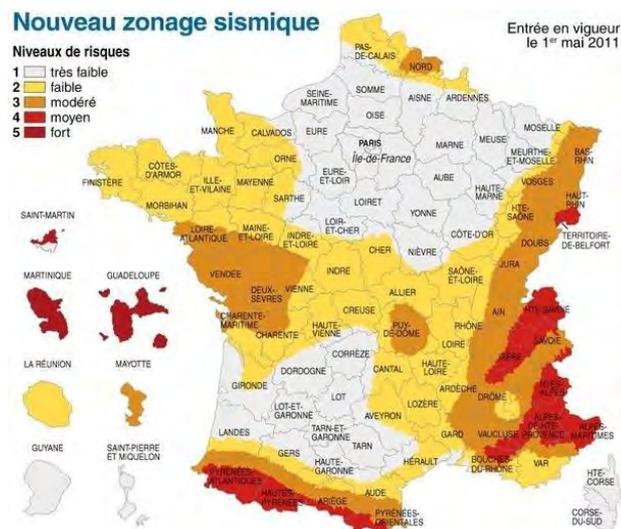
Ce risque ne semble pas toucher la zone agglomérée de Grâces mais concerne cependant la zone industrielle de Ville-Blanche / Locménéard. Le projet de développement urbain de la commune devra tenir compte de la proximité de ce risque.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a favorisé le développement des zones de projet qui ne présentent aucun risque d'inondation d'après la connaissance locale.

RISQUE SISMIQUE

D'après la base de données du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, la commune n'est que faiblement soumise à cet aléa (zone sismique de niveau 2). En effet, les mouvements de sol sont évalués entre $0.7\text{m/s}^2 < \text{accélération} < 1.1\text{m/s}^2$.



Zones sismiques

RISQUE INCENDIT

La commune de Grâces n'est pas particulièrement sensible face à cet aléa.

RISQUE CLIMATIQUE

La commune de Grâces n'est pas particulièrement soumise aux risques climatiques. Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont cependant été pris :

- 25 août 1986, inondations et coulées de boues : du 28 juin au 30 juin 1986,
- 2 août 1988, inondation et coulées de boues : du 15 janvier au 15 février 1988,
- 6 février 1995, inondations et coulées de boues : 17 janvier au 31 janvier 1995,
- 6 mars 1995, inondations et coulées de boues : du 12 décembre au 13 décembre 2000,
- 10 mai 2010, inondations et coulées de boues : du 27 février au 28 février 2010,

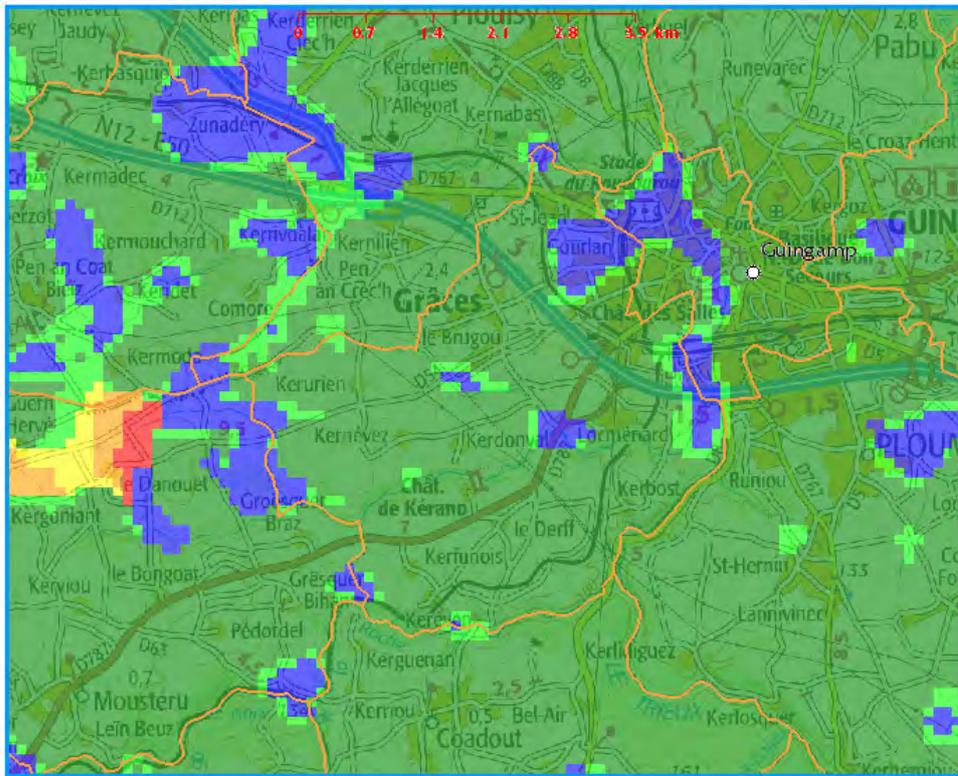
De plus, à l'échelle du département :

- Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclenchés suite à la tempête du 15-16 octobre 1987 et aux inondations du 25 au 29 décembre 1999.

RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

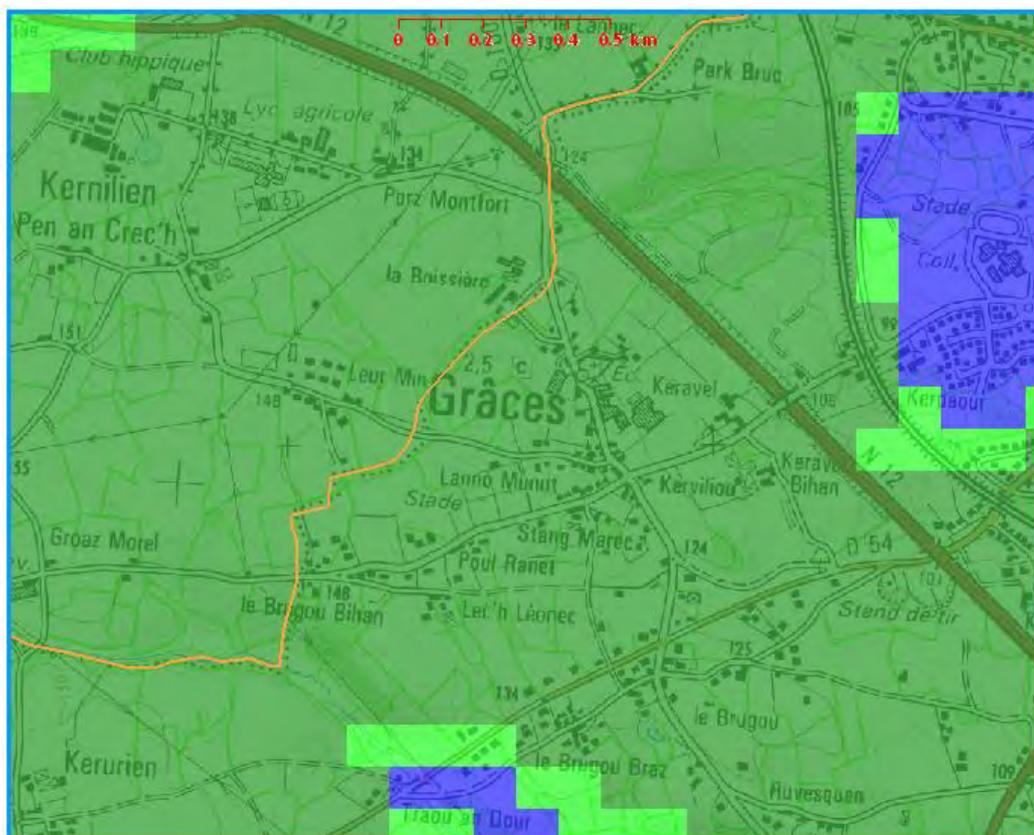
On appelle zone sensible aux remontées de nappes, les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et d'amplitude de battement de la nappe, permettent un phénomène d'émergence de la nappe au niveau du sol ou un engorgement des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Risque de remontées de nappes (BRGM)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



- Bif Armor, industrie agro-alimentaire utilisant de l'ammoniac,
- STEF, installation de réfrigération à l'ammoniac
- EOLYS Union, relevant des ICPE, silos, rubrique 2160, régime de l'autorisation,
- Nutrëa, relevant des ICPE, silos, rubrique 2160, régime de l'autorisation.

Par ailleurs, la base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) du Ministère recense 14 sites industriels, dont 3 encore en activité sur la commune :

Sites en activité :

- Station service BAHEZRE
- Station service BOUGET
- Garage machines agricoles LECOQ-LEROUX

LES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

Le décret n° 2006-474 du 25 avril 2006, relatif à la lutte contre le saturnisme s'applique sur l'ensemble du territoire national. Il concerne le repérage des revêtements contenant du plomb dans les bâtiments affectés à l'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

EXPOSITION AU RADON

Le département des Côtes d'Armor est considéré comme prioritaire vis-à-vis de ce risque. La commune de Grâces dispose d'un potentiel d'exposition moyen à élevé. Le Code la Santé Publique impose aux propriétaires d'établissements sanitaires et sociaux, d'établissements d'enseignement et d'établissements pénitentiaires situés dans le Finistère, les Côtes d'Armor et le Morbihan de faire procéder à des mesures du radon dans leurs locaux

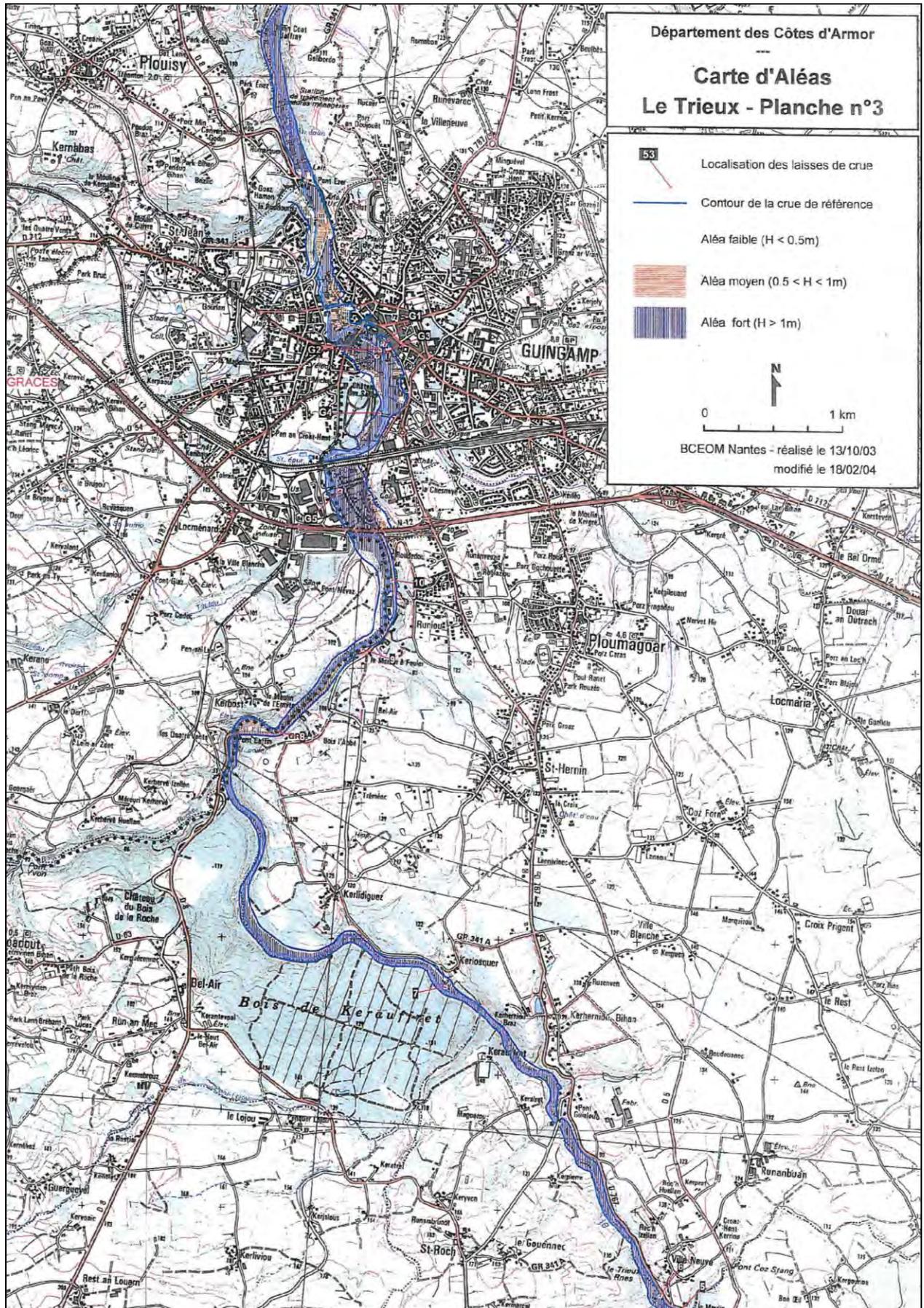
LA SECURITE ROUTIERE

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

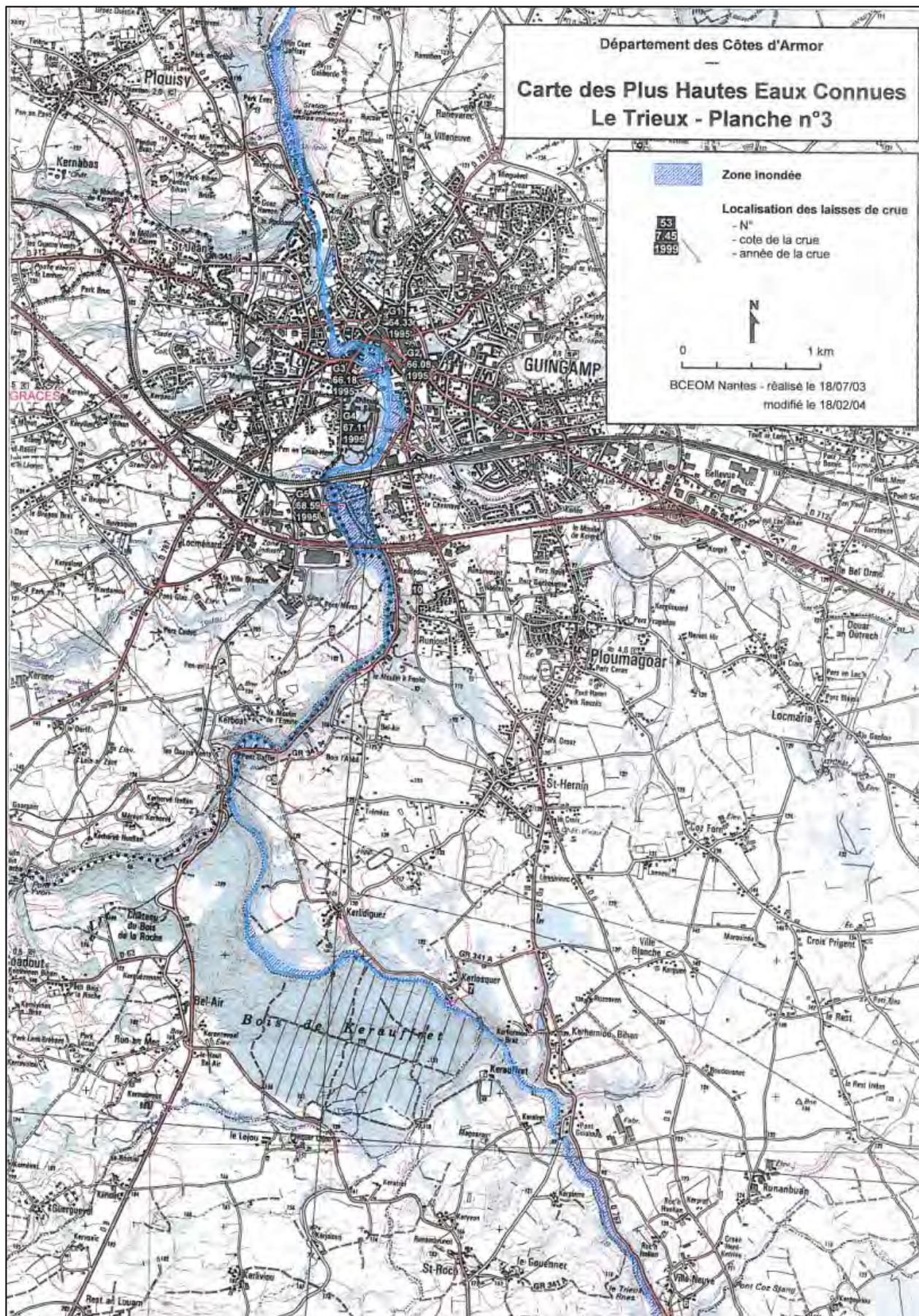
- Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

LES RISQUES TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses. Grâces est concernée par le passage des matières dangereuses sur la RN 12 et la voie ferrée Paris-Brest (transport d'ammonitrates).



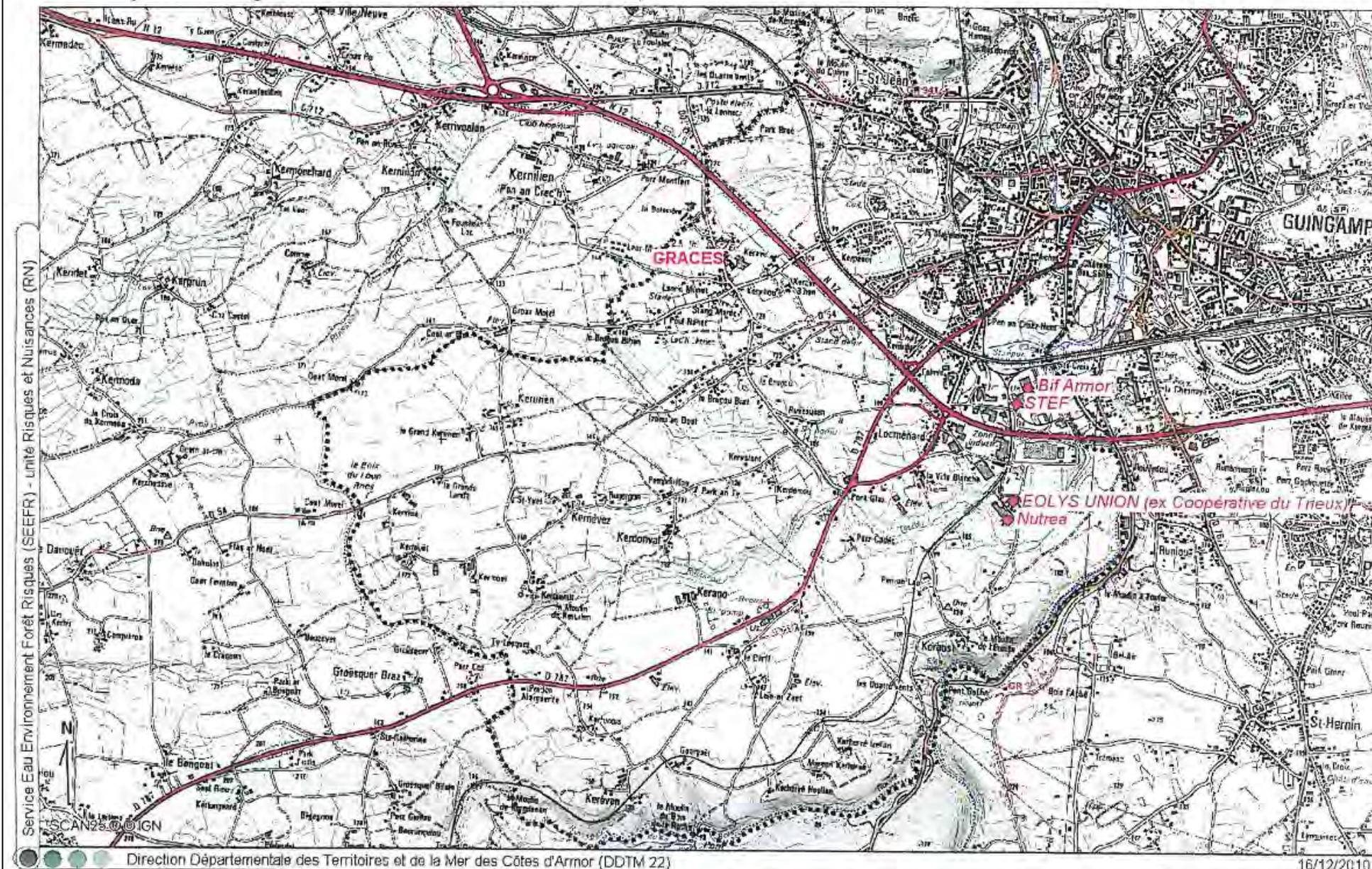
Carte d'aléa sur le Trieux, sans échelle. Sources : PAC



**Carte des Plus hautes eaux connues sur le Trieux, sans échelle. Sources :
PAC**



Etablissement présentant un risque industriel (stockage d'ammoniac et silos)



	DIAGNOSTIC		
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX
1. Les habitants	<ul style="list-style-type: none"> Un retour à la croissance démographique depuis 2006, après une longue période de baisse démographique 	<ul style="list-style-type: none"> Un solde naturel est toujours déficitaire. Une baisse des -45 ans face à une progression des classes d'âges 45 ans et + Un solde migratoire en baisse depuis 1982 Un vieillissement de la population qui n'est pas compensé par l'arrivée de nouveaux ménages ou par un solde naturel positif 	<ul style="list-style-type: none"> Garder la population sur la commune afin de maintenir les équipements publics Maintenir la croissance démographique Mettre en place des programmes de logements et des équipements publics suffisants adaptés aux jeunes et aux personnes de plus de 60 ans.

<p>2. L'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un volume de résidences principales augmentant progressivement depuis 1968 et représentent 88,9% du parc de logements. • Une quasi-totalité des résidences principales (97,5%) constituée de maisons individuelles. • 2,24 personnes occupent en moyenne chaque logement : la situation de Grâces est conforme à celle du département. • Le logement social représente 3,62% du total des résidences principales, engendrant une forte mixité sociale sur le parc immobilier. • Une vacance en hausse atteignant 8,2% du parc de logements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une baisse de la part des résidences secondaires depuis 1990 (2,9% du parc de logements en 2011) • Une faible diversité du parc de logements : une faible proportion de logements de type appartement • Un rythme de construction irrégulier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier le parc de logements en renforçant l'offre de logements sociaux et de logements locatifs • Proposer une mixité de typologies de logements en développant une offre de logements de taille variée • Développer une offre de terrains à construire diversifiée
----------------------------	---	---	--

	DIAGNOSTIC		
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX
3. Les activités	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité de grands axes de communication • Une part de la population active ayant un emploi en baisse depuis 2006, mais toutefois moins importante que sur le territoire de la COMPA. • Le taux de chômage en hausse de 6,9% à 8,5% sur la même période. • Une forte proportion d'activités commerciales sur la commune • L'agriculture : une activité encore bien représentée et affichant des signes de vitalité • Des entreprises artisanales bien représentées sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • En 2011, un actif sur 5 travaille en dehors de la commune • Un secteur tertiaire peu présent dans les pôles de centralité de la commune • Une offre touristique peu développée : un seul gîte est recensé sur la commune • Des exploitations agricoles souvent à proximité de tiers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les commerces de proximité et poursuivre l'attractivité économique du territoire en lien avec l'intercommunalité • Réduire l'évasion commerciale • Conserver le principe de gestion économe de l'espace • Favoriser la pérennisation de l'activité agricole • Limiter les conflits d'usage sur le territoire

	DIAGNOSTIC		
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX
4. L'environnement et les paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Deux pôles de centralité visibles et bien signalés, • Des hameaux historiques présentant une structure intéressante • Un territoire encore largement agricole, • Des paysages en partie préservés et ouverts sur les communes environnantes, • Des boisements et talus bien conservés, 	<ul style="list-style-type: none"> • Des entrées de ville peu lisibles • Des fonds de vallons qui ne sont pas mis en œuvre • Un réseau bocager plus important au Sud qu'au Nord • Présence importance de bâtiments agricoles à proximité des exploitations qui s'intègrent parfois difficilement dans le paysage. • Une urbanisation pavillonnaire générant des quartiers juxtaposés les uns à côté des autres 	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser l'urbanisation ceinturée par des vallons notamment sur le secteur de Saint-Jean • Maintenir le bocage et les boisements sur la commune • Intégrer les extensions urbaines dans un contexte boisé et bocager, • Créer un réseau de chemins à travers la commune afin de valoriser le patrimoine naturel et architectural

3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES REGLES

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes d'équilibre sociologique de la population, de développement économique et de qualité environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Les grands enjeux sur lequel le projet communal s'est notamment basé :

- **Réaffirmer l'identité de la commune**
- **Mettre en valeur l'identité des hameaux**
- **Intégrer l'urbanisation nouvelle**
- **Affirmer le caractère boisé et bocager de la commune**
- **Valoriser le patrimoine et les chemins de randonnées, véritable atout de la commune.**

La commune de Grâces a également intégré dans son projet de PLU les principes de la Loi Grenelle pour l'environnement ainsi que les principes généraux des articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Face à ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire communal doivent tenir compte :

- du patrimoine naturel, paysager et bâti
- du cadre de vie
- de la croissance démographique et urbaine
- du développement économique.

