

Préambule

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- Rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal ;
- Présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement) ;
- Expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire ;
- Expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau

utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- Un rapport de présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un règlement (graphique et littéral) ;
- Des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

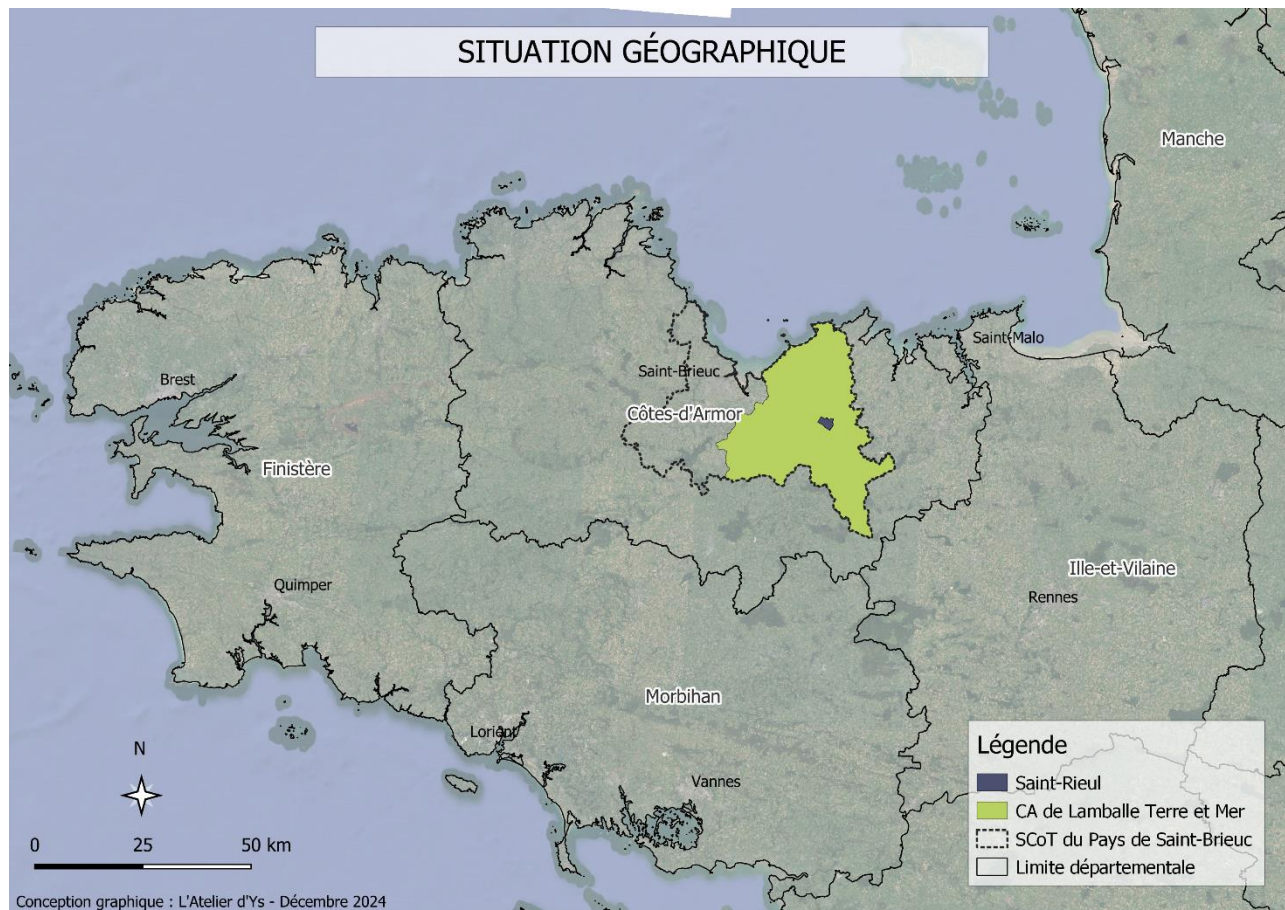
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1^{er} jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

Présentation de la commune de SAINT-RIEUL

SAINT-RIEUL se situe à l'est du département des Côtes-d'Armor, dans la région Bretagne.

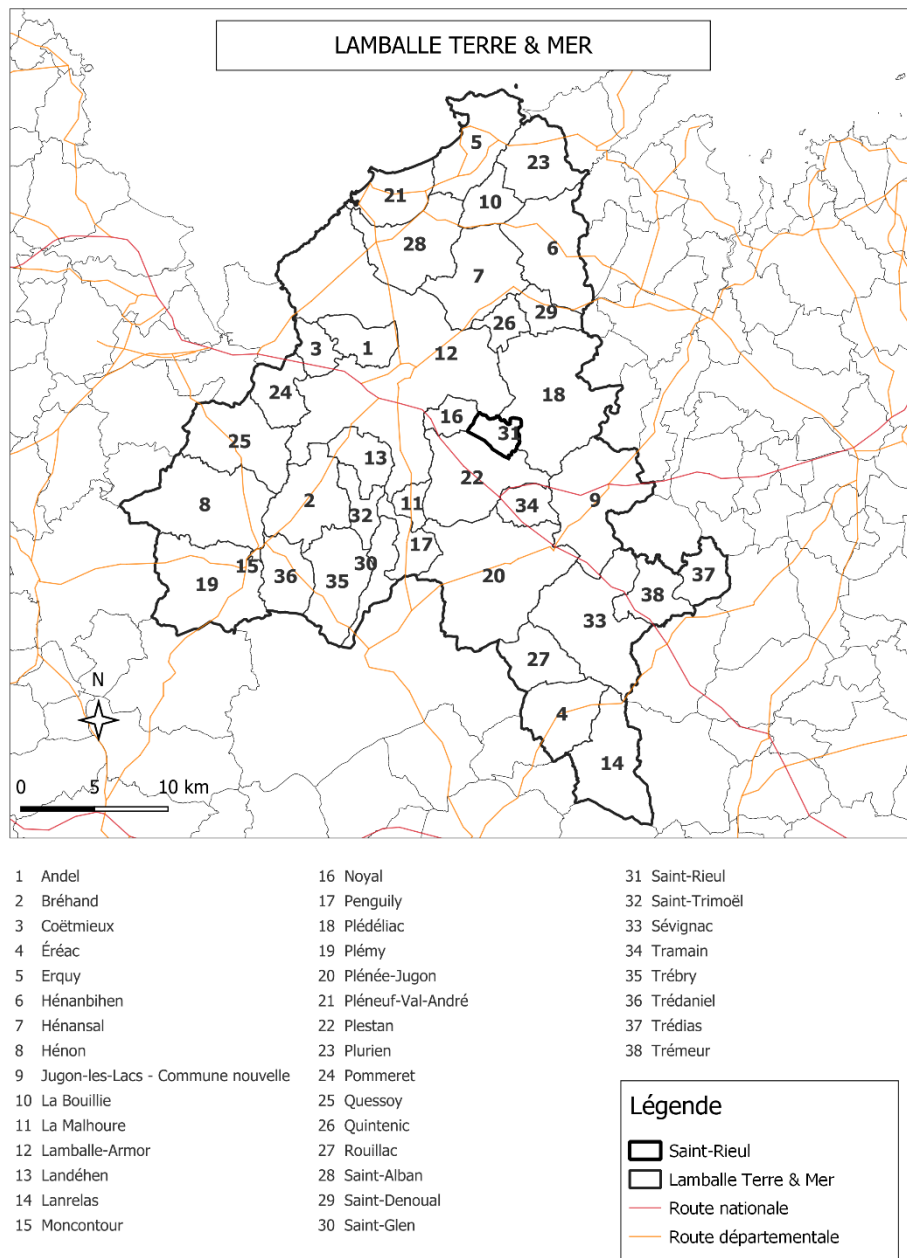


Situé à mi-chemin entre Saint-Brieuc à l'ouest (26 km) et Dinan à l'est (27 km), à proximité immédiate de Lamballe-Armor (7 km), le territoire de SAINT-RIEUL s'étend sur 645 hectares. Sa population municipale est de 548 habitants et habitantes en 2022.