Le P.A.D.D. répond à un objectif communal qui est :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE.

Ainsi, le Projet de la commune s'est axé autour de cinq grands objectifs permettant de répondre aux enjeux développés ci-dessus ;

- **PREPARER LE TERRITOIRE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE**
- **ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE ET RAISONNEE SUR LES DEUX PÔLES URBAINS DE GRÂCES**
- **SOUTENIR ET DIVERSIFIER LE SECTEUR ECONOMIQUE LOCAL**
- **RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE**
- **VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

La population municipale légale 2012 est de 2 464 habitants (source INSEE, populations légales 2012 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2015).

Ainsi, la commune a renoué avec la croissance démographique après une baisse démographique de 1990 à 2006. Les élus souhaitent poursuivre cette amorce de croissance pour redynamiser la commune et jouir de sa proximité avec le pôle d'emplois guingampais, en envisageant une croissance annuelle moyenne à la fois optimiste et réaliste de 0,46% par an.

Les besoins en logements projetés sur la période 2015-2025

1. La baisse du nombre d'occupants par résidence principale

Nombre moyen de personnes par ménage projeté en 2025 : **2,05**

Cette hypothèse poursuit la tendance observée entre 2006 et 2011.

Ainsi, pour continuer à loger la population des ménages en 2011, il faudrait produire :

(pop des RP 2011/ taux d'occupation 2025) – RP 2011

$(2\,405/2,05) - 1\,073 = 100$ logements, soit 7,16 logements par an.

Le nombre de logements à construire sur la période 2015-2025 serait de **72 logements**.

2. La variation du parc sous occupé (Résidences secondaires et logements vacants)

D'après les données INSEE 2006, la commune comptait 81 logements vacants et 35 logements secondaires, soit au total 116 logements.

D'après les données INSEE 2011, la commune comptait 99 logements vacants et 35 logements secondaires, soit au total 134 logements.

Donc en 5 ans, 18 logements ont été retirés du marché des résidences principales pour être inclus dans le parc des résidences secondaires et du parc vacant, soit 3,6 logements par an.

Ainsi, si la même dynamique se poursuivait sur la période 2015-2025, 36 logements seraient retirés du parc de résidences principales.

La commune souhaitant intervenir sur la vacance du parc de logements, en nette augmentation depuis 1999, l'hypothèse est faite de retenir une variation du parc sous occupé réduite de moitié, soit **18 logements**.

3. Le renouvellement du parc

Entre 2006 et 2011, 6 logements par an ont été créés en renouvellement du parc. Compte-tenu de la rénovation d'une grande partie du parc ancien, l'hypothèse d'une stabilisation du renouvellement est retenue sur la période 2011-2025.

4. Le calcul du point mort

Le point mort est le nombre de logements à construire pour assurer le maintien de la population déjà en place sur la commune et ce pour tenir compte notamment de la décohabitation et de la réduction de la taille

des ménages.

Ainsi, le besoin en logements nécessaires pour maintenir la population sur la période de 2015-2025 serait de : baisse du nombre d'occupants par résidence principale + variation du parc sous occupé + renouvellement du parc de logements = $(72 + 18 + 0) = 90$ logements.

5. L'effet démographique

Les élus ont fait le choix d'une croissance annuelle de 0,46%.

Par rapport à la population municipale légale 2012, en prenant en compte les logements commencés entre 2010 et 2012 (commercialisés entre 2012 et 2014), la population serait de 2 481 habitants en 2015.

Après application du taux de croissance annuelle retenu, la population s'élèverait à **2 598 habitants à l'horizon 2025**, soit 117 habitants supplémentaires en 10 ans.

6. Calcul des besoins en logements

Le besoin en logements à l'horizon 2025 serait donc de $(2\ 598 - 2\ 481)/2,05 = 57$ logements

Ainsi, sur la période 2015-2025, le nombre de logements à construire serait donc de : 57 logements (effet démographique) + 90 logements (point mort) = **147 logements**.

La surface à prévoir avec l'hypothèse de 0,46 % de croissance démographique par an et une densité de 14 logements par hectare (densité brute avec VRD) :

- surface en hectare : 10,5 hectares
- nombre de logements : 147 logements

Le choix de la croissance maîtrisée

Une croissance maîtrisée permettra à la commune de Grâces de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

La prospective de développement choisie par la collectivité, en fonction de la capacité de ses équipements publics ainsi que des perspectives de ses dernières années, permet d'imaginer que la commune comptera environ **2 600 habitants dans 10 ans (2015-2025)**.

Selon le choix des élus, ce rythme de construction nécessite de **réserver 10,5 hectares** pour les seuls besoins des constructions à vocation d'habitat, en prenant une densité moyenne de **14 logements par hectare**. Cet objectif de densité est un moyen de lutter contre la consommation excessive des terres agricoles ou espaces naturels et d'être compatible avec le PLH de la Communauté de communes de Guingamp et SCOT du Pays de Guingamp.

Les élus ont fait le choix de travailler sur les dents creuses du centre bourg avant toute extension d'urbanisation.

L'accueil de la nouvelle population se fera principalement sur les terrains situés à l'intérieur de la zone déjà urbanisée.

Un travail de terrain et d'expertise a été développé afin d'examiner la situation de toutes les parcelles peu ou pas bâties à l'intérieur du centre bourg et du quartier de Saint-Jean (Cf. diagnostic).

Ce travail a permis de mettre en évidence un potentiel foncier mobilisable d'environ 6,06 hectares. Certains espaces non bâtis nécessaires à la respiration du centre bourg ainsi qu'à la conservation de son caractère rural et de la qualité du cadre de vie n'ont pas été inclus dans ce potentiel.

Le PADD s'inscrit dans le respect des principes définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

RENOUVELLEMENT URBAIN, DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.

La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville

Le projet d'aménagement vise à renforcer les deux pôles de centralité de la commune notamment en consolidant leur mixité fonctionnelle et en y intensifiant les flux.

Le projet d'aménagement passe par le maintien des activités économiques, notamment les commerces du centre-bourg favorisant, ainsi, le lien social et l'attractivité de la commune.

Il passe également par la réalisation d'opérations d'aménagement permettant d'accueillir de nouveaux ménages dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle.

Le développement rural

Le projet de PLU s'attache à assurer le développement rural de Grâces essentiel pour la préservation des paysages agricoles et naturels ainsi que dans l'affirmation de l'identité communale. Le développement rural s'appuie sur plusieurs composantes.

Il s'agit, d'une part, du maintien et de la poursuite de l'activité agricole dans sa diversité, tout en favorisant les échanges entre agriculteurs et habitants.

D'autre part, le développement rural passe par une plus forte appropriation par chacun des espaces agricoles, naturels et paysagers qui participent de l'identité de la commune. Dans cette démarche, le PADD vise notamment à valoriser le réseau de promenade sur le territoire.

L'UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES NATURELS

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Les prescriptions supra-communales qui s'appliquent sur le territoire et limitent les extensions urbaines sont reconduites dans le PADD qui impose, de fait, une utilisation économe des espaces naturels.

En outre, le projet vise la préservation des espaces agricoles et forestiers et favorise la diversification des activités économiques qui leurs sont liées.

Ainsi, le PADD vise l'urbanisation de 10,5 ha, en réduisant ainsi de 4 fois les surfaces ouvertes au POS en vigueur et en diminuant la consommation d'espace de moitié par rapport à la consommation observée au cours des 10 dernières années (22,3 ha – Cf. diagnostic).

La protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le projet de PLU intègre la protection du patrimoine naturel et paysager de Grâces et, au-delà, vise la préservation des milieux et espèces remarquables identifiés sur le territoire (rus et leurs abords, milieux humides, connexions écologiques, ...).

Il s'agit de lutter contre la banalisation des paysages ruraux en autorisant le changement de destination et en repérant les éléments du paysage afin d'assurer la protection du patrimoine bâti. Il convient également de protéger le patrimoine naturel afin de conserver la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de la commune.

LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Ainsi, en soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions urbaines, le projet de Grâces répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Il soutient également les développements économiques pensés à l'échelle intercommunale.

Le projet vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures. Il s'agit d'une part de permettre le développement de l'offre de logements pour répondre aux évolutions endogènes du parc (point-mort) et, d'autre part, de poursuivre la diversification du parc de logements. Cette mixité du parc de logements est prévue non seulement au sein des nouveaux programmes, mais aussi dans le parc existant en permettant son évolution (extension des constructions, division de logements...).

LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

A partir de ses orientations visant le développement des déplacements doux, le PADD de Grâces vise à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre largement imputables aux véhicules motorisés. Ainsi, le PADD inscrit l'amélioration du fonctionnement urbain notamment en favorisant et en encourageant les déplacements en modes doux. Dans cette démarche, il intègre le PDIPR.

Par ailleurs, par la densification des espaces urbanisés qu'il permet, le projet de PLU entend améliorer la maîtrise des dépenses énergétiques en limitant les distances de déplacements, en urbanisant en priorité les pôles d'urbanisation dont le centre-bourg de la commune et en limitant les extensions urbaines.

Le projet vise enfin à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les nouvelles opérations afin de limiter les dépenses énergétiques dans les constructions en permettant l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie...).

La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts

La prise en compte de la gestion des eaux et de la protection contre les pollutions constitue une des composantes essentielles du projet de PLU, pour une qualité renforcée de la ressource, dans le respect du SAGE.

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise la préservation voire le renforcement de la biodiversité en confortant la trame verte et paysagère au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, espaces publics végétalisés...).

3.2. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Grâces a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et environnementales dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, les extensions urbaines se trouvent très réduites grâce à la stratégie d'urbanisation des « dents creuses » au sein du bourg. La protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve donc renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues selon les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial.

3.2.1. LES GRANDS PRINCIPES DU REGLEMENT

SEIZE ARTICLES POUVANT ETRE REGLEMENTES

Le règlement compte seize articles qui peuvent être réglementés pour chacune des zones définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés (article R. 123-9 du code de l'urbanisme).

Depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR), le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (article 5) ni un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise (article 14).

En outre, pour les extensions des bâtiments d'habitation en zones Agricole et Naturelle, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme). Suivant le même article et dans ces mêmes zones, le règlement peut également désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

NEUF CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles édictées « *peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » (article R. 123-9 du code de l'urbanisme).

3.2.2. LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

DES REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Un certain nombre de règles des articles du PLU est commun à toutes les zones urbaines, agricoles, naturelles ou forestières, notamment les règles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux et, plus largement, de la prise en compte, dans les aménagements et les constructions, des problématiques environnementales et de l'intégration paysagère des projets.

Les articles 15 (performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communications électroniques) ont été introduits par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Leur réglementation vise à intégrer aux projets des principes de développement durable et de préservation de l'environnement (emploi de matériaux et d'énergies renouvelables, isolation thermique, dispositifs de récupération des eaux de pluie, etc.) et à prévoir le raccordement des constructions aux réseaux internet haut et très haut débit.

Les articles 15 et 16 sont règlementés au sein de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

L'article 1 : occupation et utilisation du sol interdites

Dans l'ensemble des zones du PLU, sont rappelées les limitations des droits à construire dans les zones humides, ainsi que les dispositions du SDAGE.

L'article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des voies ouvertes au public

Pour assurer une bonne desserte des projets et améliorer le fonctionnement urbain, le PLU impose à l'article 3, que seuls les terrains desservis par des accès et voiries carrossables et sécurisés soient constructibles.

Les voies et accès doivent n'apporter aucune gêne à la circulation routière, permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, le ramassage des déchets ménagers.

Ainsi, le PLU vise à permettre une bonne desserte des terrains et à assurer une circulation en toute sécurité.

L'article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Le règlement du PLU rappelle que toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement s'il existe. De plus, l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas être entravé.

Ainsi, le PLU vise à garantir la salubrité pour tous et à lutter contre les pollutions.

Article 9 : emprise au sol des constructions

Il a été décidé de ne pas réglementer cet article afin de ne pas contraindre les possibilités de densification dans les zones urbanisées et d'encourager la réalisation d'opérations denses dans les zones à urbaniser.

Article 12 : stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose a minima que les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Dans les zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat deux places de stationnement (garage compris) sont imposées.

Le PLU vise à permettre une gestion organisée des flux entre les véhicules stationnés, les piétons et les flux circulants.

Article 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Afin d'assurer la préservation des boisements remarquables de la commune, le PLU rappelle les dispositions relatives aux espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions relatives à la préservation des haies et des talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article 15 : performances énergétiques et environnementales

Les élus ont choisi de réglementer cet article pour en organiser la mise en place des dispositifs environnementaux dans les constructions et les aménagements. Ainsi, le règlement indique que les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les élus ont souhaité règlementer cet article afin de couvrir l'ensemble du territoire urbanisé par ce réseau en imposant notamment que, pour tout projet d'aménagement, il soit prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Elles ont vocation à se densifier et à se renouveler dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Elles sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions que l'on souhaite y favoriser tant en terme de mixité fonctionnelle et de morphologie urbaine que de cadre bâti et de paysage urbain.

Le territoire urbanisé de Grâces est découpé en quatre zones urbaines aux documents graphiques du règlement : les zones UA, UC, UE et UY. Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Sur la commune de Grâces, elles se composent des zones **UA, UC, UE et UY.**

Les zones U sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale. Elles se composent des zones suivantes :

- **La zone UA** qui correspond au centre ancien à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat,
- **La zone UC** qui correspond aux franges du centre-bourg composées d'un tissu urbanisé plus aéré et à vocation mixte,
- **La zone UE** qui correspond aux zones ayant vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- **La zone UY** qui regroupe les activités industrielles, artisanales et de services qui peuvent difficilement prendre place au sein des zones urbaines mixtes.

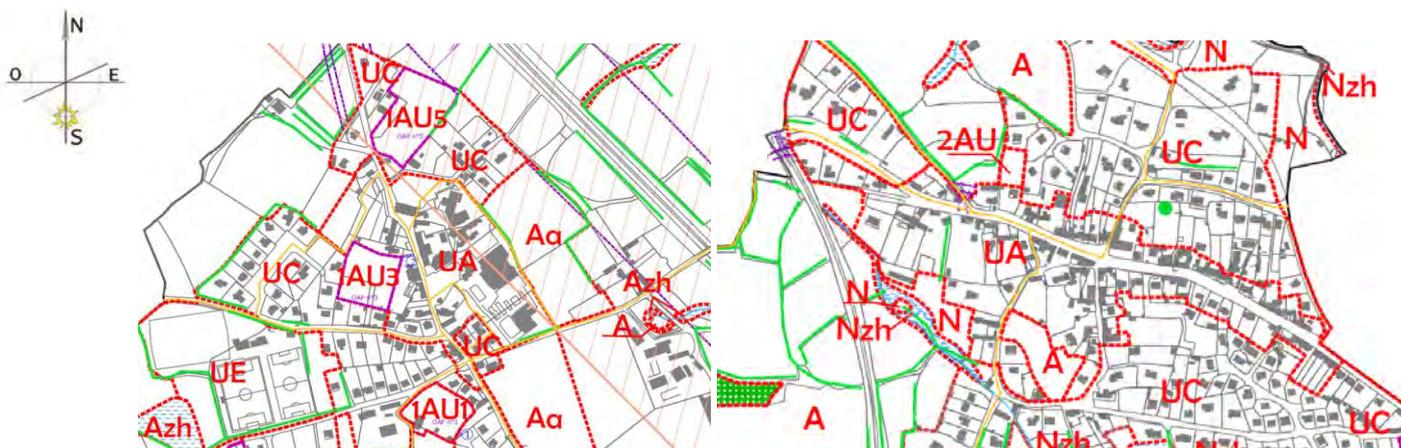
La zone UA : Les centres anciens de Grâces

La zone UA regroupe les **centre-bourgs traditionnels de Grâces** qui accueillent une mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, équipement, logement...). Ils se caractérisent par une urbanisation dense, en ordre continu, composée de constructions implantées à l'alignement des voies ainsi que sur les limites séparatives.

La commune se compose de deux centre-bourgs bien distincts. D'une part, le centre-bourg de Grâces organisé autour de la place de la Mairie et de l'église de manière concentrique, et d'autre part, le centre ancien de Saint-Jean organisé de façon linéaire le long de la voie historique nommée rue de Saint-Jean.

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle vise à préserver et valoriser les caractéristiques traditionnelles des centres historiques de Grâces (alignement des constructions sur la rue et implantation des constructions sur les limites séparatives) et à les étendre sur ses franges.

La zone UA s'étend sur 5,7 hectares dans le centre-bourg et sur 9,3 hectares sur Saint-Jean.



Le centre-bourg de Grâces

Le centre-bourg de Saint-Jean

Zone UA, sans échelle

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine traditionnelle et ancienne en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faitage de 12 mètres, etc.).

■ Les modes d'occupation des sols autorisés (articles 1 et 2)

Les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans cette zone dense de la commune conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'article 1, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières,
- Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de cette zone de centralité, tous les autres modes d'occupation du sol

sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions définies à l'**article 2** du règlement.

Ainsi, sont notamment autorisés les ICPE soumises à déclaration, à condition d'être nécessaires à la vie locale et compatibles avec les autres modes d'occupation du sol autorisés. Au-delà de permettre la mixité des fonctions et des usages, c'est aussi la création de nouvelles opérations que le PLU envisage dans le respect des objectifs du PLH de Guingamp Communauté.

■ Le paysage urbain et la densité

Les règles définies dans la zone UA ont vocation à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du noyau historique et à les développer sur l'ensemble du périmètre de la zone. L'une des principales caractéristiques de ce tissu urbain est qu'il est continu, implanté à l'alignement sur rue, ou que l'alignement soit constitué par un mur de clôture.

Dans toute la zone, les règles d'implantation des constructions (**article 6**), imposent de conforter cette caractéristique urbaine : implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes pour préserver et étendre sur toute la zone cette qualité urbaine traditionnelle. L'objectif de la règle du PLU est d'assurer une continuité bâtie le long des voies et une structuration de l'espace public.

Afin de recréer cet alignement, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques ou dans le prolongement des constructions déjà existantes afin de créer une unité architecturale et urbaine.

Le PLU impose à l'**article 7** l'implantation des constructions principales soit sur la limite séparative, soit selon un recul minimal de 1,90 mètre. En outre, en cas de haie implantée en limite séparative, les constructions annexes pourront observer un retrait.

Afin de favoriser la densification l'**article 8** n'est pas règlementé.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage, correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles. Afin de préserver l'unité du paysage urbain et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que la hauteur des constructions s'harmonisera avec la hauteur moyenne des constructions environnantes.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour éviter des hauteurs de façade trop importantes et respecter le caractère traditionnel de la trame urbaine.

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de l'**article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs

abords visent la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales historiques de Grâces. Ainsi, le règlement du PLU prévoit d'assurer l'intégration dans le site, notamment pas les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Il indique une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région, ainsi que des tonalités discrètes, correspondant aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. Le PLU s'attache à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Le règlement encadre les types et hauteurs de clôtures autorisées sur la rue afin de préserver la qualité du paysage urbain tout en répondant aux besoins des habitants. La règle est plus souple pour les clôtures en limite séparatives non visibles du domaine public.

Des règles visant l'intégration des panneaux solaires sont également édictées parfois d'assurer leur insertion de la trame urbaine historique.

A l'**article 13**, le PLU prescrit la perméabilité des aires de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, afin d'assurer la préservation des boisements remarquables de la commune, le PLU rappelle les dispositions relatives aux espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions relatives à la préservation des haies et des talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone UC : Les franges du centre-ville

Il s'agit des formes urbaines périphériques au centre ancien, qui sont intégrées dans la **zone UC** du PLU.

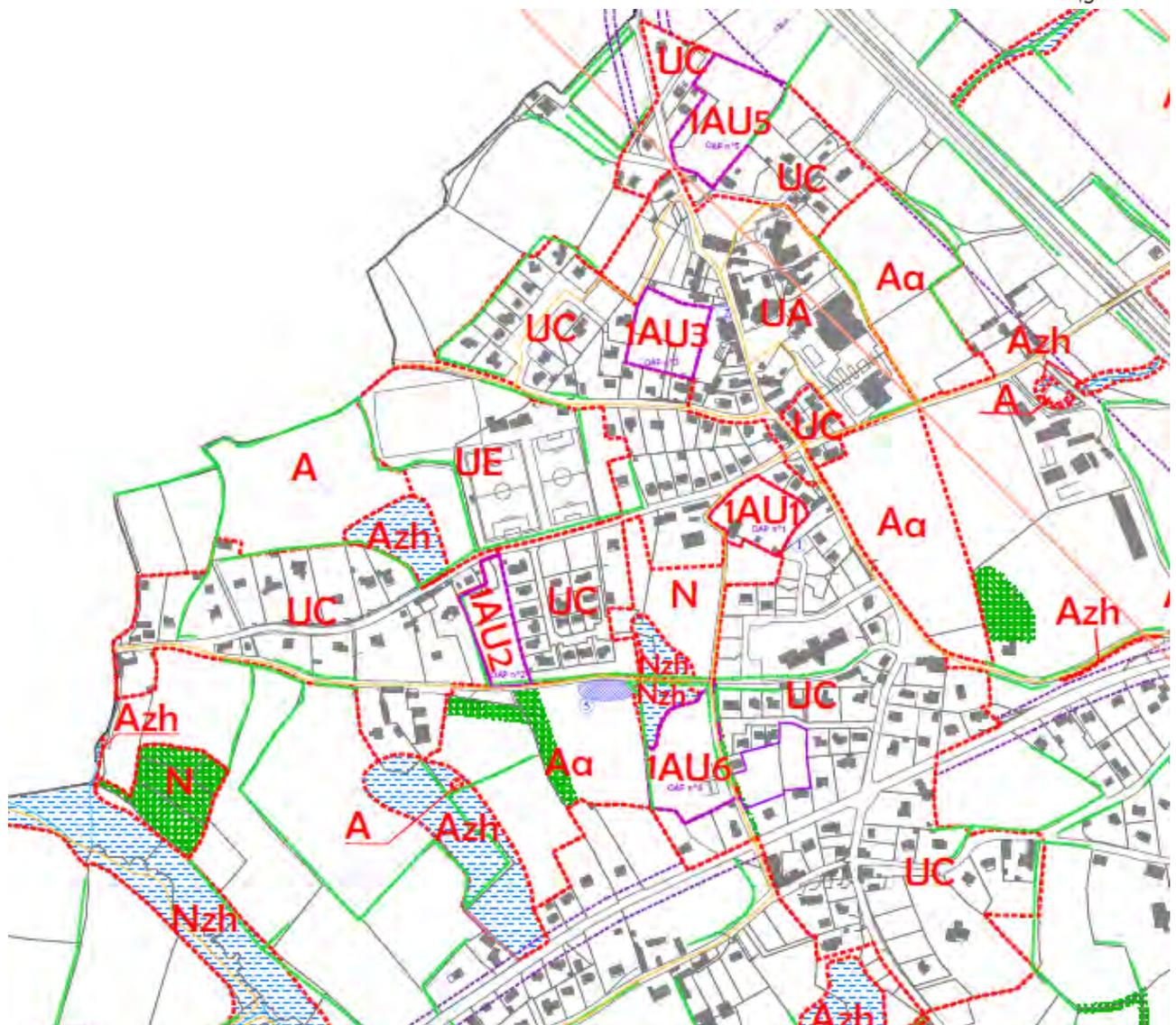
Le zonage **UC** correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

La délimitation de la zone UC s'est faite en fonction de la situation par rapport au centre-bourg, de la densité des opérations et du type d'urbanisation.