Les communes limitrophes de SAINT-RIEUL sont :

- Lamballe-Armor au nord ;
- Plédéliac à l'est ;
- Plestan au sud ;
- Noyal à l'ouest

SAINT-RIEUL fait partie de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 38 communes pour un total d'environ 68 000 habitants.



Conception graphique : L'Atelier d'Ys - Décembre 2024

Administrativement, SAINT-RIEUL est rattachée à l'arrondissement de Saint-Brieuc.

Le bourg de SAINT-RIEUL se trouve à une altitude d'environ 91 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 109 mètres.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

Voir l'étude de l'ADAC 22

2 L'habitat

Voir l'étude de l'ADAC 22

3 La situation socio-économique

Voir l'étude de l'ADAC 22

3.1 Le secteur agricole

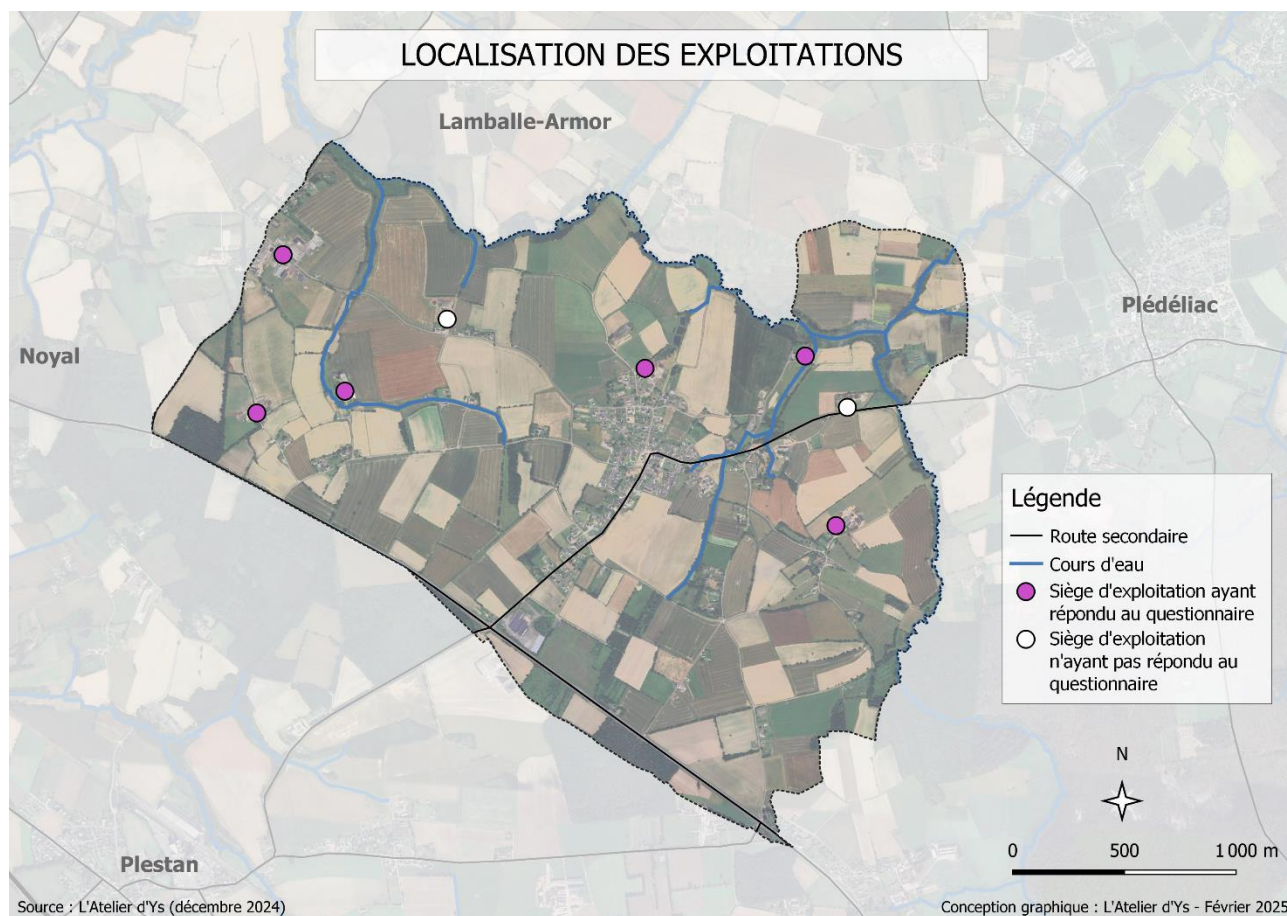
Données générales

Le Recensement agricole de 2020 relève **8 sièges d'exploitation agricole** à SAINT-RIEUL.

La Mairie a transmis un questionnaire aux 20 exploitations agricoles qu'elle a identifiées comme exerçant sur son territoire. Le questionnaire a été complété, lors d'un rendez-vous individuel ou à distance, pour 11 exploitations agricoles. Le taux de réponse à l'étude étant faible, certaines données du questionnaire ont été complétées sur la base de l'annuaire des entreprises : localisation, structure juridique, nombre et âge des chefs d'exploitation, activité principale.

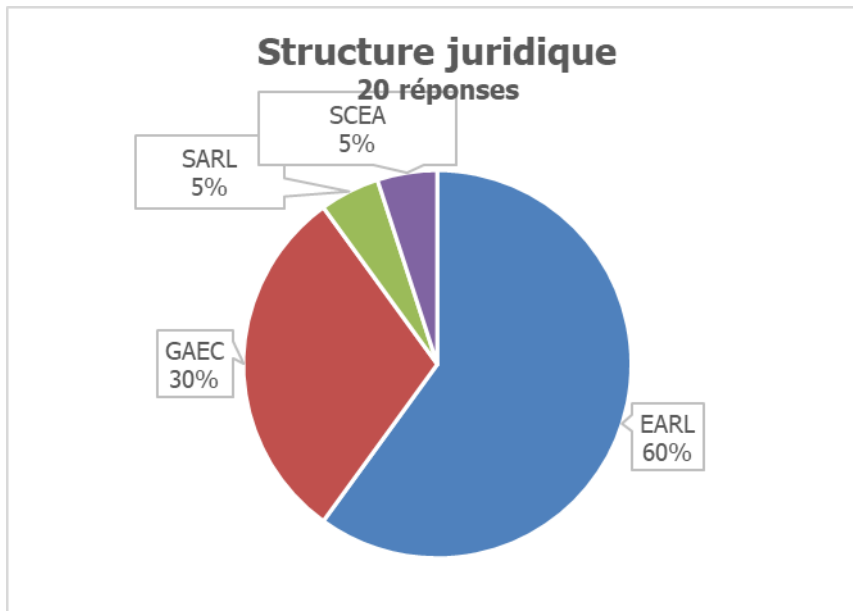
Parmi les 20 exploitations identifiées, on compte :

- 34 chefs d'exploitation, soit 1,7 chef d'exploitation par siège ;
- 8 sièges d'exploitation situés à SAINT-RIEUL.