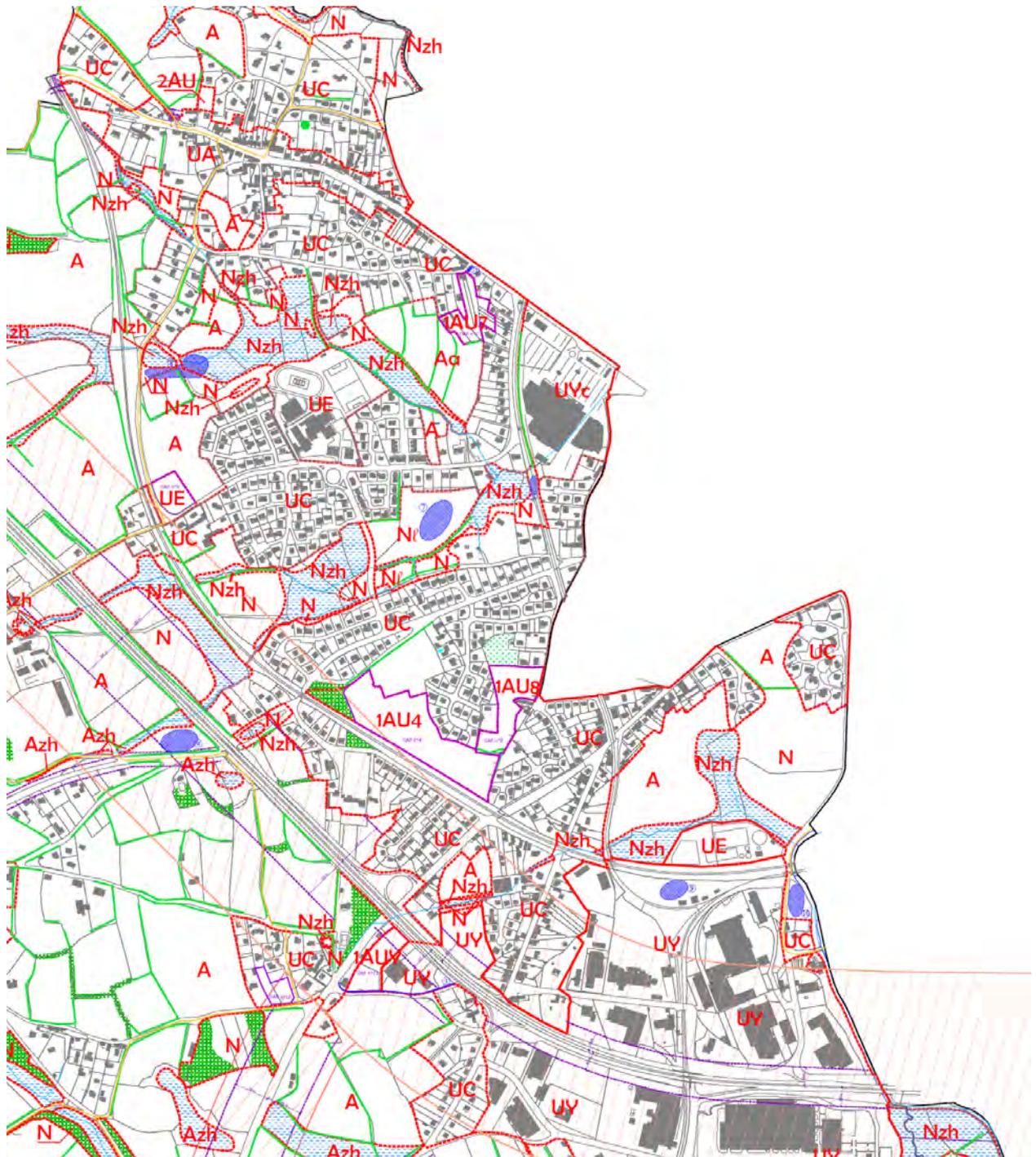
Le développement de la zone UC s'est réalisé par des opérations successives autour du centre-bourg ancien, le long des axes de communication principaux.

Cette délimitation s'est effectuée en fonction de la densité des constructions et de leur implantation sur la parcelle.

La zone UC s'étend sur **127,67 hectares**.



Secteur centre-bourg



Secteur Saint-Jean

Zone UC, sans échelle

Le règlement de la zone assure l'unité de cette forme urbaine relativement mixte en encourageant la structuration de l'espace en cohérence avec le centre ancien.

■ **Les modes d'occupation des sols autorisés (articles 1 et 2)**

Comme dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'**article 1**, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs).

Pour garantir la mixité fonctionnelle de cette zone de centralité, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions définies à l'**article 2** du règlement.

Ainsi, sont notamment autorisés l'industrie et l'artisanat compatibles avec leur environnement immédiat, les ICPE soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie locale et compatibles avec les autres modes d'occupation du sol autorisés. Les annexes à l'habitation sont autorisées sous condition de ne pas excéder 50m² d'emprise au sol.

En outre, les prescriptions de réalisation de logements sociaux sont règlementées conformément au PLH.

■ Le paysage urbain et la densité

Les règles définies dans la zone UC ont vocation à assurer la structuration du paysage urbain tout en permettant la densification et en préservant la qualité de vie de cette zone urbaine.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait dans la mesure où la nouvelle construction est édifiée en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupe de constructions existantes. Il s'agit de conserver le caractère existant de la zone et de créer un front bâti pour structurer le paysage urbain.

De même, le PLU autorise à l'**article 7** l'implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait (1,90 mètre minimum). Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin) tout en favorisant une densification du tissu urbain.

Ainsi, le PLU vise à permettre une utilisation rationnelle de l'espace par densification tout en gérant les vis-à-vis.

Afin de favoriser la densification l'**article 8** n'est pas règlementé.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage, correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, de un étage et de combles. Afin de préserver l'unité du paysage urbain et éviter des « décrochages » du bâti, le règlement précise que la hauteur des constructions n'excèdera pas la hauteur maximale des constructions avoisinantes.

Pour gérer la hauteur des façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, le PLU limite la hauteur de la façade à 6 mètres en réglementant la hauteur maximale, à l'acrotère ou à l'égout de toiture.

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de l'**article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords visent la préservation des caractéristiques paysagères des quartiers essentiellement résidentiels de la commune.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Le règlement encadre les types et hauteurs de clôtures autorisées sur la rue en encourageant les haies végétales afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain et préserver l'unité paysagère. La règle est plus souple pour les clôtures en limites séparatives non visibles du domaine public.

L'**article 12** limite quant à lui, le nombre de places de stationnement imposées à savoir deux places minimum de stationnement (garage compris) par logements sauf en cas d'incapacité technique. Il s'agit ici de limiter les stationnements anarchiques.

A l'**article 13**, le PLU prescrit la perméabilité des aires de stationnement afin de favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales.

En outre, afin d'assurer la préservation des boisements remarquables de la commune, le PLU rappelle les dispositions relatives aux espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions relatives à la préservation des haies et des talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

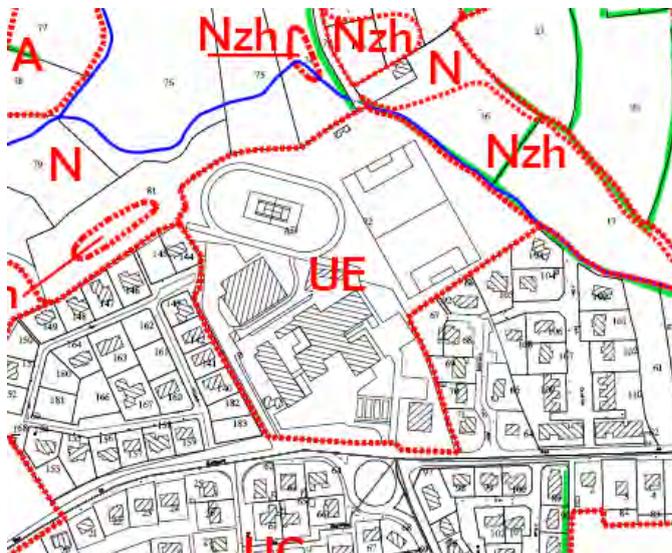
Les zones à vocation d'équipements : la zone UE

Il s'agit des espaces recevant les équipements et installations d'intérêt public et/ou d'intérêt collectif. La zone UE regroupe les équipements sportifs présents dans le centre-bourg de la commune, sur le secteur de Saint-Jean, sur le secteur de Pen an Croaz-Hent (station d'épuration) ainsi que sur avec la zone d'équipements projetée sur le secteur de Kerpaour.

Cette zone s'étend sur 11,1 ha.



Centre-bourg



Secteur de Saint-Jean

en permettant l'accueil d'équipements publics.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait minimal de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives (**article 7**), la règle du PLU accorde une certaine souplesse en permettant une implantation sur la limite séparative ou en retrait minimal de 1,90 mètre afin de permettre une densité des constructions tout en permettant d'assurer la sécurité des déplacements et des espaces de respiration entre les bâtiments qui sont souvent de grande envergure.

Afin de favoriser la densification **l'article 8** n'est pas réglementé.

A **l'article 10**, les hauteurs ne sont pas réglementées afin de ne pas contraindre les projets.

Les règles de **l'article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords visent la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales. Aucune règle concernant les clôtures n'a été édictée afin de ne pas contraindre l'aménagement et la sécurisation des sites. Toutefois, concernant la mise en place de capteurs solaires, des dispositions sont définies afin d'assurer leur intégration dans l'environnement immédiat.

L'article 12 limite quant à lui, le nombre de places de stationnement imposé. Les stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A **l'article 13**, le PLU prescrit la perméabilité des aires de stationnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, afin d'assurer la préservation des boisements remarquables de la commune, le PLU rappelle les dispositions relatives aux espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions relatives à la préservation des haies et des talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone destinées aux activités économiques : la zone UY

La zone UY vise à accueillir les activités économiques qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel. Elle se situe à l'Est de la commune en conurbation avec Guingamp. La zone s'étend de part et d'autre de la route nationale n°12 jouissant ainsi d'une bonne desserte et d'un effet vitrine. Ces terrains se caractérisent par leur situation d'entrée de ville, c'est pourquoi leur intégration paysagère devra être particulièrement soignée.

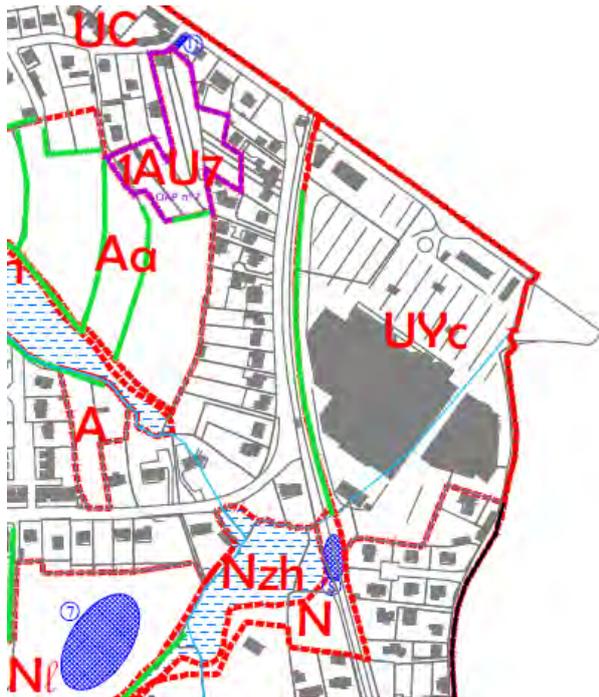
Ce zonage permet d'établir des règles adaptées à l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en lien avec les exigences intercommunales. Il vise également à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur des terrains déjà desservis par les voies et les réseaux.

La zone UY s'étend au total sur **72,4 hectares**.

Elle comprend une zone UY générale destinée aux activités économiques, et trois secteurs :

- Le secteur UYc destiné aux activités de commerces
- Les secteurs UYt1 et UYt2 correspondant aux périmètres de protection technologique (T1 et T2).





Zone UY, sans échelle

Le règlement vise à assurer la pérennité de ces zones d'activités et leur insertion dans le paysage agricole qu'elles bordent.

■ **Les modes d'occupation des sols autorisés**

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées ont pour objet de conforter la vocation économique de cette zone. Ainsi, la zone UY est vouée exclusivement à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et des bureaux ; les autres destinations sont interdites à **l'article 1**. Il s'agit d'éviter tout conflit d'usage entre habitation et activité. Dans le secteur UYt1 tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

A l'**article 2**, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées uniquement pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises. De plus, les constructions à destination agricole ou forestière sont autorisées à condition d'être compatibles avec les activités économiques et commerces autorisés dans la zone.

Le secteur UYc autorise l'extension des constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 299 m². De même pour les locaux destinés à une activité de commerce, sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité industrielle ou artisanale et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment limitée à 299 m².

Le secteur UYt1 autorise les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes. Au sein du secteur UYt2 seuls les constructions, les changements de destination, les reconstructions, les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient adaptés pour résister à l'effet de suppression engendré par le risque industriel, à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.

■ Le paysage urbain et la densité

Dans un souci de qualification du paysage d'entrée de ville, le PLU impose, à l'**article 4** du règlement de la zone UY, l'enfouissement des réseaux quand cela est techniquement possible.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) imposent un retrait minimal de 3 mètres. Il s'agit de créer un retrait des constructions par rapport aux voies pour créer des espaces de respiration en avant des bâtiments souvent imposants. Aux abords de la RN12, le PLU impose un retrait de 40 mètres depuis l'axe de la voie pour assurer un espace paysager le long de cet axe. Des exceptions sont néanmoins autorisées pour les constructions existantes implantées dans cette bande de retrait.

Par rapport aux limites séparatives (**article 7**), la règle du PLU accorde une certaine souplesse en permettant une implantation sur la limite séparative ou en retrait de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché. Néanmoins, en cas d'implantation en mitoyenneté, la réalisation de murs coupe-feu est imposée. Ainsi, le PLU entend permettre une densification des zones d'activités tout en créant des espaces de respiration et en conservant des mesures de sécurité liées aux activités. Des règles plus souples ont été définies pour les équipements et les constructions existantes.

Le PLU règlemente l'**article 8** en zone UY en prescrivant une distance de 3 mètres minimum entre les constructions, tout en permettant la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Cette règle vise à maintenir des espaces de respiration au sein des zones d'activités et d'assurer les mesures de sécurité liées

aux activités.

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée à l'**article 10** afin de ne pas bloquer l'implantation d'activités économiques et l'insertion des projets étant renforcée à l'article 11.

A l'**article 11**, le PLU vise à limiter l'impact des bâtiments d'activités dans le paysage. Il réglemente notamment l'aspect des constructions en favorisant une harmonie d'ensemble et en évitant les couleurs et matériaux trop visibles dans le paysage.

Le PLU vise à préserver dans la mesure du possible les haies et talus existants tout en répondant aux besoins des entreprises en terme de sécurité et de traitement paysager.

Le règlement édicte des règles sur les enseignes pour assurer leur intégration dans l'environnement et éviter la pollution visuelle.

L'**article 12** limite quant à lui, le nombre de places de stationnement imposé. Les stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le PLU impose à l'**article 13** que les marges de recul d'implantation des constructions soient paysagées, que les espaces libres soient aménagées en privilégiant les espèces végétales locales. En outre, afin d'assurer la préservation des boisements remarquables de la commune, le PLU rappelle les dispositions relatives à la préservation des haies et des talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

LES ZONES A URBANISER

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone **AU** est divisée en zones **1AU et 2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation.

- **La zone 1AU** urbanisable à court ou moyen terme est déjà équipée et opérationnelle immédiatement. Elle est à vocation d'habitat, commerces, services et équipements publics.
- **La zone 1AUY** urbanisable à court ou moyen terme est déjà équipée et opérationnelle immédiatement. Elle est à vocation à accueillir les nouvelles activités économiques sur des terrains déjà desservis par les voies et les réseaux.
- **La zone 2AU** urbanisable à long terme. Les conditions d'urbanisation ne sont pas encore définies et de fait, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

Afin de limiter la consommation foncière et d'assurer la maîtrise de l'urbanisation future, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU a été mis en place par la commune.

La commune a souhaité planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur la commune en privilégiant tout d'abord les zones 1AU à proximité du centre-bourg. En effet, ces zones disposent des réseaux nécessaires et jouissent d'une proximité immédiate avec les services et les commerces de la commune, elles ont donc été identifiées comme zones à urbaniser à court ou moyen terme.

Echéancier indicatif de l'ouverture des zones à urbaniser :

Phase(s)	Zone(s) à urbaniser concernée(s)
A court terme	1AU1, 1AU2, 1AU3,1AU4
A moyen terme	1AU5, 1AU6, 1AU7, 1AU8
A long terme	2AU

Une délimitation des zones à urbaniser visant le renforcement et le développement de l'agglomération

Une croissance maîtrisée permettra à la commune de Grâces de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

La prospective de développement choisie par la collectivité, en fonction de la capacité de ses équipements publics ainsi que des perspectives de ses dernières années, permet d'imaginer que la commune comptera environ **2 600 habitants dans 10 ans (2015-2025)**.

Selon le choix des élus, ce rythme de construction nécessite de **réserver 10,5 hectares** pour les seuls besoins des constructions à vocation d'habitat, en prenant une densité moyenne de **14 logements par hectare**. Cet objectif de densité est un moyen de lutter contre la consommation excessive des terres agricoles ou espaces naturels et d'être compatible avec le PLH de la Communauté de communes de Guingamp et SCOT du Pays de Guingamp.

Les élus ont fait le choix de travailler sur les dents creuses du centre bourg avant toute extension d'urbanisation.

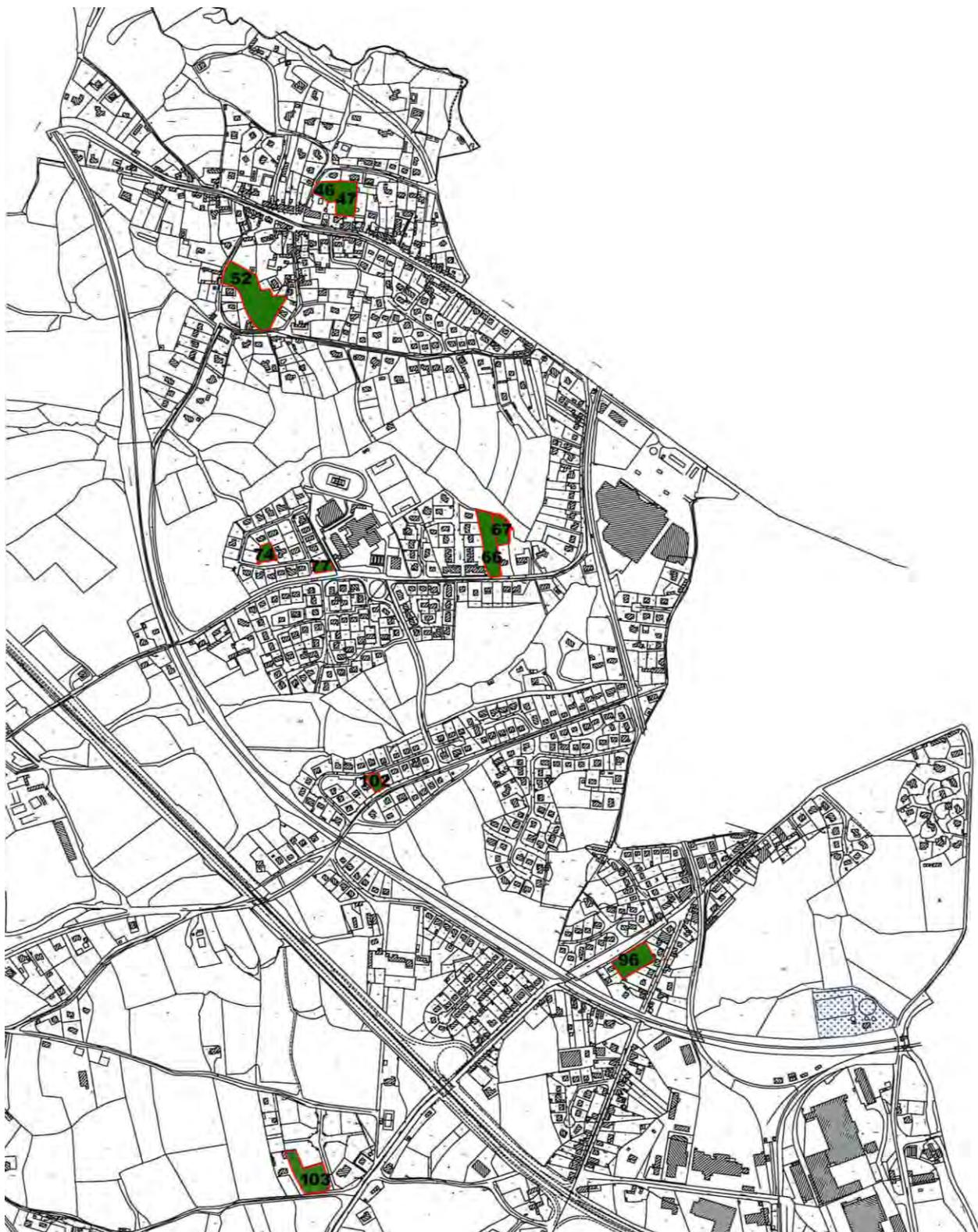
L'accueil de la nouvelle population se fera principalement sur les terrains situés à l'intérieur de la zone déjà urbanisée.

Un travail de terrain et d'expertise a été développé afin d'examiner la situation de toutes les parcelles peu ou pas bâties à l'intérieur du centre bourg et du quartier de Saint-Jean.

Identification des dents creuses mobilisables dans le centre bourg de Grâces



Identification des dents creuses mobilisables dans le quartier de Saint-Jean



Comptabilisation des dents creuses

Référence	N° cadastre	Superficie en m ²
2	AV 164 a	10 692
9	AV 145 a	4 114
10	AV 145 b	869
11	AV 146	1 613
13	AT 41 a	4 817
14	AT 75 a	2 806
15	AT 110 a	7 252
18	AT 54 a	2 684
19	AT 53	3 576
32	AP 74	1 564
33	AP 75	1 404
34	AP 76	1 336
36	AP 78	1 284
46	AB 83 a	1 243
47	AB 79	2 114
52	AC 120	6 148
74	AD 166	832
77	AD 183	537
96	AK 7	2 736
102	AH 98	667
103	AP 56, AP 55	3 347
TOTAL		61 635
TOTAL hors OAP ou zone AU		13 717

Les élus ont fait le choix de préserver les terrains n°14 et 15 entourés par des zones humides en espace naturel de respiration au cœur des espaces urbanisés. De même, au regard du phénomène de rétention foncière du terrain n°52 et de son usage agricole, il a été convenu de maintenir sa vocation agricole dans le cadre du PLU.

Ce travail a permis de mettre en évidence un potentiel foncier mobilisable d'environ **6,1 ha**. Certains espaces non bâtis nécessaires à la respiration du centre bourg ainsi qu'à la conservation de son caractère rural et de la qualité du cadre de vie n'ont pas été inclus dans ce potentiel.

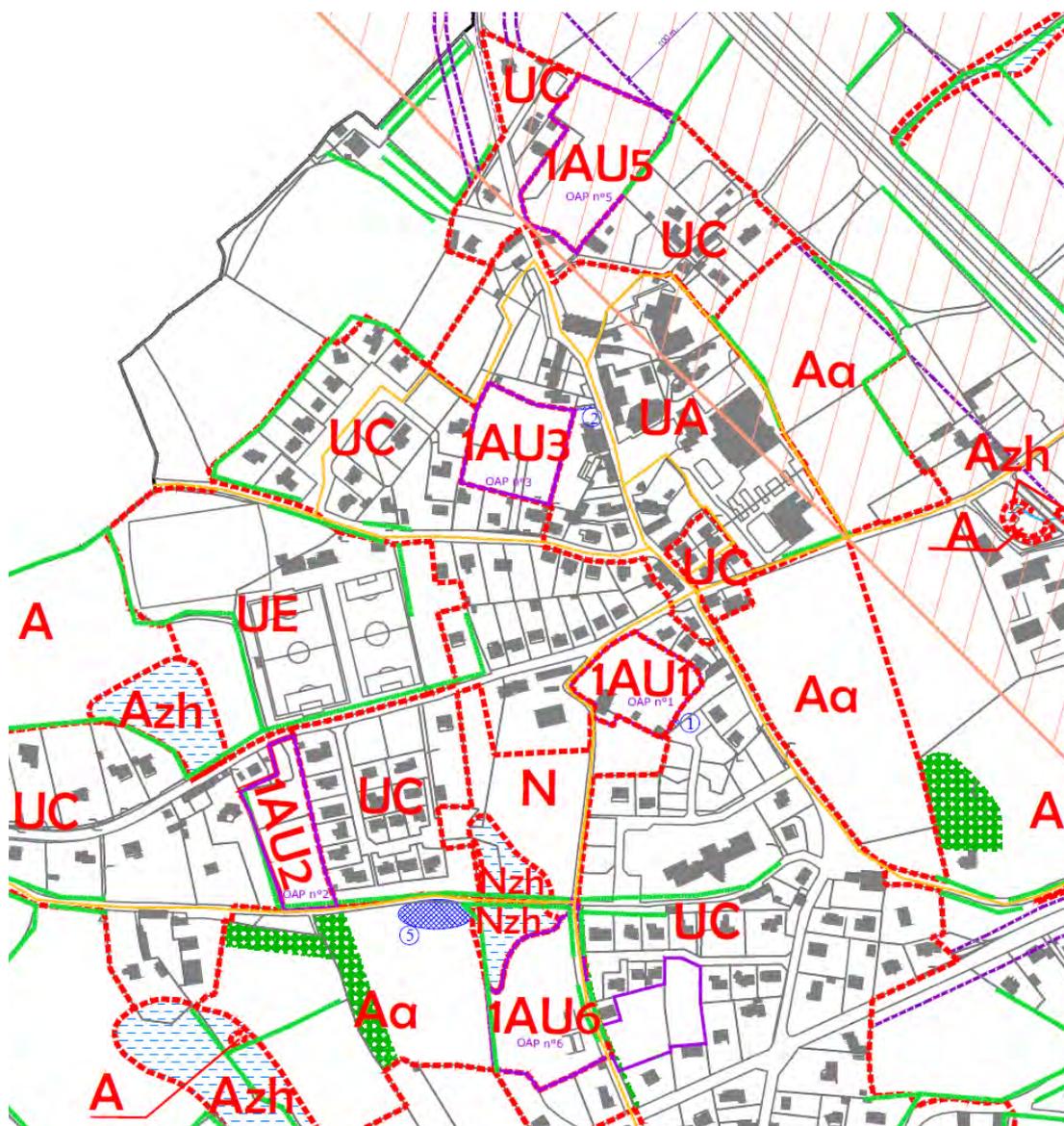
Ce potentiel foncier a fait l'objet d'un classement en zone urbaine ou en zone à urbaniser.

Les parcelles indiquées en rouge sont celles qui ne sont ni comprises en zone 1AU, ni intégrées à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : **1,372 ha**.

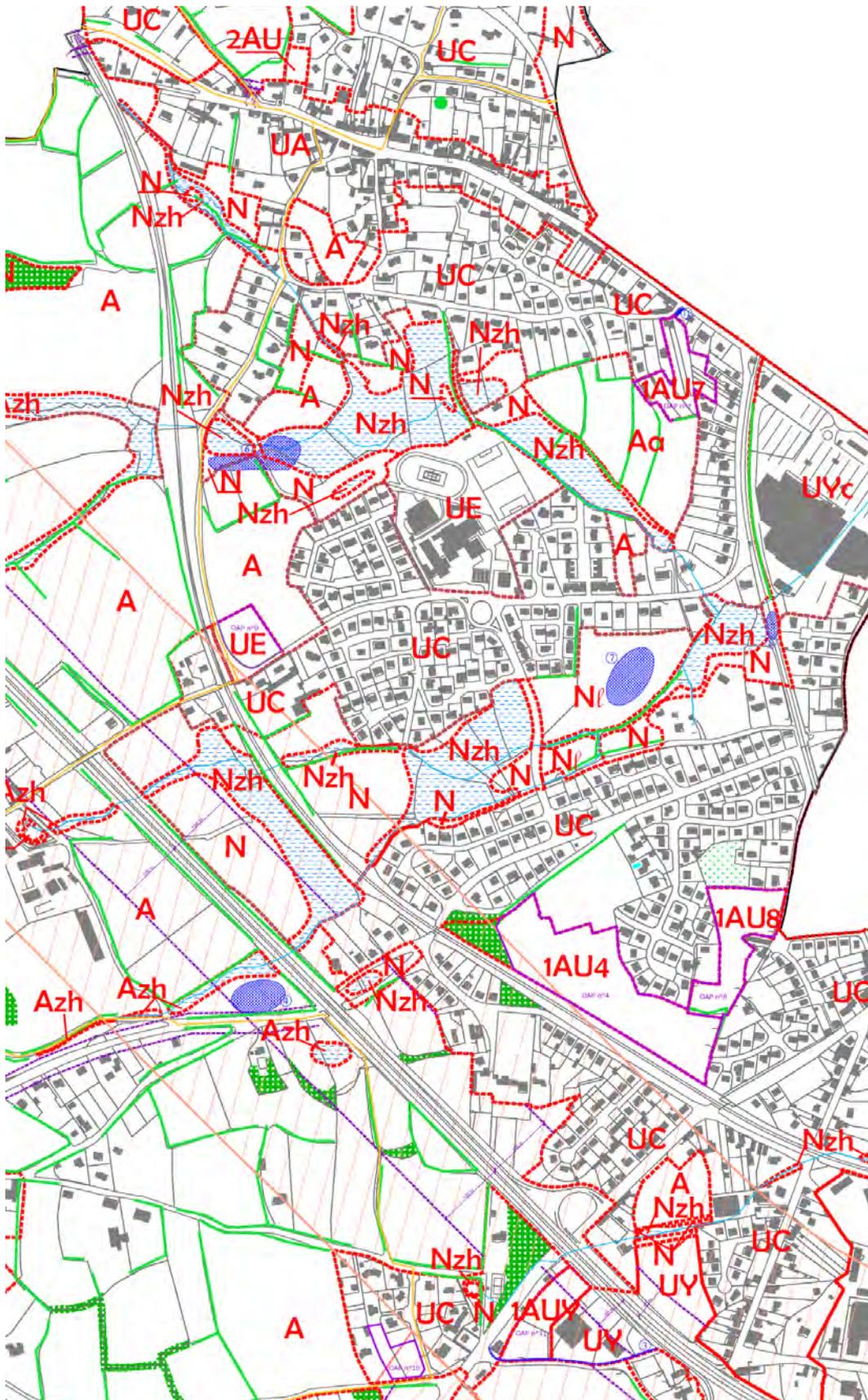
Les zones d'urbanisation futures :

Le choix de localisation des zones de développement et d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- économiser voire réduire les surfaces agricoles,
- limiter l'étalement urbain du centre bourg,
- préserver le caractère agricole qui encadre le centre bourg.



Extrait des documents graphiques du PLU



Extrait des documents graphiques du PLU

Zones à urbaniser au sein du centre-bourg :

La **zone 1AU1** au Sud du centre-bourg permettra de créer un lien entre les extensions récentes d'urbanisation et le cœur du bourg de la commune. Elle vise à optimiser un terrain en « dent creuse » qui jouit d'une situation attractive de par sa proximité avec les équipements et les services

L'urbanisation de la **zone 1AU2** permettra de combler une dent creuse et d'assurer une liaison entre le lotissement communal à l'Est et une urbanisation peu dense en frange urbaine à l'Ouest. De par son étroitesse, une opération d'ensemble est encouragée afin d'optimiser le foncier disponible et de favoriser un aménagement judicieux.

La **zone 1AU3** est située en cœur de bourg. Implantée à quelques pas des équipements scolaires ainsi que des équipements culturels, des services et des commerces, son urbanisation est stratégique pour la vitalisation du centre-bourg de la commune de Grâces. Ce secteur étant intégré dans le périmètre des Monuments Historiques, une attention particulière sera portée sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans un souci de préservation de l'identité communale.

La **zone 1AU5** est située en entrée de bourg Nord-Ouest. Son urbanisation permettra d'épaissir le tissu urbain existant et de structurer la voie et donc l'entrée de bourg.

L'urbanisation des entrées de bourg permet d'accroître leur sécurité par la présence d'un bâti le plus souvent à l'alignement et la structuration de l'espace public. Son aménagement permettra de d'améliorer la qualité de l'entrée de ville et de permettre une meilleure lisibilité du territoire.

La zone **1AU6** est située au Sud du centre-bourg à proximité de la nouvelle maison de retraite. Ce secteur est le principal espace de développement urbain de la commune. Le caractère végétal et boisé du site assure une insertion paysagère de la future urbanisation. Des zones humides présentes à proximité du site devront être prises en compte dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Zones à urbaniser sur le secteur de Saint-Jean :

La **zone 1AU4** est située au sud du secteur de Saint Jean, en limite de la voie ferrée. Il s'agit de l'extension du lotissement situé au sud de la rue de la Madeleine.

La **zone 1AU7** est située sur le secteur de Gourland, en limite communale. Le site est délimité sur ses parties Est et Ouest par un tissu urbain déjà existant, son urbanisation permettra d'épaissir le tissu urbain déjà existant.

La **zone 1AU8** est située au cœur des espaces urbanisés essentiellement sous forme pavillonnaire. Son urbanisation permettra d'étendre et d'épaissir la trame urbaine déjà existante en organisant l'urbanisation de cette partie du territoire communal.

Enfin, une zone d'urbanisation à long terme (zone 2AU) a été définie en raison de son éloignement au centre-bourg, au nord du secteur de Saint-Jean. Cette dernière s'étend sur 1 660 m².

Zone	Surface zone	OAP	Surface OAP en m ²	Surface urbanisable (hors zone humide, chemin préservé...)	Surface urbanisable en ha	Densité de logements / hectare	Nbre de logements à créer	Échéance des zones AU
1AU1	6 601	OAP n°1	6 601	6 601	0,66	20	13	1
1AU2	6 261	OAP n°2	6 261	6 261	0,63	17,5	11	1
1AU3	6 741	OAP n°3	6 741	6 741	0,67	17,5	12	1
1AU4	31 741	OAP n°4	31 741	31 741	3,17	12	39	1
1AU5	10 676	OAP n°5	10 676	10 676	1,07	15	16	2
1AU6	10 481	OAP n°6	15 735	14 635	1,46	14	20	2
1AU7	8 447	OAP n°7	8 447	8 447	0,84	14	12	2
1AU8	12 970	OAP n°8	12 970	12 970	1,30	14	18	2
UC	3 347	OAP n°10	3 347	3 347	0,33	12	4	
2AU	1 660			1 660	0,17	14	2	3
TOTAL LOGEMENTS ZONES AU ET OAP	98 925		102 519	103 079	10,31	14	148	
Dents creuses				13 717	1,37			
Rétention foncière (50%)				6 859	0,69			
TOTAL LOGEMENTS					10,99			

UE	7 002	OAP n°9	5 029	5 029	0,50	Equipement
1AU9	7 868	OAP n°11	7 868	7 868	0,79	Activités économiques
TOTAL ECONOMIE - EQUIPEMENTS	14 870		12 897	12 897	1,29	

La programmation de l'OAP n°10 consiste en 4 lots à destination d'habitation ou une ou plusieurs activités commerciales ou économiques compatibles avec l'habitat.

Ainsi, 8 zones 1AU à vocation d'habitat, une OAP sur une zone urbaine (non comptabilisée en dent creuse) et une zone 2AU ont été délimitées à l'intérieur du périmètre bâti ou dans son prolongement. La superficie des OAP est légèrement supérieure à celle des zones 1AU, l'OAP n°6 intégrant une partie en zone UC au sud de l'allée des Acacias et l'OAP n°10 étant intégrant entièrement une zone UC.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 9,4 hectares à vocation d'habitat à court et moyen terme et 0,17 hectare à vocation d'habitat sur le long terme, **soit 10,31 hectares au total**.

Le potentiel foncier en dents creuses sur la zone du bourg et Saint-Jean s'élève à **1,372 ha** (en otant les surfaces déjà concernées par des zones AU et/ou des OAP). Néanmoins, à l'échéance du PLU (10 ans), il est estimé que seulement 50% des dents creuses seront urbanisées, soit **0,69 ha**.

Au total, le foncier mobilisable s'élève à 11 hectares, en cohérence avec l'hypothèse de développement retenue par la commune au sein du PADD (10,50 hectares).

Chacune des zones à urbaniser à court ou moyen terme fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent et s'additionnent au règlement des zones 1AU.

Les zones à urbaniser à vocation économique :

Une zone de développement à court et moyen terme :

Une zone d'extension de la zone d'activités sur sa partie Ouest a été prévue dans le cadre du présent PLU sur une surface de 7 856 m². Il s'agit de l'urbanisation d'un terrain situé en dent creuse en bordure de la RN12.



Le site dédié au développement économique au lieu-dit Porsmin

La justification des règles de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU vise à assurer l'insertion des projets dans leur environnement naturel et urbain, tout en les inscrivant dans une démarche de développement durable.

■ **Les modes d'occupation des sols autorisés (articles 1 et 2)**

Les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans les zones AU, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'article 1, les occupations du sol interdites se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :

- Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles ou forestières, les

entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;

- Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs).
- Les activités pouvant nuire à la réalisation des projets d'aménagement à vocation d'habitat.

Pour garantir la mixité fonctionnelle de ces espaces à urbaniser, tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions définies à l'**article 2** du règlement.

Ainsi, sont notamment autorisés les entrepôts à condition d'être nécessaire aux activités de la zone, les ICPE soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie locale et compatibles avec les autres modes d'occupation du sol autorisés.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être compatibles avec les dispositions du PLH de Guingamp Communauté.

■ Le paysage urbain et la densité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) accordent une certaine souplesse en permettant soit de rejoindre l'alignement de la voie, soit de s'implanter en retrait minimal de 3 mètres. Il s'agit d'assurer la structuration des espaces publics par des continuités bâties sur la voie afin de retrouver certaines caractéristiques du paysage urbain du centre ancien. En cas de retrait, la marge de 3 mètres permet de disposer d'un espace appropriable à usage de jardin, d'espace de stationnement...

Le PLU autorise à l'**article 7** l'implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 1,90 mètre minimum. Ainsi, le PLU vise à poursuivre la structuration du paysage urbain, les formes urbaines anciennes tout en favorisant la densité. Il accorde néanmoins une certaine souplesse afin de répondre aux objectifs de la réglementation thermique en vigueur.

Afin de favoriser la densification l'**article 8** n'est pas règlementé.

A l'**article 10**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage pour les constructions principales, correspondant à la hauteur des constructions traditionnelles composées d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles.

Pour gérer la hauteur des façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, le PLU limite la hauteur de la façade à 6 mètres en règlementant la hauteur maximale à l'acrotère ou à l'égout de toiture.

Pour ne pas bloquer la réalisation d'équipements, la règle de hauteur ne s'impose pas pour les constructions

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, le PLU vise à assurer une bonne insertion des volumes bâtis dans le paysage tout en s'inscrivant dans le tissu du centre bourg.

Afin de favoriser l'intégration des annexes dans le paysage urbain tout en répondant aux besoins des habitants, la hauteur maximale de ces dernières est limitée à 5 mètres au faitage et à l'acrotère.

Les règles de **l'article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords visent la poursuite des caractéristiques urbaines et architecturales de Grâces.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Des règles spécifiques sont définies sur le secteur 1AU3 situé en cœur du centre bourg historique. Ainsi, le règlement du PLU prévoit d'assurer l'intégration dans le site, notamment pas les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Il indique une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région, ainsi que des tonalités discrètes, correspondant aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. Le règlement des clôtures reste assez souple et répond à un objectif global de qualité et d'insertion paysagère.

L'article 11 précise des dispositions diverses dans le cadre de l'installation de capteurs solaires afin d'assurer leur intégration dans leur environnement immédiat.

L'article 12 limite quant à lui, le nombre de places de stationnement imposées à savoir deux places minimum de stationnement (garage compris) par logements sauf en cas d'incapacité technique. Il s'agit ici de limiter les stationnements anarchiques.

A **l'article 13**, le PLU prescrit des normes d'espaces verts à créer et d'aménagement des aires de stationnement, ainsi que le maintien des arbres et talus existants. Afin d'assurer une circulation et un traitement naturel des eaux pluviales, la conformité des coefficients d'imperméabilisation définis par le zonage d'assainissement pluvial est rappelée.

Les aménagements réalisés devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU entend ainsi prévoir la création d'espaces végétalisés collectifs de qualité sur les terrains suffisamment grands pour le permettre et d'assurer l'insertion du projet dans son environnement.

La justification des règles de la zone 1AUY

Le règlement de la zone 1AUY vise à assurer l'insertion des projets dans leur environnement naturel et urbain, tout en les inscrivant dans une démarche de développement durable.

■ Les modes d'occupation des sols autorisés (articles 1 et 2)

Les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans les zones AU, conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

A l'**article 1**, les constructions qui ne sont pas en cohérence avec la vocation de la zone sont interdites.

Seuls sont autorisés à l'**article 2**, les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à condition de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher. De plus, les constructions à destination agricole ou forestière sont autorisées à condition d'être compatibles avec les activités économiques et commerces autorisés dans la zone.

■ Le paysage urbain et la densité

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) imposent un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques afin d'accroître la sécurité des déplacements tout en limitant la consommation d'espace. Aux abords de la RN12, le PLU impose un retrait de 40 mètres depuis l'axe de la voie pour assurer un espace paysager le long de cet axe. Des exceptions sont néanmoins autorisées pour les constructions existantes implantées dans cette bande de retrait.

Le PLU impose à l'**article 7** l'implantation des constructions en retrait minimal de 5 mètres pour les zones 1AUY afin d'assurer des espaces de respiration entre les constructions d'importante envergure. Des règles plus souples sont autorisées pour les équipements et les constructions existantes.

Le PLU intègre les mesures de sécurité incendie et impose à l'**article 8** du règlement une distance minimale de 3 mètres entre deux bâtiments non contigus.

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée à l'**article 10** afin de ne pas bloquer l'implantation d'activités économiques et l'insertion des projets étant renforcée à l'article 11.

Les règles de l'**article 11** qui régissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords visent la poursuite des caractéristiques urbaines et architecturales de Grâces.

Le PLU vise à assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site.

Le règlement des clôtures reste assez souple et répond à un objectif global de qualité et d'insertion

paysagère.

L'article 11 précise des dispositions diverses dans le cadre de l'installation de capteurs solaires afin d'assurer leur intégration dans leur environnement immédiat.

Le règlement édicte des règles sur les enseignes pour assurer leur intégration dans l'environnement et éviter la pollution visuelle.

L'article 12 limite quant à lui, le nombre de places de stationnement imposées à savoir deux places minimum de stationnement (garage compris) par logements sauf en cas d'incapacité technique. Il s'agit ici de limiter les stationnements anarchiques.

A **l'article 13**, le PLU prescrit des normes d'espaces verts à créer et d'aménagement des aires de stationnement, ainsi que le maintien des arbres et talus existants. Afin d'assurer une circulation et un traitement naturel des eaux pluviales, la conformité des coefficients d'imperméabilisation définis par le zonage d'assainissement pluvial est rappelée.

Les aménagements réalisés devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU entend ainsi prévoir la création d'espaces végétalisés collectifs de qualité sur les terrains suffisamment grands pour le permettre et d'assurer l'insertion du projet dans son environnement.

La justification des règles de la zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU est peu développé dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU. Il conviendra lors de cette procédure de mieux définir les enjeux de la zone et de réglementer ce secteur 2AU en fonction.

Seuls les articles obligatoires 6 et 7 sont règlementés :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) permettent l'édification des constructions à l'alignement ou avec un retrait minimal de 3 mètres. Il s'agit de disposer d'un espace significatif en avant de la construction appropriable à usage de jardin, d'espace de stationnement... et d'assurer la sécurité des usagers et des habitants en imposant un retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques tout en limitant la consommation d'espace et en favorisant la densité de bâti.

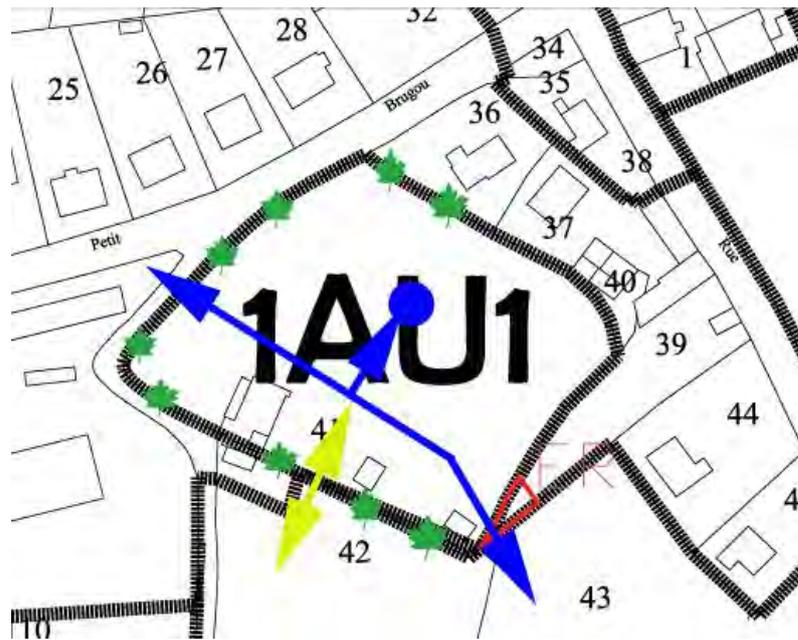
Le PLU autorise à **l'article 7** l'implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait. La distance minimale de retrait est fixée à 1,90 mètre minimum. Là encore, il s'agit de favoriser la densité tout en assurant permettant la réalisation d'espaces de stationnement et d'espaces libres (cours, ..). Ainsi, le PLU vise à poursuivre la structuration du paysage urbain, les formes urbaines anciennes tout en favorisant la densité. Il accorde néanmoins une certaine souplesse afin de répondre aux objectifs de la réglementation thermique en vigueur et d'offrir des possibilités d'innovation dans les futurs projets d'aménagement.

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Grâces se compose de 12 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein et en frange des deux pôles d'urbanisation. Elles sont établies conformément aux articles L. 151-6 et 7 et R. 123-3-1 du code de l'urbanisme et visent à définir les conditions d'aménagement de ces secteurs de la commune.

- Densification des espaces non bâtis au sein du centre bourg :

OAP n°1 : zone 1AU1



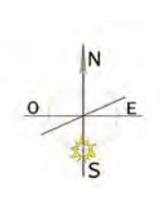
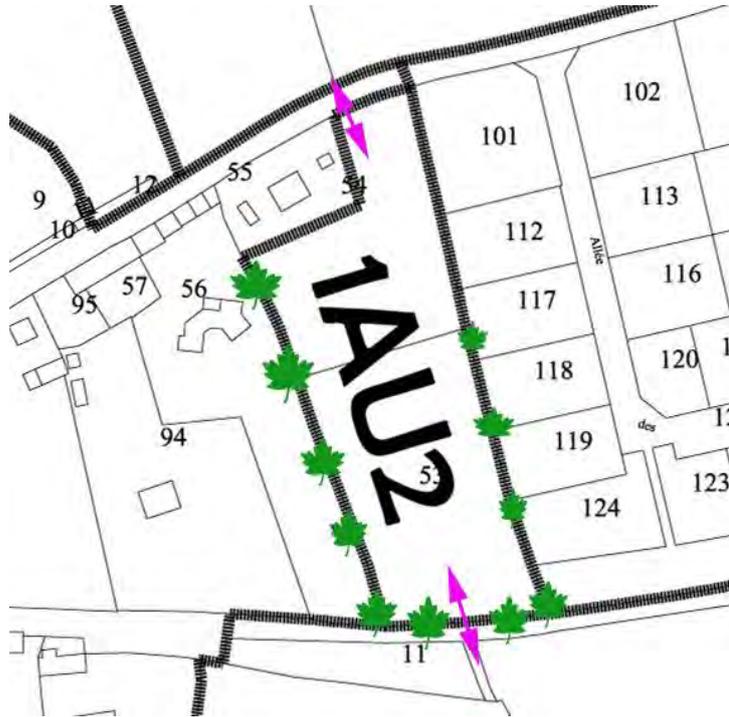
Extrait des documents graphiques du PLU



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le développement du bourg dans les limites déjà existantes et à proximité des équipements publics.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,6 ha, elle permet de combler la dent creuse tout en assurant la liaison entre les récentes opérations d'aménagement et le centre-bourg.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg, des équipements publics et de zones de loisirs. Sa mise en place va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces équipements structurants. La densification de cet espace est primordiale afin de limiter l'étalement urbain linéaire du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Une voirie structurante sera créée depuis le chemin communal au Nord-Ouest du site. La zone à urbaniser étant située à proximité immédiate du centre-bourg une densité minimale de 20 logements par hectare est imposée, soit la création de 12 logements minimum.
Impact sur l'environnement et le paysage	Le mail bocager existant sera poursuivi surtout à l'Ouest et au Nord de l'opération formant ainsi un écran avec les constructions déjà existantes en limite de site. Cette insertion paysagère favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. En prenant en compte la topographie du site, la gestion des eaux pluviales devra se faire de façon paysagère et intégrée à l'opération. La mise en place de noues le long des voiries internes sera à privilégier. Afin d'intégrer la nouvelle opération d'aménagement dans le tissu existant, un jeu de façades bâties sera réalisé afin d'encadrer les voies par différents types de bâtis pour éviter la banalisation du paysage urbain.
Impact sur l'agriculture	Ces terres ne sont pas cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones à caractère d'habitat pouvant admettre une certaine diversité urbaine et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain.