Structures juridiques : des exploitants fortement regroupés

Parmi les 20 exploitations, on dénombre 12 EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée), 6 GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), 1 SCEA (société civile d'exploitation agricole) et 1 SARL (société à responsabilité limitée).

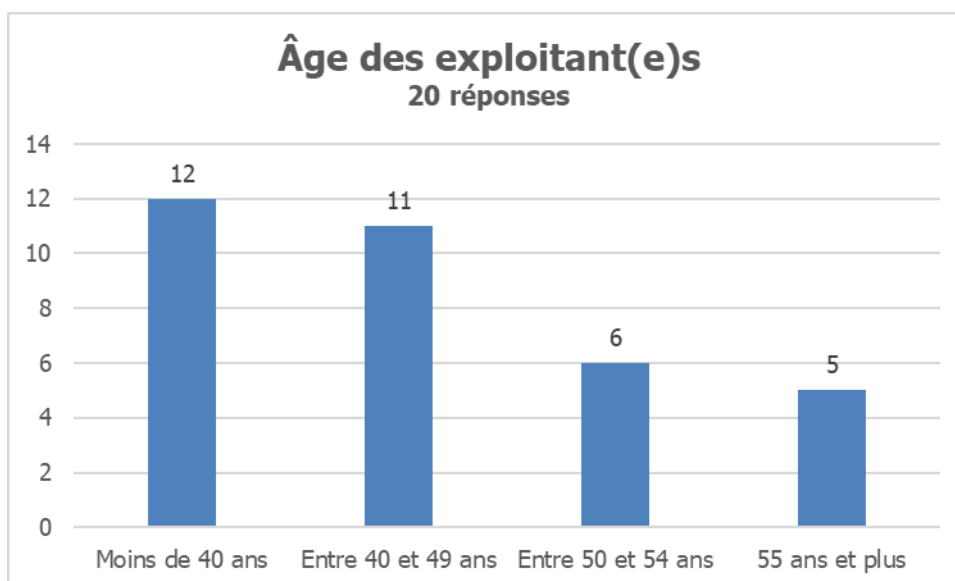


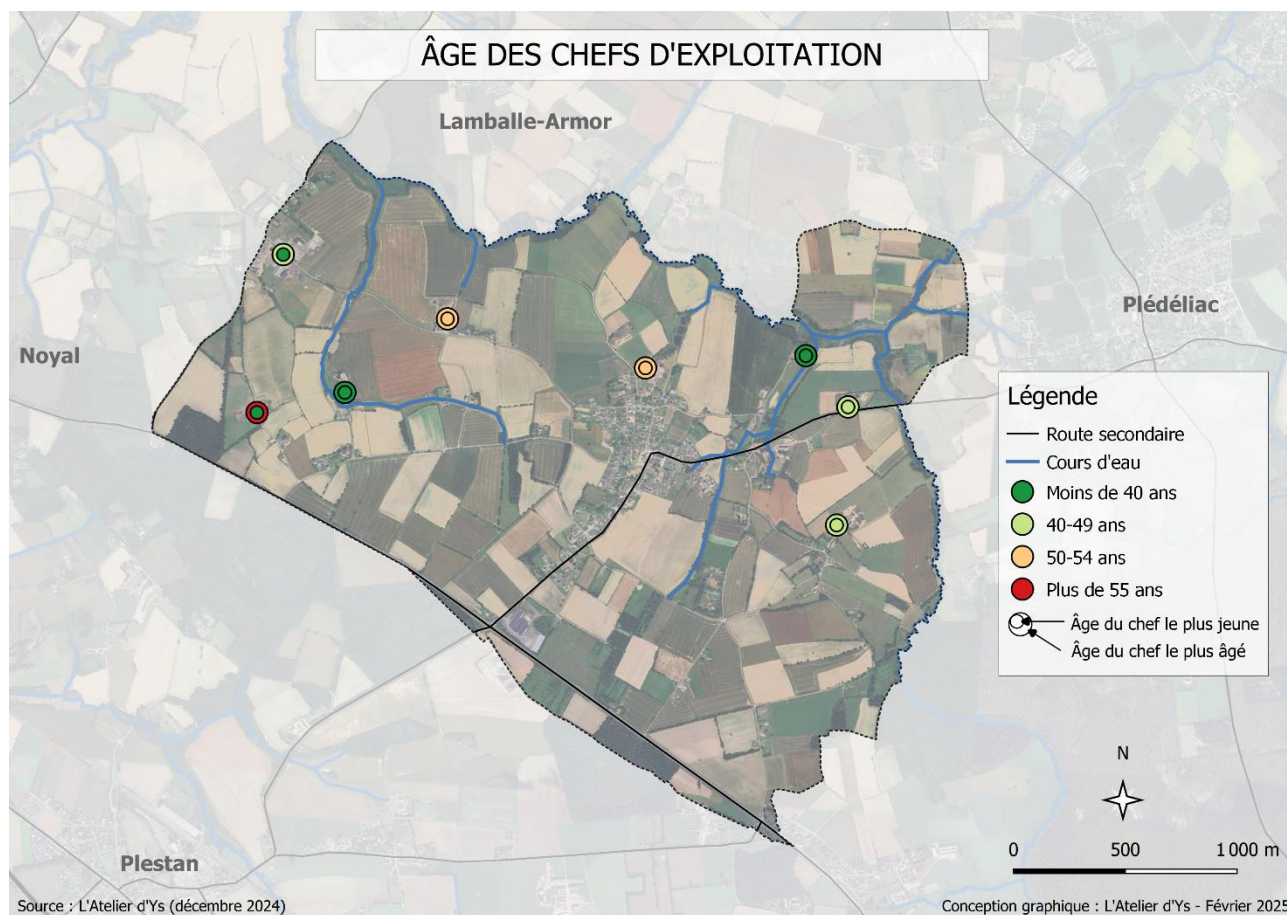
Âge des exploitant(e)s : un faible risque de cessation

L'âge moyen des 34 chefs d'exploitation est de **44 ans**. 5 ont 55 ans et plus (15 %).

Parmi les 20 exploitations, une seule (5 %) ne comprend que des chefs d'exploitation de 55 ans et plus.

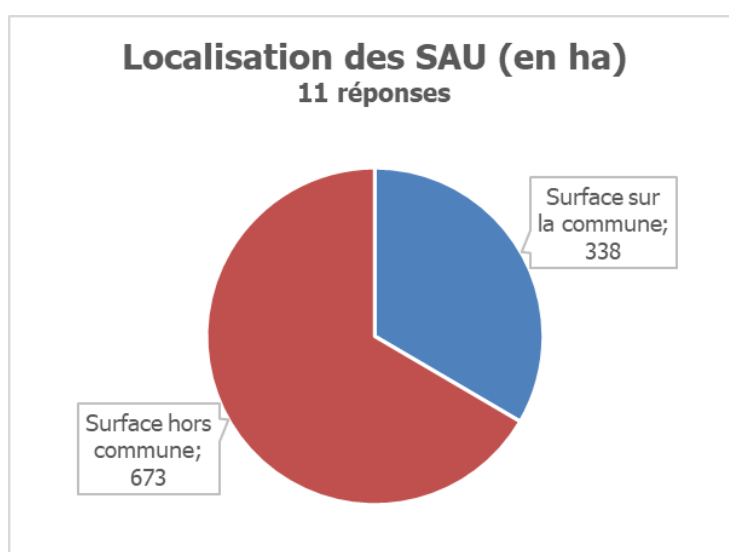
La population agricole présente ainsi un faible risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir, soit la durée de vie du PLU.





Surfaces agricoles : une SAU moyenne élevée et répartie sur plusieurs communes

La surface agricole utile² (SAU) totale déclarée pour les 11 sièges d'exploitation ayant répondu au questionnaire est de 1 011 hectares, dont **33 % des terres sont situées sur la commune**. Ces exploitations dépendent assez peu du territoire communal.