OAP n°2 : zone 1AU2



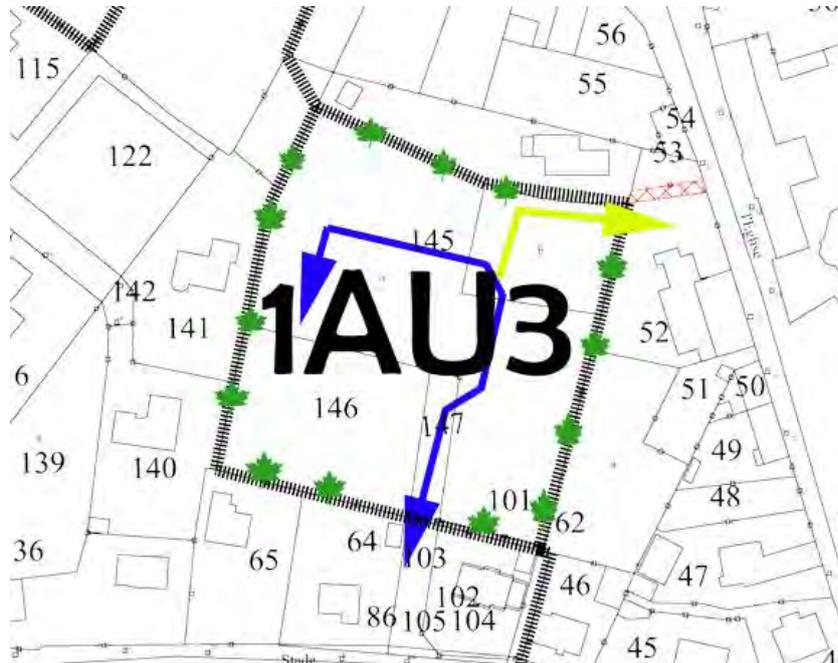
Extrait des documents graphiques du PLU



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD de combler les dents creuses en centre-bourg en priorité et de créer un lien entre les différentes opérations d'aménagement.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur s'insère dans un tissu urbain déjà existant. D'une superficie de 0,6 hectare, il s'agit d'une dent creuse au sein des espaces urbanisés et permettra de créer une couture urbaine avec les zones bâties entre lesquelles il se situe.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est situé directement à proximité des services et des commerces. Sa mise en place va donc limiter l'usage des déplacements automobiles vers ces équipements structurants. La densification de cet espace permet de limiter l'étalement urbain linéaire du bourg et d'éviter la consommation d'espaces agricoles présentant moins de contraintes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Il s'agit de prévoir des accès au Nord et au Sud de l'opération afin de favoriser une fluidité des déplacements au sein de la zone à urbaniser. L'aménagement de cette zone permettra de créer un lien urbain entre le lotissement communal à l'Est et l'urbanisation ponctuelle caractérisée par une faible densité à l'Ouest. Il s'agit d'optimiser cet espace par un aménagement judicieux et une implantation pertinente du bâti afin de favoriser au maximum la lumière naturelle et limiter les ombres portées sur les constructions voisines. Une densité minimale de 20 logements par hectare est imposée, soit la création de 12 logements minimum.
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située en cœur du bourg et est encadrée par l'urbanisation. Une haie bocagère sera tout de même à réaliser sur les limites Est et Ouest afin de limiter le vis-à-vis entre les constructions déjà existantes et la nouvelle opération d'aménagement.
Impact sur l'agriculture	Ces terres ne sont pas cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain.

OAP n°3 : zone 1AU3



Extrait des documents graphiques du PLU



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone répond à la volonté politique décrite dans le PADD de combler les dents creuses en centre-bourg en priorité.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,6 hectare, il s'agit d'un terrain non construit situé au sein de l'enveloppe urbanisée en cœur de bourg. Il convient de combler cette dent creuse en priorité avant toute extension d'urbanisation sur des terres agricoles.
Justification du choix du secteur	Ce secteur est encadré par l'urbanisation et se trouve en cœur de centre-bourg à 50 mètres des équipements scolaires, culturels, des commerces et des services. L'urbanisation de ce site est primordiale pour le développement et la revitalisation du centre-bourg. Un emplacement réservé a été mis en place au Nord-Est du site afin d'assurer une liaison piétonne entre les équipements et l'opération d'aménagement.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Un accès se fera depuis la rue du Stade en double sens de circulation. Une seule voie desservira l'ensemble des lots permettant ainsi de minimiser la voirie au cœur de l'opération d'aménagement. Une voie verte piétonne sera mise en place pour permettre la liaison entre le centre-bourg et l'école en toute sécurité. Une densité de logements de 17,5 logements par hectare est imposée en raison de l'implantation du site en cœur de centre-bourg ce qui implique une forte densité mais dans un secteur sensible en raison de la topographie du site et de sa présence à proximité de l'Eglise classée au titre des Monuments Historiques.
Impact sur l'environnement et le paysage	Le site étant encadré par l'urbanisation, Toutefois, sa topographie et son implantation au cœur du centre historique impose une réelle prise en compte de son impact dans le paysage. Il convient donc de conserver les haies présentes au Sud, à l'Est et l'Ouest de l'opération. Une haie sera créée sur la limite Nord du site afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations déjà existantes. Une voie verte sera réalisée au Nord-Est afin d'assurer un accès sécurisé et paysager au centre-bourg.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont actuellement cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines. La préservation et la création de haies assureront l'insertion paysagère du projet.

OAP n°4 : zone 1AU4

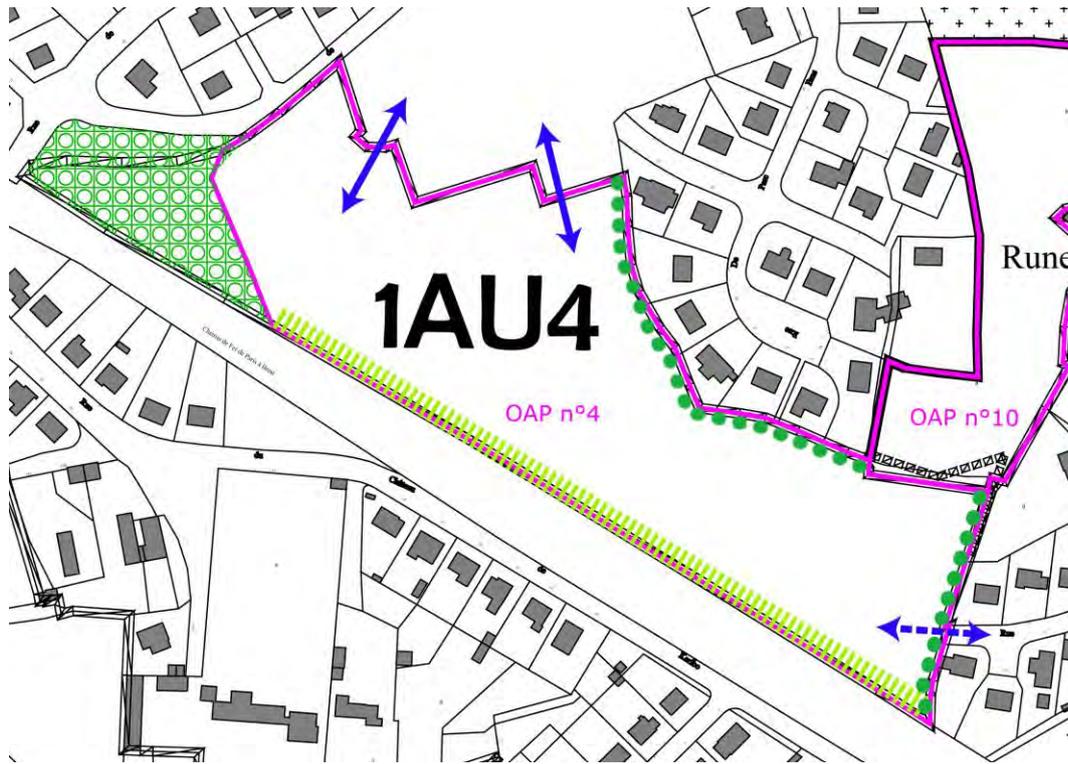


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser le comblement des terrains non urbanisés au cœur des espaces bâtis.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 3,2 hectares, il s'agit d'un terrain non construit en cœur d'une zone urbanisée. En effet ce terrain est entouré d'espaces urbanisés : au nord un lotissement vient de s'achever, à l'est et à l'ouest les espaces sont urbanisés sous forme d'habitat individuel, au sud le site est bordé par la voie ferrée puis une urbanisation pavillonnaire.
Justification du choix du secteur	Ce secteur se situe à proximité de l'agglomération de Guingamp, des commerces et services et équipements communaux et intercommunaux
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	L'accès se fera depuis le nouveau lotissement et un accès pourra être envisagé depuis la rue F. Jack à l'est du site.
Impact sur l'environnement et le paysage	De par la conservation des haies existantes et la situation enclavée du site, l'urbanisation impactera peu le paysage.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont exploitées en colza (RPG2012)
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°5 : zone 1AU5

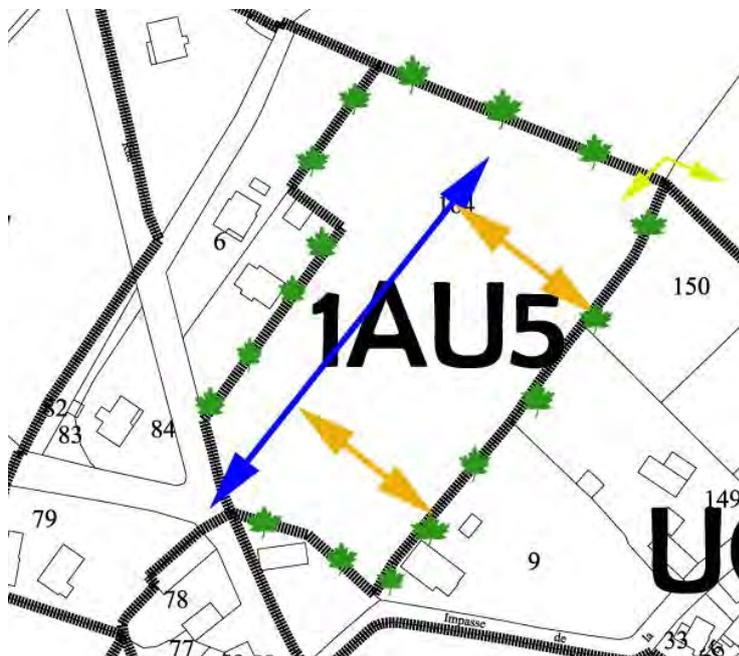


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de développer les zones d'extension autour du centre-bourg et de conforter l'urbanisation déjà existante. Son urbanisation intervient également dans le cadre de la confortation des entrées de ville.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 1 hectare, il s'agit d'un terrain non construit à proximité immédiate du centre-bourg de la commune de Grâces. Il permet d'étoffer l'urbanisation existante et de participer à la densification du bourg.
Justification du choix du secteur	Ce secteur participe à l'aménagement du centre-bourg en développant une urbanisation concentrique de ce dernier donc plus propice à la densification et au développement des mobilités douces sur la commune. Le site se trouve en entrée de ville et aux abords du chemin de ronde de la commune permettant de rejoindre le centre-bourg en toute sécurité.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	La desserte est assurée depuis la rue de l'Eglise. Des venelles à double sens de circulation seront réalisées perpendiculairement à l'axe principal afin de desservir les différents lots et de recréer une structure urbaine de type villageoise. Une place publique sera aménagée au Nord-Est du site afin de créer une continuité entre la nouvelle opération d'aménagement et le chemin piéton menant au cœur du bourg. La densité imposée sur ce secteur est de 15 logements par hectare minimum soit la création de 15 logements minimum. Néanmoins, l'OAP prévoit la réalisation d'équipement d'intérêt collectif sur une partie du site. La réceptivité en logements sera revue en conséquence.
Impact sur l'environnement et le paysage	L'urbanisation de ce site impactera positivement le paysage. En effet, son aménagement permettra de mieux structurer l'espace public et de conforter l'entrée Nord-Ouest de la commune par un jeu de façades bâties. Une haie bocagère sera réalisée sur les limites du site afin de créer un espace de transition avec les terres agricoles présentes au Nord et limiter les vis-à-vis avec les habitations déjà existantes.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont actuellement cultivées et déclarées à la PAC. Toutefois, le site se trouve à plus de 100 mètres de l'exploitation agricole située sur la commune voisine en limite avec la commune de Grâces. Le projet n'impactera donc pas un périmètre de protection sanitaire.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°6 : zone 1AU6

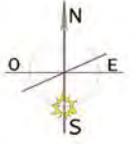
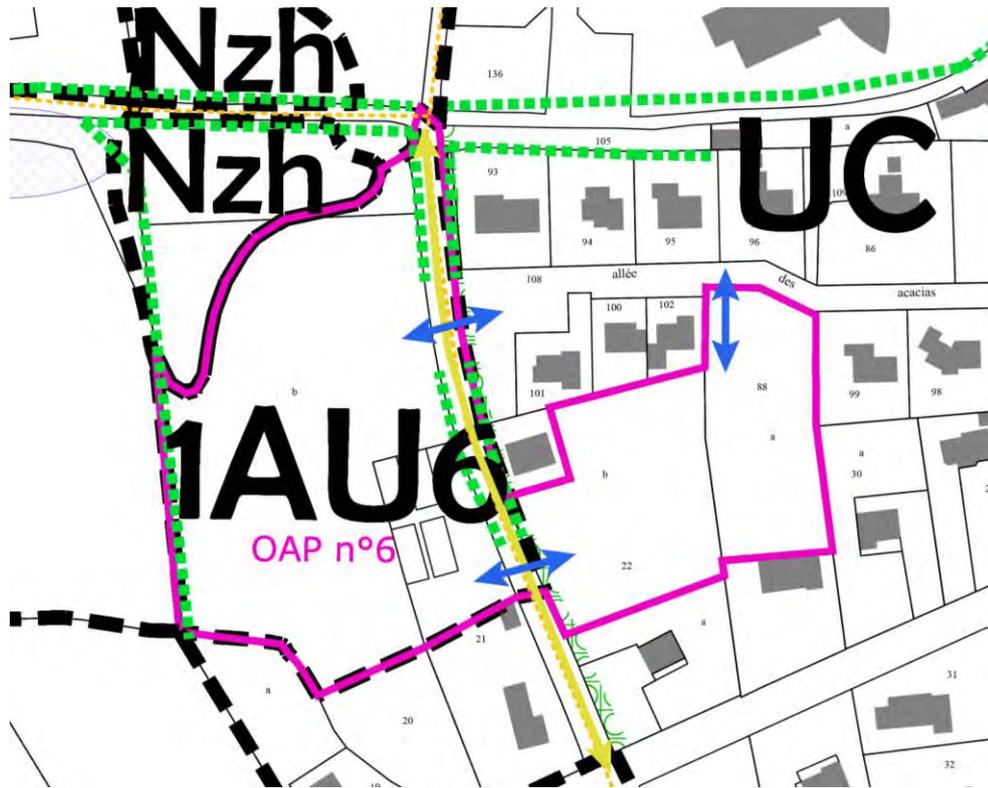


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de développer l'urbanisation sur les secteurs à proximité du centre-bourg.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 1,6 hectare ce site s'inscrit dans le prolongement du lotissement des Acacias. Ce site se trouve en dents creuse et en extension d'urbanisation.
Justification du choix du secteur	Il s'agit sur ce secteur de réaliser une opération d'aménagement afin de pouvoir accueillir les nouvelles populations. Il s'agit de développer ce site à proximité immédiate du centre-bourg et donc des commerces, des services et des équipements. Le site s'intègre dans un cadre paysager de qualité, marqué par la présence d'une zone humide sur sa partie nord qu'il conviendra de protéger et de prendre en compte dans l'aménagement de la zone, notamment en créant un cheminement piéton inter quartier vers le nord en direction du centre bourg.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Une voie mixte (voitures, cycles, piétons) de desserte interne sera mise en place. Les entrées et les sorties se feront depuis l'allée des Acacias. Une densité de 14 logements par hectare minimum est imposée, soit la réalisation de 20 logements minimum (superficie de l'OAP hors chemin rural).
Impact sur l'environnement et le paysage	Il convient de favoriser l'intégration du projet dans son environnement en préservant les haies et/ou les boisements remarquables en limite de site.
Impact sur l'agriculture	Ces terres ne sont pas cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°7 : zone1AU7

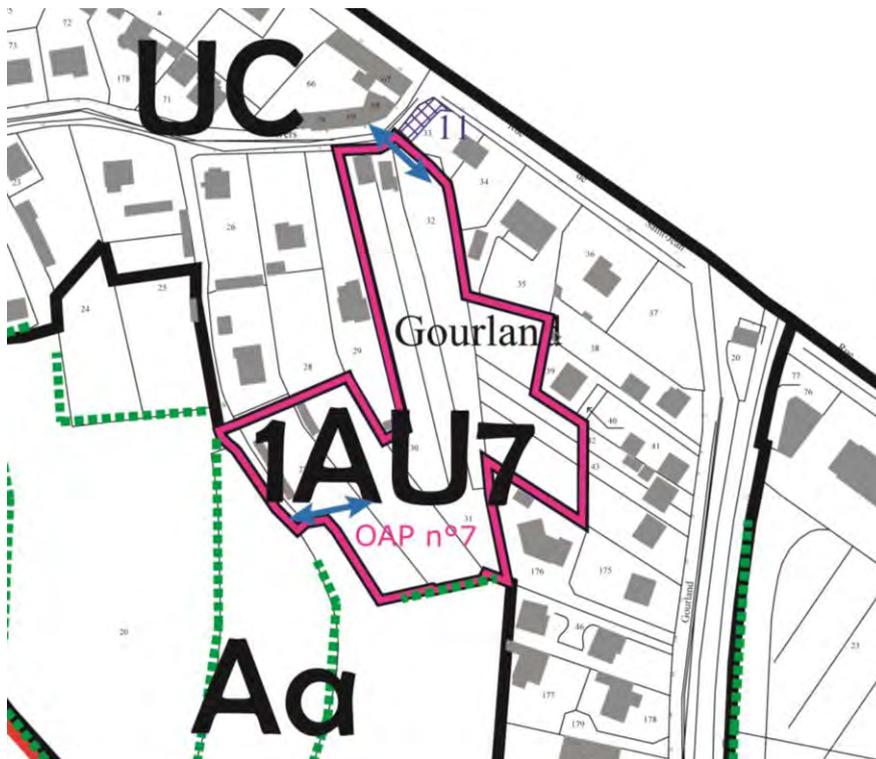


Schéma d'aménagement de l'OAP

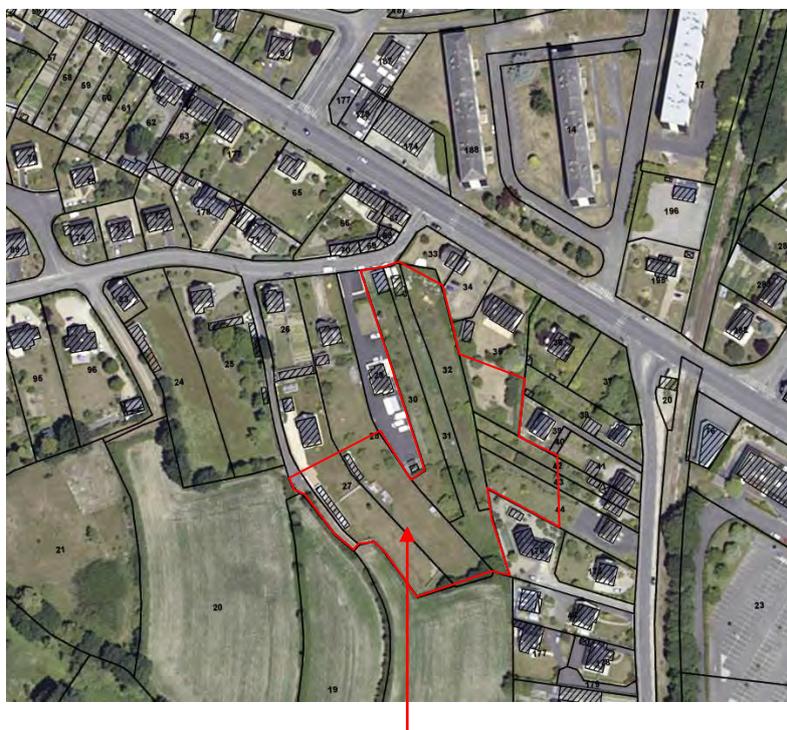


Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de densifier les espaces urbanisés.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,85 hectare, il s'agit de fonds de jardins à proximité immédiate du quartier Saint-Jean. Son urbanisation permet de densifier la trame urbaine existante.
Justification du choix du secteur	Ce secteur participe à l'aménagement du secteur de Saint-Jean en développant une urbanisation concentrique de ce dernier donc plus propice à la densification et au développement des mobilités douces sur la commune. Ce site d'urbanisation est envisagé dans la mesure où il se trouve être bordé par un tissu urbain sur ses franges Est et Ouest et a vocation à exploiter le foncier disponible afin d'accroître la densité de logement sur ce secteur urbanisé.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Une densité de 14 logements par hectare minimum est imposée soit la création de 12 lots minimum. Les parcelles devront avoir une forme et une taille variée. Une voie mixte à sens unique accessible depuis la rue de Hent Wers sera mise en place, la sortie s'effectuant par l'impasse située en bordure ouest du site
Impact sur l'environnement et le paysage	L'impact sera limité dans la mesure où la trame bocagère au sud du site sera à conforter. Des transitions paysagères avec les habitations situées sur les franges du site seront à aménager.
Impact sur l'agriculture	Ces terres ne sont pas cultivées (fonds de jardin)
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°8: zone 1AU8

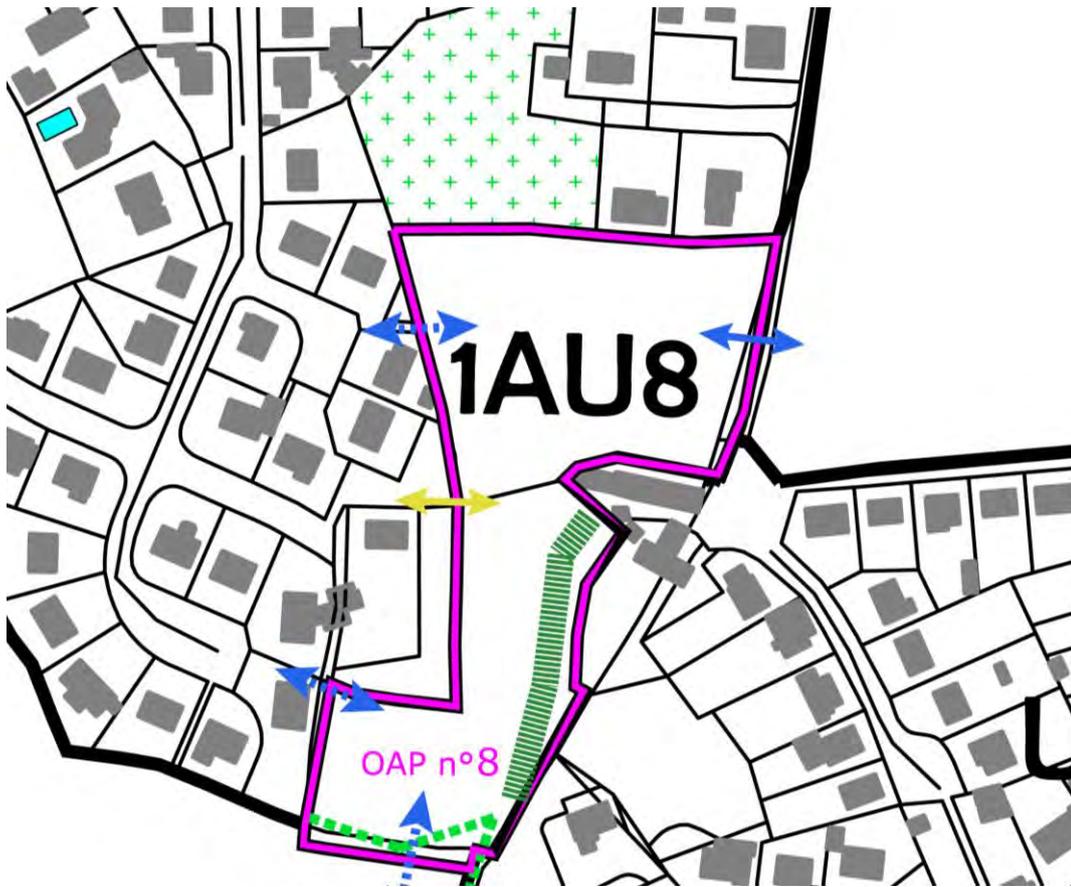


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de densifier la trame urbaine existante
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 1,29 hectare, il s'agit d'un terrain non construit à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Jean. Il permet d'étoffer l'urbanisation existante et de participer à la densification de ce secteur.
Justification du choix du secteur	Ce secteur participe à l'aménagement du centre-bourg en développant une urbanisation concentrique de ce dernier donc plus propice à la densification et au développement des mobilités douces sur la commune. Cette urbanisation en dent creuse permettra de densifier ce secteur, mais aussi d'épaissir la trame urbaine existante.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Une densité de 14 logements par hectare minimum est imposée soit la création de 18 lots minimum. Les parcelles devront avoir une forme et une taille variée. Mise en place d'une voie mixte accessible depuis la rue des Runeunou. Une deuxième desserte sera à définir afin d'assurer une fluidité des
Impact sur l'environnement et le paysage	L'impact sera limité dans la mesure où l'espace végétalisé au Sud-Est de l'opération sera à préserver et que des transitions paysagères seront à créer sur les franges du site afin de favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement.
Impact sur l'agriculture	Ces parcelles ne sont pas cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°9 : zone UE

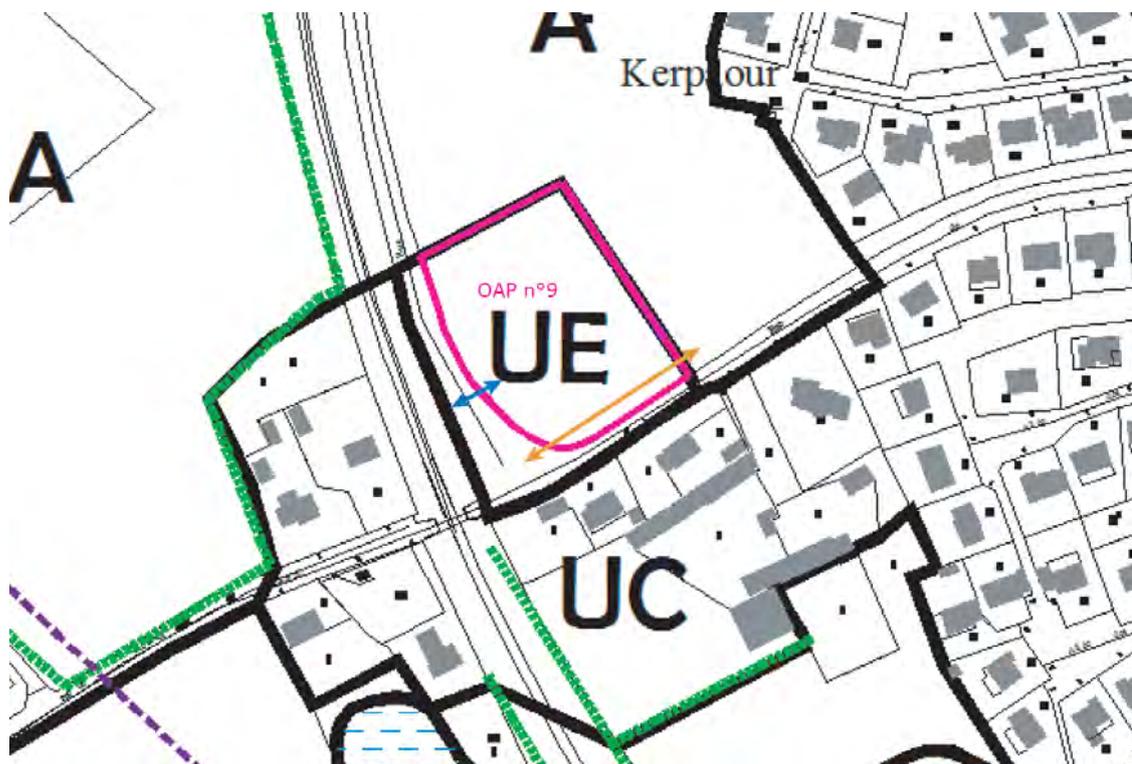


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone UE répond à la volonté politique décrite dans le PADD de compléter l'offre en équipements d'intérêt collectif et de répondre aux besoins des habitants.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,5 hectare, il s'agit d'un terrain non construit en frange d'urbanisation.
Justification du choix du secteur	Il permet d'étoffer l'urbanisation existante et de conforter l'offre en équipements d'intérêt collectif sur ce secteur facilement accessible et situé entre les 2 centralités de Grâces.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Le site sera accessible depuis la rue Traou Feuten à l'ouest. Le mail existant le long de la rue de Kerpaour sera préservé.
Impact sur l'environnement et le paysage	L'impact sera limité dans la mesure où le mail paysager bordant la rue de Kerpaour au sud sera préservé.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont actuellement cultivées et déclarées à la PAC. Les parcelles sont à la propriété de la commune.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	L'emplacement de la zone UE à l'angle de deux voies et en bordure de la voie ferrée vise à limiter les impacts dans le paysage.