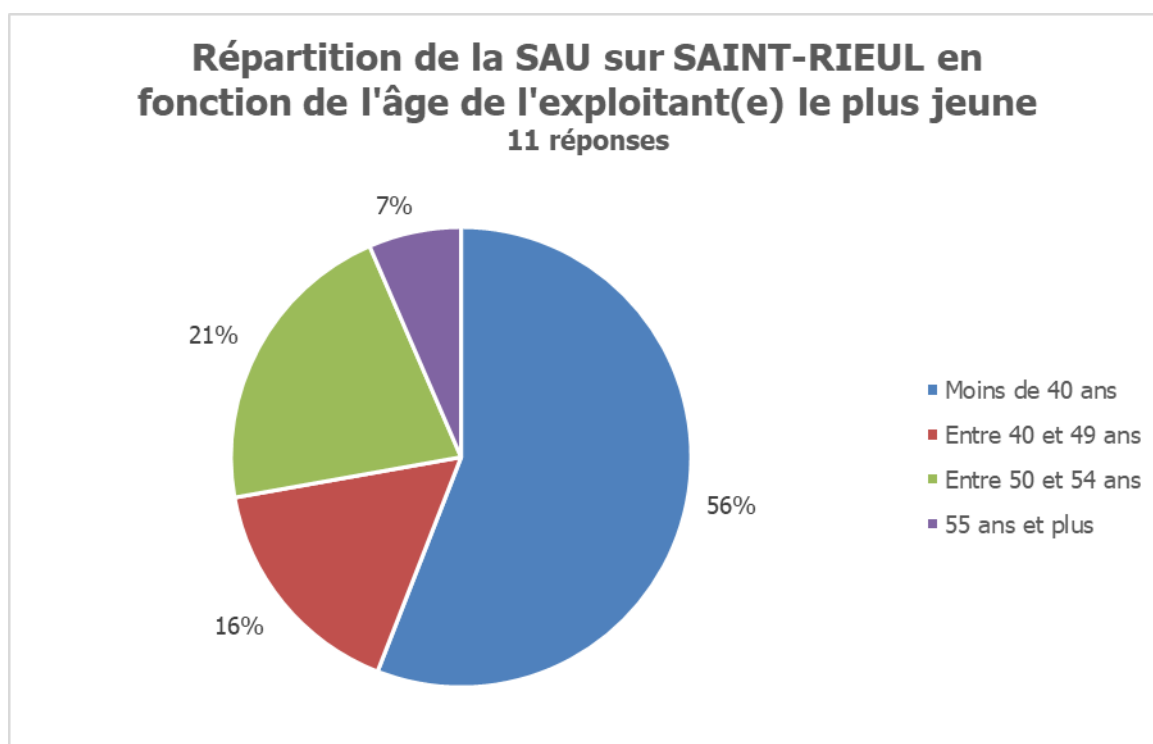


² La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux, etc.), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

Pour information, au recensement général de 2020, la SAU totale des exploitants de SAINT-RIEUL était de 631 hectares.

D'après le Recensement agricole de 2020, la superficie moyenne d'une exploitation de SAINT-RIEUL est de **79 hectares** (92 hectares dans le cadre de cette étude), soit une taille nettement supérieure aux moyennes intercommunale (59 ha), départementale (59 ha) et régionale (62 ha).

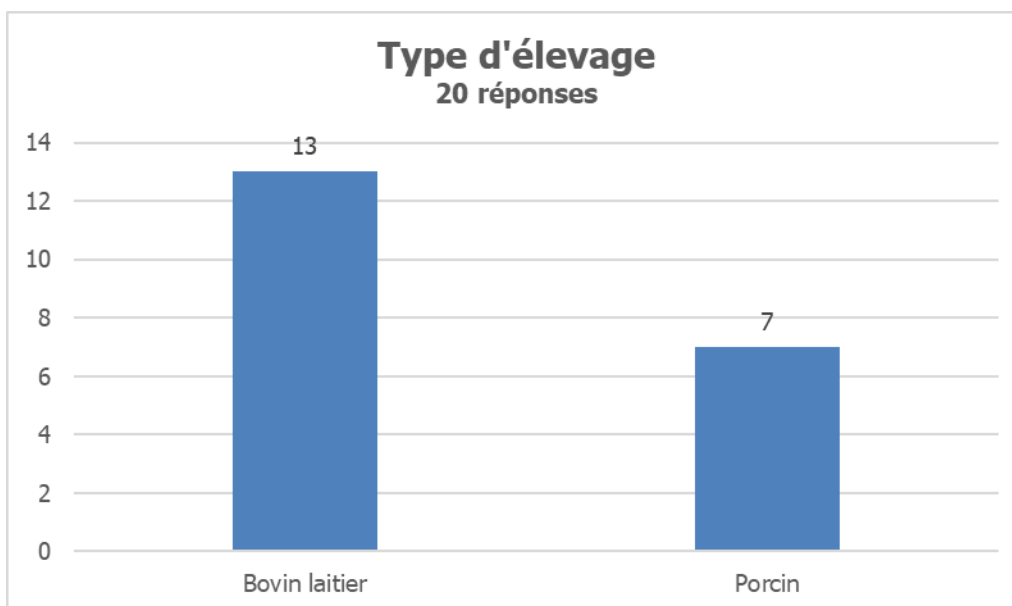
En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que, dans le cadre de cette étude, les moins de 50 ans utilisent 72 % de la SAU communale³.



Productions agricoles : deux types d'élevage et quelques diversifications

Le graphique ci-dessous met en évidence les types d'élevage sur la commune de SAINT-RIEUL.

³ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

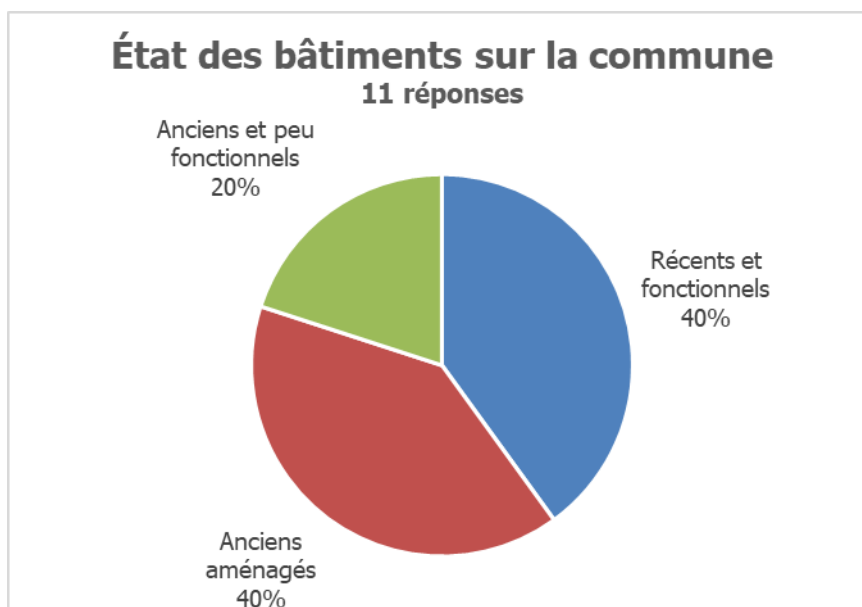


95 % des exploitations comptent au moins un élevage (19/20). Seule 1 exploitation ne fait pas d'élevage (polyculture).

Seuls deux types d'élevage existent sur la commune : bovin laitier et porcin. La production dominante est l'élevage de bovins laitiers, présent dans 65 % exploitations. Une exploitation produit les deux.

Enfin, **un quart des exploitations réalise une activité complémentaire** (5/20) : 2 de la transformation, 2 des trackers solaires, 1 du photovoltaïque, 1 de la méthanisation, 1 de la vente à la ferme.

État des bâtiments : peu de bâtiments vieilliss



80 % des exploitants déclarent avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

2 exploitations déclarent posséder des bâtiments anciens et peu fonctionnels. Les chefs d'exploitation les plus jeunes des exploitations concernées ont 27 et 36 ans.

Régime sanitaire : 10 ICPE sur 11 exploitations

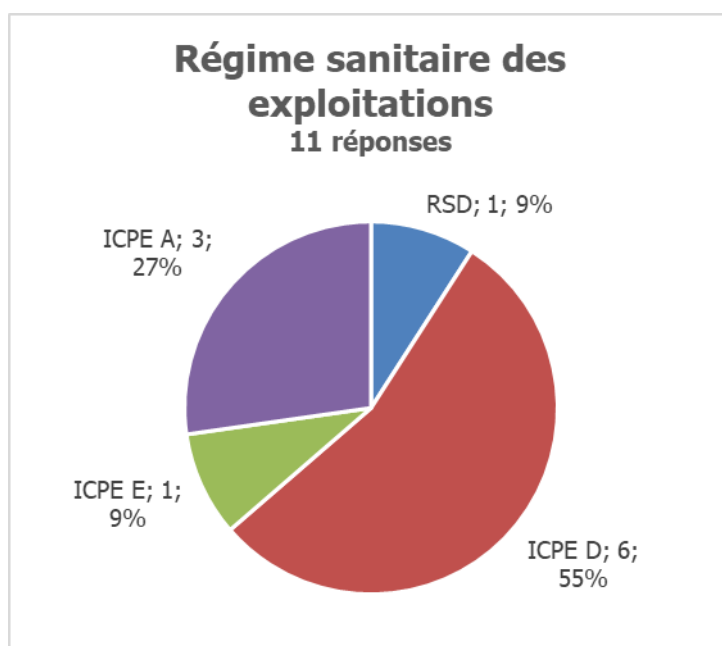
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage, etc.), éloignement vis-à-vis des tiers, etc.

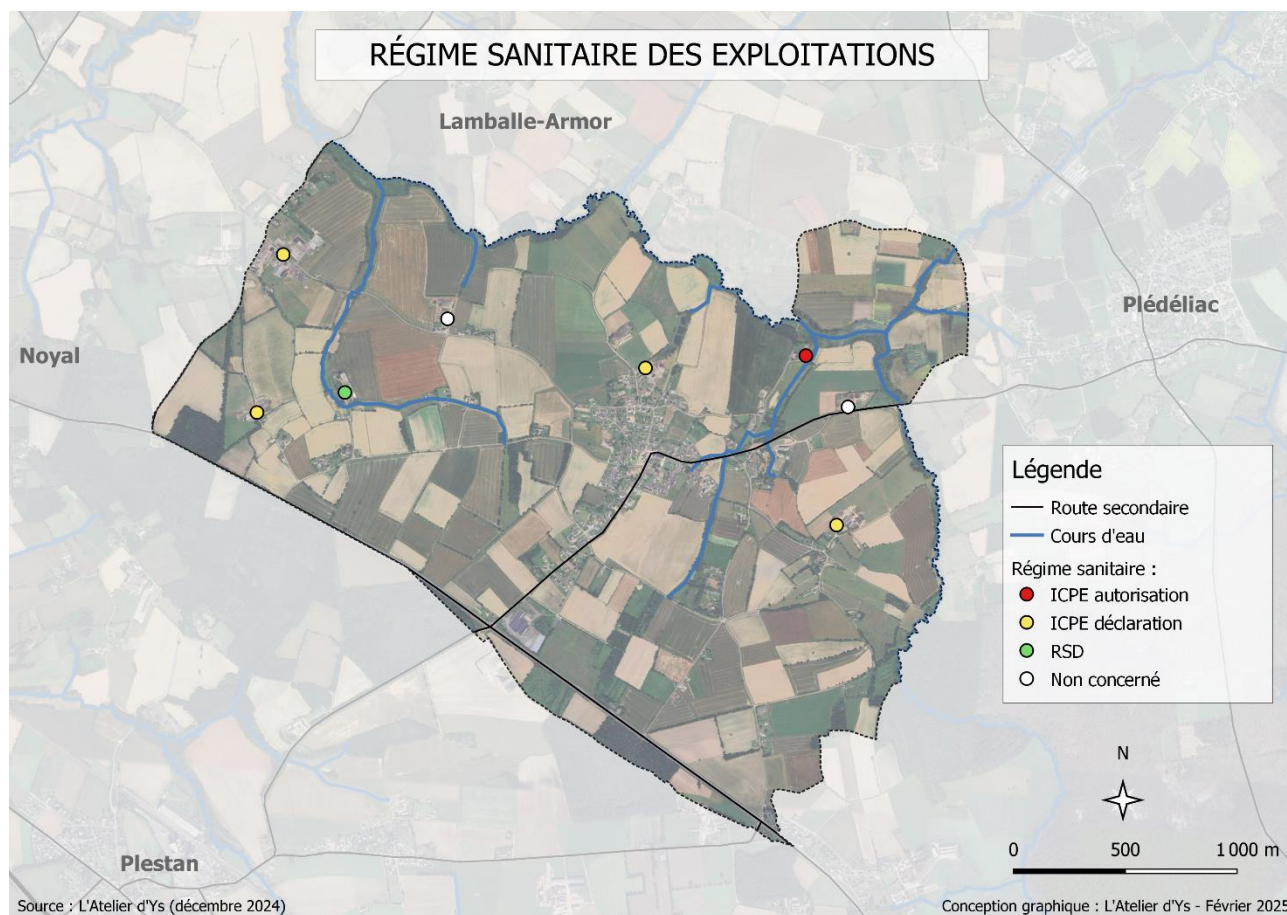
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- *Les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.*
- *Les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. À noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.*

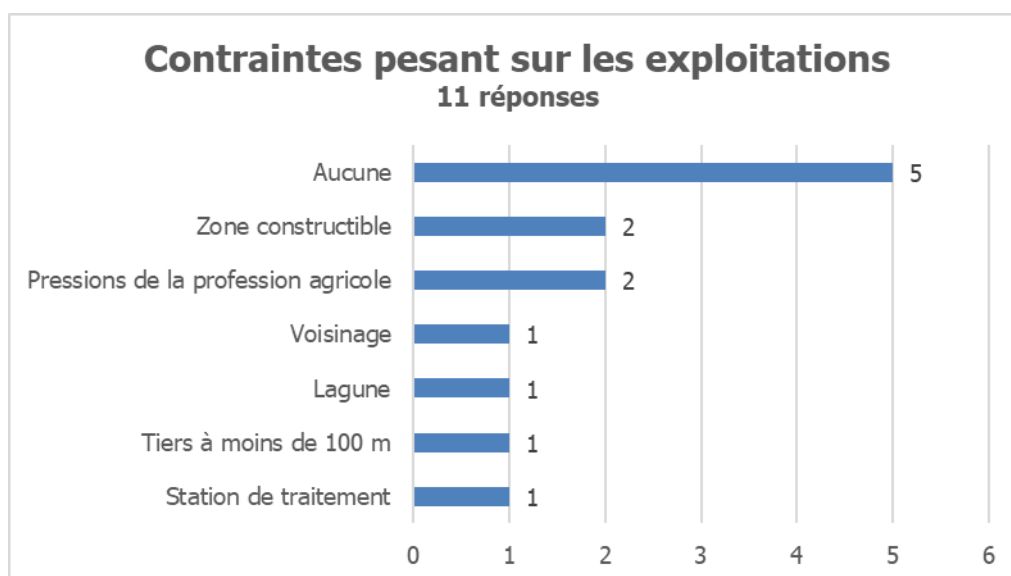
Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 11 exploitations ayant répondu au questionnaire, il existe 1 exploitation soumise au règlement sanitaire départemental (sans élevage), 6 ICPE soumises à déclaration, 1 exploitation soumise à enregistrement et 3 ICPE soumises à autorisation.