OAP n°10 : zone UC

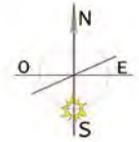


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	La commune souhaite conformément à son PADD limiter la consommation d'espace, c'est pourquoi elle a souhaité définir des OAP sur ce site afin de maîtriser son urbanisation future.
Situation par rapport au bâti existant	Ce site se trouve au sein du lotissement communal et s'étend sur une surface de 0,3 hectare.
Justification du choix du secteur et principes d'aménagement	Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation future de la commune et de limiter la consommation d'espace, les élus ont souhaité imposer la réalisation de 4 lots minimum soit une densité de logements de 12 logements par hectare minimum, ou l'implantation d'une ou plusieurs activités commerciales ou économiques compatibles avec l'habitat. Les accès se feront depuis les voiries existantes.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Impact sur l'environnement et le paysage	Une densité plus importante du bâti sur la parcelle concernée aura un impact nul sur l'environnement et le paysage
Impact sur l'agriculture	Ces terres ne sont pas cultivées.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

OAP n°11 : zone 1AUU

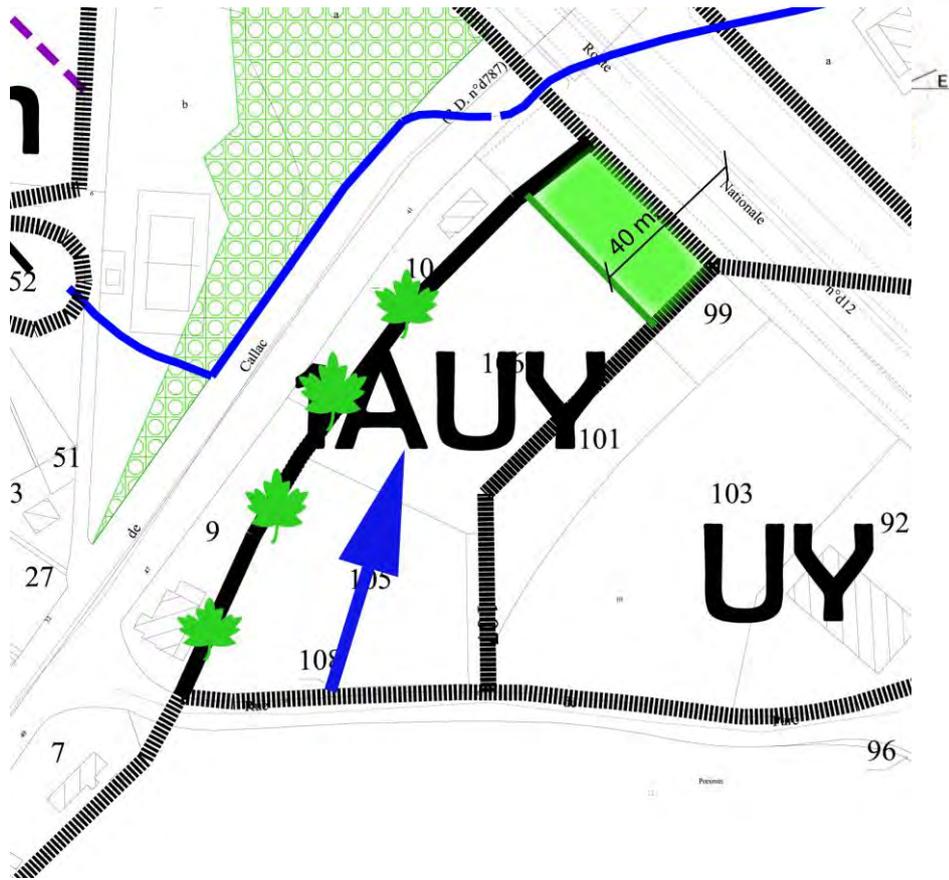


Schéma d'aménagement de l'OAP



Photo aérienne du site

Critères	Justifications
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AUY répond à la volonté politique décrite dans le PADD de maintenir et de développer l'activité économique sur la commune.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0,78 hectare, il s'agit d'un terrain non construit à proximité immédiate de la zone d'activités déjà existante. Cette extension permettra d'assurer l'accueil de nouvelles entreprises dans le prolongement de la zone existante limitant ainsi les nuisances pour les habitations.
Justification du choix du secteur	Ce secteur s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités déjà existante et permettra l'accueil de nouvelles entreprises.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif...).
Principes d'aménagement	Les accès se feront depuis la voie communale au Sud à savoir la rue du Parc an Feunteun qui fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU pour permettre son élargissement.
Impact sur l'environnement et le paysage	Afin de limiter l'impact visuel, une bande tampon paysagée sera réalisée sur la frange Ouest afin de limiter les nuisances éventuelles de cette extension de la zone d'activités. De plus, une marge de recul paysagée sera aménagée le long de la RN12.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont en 2012 cultivées et subventionnées par la PAC.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines.

La consommation énergétique des nouvelles constructions :

De plus, sur l'ensemble des zones à urbaniser, des mesures énergétiques sont mises en place dans le cadre de la préservation de l'environnement et des lois Grenelle. Il conviendra de privilégier une orientation pertinente du bâti et d'encourager la mise en place d'installation produisant de l'énergie renouvelable. En effet, conformément aux réglementations en vigueur, les constructions devront être très économes en énergie.

3.2.3. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Justification de la délimitation des zones N

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme :

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et/ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques ;
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, des zones humides, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances ;
- De permettre des aménagement légers à vocation touristique ou de loisirs sur certains secteurs délimités en zone N_r (Règlementé à l'article 2).

Les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme, modifiés par la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF) et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi macron, encadrent les changements de destination des bâtiments, l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les activités agricoles et pastorales (hors construction de bâtiments) sont autorisées en zone N. Ces activités sont mêmes encouragées étant donné leur rôle de gestion et d'entretien dans le cadre des paysages.

La zone N s'étend sur 247 ha.

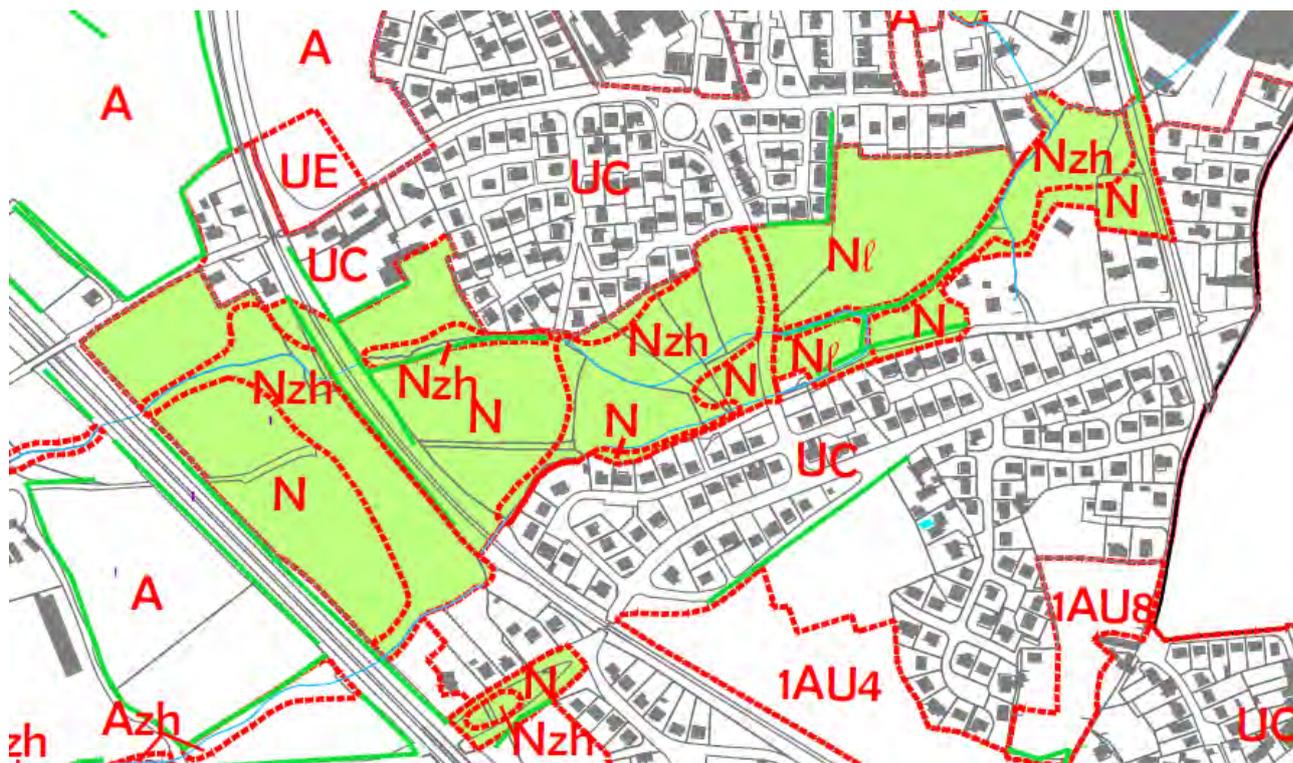
La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle se compose de :

- Une zone N générale délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Un secteur Nzh correspondant aux secteurs inventoriés en zone humide
- Un secteur NI destiné à accueillir des aménagements légers pour les activités touristiques ou de loisirs.

Les principales zones de boisements ainsi que les abords des cours d'eau ont été identifiés en zone naturelle.

De même, la zone N intègre des trames vertes parcourant la commune dont certaines sont situées à proximité immédiate du centre bourg.



secteur N4, sans échelle

Justification des règles des zones N

L'ensemble des règles énoncées vise à limiter la constructibilité de ces espaces naturels ou forestiers. Les règles permettant de réaliser les constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces territoires.

■ Les modes d'occupation des sols

Les règles énoncées (**articles 1 et 2**) ont pour objet de limiter les nouvelles constructions de toute nature et d'interdire ou de limiter les extensions des constructions existantes.

L'article 1 en interdisant les installations et constructions non autorisées à l'article 2 vise à conserver le caractère naturel et paysager de ces secteurs de la commune, à limiter le mitage de l'espace et à protéger les zones humides.

A **l'article 2**, le règlement de la zone N générale encadre les possibilités de changement de destination, d'extensions des bâtiments d'habitation, des annexes et des piscines conformément à la législation en vigueur. Dans le secteur Nzh, seuls les aménagements de cheminements perméables sont autorisés. Dans le secteur N4, seuls les aménagements et les installations de types cheminements, aire de stationnement, aires de jeux et de loisirs sont autorisés à condition d'être nécessaires à la mise en valeur du site et/ou de son ouverture au public, d'être de nature perméable et de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Le PLU vise à limiter l'urbanisation conformément au contexte réglementaire en vigueur. Il s'agit également

de préserver au maximum les éléments de patrimoine pour conserver l'identité de la commune et d'assurer une bonne insertion des constructions et aménagements dans le paysage naturel en permettant le changement de destination repérées en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et en encadrant les possibilités d'extension et d'annexes d'es bâtiments d'habitation.

■ Le paysage urbain et la densité

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) pour les constructions destinées à l'utilisation ; l'implantation à l'alignement est autorisée afin de poursuivre les caractéristiques des hameaux historiques structurés. En outre, les marges de recul préconisées par le Conseil Général aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés ont été inscrites dans le règlement du PLU. Cette règle vise à permettre le traitement des abords des constructions et à assurer la sécurité des usagers.

A l'**article 7**, l'implantation des constructions est permise sur la ou les limites séparatives, ou en retrait. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 1,90 mètre minimum. Cette distance est réduite à 0,5 mètre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que pour l'aménagement des constructions existantes.

La règle de l'**article 10** pour la zone N générale vise à ne pas impacter le paysage et à assurer une bonne intégration dans le site sans indiquer de hauteur maximale chiffrée.

Pour la zone N, la hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière est limitée à 14 mètres tandis que la hauteur des constructions à vocation d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Néanmoins, les extensions des constructions dépassant ces hauteurs sont possibles à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.

Le règlement encadre la hauteur des annexes détachées de la construction principale à 6 mètres au faîtage et 4 mètres à l'acrotère.

Ainsi, le PLU vise à limiter les hauteurs des constructions en accord avec l'urbanisation existante et à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage naturel, tout en répondant aux besoins liés à la réhabilitation des constructions existantes.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, les règles de l'**article 11** visent à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments et des clôtures. Des prescriptions spécifiques sont en outre définies pour les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes afin d'assurer leur insertion dans le paysage naturel.

A l'**article 13**, le PLU prescrit la préservation des haies et talus ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En outre, le règlement du PLU rappelle que la destruction **d'un élément de paysage identifié** au P.L.U. au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R. 421-17 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

3.2.4. LES ZONES AGRICOLES

Justification de la délimitation des zones A

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme :

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

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme, modifiés par la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF) et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi macron, encadrent les changements de destination des bâtiments, l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone A couvre **923 ha**.

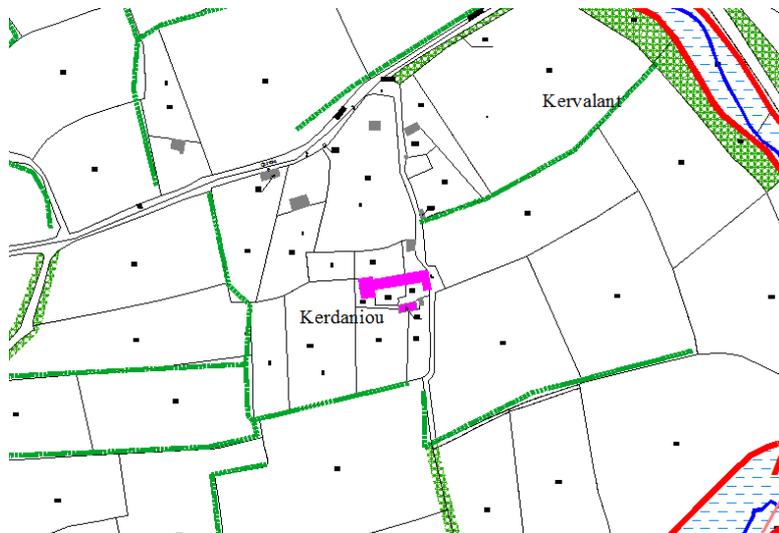
La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se compose de :

- Une zone A générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- Un secteur Aa correspondant aux espaces agricoles dans lesquels aucune nouvelle construction n'est autorisée du fait de leur proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées pour assurer une protection des zones urbanisées. Ces secteurs permettent de limiter les nuisances d'une urbanisation future potentielle et de limiter les conflits d'intérêt entre les exploitants agricoles et les tiers. Ils assurent des espaces de transition entre le milieu urbain et le milieu agricole.
- Un secteur Azh correspondant aux terrains inventoriés en zone humide au sein de l'espace agricole.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Pour les corps de ferme présentant des bâtiments qui ne sont plus utilisés par l'activité agricole, la possibilité d'un changement de destination permet de répondre aux objectifs de valorisation patrimoniale et économique (diversification de l'activité par le biais, par exemple, de chambre d'hôtes).

Les bâtiments concernés par cette disposition sont figurés au règlement graphique par un aplat rose.



Bâtiment pouvant changer de destination, sans échelle



Le bois du Loup



La Grande Lande



Kerurien



Kerdaniou



Lein ar Zant



Gouargaer



Kerherve Huellan



Kerherve Mehery



La Ville Blanche Nogre et La Ville Blanche

A l'**article 2** de la zone A générale, seules les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole (bâtiments agricoles, logements de fonction de l'agriculteur...) sont autorisées sous condition notamment de s'inscrire dans l'environnement dans lequel elles s'implantent et de ne pas nuire au caractère agricole de la zone. Le règlement encadre les possibilités de changement de destination, d'extensions des bâtiments d'habitation, des annexes et des piscines conformément à la législation en vigueur.

En outre, dans le secteur Azh, seuls les aménagements de cheminements perméables sont autorisés.

Le PLU vise à limiter l'urbanisation dans les hameaux tout en répondant aux besoins des habitants vivant dans ces espaces agricoles et en permettant la réhabilitation des constructions existantes. Il s'agit également de préserver au maximum les éléments de patrimoine pour conserver l'identité de la commune et d'assurer une bonne insertion des constructions et aménagements dans le paysage naturel.

■ Le paysage urbain et la densité

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**). En outre, les marges de recul préconisées par le Conseil Général aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés ont été inscrites dans le règlement du PLU. Cette règle vise à permettre le traitement des abords des constructions et à assurer la sécurité des usagers.

A l'**article 7**, l'implantation des constructions est permise sur la ou les limites séparatives ou en retrait. Le retrait des constructions est autorisé pour préserver ou créer un espace libre (cour ou jardin). La distance minimale de retrait est fixée à 1,90 mètre minimum conformément au Code Civil. Cette distance est réduite à 0,5 mètre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que pour l'aménagement des constructions existantes.

La règle de l'**article 10** pour la zone A générale vise à ne pas impacter le paysage et à assurer une bonne intégration dans le site en imposant une hauteur maximale des constructions de 14 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière. La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres en cas de toiture à pente et à 4 mètres en cas de toiture-terrasse. Néanmoins, les extensions des constructions dépassant ces hauteurs sont possibles à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.

Le règlement encadre la hauteur des annexes détachées de la construction principale à 6 mètres au faîatge et 4 mètres à l'acrotère.

Ainsi, le PLU vise à limiter les hauteurs des constructions en accord avec l'urbanisation existante et à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage naturel. Elle permet également de répondre aux besoins liés à la réhabilitation des constructions existantes.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, les règles de l'**article 11**

visent à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments et des clôtures. Des prescriptions spécifiques sont en outre définies pour la préservation des talus boisés, des haies végétales et des murets traditionnels.

A l'**article 13**, le PLU prescrit la préservation des haies et talus.

En outre, le règlement du PLU rappelle que la destruction d'un élément de paysage identifié au P.L.U. au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R. 421-17 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, il rappelle que les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux articles L.113-1 et suivants du CU.

3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Rappel de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La commune a souhaité mettre en place 11 emplacements réservés sur son territoire :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie	60 m ²	Commune
ER 2	Création d'une voie	52 m ²	Commune
ER 3	Elargissement d'une voie	514 m ²	Commune
ER 4	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	2 988 m ²	Commune
ER 5	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 303 m ²	Commune
ER 6	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	4 115 m ²	Commune
ER 7	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	4 064 m ²	Commune
ER 8	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	591 m ²	Commune
ER 9	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 833 m ²	Commune
ER 10	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 875 m ²	Commune
ER 11	Elargissement d'une voie	120 m ²	Commune

3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier). Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivants :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

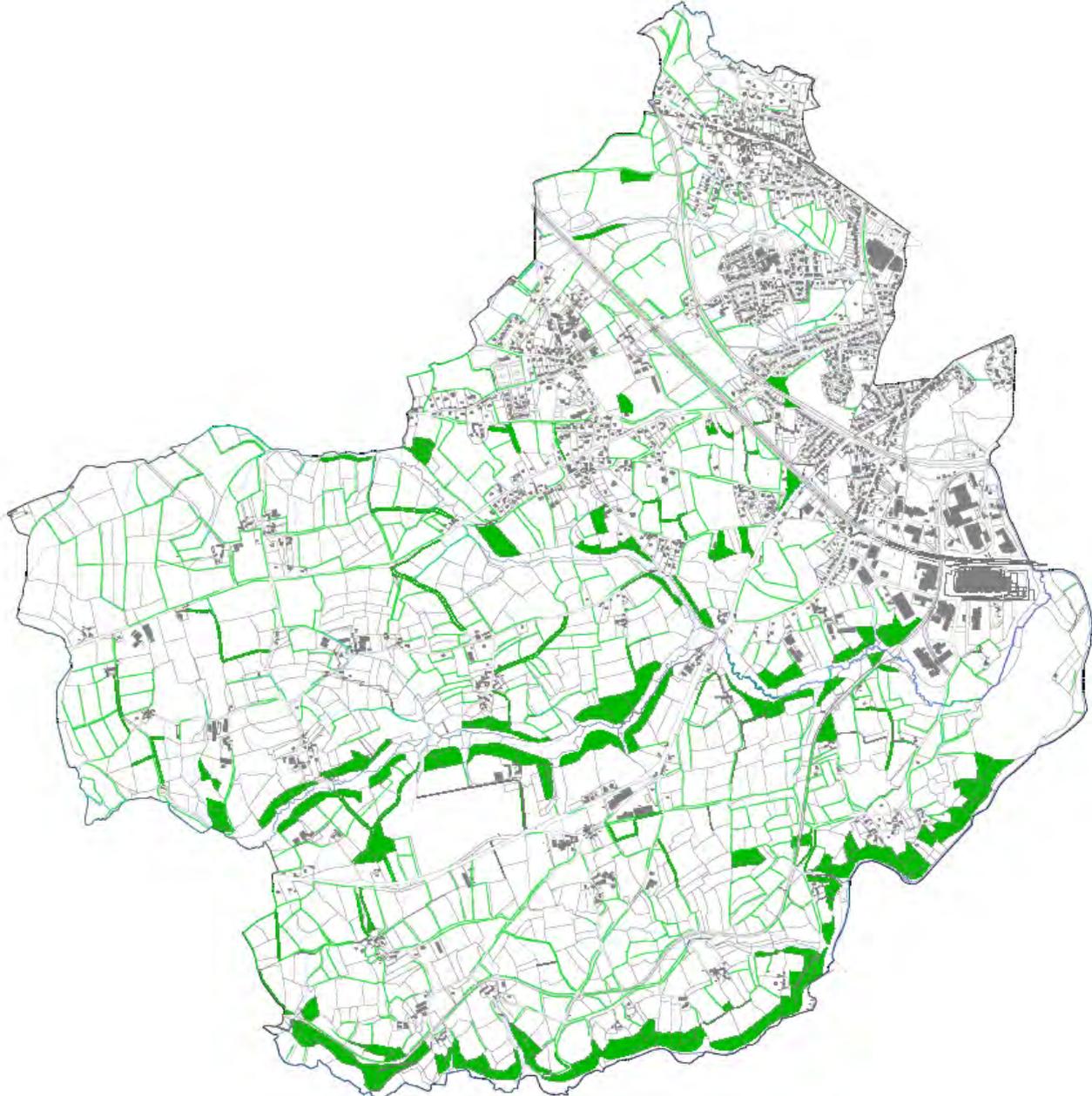
- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

■ Les boisements

Suite à un travail de terrain réalisé par la commission d'urbanisme et le bureau d'études, certains boisements ont été recensés au titre des Espaces Boisés Classés (L.130-1 et suivants du CU). En effet, le territoire communal est parsemé de boisements plus ou moins importants qu'il convient de protéger pour des raisons écologiques, hydrologiques, paysagères et patrimoniales. La partie Sud ayant une plus grande ressource en boisements que la partie Nord. Les élus ont donc souhaité utiliser cet outil règlementaire afin de participer à la préservation de la qualité paysagère de la commune.