La carte ci-dessous indique la localisation et le régime sanitaire des exploitations de SAINT-RIEUL.



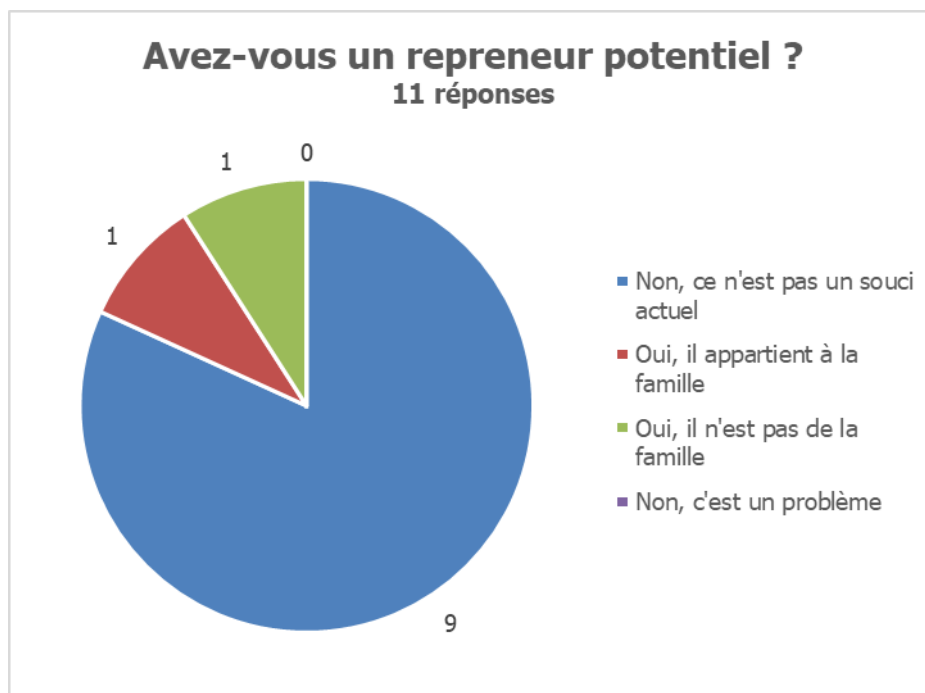
Des contraintes foncières variées



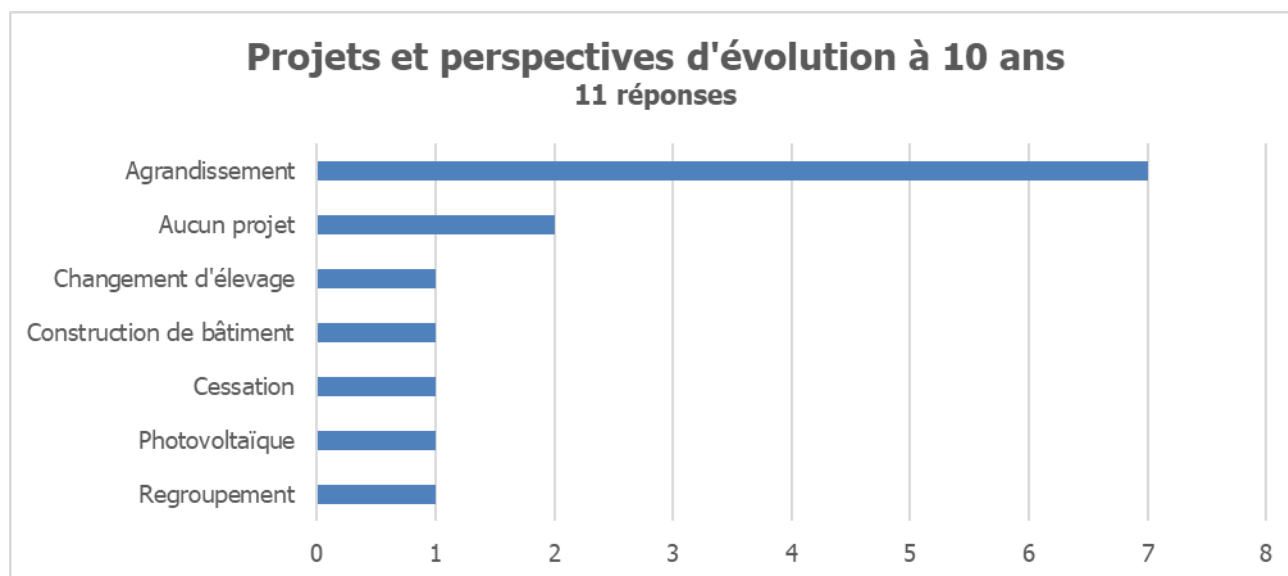
Notons que **près de la moitié des exploitations ayant répondu déclarent ne rencontrer aucune contrainte** liée aux problématiques foncières.

Les principales contraintes pesant sur les exploitations de SAINT-RIEUL sont liées aux zones constructibles et aux pressions de la profession agricole.

Avenir des exploitations agricoles : aucun problème de reprise d'activité et une volonté de s'agrandir