Espaces boisés Classés – sans échelle

3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) ».

Quatre types d'éléments ont été identifiés sur la commune et sont indiqués sur les documents graphiques du règlement :

- Les haies protégées (tiret vert)
- Les éléments de patrimoine identifié, dont la liste annexée au règlement est ci-après reproduite (aplat violet)

Suivant les cas, les travaux, constructions, installations ou aménagements effectués dans ou sur ces éléments sont soumis à déclaration préalable ou à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Grâces possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâtis que naturels**.

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

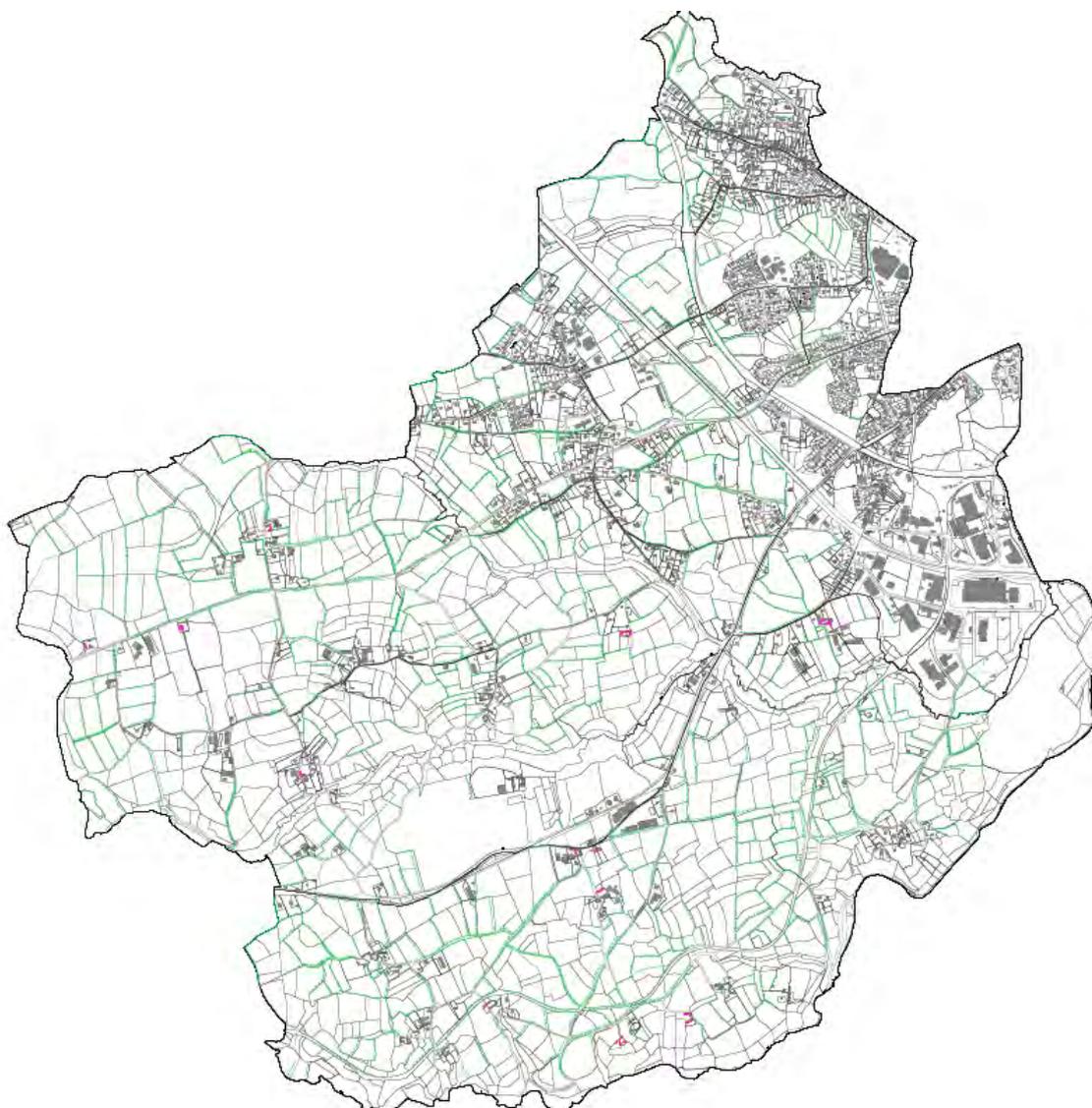
- **Au travers de la définition des zonages** du Plan Local d'Urbanisme par exemple, les espaces qualifiés de « sensibles » ont été classés en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier aux articles 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti ou naturel** en s'appuyant sur le travail de recensement réalisé par les élus et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 » et « Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 ».

3.3.3.1 PATRIMOINE NATUREL

Protection des haies bocagères :

Les éléments arbores repérés au titre de l'article L. 151-23 sont des haies, des réseaux des haies, des plantations et alignement d'arbres. La commune a choisi de mettre en place cet outil, plus souple que l'espace boisé classé, afin de conserver son patrimoine végétal et ses paysages.

- **Par la protection des haies et des talus repérés sur le territoire communal en ayant fait le choix de soumettre toute modification ou destruction des éléments du paysage que sont les haies, talus et espaces boisés recensés à une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R. 421-17, R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.**



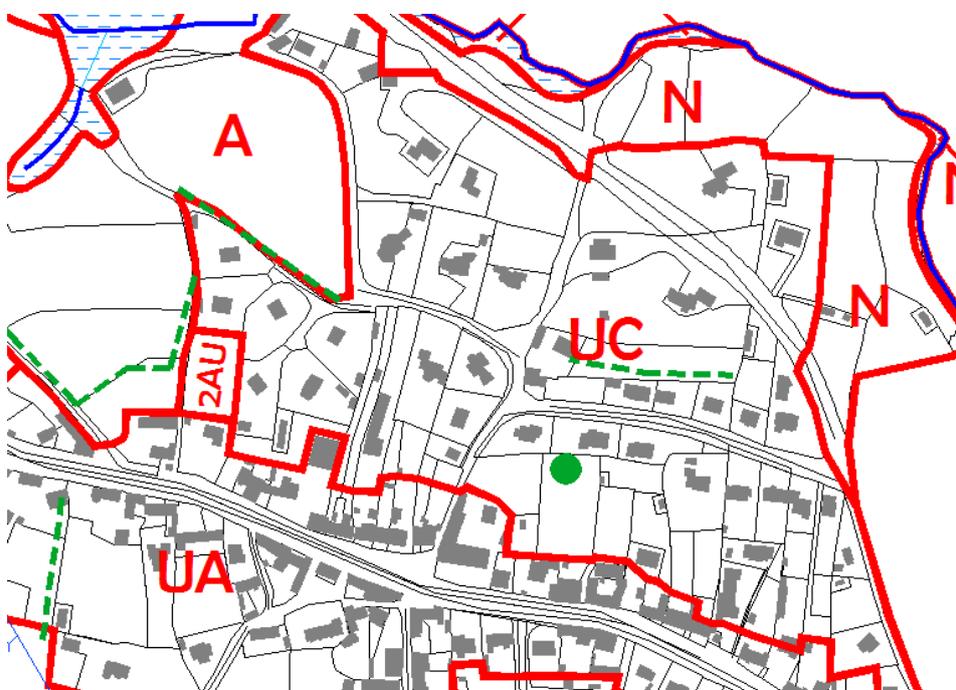
Espaces naturels protégés au titre de la loi Paysage – sans échelle

Protection des arbres remarquables :

Les élus ont fait le choix de protéger ce chêne pédonculé d'une hauteur de 19 mètres implanté dans un jardin privatif dans le quartier de Saint-Jean.



Cet arbre est donc protéger au sein du PLU comme arbre remarquable à protéger au titre de la loi Paysage.



Arbre remarquable repéré au titre de la loi Paysage – sans échelle

3.3.3.2 PATRIMOINE BATI



Gouargaer et à Lein ar Zant



Kerdaniou



Kerhervé Huellan



Kerhervé Huellan



La Ville Blanche Nogre et La Ville Blanche



La Grande Lande



Kerhervé Mehery

L'inventaire du patrimoine bâti a été réalisé par les élus en mai 2015 après plusieurs visites sur le terrain et retranscrit dans les documents graphiques du PLU.



Extrait des documents graphiques, sans échelle

3.3.4. LA PROTECTION DES CHEMINS

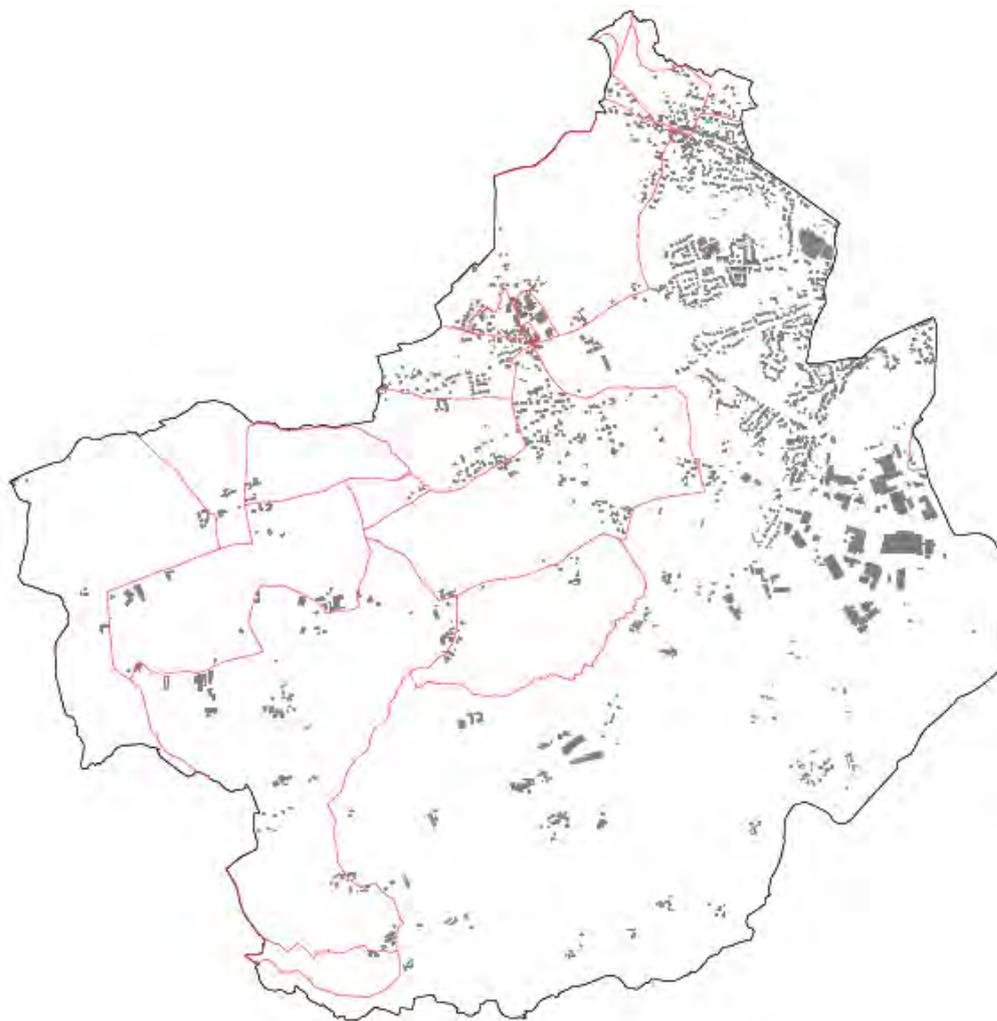
Article L151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Le PMU protège les chemins existants sur la commune et notamment :

- *les itinéraires de grande et de petite randonnée (GR et PR)*
- *les itinéraires équestres*

les chemins protégés au PLU



3.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

3.4.1. LE SCOT

La commune de Grâces fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp approuvé le 11 juin 2007.

Le PLU est compatible avec ses orientations :

- **Organiser et maîtriser la consommation foncière par une nouvelle approche de l'urbanisation :** la commune est compatible avec cette orientation dans la mesure où aucun hameau n'est constructible et où le développement de l'urbanisation future se réalisera au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (urbanisation des dents creuses en priorité).
- **Corriger et limiter l'impact environnemental et paysager des infrastructures économiques, des zones nouvellement urbanisées, des aménagements des entrées de villes et de bourgs :** la commune est compatible avec cette orientation en maîtrisant l'urbanisation de son entrée de bourg au Nord-Ouest par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur la zone 1AU5. Le plan local d'urbanisme de la commune veille également à protéger, à développer et à diversifier l'activité agricole présente sur la commune par l'identification d'une zone agricole et par le repérage de bâtiment de qualité pouvant changer de destination au sein de la zone A. Elle veille aussi à favoriser l'intégration des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités par la création d'un écran végétal sur les limites les plus sensibles afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal.
- **Intervenir pour répondre aux besoins de la population en matière de logements :** dans le cadre de ce PLU, la commune de Grâces offrira environ 150 logements afin de répondre aux besoins des habitants et d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune. Il s'agira également de diversifier l'offre de logement.
- **Améliorer le déplacement des personnes et encourager la complémentarité entre les modes de transports :** Le projet de plan local d'urbanisme de la commune veille à fluidifier les déplacements automobiles et à développer des sentes piétonnes afin de favoriser les déplacements doux sur la commune.
- **Protéger et valoriser le cadre environnemental et le patrimoine architectural :** Le projet de PLU de la commune est compatible avec cette orientation. Cet enjeu est une orientation même du PADD. Un travail de repérage des éléments bâtis et naturels de qualité a été réalisé. Des boisements de

qualité ont également été identifiés en Espaces Boisés Classés pour s'assurer de leur maintien. Les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles ont été classés en zone naturelle afin d'assurer leur protection. Les énergies renouvelables sont encouragées à l'échelle du bâti dans le cadre de nouvelles constructions.

3.4.2. LE PROGRAMME **LOCAL DE L'HABITAT**

Le Programme Local de l'Habitat comprend un diagnostic, un document d'orientation et un programme d'actions concernant l'habitat local. Le PLH a été adopté courant 2008.

Dans l'objectif d'accompagner le développement du territoire par une politique de l'habitat réfléchie, les orientations suivantes ont été retenues :

1) Disposer d'un potentiel de terrains libres de construction suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins

Intégration dans le PLU :

La commune prévoit la réalisation de 150 logements sur 10 ans avec une densité minimale de 14 logements par hectare soit la consommation d'environ 10,5 hectares, ce qui est conforme avec le PLH.

2) Mettre en place une politique foncière pour satisfaire cette ambition et redistribuer le potentiel de zones libres de construction dans un souci de gestion économe d'un espace où s'exerce une concurrence entre fonctions économiques, résidentielles ou encore récréatives, sachant que ce calcul s'appuie une répartition des densités au moins égales aux suivantes :

Noyau urbain : 17.5 logements/Ha en individuel groupé et 40 logements/Ha en collectif

1ère couronne : 14 logements/Ha

2ème couronne : 9.5 logements/Ha

Secteur rural : 7.5 logements/Ha

Intégration dans le PLU :

Le PADD impose une densité moyenne minimale de 14 logements par hectare la commune de Grâces se trouvant en 1^{ère} couronne. Les OAP imposent des densités adaptées à chaque milieu en fonction du caractère bâti de la zone, de sa situation par rapport aux pôles de centralité. Les objectifs de densité au sein des OAP sont soit cohérents avec le PLH voire plus ambitieux dans les secteurs stratégiques.

3) Développer une offre résidentielle en adéquation avec l'ambition d'accueillir de nouvelles populations sur un territoire attractif, par la construction neuve et par la mobilisation du parc existant, le tout dans le respect des ambitions fixées par le PLH de Guingamp Communauté :

Selon le PLH 2010-2015, le territoire communal doit accueillir 80 logements supplémentaires sur 6 ans, avec

un objectif de 25% de ces logements obtenus à partir de l'existant, soit 20 logements.

Ces objectifs correspondent donc à un rythme de production moyen de 13,3 logements supplémentaires annuellement. Le PLU prend en compte cette ambition d'accueillir de nouvelles populations.

4) Diversifier l'offre de logements pour satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels

Développer une offre à vocation sociale dans le respect des dispositions du PLH de Guingamp Communauté en mobilisant les outils pour atteindre l'objectif de logements locatifs sociaux selon le PLH 2010/2015, sur les 130 logements supplémentaires qu'elle doit accueillir pour répondre aux besoins de sa démographie sur 10 ans, soit 28 logements locatifs sociaux (ordinaires) dont 22 logements publics.

Intégration dans le PLU :

Le PADD prévoit la réalisation d'environ 150 logements supplémentaires, ce qui est conforme au PLH en vigueur.

Consacrer les principes de mixité sociale et générationnelle et favoriser l'accèsion à la propriété par la diversification des formes urbaines (collectif, individuel groupé...) et par la promotion des projets qui développeront une offre diversifiée de logements (offre locative sociale et accessions sociales).

Par ailleurs, la mixité sociale et générationnelle doit s'obtenir en diversifiant également le parc social, privé comme public.

Les objectifs de création de logements locatifs sociaux sur la commune se déclinent ainsi :

- 50% de logements sociaux ordinaires soit 12 PLAI (publics) et 3 conventionnés très sociaux Anah (privés)
- 40% de logements très sociaux soit 8 PLUS (publics) et 3 conventionnés sociaux Anah (privés)
- 10 % de logements intermédiaires soit 2 PLS (publics)

Les dispositions du PLH sont également intégrées au sein de l'article 2 des zones urbaines et à urbaniser :

« Les constructions destinées à l'habitation à condition que toute nouvelle opération qui prévoit la création de 8 logements ou plus, (y compris les résidences étudiantes, de service et de personnes âgées non médicalisées) comporte au minimum 22% de logements sociaux, en nombre et en surface de plancher, conformément aux objectifs du PLH de Guingamp Communauté. L'obligation de réaliser 22% de logements sociaux s'applique :

- o *aux logements familiaux tels que définis par l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.*
- o *à chaque permis de construire isolé, ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, ...). En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.*

- *aux les constructions neuves : les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux, ne sont pas concernés.*

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur. »

4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR **L'ENVIRONNEMENT** : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

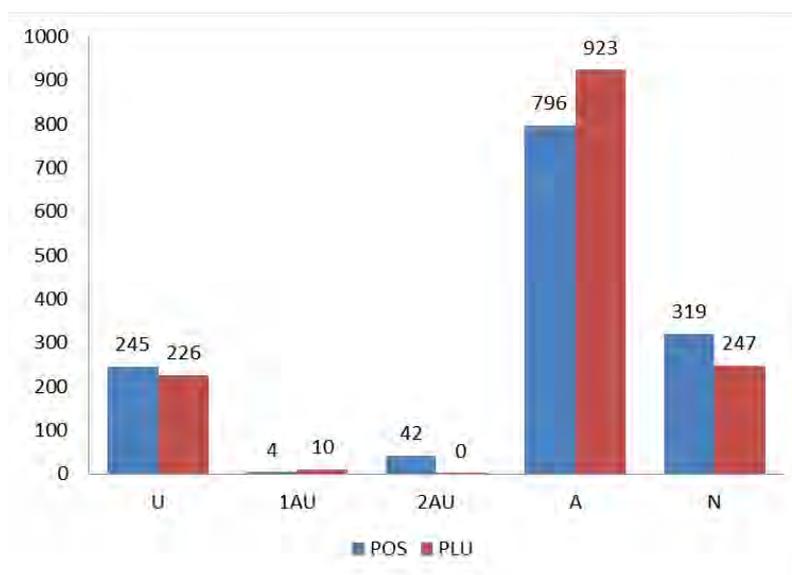
4.1. LA GESTION ECONOMOME **DE L'ESPACE**

Les surfaces totales consommées depuis dix ans sont approximativement de **22,3 hectares** sur la commune.

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Grâces vise à limiter la consommation d'espaces agricoles en concentrant les zones d'urbanisation future au sein de l'enveloppe déjà urbanisée en imposant une densité moyenne minimale de logements par hectare. En effet, la densité moyenne sur la commune dans les opérations récentes est de 11,5 logements par hectare. Le présent PLU impose une densité brute moyenne minimale de **14 logements par hectare** avec une densité plus importante au sein du centre-bourg et dans le cadre des nouvelles opérations afin de limiter la consommation excessive de terres agricoles en milieu rural.

Conformément aux loi ALUR, LAAAF et « Macron », les possibilités d'extensions une dehors des espaces urbanisés sont limitées. En outre, **aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitée** tel que défini par l'article L.151-13 n'a été instauré au PLU.

POS			PLU			Evolution	
Zone	Surface en ha	% de la surface totale	Zone	Surface en ha	% de la surface totale	Surface en ha	% de la surface totale
UA	13,00	0,92	UA	15,09	1,07	2,09	0,15
UC	125,00	8,88	UC	127,67	9,07	2,67	0,19
UD	26,20	1,86				-26,20	-1,86
UF	14,50	1,03	UE	11,12	0,79	-3,38	-0,24
UY	66,30	4,71	UY	72,41	5,15	6,11	0,43
Nar	4,20	0,30	1AU	9,64	0,68	5,44	0,39
			1AUUY	0,78	0,06	0,78	0,06
Nas	42,40	3,01	2AU	0,17	0,01	-42,23	-3,00
NC	796,20	56,59	A	923,30	65,62	127,10	9,03
ND	319,20	22,69	N	246,82	17,54	-72,38	-5,14
Total	1407,00	100,00		1407,00	100,00	0,00	0,00



Evolution des zones entre le POS et le PLU

Zones	POS (en ha)	PLU (en ha)	Evolution en %	Evolution en ha
U	245	226	-8%	-18,7
1AU	4	10	148%	6,2
2AU	42	0	-100%	-42,2
A	796	923	16%	127,1
N	319	247	-23%	-72,4

Evolution des zones entre le POS et le PLU

Le PLU propose un classement des espaces non urbanisés plus adapté à la réalité du terrain entre le milieu agricole et naturel.

Ainsi, la zone A a augmenté au détriment des zones U et N.

Le PLU vise la préservation des espaces agricoles et naturels en limitant l'urbanisation et en réduisant les espaces urbanisés et à urbaniser. En effet, la zone urbanisable est réduite de 19 ha tandis que les zones à urbaniser sont réduites de 36 ha.

Ce sont donc 62 hectares environ qui sont remis en zones naturelles ou agricoles.

Ainsi, le PLU vise la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune tout en limitant les extensions urbaines

4.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle possède moins de 3 500 habitants.

Toutefois, le PLH de Guingamp Communauté impose 22% de logements sociaux pour toute nouvelle opération qui prévoit la création de 8 logements ou plus. Le règlement du PLU reprend cette disposition.

4.3. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme. Les **règles des articles 10, 11 et 13** participent notamment à assurer la préservation du paysage en :

- limitant les hauteurs des constructions,
- réglementant l'aspect extérieur des constructions et la constitution des clôtures
- imposant un aménagement des espaces libres et des coefficients d'imperméabilisation en lien avec le zonage d'assainissement pluvial.

Les modifications du paysage en raison de l'urbanisation de ces secteurs sont limitées dans la mesure où des OAP sont mises en place afin de maîtriser cette évolution du paysage. Ces dernières prévoient une insertion paysagère des constructions et assurent une maîtrise de l'urbanisation afin de limiter l'impact sur le paysage. Des haies bocagères ou des espaces de transition sont imposés dans les secteurs les plus sensibles, notamment les secteurs de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

La commune a également souhaité permettre le changement de destination de bâtiment ayant un intérêt patrimonial et architectural en zone agricole afin d'assurer leur réhabilitation et leur rénovation au titre de l'article L.151-11 du CU.

4.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

4.4.1. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUES

Rappels législatifs

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune n'est concernée par aucune ZNIEFF, aucune zone NATURA 2000 et aucun site naturel protégé au titre de la loi de 1930.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU ne prévoit aucun développement de l'urbanisation à proximité ni en direction d'espaces pouvant être qualifiés de « sensibles ». De plus, les zones les plus riches en terme de patrimoine naturel ou bâti sont protégées grâce à un classement en zone Naturelle des terrains concernés sur la commune, ou par un classement en Espace Boisé Classé ou encore par un repérage au titre l'article L.151-23 du CU.

4.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les sites archéologiques de degré 1 sont repérés à titre informatif et n'obligent aucune protection particulière. Ils sont identifiés sur les documents graphiques du règlement.

4.4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune de Grâces possède sur son territoire des monuments historiques protégés au titre de la loi de décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Il s'agit de :

- L'église paroissiale Notre-Dame datant du XVI^e siècle (1505-1520), avec la présence des armoiries de la reine Anne de Bretagne, située au sein du centre bourg, a été classée aux Monuments Historiques le 1^{er} juillet 1907,

- Le château de Kéranno, datant du XVII^e et XVIII^e siècle, situé au lieu-dit Keranno, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 18 novembre 1965,
- Le manoir de Kérurien et notamment sa porte datant de la Renaissance (XVI^e), situé au lieu-dit Kerrurien, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 31 janvier 1964,
- La Croix du XVI^e (1646) ou Croix aux Moines, située dans le cimetière, fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 22 février 1926.

La commune est aussi concernée par des servitudes de protection des monuments historiques, de par la présence de monuments protégés situés sur la commune de Guingamp :

- Le château des Salles fait l'objet d'une mesure de protection suite à son recensement à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 27 avril 1964.
- Les restes de l'Abbaye de Sainte-Croix : manoir abbatial et ruines de l'église fait l'objet d'une mesure de protection suite à son inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 2 décembre 1926.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Un périmètre de protection des Monuments Historiques a été mis en place (Cf. le plan des servitudes annexé au présent PLU).

5.4.4. PROTECTION DU BOCAGE

Rappels

Certaines haies et boisements implantés sur la commune ont été classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ou au titre de la loi Paysage (art. L.151-23 du CU).

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune a souhaité protéger certains éléments naturels non seulement pour leur qualité paysagère mais aussi en raison de leur intérêt écologique (haies, talus...) et culturel, elle a donc fait le choix de soumettre à déclaration préalable toute modification ou destruction des éléments du paysage que sont les haies, talus et espaces boisés dans les conditions prévues aux articles R. 421-17, R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

4.4.5. PROTECTION DU BATI PATRIMONIAL

Rappels

Certains bâtis de qualité ont été protégés au titre de la loi Paysage (article L.151-19 du CU).

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas souhaité protéger de bâti au titre de la loi Paysage mais elle a identifié des bâtiments

pouvant changer de destination sous condition, conformément aux dispositions législatives.

En effet, une large partie du centre ancien de la commune est intégré au sein des 500 m du périmètre de protection des Monuments Historiques, les élus n'ont pas souhaité réaliser un inventaire du petit patrimoine sur la commune.

4.5. L'EAU

4.5.1. LES SDAGE ET SAGE

LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

La loi affirme le principe selon lequel « *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* ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) ont été créés par la Loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

La commune de Grâces est couverte par le SDAGE Loire Bretagne qui a été révisé, un nouveau SDAGE a donc été arrêté le 18 novembre 2009 par arrêté préfectoral. Il remplace celui arrêté en juillet 1996. Le bassin Loire Bretagne s'étend en totalité ou partiellement sur 10 régions et 31 départements, sur une superficie de 155 000 km², soit 28% du territoire national. Il comprend également 2 000 km de côtes, soit 40 % de la façade maritime de la France. Le bassin concerne 11,5 millions d'habitants sur 7300 communes. Ce schéma fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire Bretagne pour les 10 ou 15 ans à venir.

Le SDAGE Loire Bretagne compte 15 objectifs :

- repenser les aménagements de cours d'eau
- réduire la pollution par les nitrates
- réduire la pollution organique
- maîtriser la pollution par les pesticides
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant l'environnement
- maîtriser les prélèvements d'eau
- préserver les zones humides et la biodiversité
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin versant
- réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser et favoriser les échanges

Les programmes et décisions de la commune de Grâces dans le domaine de l'eau sont compatibles avec les dispositions du SDAGE.

LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO

La commune de Grâces est située sur le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo

■ LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO :

LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO :

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo a été arrêté le 21 mai 2008. Il est actuellement en cours d'élaboration.

Le SAGE est un dispositif juridique issu de la loi sur l'eau, le PLU doit prendre en compte les principales dispositions des SAGE.

Il s'agit d'une démarche concertée de planification sur un territoire cohérent, d'une approche globale intégrant la préservation des écosystèmes aquatiques et le développement et la protection de la ressource en eau en vue de satisfaire les usages.

Toutes les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions et les recommandations du SAGE.

Ainsi, il doit être intégré au PLU un inventaire des zones humides et des cours d'eau accompagné d'une cartographie d'ensemble et d'une traduction réglementaire afin d'en assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Ainsi, doit être intégré au PLU un inventaire des zones humides et des cours d'eau accompagné d'une cartographie d'ensemble et d'une traduction réglementaire afin d'en assurer leur protection.

Le SAGE étant en cours d'élaboration, le PLU reprend les dispositions du SDAGE dans sa traduction réglementaire en intégrant une trame spécifique aux zones humides au sein des documents graphiques et en intégrant leur protection au sein du règlement notamment au sein de l'article 1 relatif aux utilisations et occupations du sol interdites.

La réalisation de l'inventaire des zones humides sur la commune de Grâces s'inscrit dans le cadre de :

- La réalisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune. La publication de la Loi n°2004-338 portant transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE du 23/10/2000) et rendant obligatoire la compatibilité PLU/SAGE, constitue une portée réelle dans la prise en compte des inventaires dans les outils de planification urbain.

Article 2 de la loi du 3 janvier 1992 codifié à l'article L 211-1 du code de l'environnement

« On entend par zones humides 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ... »

- L'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides

(JORF N° 0272) ajoutant le critère « sol » à celui de la végétation dans la définition de ces zones humides :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, (...) »

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisé e par

- soit des espèces identifiées (...)

- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats » caractéristiques de zones humides (...) »

- Le respect des orientations du SDAGE Loire Bretagne : disposition 8E-1, précisant que :
 - o Il appartient aux SAGE de réaliser l'inventaire précis des zones humides,
 - o La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire.

Cet inventaire des zones humides et des cours d'eau a été validé par délibération du conseil municipal le 6 mai 2013. Cette délibération a été complétée le 5 février 2016 pour la validation de l'inventaire des cours d'eaux.

Les zones humides présentes sur le territoire de la commune de Grâces ont été classées en secteur Azh et Nzh afin de les protéger.

Des dispositions relatives à ces espaces ont été intégrées dans le règlement du PLU afin de veiller à leur bonne gestion et leur préservation. Le règlement du P.L.U. prévoit également aux articles 1 des zones du PLU (occupations du sol interdites) :

« Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieurs à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales). »

4.5.2. L'ASSAINISSEMENT

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune de Grâces est raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes de Guingamp.

La communauté de communes dispose de trois stations d'épuration à boues activées par aération prolongée:

- La station dite de Grâces, située au Sud-Ouest de l'agglomération de Guingamp, sur la commune de Grâces, a été mise en service le 01/04/1998. Sa capacité est de 73 300 EH. Cette station traite, en priorité, les eaux usées d'origine industrielle.
- La station de Pont Ezer située au Nord de l'agglomération, sur la commune de Plouisy, elle a été mise en service le 01/01/1989. Sa capacité est de 22 500 EH.
- La station de Pabu. Située sur la route de Pommerit-le-Vicomte, sa capacité est de 1000 EH.

Au total ces trois stations traitent les effluents de 9 525 abonnés, soit environ 23 490 habitants (+/- 19 000 EH), ce qui reste globalement inférieur à la capacité totale de traitement (95 290 EH).

Ces stations sont gérées par la communauté de communes de Guingamp, leur exploitation a été confiée à la Lyonnaise des eaux.

L'étude de zonage permet d'identifier les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif et les zones qui restent en assainissement autonome.

Pour la commune de Grâces, la dernière étude de zonage date de 2007 (approbation le 08/06/07).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Compte tenu de la capacité de la station de traitement de Grâces (95 290 Eq/hab) et de la croissance démographique projetée par la commune, les équipements en matière de traitement des eaux usées sont en adéquation avec le projet communal.

Concernant le réseau d'assainissement, l'évacuation des effluents se fera à partir du réseau existant. (cf. annexes sanitaires).

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Le schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement du P.L.U. prescrit à l'article 4 du règlement des zones urbaines et à urbaniser :

« Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

De plus, les ouvrages de gestion globale des eaux pluviales prévus dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial ont été intégrés au sein des documents graphiques des PLU. Cette prise en compte se traduit règlementairement par la mise en place d'emplacements réservés afin d'assurer l'application des mesures définies dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales. »

L'EAU POTABLE

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- protéger la santé en protégeant l'environnement
- maîtriser les prélèvements d'eau

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le PLU impose :

- que toutes les zones U ou AU peuvent être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

LES ZONES HUMIDES

Comme évoqué au chapitre 4.5.1 Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le recensement des zones humides a été mis en place parallèlement à l'élaboration du PLU afin de garantir la pérennité de ces espaces naturels. Le recensement a été validé par le SAGE et aucune zone constructible n'a été inscrite sur ces emprises repérées par une trame spécifique aux documents graphiques.

Le 6 mai 2013, le conseil municipal de Grâces a délibéré afin de valider l'inventaire des zones humides sur le territoire communal. Cette délibération a été complétée le 5 février 2016 pour la validation de l'inventaire des cours d'eaux.

4.6. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doit être respecté en plus des règles du PLU. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche mise en place adoptée le 13 Juillet 2010 a développé la mise en place d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Incidences et mesures prises dans le PLU

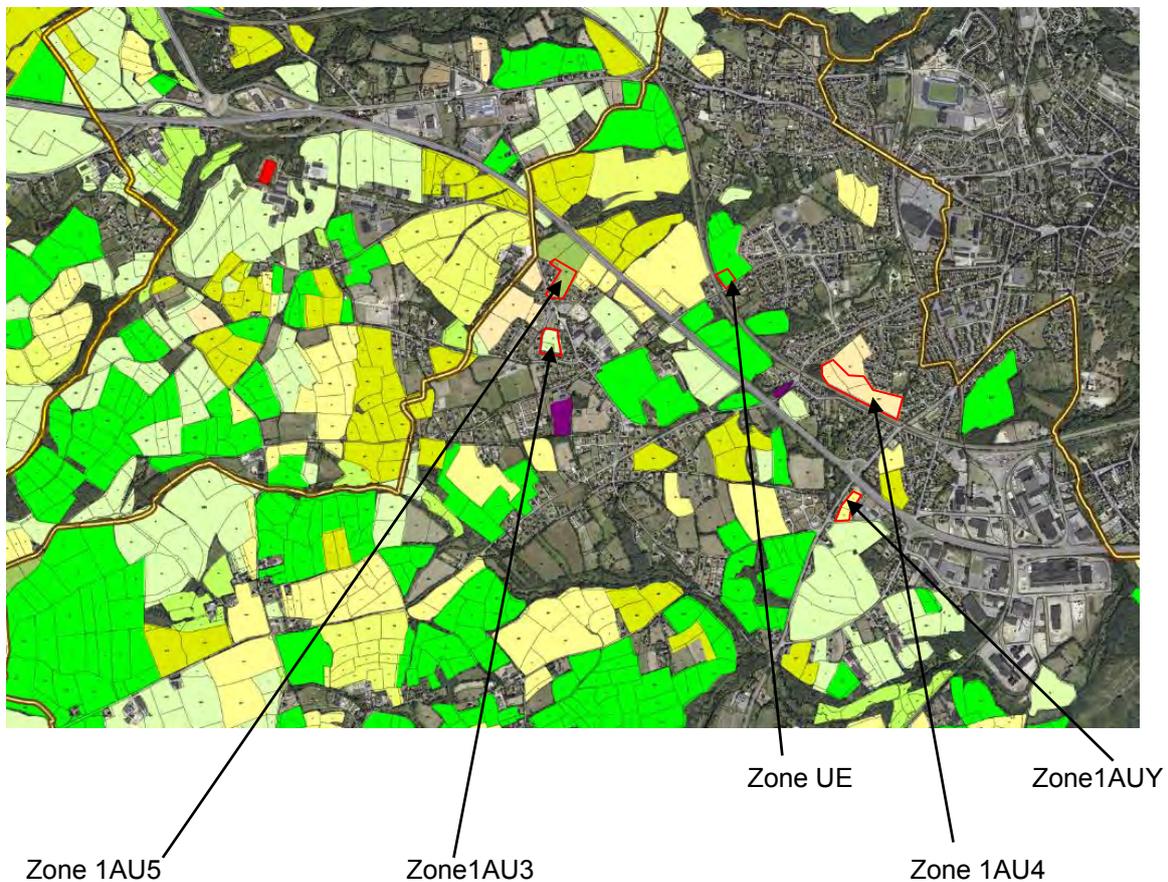
La configuration de la commune est particulière : le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire communal, de nombreux ménages se sont implantés en zone agricole or, les non-agriculteurs posent des contraintes à l'activité agricole notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.3 du code rural).

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** en dehors des deux pôles d'urbanisation de la commune que sont le centre-bourg et le secteur Saint-Jean.

Seules les zones d'urbanisation future 1AU3, 1AU5, 1AU4 et 1AUY ainsi que la zone UE le long de la rue de Kerpaour viennent grignoter de l'espace agricole. Toutefois, cette consommation d'espace agricole reste limitée et ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles de la commune.

En effet, le projet communal s'est porté sur les terres les plus proches du centre-bourg, qui s'avèrent être les plus contraintes pour l'activité agricole. Les élus ont souhaité privilégier une extension de la commune sur les franges du centre-bourg afin de limiter les impacts sur le paysage, l'environnement et l'agriculture.

Comme évoqué au chapitre 3, quatre zones de développement à urbaniser à court ou à moyen terme se situent sur des terrains agricoles exploités comme l'atteste le registre parcellaire graphique de la PAC 2012.



Zone 1AU3 :

Ce terrain est exploité par le GAEC NOGRE constitué de 3 associés : un couple âgé d'une cinquantaine d'années et leur fille d'une trentaine d'années.

La zone 1AU3 est en prairie temporaire.

L'impact sur l'agriculture serait d'environ 0,67 hectare sur une Surface Agricole Utile de 120,71 hectares. Le projet de PLU de la commune grèverait 0,56 % de la SAU totale de l'exploitation agricole, ce qui ne remet pas en cause sa pérennité.

Au regard de l'âge de l'exploitant, la cessation d'activité pourrait intervenir dans environ 5-6 ans. Une reprise au sein de la structure familiale serait probablement envisagée.

Zone 1AU4 :

Le site est exploité pour le blé (déclaration PAC 2012) sur 7 868 m².

Ce terrain est exploité par le GAEC NOGRE constitué de 3 associés : un couple âgé d'une cinquantaine d'années et leur fille d'une trentaine d'années. Le siège est situé à 600 m au sud, à la Ville Blanche. La SAU totale de l'exploitation est de 120,71 ha, dont 68 ha sur la commune de Grâces. Le projet venant grèver 0,79 ha, soit 0,65 % de la SAU globale, il ne remettra pas en cause la pérennité de l'exploitation.

Au regard de l'âge de l'exploitant, la cessation d'activité pourrait intervenir dans environ 5-6 ans. Une reprise au sein de la structure familiale serait probablement envisagée.

Zone 1AU4 :

Le site est exploité pour le colza (déclaration PAC 2012) sur 31 747 m².

Ce terrain est exploité par le GAEC NOGRE constitué de 3 associés : un couple âgé d'une cinquantaine d'années et leur fille d'une trentaine d'années. Le siège est situé à 600 m au sud, à la Ville Blanche. La SAU totale de l'exploitation est de 120,71 ha, dont 68 ha sur la commune de Grâces. Le projet venant grèver 3,1 ha, soit 2,63 % de la SAU globale, il ne remettra pas en cause la pérennité de l'exploitation. En outre, une compensation financière a été prévue avec le lotisseur.

Au regard de l'âge de l'exploitant, la cessation d'activité pourrait intervenir dans environ 5-6 ans. Une reprise au sein de la structure familiale serait probablement envisagée.

Sur les trois sites, l'impact sur l'exploitation étant de 3,84 % de la SAU globale, il ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation.

Zone 1AU5 :

La zone à urbaniser est exploitée pour le fourrage annuel à hauteur de 1,07 hectare. Toutefois, ces terres sont cultivées à titre de loisirs, le propriétaire n'étant pas exploitant agricole.

Il n'y aura donc aucun impact sur une quelconque exploitation agricole.

Zone UE :

Le site est exploité pour le maïs (déclaration PAC 2012) sur une unité foncière de 36 387 m² sur 3 parcelles.

La parcelle est exploitée par l'EARL LE MEUR dont le siège se situe à l'est du bourg.

La SAU totale de l'exploitation est de 72 ha, dont 70 ha sur la commune de Grâces. Le projet venant grèver 0,5 ha, soit 0,69 % de la SAU globale, il ne remettra pas en cause la pérennité de l'exploitation.

	1AU3	1AU4	1AU5	UE	
Exploitant	GAEC Nogre			Non exploitant	M. LE Meur
Siège	Graces - Ville Blanche				Graces - Keravel
SAU globale	120,71				72
Superficie en ha	0,67	0,79	3,17	1,07	0,5
Type de culture (RPG 2012)	Prairie temporaire	Blé	Colza	loisirs	
Impact sur la SAU globale	0,56%	0,65%	2,63%		0,69%
Impact global par exploitation	3,84%				0,61%

Bilan des impacts agricoles

Aucune mesure compensatoire n'est prévue pour la perte d'exploitation de ces parcelles. Notons qu'elles ne représentent, pour les exploitants en place, qu'une part négligeable en comparaison de leurs surfaces totales exploitées. Sans compter qu'à brève échéance d'autres terres deviendront probablement disponibles à la suite de départs en retraite sans repreneur. De plus, une part importante de parcelles urbanisables dans le cadre du POS deviendront inconstructibles dans le cadre du projet de PLU afin de limiter la consommation d'espace et retrouveront une vocation agricole.

4.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES ET LES NUISANCES SONORES

Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixée pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Par arrêté préfectoral du 13 mars 2003, la RN 12 et la RD 787 ont été classées au titre du classement sonore.

Ce classement induit une bande de protection de 250 mètres de large pour la RN12 et de 100 mètres pour la RD 787.

Ces bandes de bruit sont reportées sur les documents graphiques du règlement du projet de PLU.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné ci-dessus devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

La commune est également touchée par les nuisances sonores issues des infrastructures ferroviaires suivantes :

- Ligne n°420 000 Paris-Montparnasse à Brest
- Ligne n°485 000 Guingamp – Carhaix-Plouguer

Ces nuisances sont prises en compte par la servitude d'utilité publique T1 relative aux chemins de fer, pour laquelle les prescriptions applicables figurent au sein de la liste des servitudes (cf. annexes).

4.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.8.1. LES RISQUES NATURELS

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La commune de Grâces est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs approuvé par le préfet le 12 juin 2015 recensant les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-Armor.

De plus, la commune a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables dit « Atlas n°2 » diffusé en 2004 et a été recensée comme étant soumise au risque d'inondation par débordement de la rivière le Trieux.

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

- 25 août 1986, inondations et coulées de boues : du 28 juin au 30 juin 1986,
- 2 août 1988, inondation et coulées de boues : du 15 janvier au 15 février 1988,
- 6 février 1995, inondations et coulées de boues : 17 janvier au 31 janvier 1995,
- 6 mars 1995, inondations et coulées de boues : du 12 décembre au 13 décembre 2000,
- 10 mai 2010, inondations et coulées de boues : du 27 février au 28 février 2010,

De plus, à l'échelle du département :

- Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclenchés suite à la tempête du 15-16 octobre 1987 et aux inondations du 25 au 29 décembre 1999,
- Les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 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 1^{er} mai 2011. Dans les zones de sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » (article R 563-5 I du code de l'environnement).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a favorisé le développement des zones de projet qui ne présentent aucun risque d'inondation d'après la connaissance locale. La gestion des eaux pluviales et le ruissellement des eaux ont été règlementés au sein du règlement littéral (articles 4 et 13) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser.

En outre, le règlement rappelle en dispositions générales que les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV, ainsi que pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (article R.563-5 du code de l'environnement).

4.8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

La Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement a communiqué les informations sur les établissements à risques du département. La commune est concernée par des risques technologiques suite à des établissements présents sur le territoire communal :

- Bif Armor, industrie agro-alimentaire utilisant de l'ammoniac,
- STEF, installation de réfrigération à l'ammoniac
- EOLYS Union, relevant des ICPE, silos, rubrique 2160, régime de l'autorisation,
- Nutréa, relevant des ICPE, silos, rubrique 2160, régime de l'autorisation.

L'établissement Coopérative UNION EOLYS présent sur le territoire communal est une installation classée soumise à autorisation dont l'activité principale est le stockage de céréales.

Conformément à l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables et à la circulaire interministérielle Ecologie- Equipement du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les risques technologiques sont pris en compte dans les différents documents du PLU, notamment par un zonage spécifique dans les documents graphiques du PLU, tout d'abord par un zonage UY n'accueillant que les constructions et installations incompatibles avec les habitations afin de ne pas engendrer de gêne ou d'insécurité ; de plus, deux secteurs ont été définis afin d'intégrer les spécificités des périmètres de protection du risque technologique : UYb et UYc, et enfin par un règlement spécifique pour chacun de ces secteurs.

En outre, le PLU rappelle en annexe les règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments artisanaux ou industriels.

4.8.3. LA SECURITE ROUTIERE

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement). En outre, les marges de recul imposées par le Conseil Général sont intégrées au sein du PLU notamment au sein des documents graphiques du règlement ainsi qu'à l'article 6 des zones concernées.

4.9. LES DECHETS

Rappels

La loi n°92-646 du 13 Juillet 1992 et les décrets n°96-1008 et n°96-1009 du 18 novembre 1996 ont précisé les objectifs et les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.

Le plan du département des Côtes d'Armor, élaboré en vue de mettre en œuvre la politique de gestion des déchets, vise à coordonner les actions qui seront entreprises à l'échéance de cinq ou dix ans, tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés.

Ce plan, approuvé par un arrêté préfectoral le 3 Novembre 2008, est opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Il transcrit au plan local les objectifs de la loi en vue de:

- ❶ Réduire la quantité et la toxicité des déchets produits,
- ❷ Organiser le transport des déchets, en limitant les distances parcourues et les volumes,
- ❸ Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- ❹ Ne plus accueillir en décharge, à compter du 1er juillet 2002, que des déchets ultimes,
- ❺ Assurer l'information du public.

Suite à son approbation, toutes les décisions doivent être compatibles avec le plan. Ce qui signifie notamment que toutes les installations qui collectent, regroupent, traitent ou stockent des déchets, et qui sont soumises à autorisation préfectorale, doivent respecter ces dispositions.

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés complète les plans régionaux d'élimination des déchets industriels et des déchets d'activités de soins.

Il vient également en complément du plan départemental élaboré pour la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La gestion de l'élimination des déchets est abordée dans les annexes sanitaires du P.L.U.

5. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

La lutte contre l'étalement urbain et contre la régression des surfaces agricoles et naturelles est l'objectif poursuivi par plusieurs obligations réglementaires. Le rôle des documents d'urbanisme se trouve renforcé par les lois portant engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010), dite loi Grenelle 2, et de modernisation de l'agriculture et de la pêche (13 juillet 2010).

Les communes se doivent d'assurer un suivi de leur urbanisation et de mettre en place des indicateurs de suivi par le biais de leur document d'urbanisme. C'est le choix qu'a fait la commune de Grâces en soulevant trois thématiques :

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- *Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation :*

- Evaluation annuelle des surfaces urbanisées,
- Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone,
- Surface urbanisée par habitant.

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et nombre d'habitants.

- *Suivi de la construction des espaces urbanisés :*

- Densité nette de logement,
- Densité nette des logements neufs,
- Part des logements individuels dans la construction neuve

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et nombre d'habitants.

- *Suivi du parc de logements existants :*

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et déclarations préalables.

- *Suivi de la construction neuve :*

- Nombre de logements produits
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et les permis d'aménager.

- *Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés :*

- Taux d'évolution de la population,
- Part des nouveaux arrivants dans la commune,
- Evolution des distances kilométriques des navettes domicile-travail,
- Niveau d'équipement de la commune
- Taille des bâtiments par rapport à la taille des terrains (étude de l'optimisation de l'espace)

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les permis de construire et le recensement de la population.

- *Suivi des effectifs scolaires :*

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
- Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

Ces indicateurs s'appuient notamment sur les données de la commune.

- *Protection de la trame verte et bleue :*
 - Suivi des demandes d'autorisation pour les haies repérées au titre de la loi Paysage,
 - Suivi annuel du kilométrage de la trame verte,
 - Suivi de la protection de la trame bleue en ayant un suivi dans les permis de construire et en n'autorisant aucune construction en zones humides et à proximité immédiate d'un ruisseau.