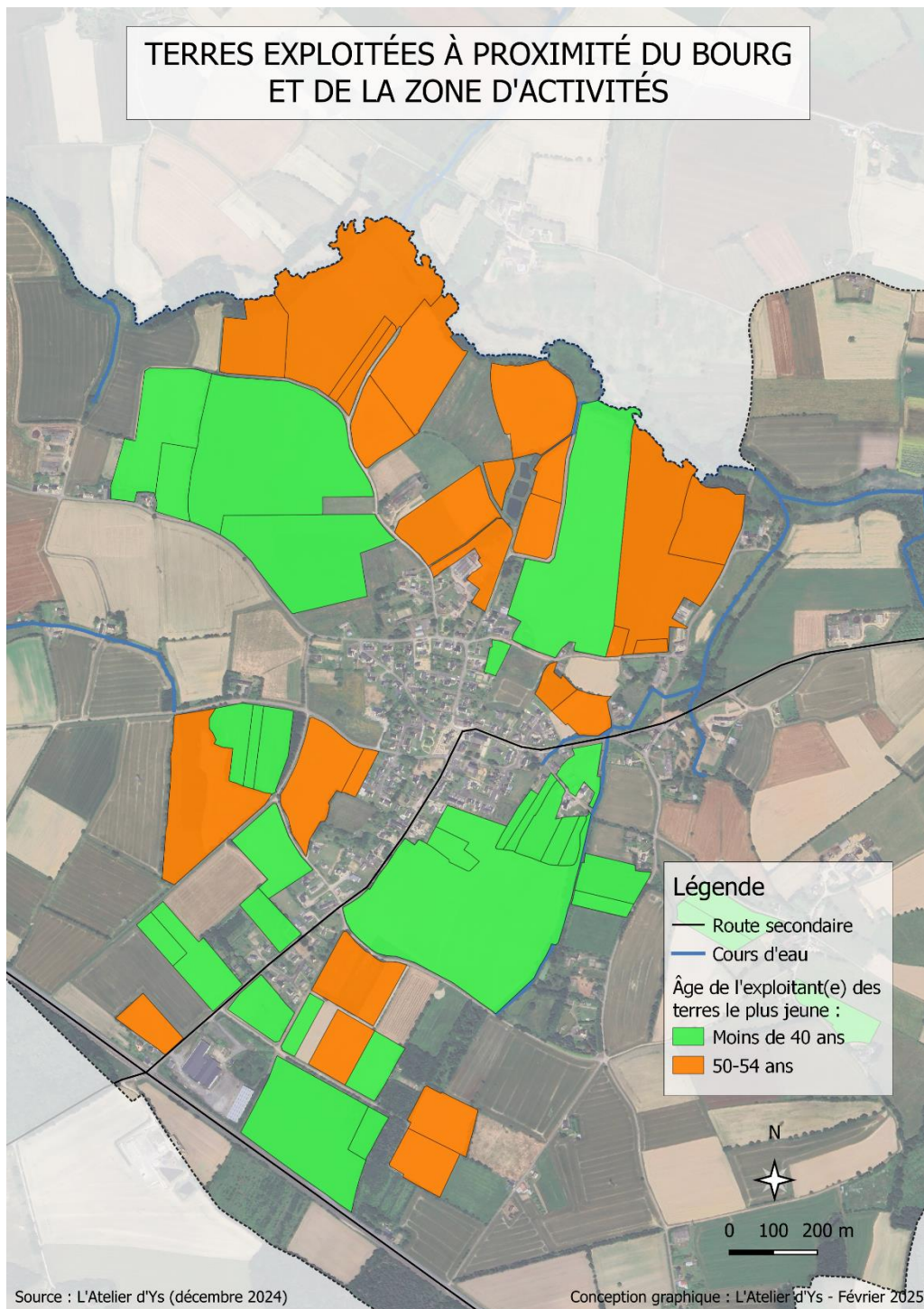
Parmi les 11 exploitations ayant répondu à la question d'un repreneur potentiel, toutes déclarent qu'il ne s'agit pas d'un problème. Parmi elles, 2 exploitations ont déjà un repreneur potentiel.



Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement.

2 exploitations déclarent ne pas avoir de projet dans la décennie à venir.

Les terres exploitées à proximité du bourg et de la zone d'activités



3.2 Les autres secteurs d'activités

La zone d'activités de la Croix Verte

La commune de SAINT-RIEUL dispose d'une zone d'activités sur son territoire : le parc d'activités artisanales de la Croix Verte, de compétence communale. Il se situe à environ 1 km au sud de la mairie, au croisement de la RD 55 et de la RD 776, et occupe une superficie de 4,5 ha. Il sert actuellement de stockage pour les établissements Houée, société de fabrication d'emballages en bois.



Périmètre (en violet) de la zone d'activités de la Croix Rouge

On compte par ailleurs une vingtaine d'établissements économiques, principalement dans l'artisanat et le bâtiment, répartis sur tout le territoire.

Les services et commerces de proximité

Un commerce de proximité est implanté dans au cœur du bourg : le café-alimentation Le Virgin Bar.



Le café-alimentation

Le tourisme

Un camping privé, le Camping des Pêcheurs, se situe au sud-est du bourg de SAINT-RIEUL, au 16 Beaulieu l'Etoile. Il comprend 4 emplacements, 4 mobil homes et 1 chalet.

4 Les déplacements

4.1 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, en 2021, 95,7 % des ménages possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages plémytains est légèrement supérieur à la moyenne intercommunale (92,5 %).

4.2 Les transports collectifs

Les autocars régionaux BreizhGo

SAINT-RIEUL n'est pas desservie par le réseau de transports en commun BreizhGo géré par la Région Bretagne.

Le réseau intercommunal Distribus

Lamballe Terre & Mer propose un service de transport collectif à la demande, Chrono', permettant aux habitants de SAINT-RIEUL de réserver un trajet depuis leur domicile jusqu'à l'un des points d'arrêt du secteur 1 : gare SNCF de Lamballe-Armor ou gare SNCF de Plestan.

Le ramassage scolaire

Pour les élèves de la maternelle au lycée, le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg :

- Par le bus intercommunal pour le regroupement pédagogique intercommunal des écoles primaires publiques de Plédéliac et Saint-Rieul ;
- Par le service intercommunal Scolibus pour les établissements situés sur le territoire de Lamballe Terre & Mer ;
- Par le service régional BreizhGo pour les établissements situés en-dehors du territoire de Lamballe Terre & Mer.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

Des services de covoiturage sont organisés par Ouestgo et Éhop.

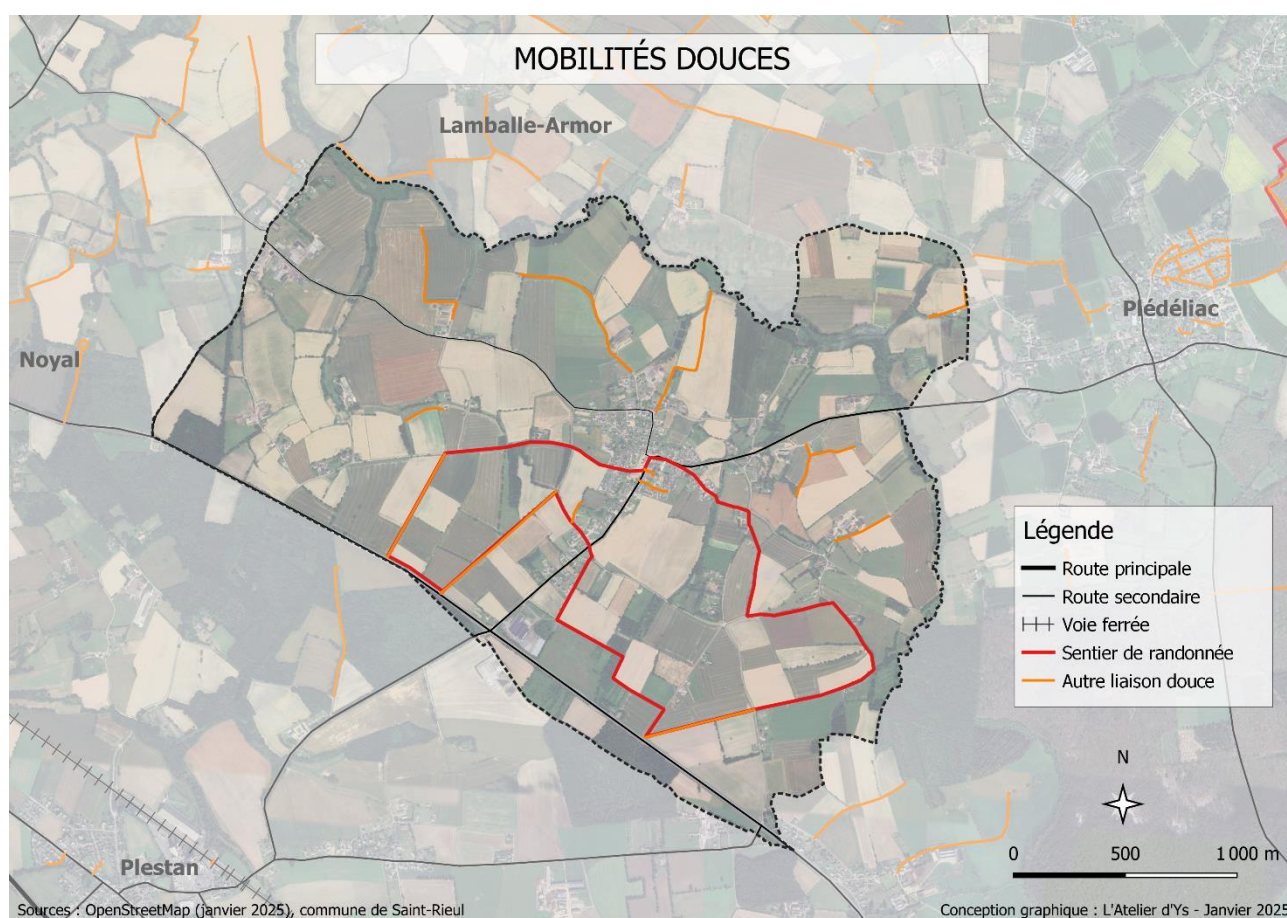
4.3 Les mobilités douces

4.3.1 Les liaisons fonctionnelles

Au sein du bourg, les trottoirs sont bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

Quelques chemins et sentiers à usage des piétons peuvent être recensés sur le territoire communal, sans toutefois former de continuité.



4.3.2 Les sentiers de randonnée

Un itinéraire de randonnée pédestre est balisé sur la commune de SAINT-RIEUL. Aucun itinéraire n'est inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

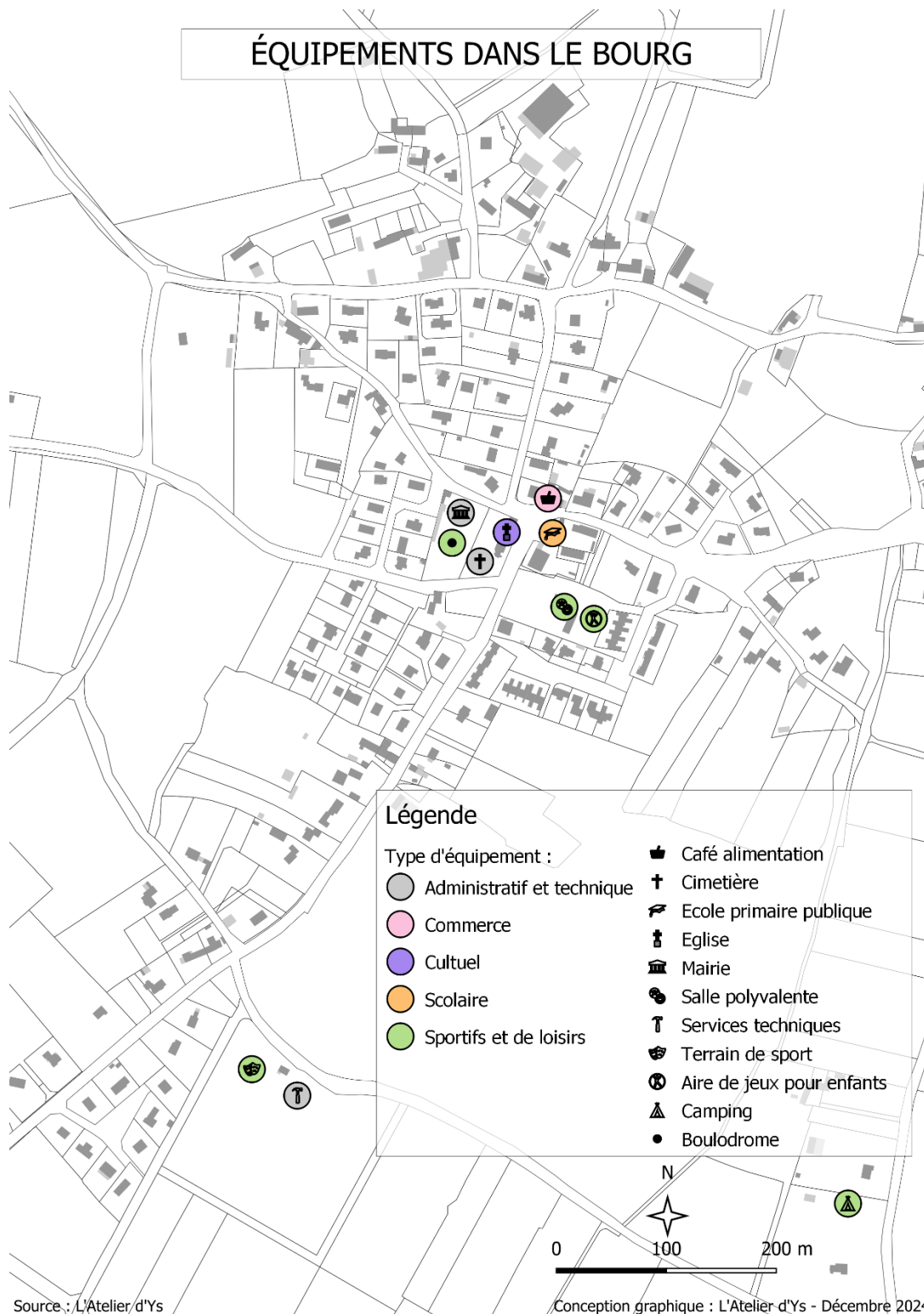
Enjeux

- Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.

- Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements.
- Consolider et développer le réseau de continuités douces, tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

5 Le fonctionnement urbain

Les équipements de SAINT-RIEUL sont principalement localisés dans le bourg.



5.1 Les équipements administratifs et techniques

La mairie se situe en cœur de bourg, au 1 rue de la Forge.



La mairie

L'atelier des services techniques municipaux est situé près du terrain de sports. Le cimetière entoure l'église Saint-Laurent.

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

SAINT-RIEUL est dotée d'une école primaire publique (élémentaire) dans son bourg : l'école du Potager, située au 5 rue de la Croix Verte. En 2022-2023, elle accueillait 42 élèves de CE2, CM1 et CM2. Elle fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal avec l'école primaire publique de Plédéliac.



L'école primaire publique du potager

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire, la commune de SAINT-RIEUL dispose de plusieurs équipements culturels, sportifs et de loisirs :

- Une salle polyvalente, située au 11 rue de la Croix Verte ;
- Des terrains sportifs, composé d'un terrain de football, de deux boulodromes et d'un local ;
- Une aire de jeux pour enfants, située derrière la salle polyvalente ;
- Un boulodrome situé dans le jardin du presbytère, derrière la mairie.



La salle polyvalente



L'aire de jeux pour enfants

5.4 La vie associative

On dénombre une petite dizaine d'associations sur la commune de SAINT-RIEUL, particulièrement dans les domaines socio-culturels et de loisirs.

Enjeux

- Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

6 Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Forte augmentation de la population en raison de soldes naturel et migratoire positifs - Proximité du pôle que forme Lamballe Armor - Population jeune	- Saturation de la station d'épuration qui empêche les nouvelles constructions - Effet lotissement : arrivée soudaine d'une génération qui évolue en même temps
Habitat	- Faible taux de vacance - Peu de résidences secondaires - Part élevée de logements locatifs permettant la rotation des ménages - Parc locatif social bien représenté	- Fort taux de vacance - Typologie peu diversifiée
Activité économique	- Taux d'activité élevé - Présence d'un commerce - Peu de risque de cessation d'activité agricole dans la prochaine décennie	- Très forte mobilité professionnelle du fait de la proximité avec les pôles urbains - Vacance des locaux de la zone d'activités - Pression foncière importante sur les terres agricoles
Déplacements	- Desserte par les transports en commun (Distribus) - Un sentier de randonnée pédestre	- Très forte mobilité professionnelle - Pas de desserte par les cars BreizhGo - Manque de continuité des liaisons douces
Fonctionnement urbain	- Présence d'une école et des services associés - Des équipements socio-culturels et de loisirs récents	- Des équipements sportifs vieillissants - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat