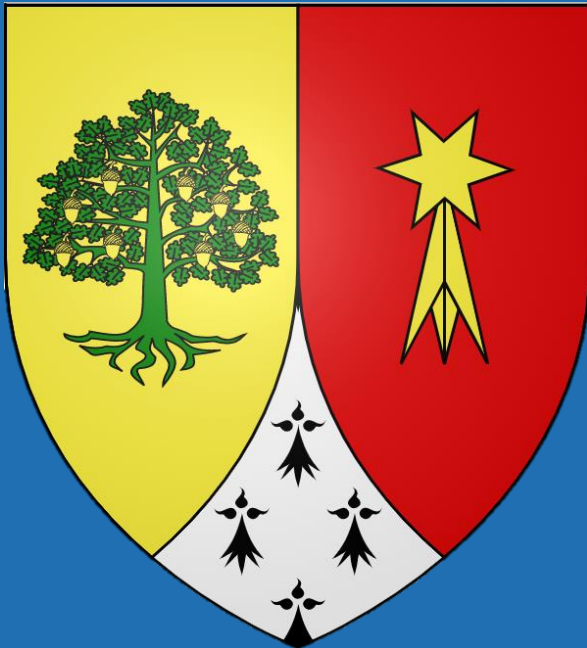


COMMUNE DE CONCORET

ELABORATION DU PLU



Conseil Municipal n°1

Diagnostic – EIE – Zonage eaux pluviales

Le 09.06.2022

SOMMAIRE

Rappel de la démarche PLU	p. 3
I. Synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement	p. 9
II. Zonage d'assainissement pluvial	p. 20
Les étapes à venir	p. 36

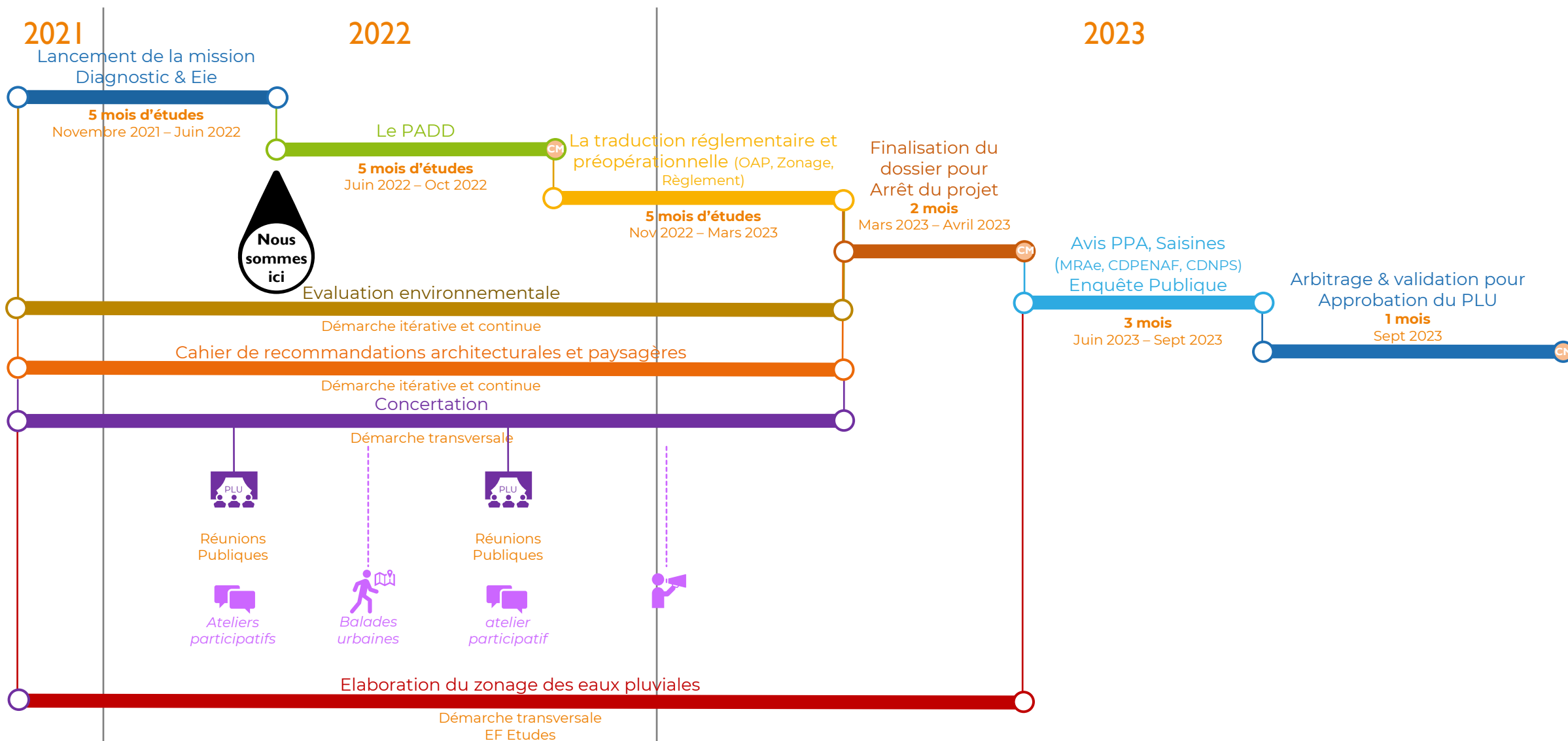


RAPPEL DE LA DÉMARCHE PLU

HISTORIQUE & ORGANISATION DU PROJET

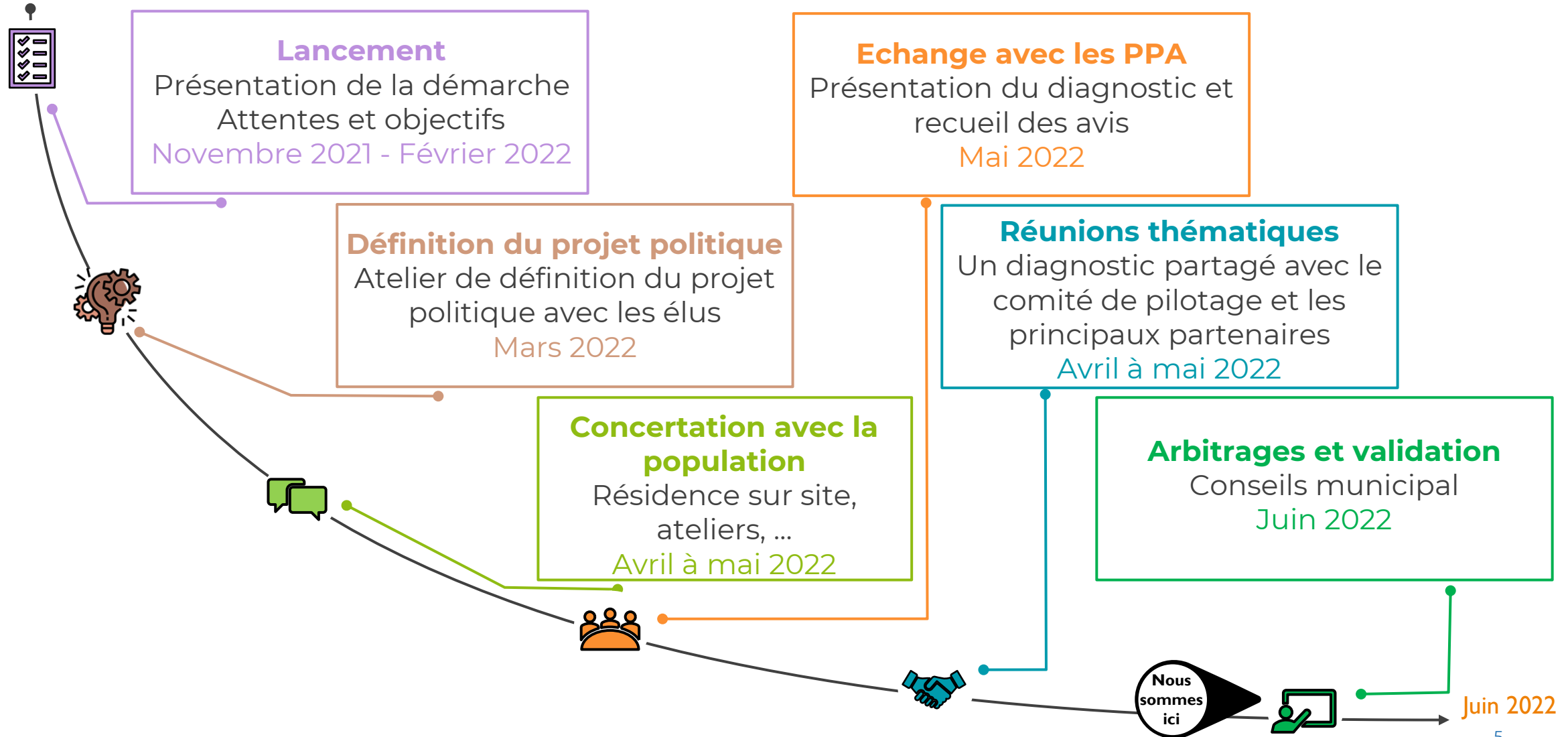


■ Planning prévisionnel général



■ L'étape 1 : diagnostic & état initial de l'environnement

Prescription d'élaboration du PLU
DCM du 20 avril 2021



- L'étape 1 : la concertation en phase diagnostic

- Une forte ambition communale

- 3 pistes de réflexion pour Concoret ont émergé de la Fresque de la ville réalisée **avec les élus** :
 - **Formes et typologies d'habitat** : parcours résidentiels, tailles des parcelles, valorisation du patrimoine
 - **Emploi et agriculture** : nouveaux métiers de l'agriculture, télétravail/coworking
 - **Services aux habitants** : jardins partagés, services et commerces de proximité, déplacements piétons et vélos dans le bourg.



- L'étape 1 : la concertation en phase diagnostic

- Les thématiques issues de la Fresque de la ville ont été déclinées **auprès des citoyens** pendant 3 jours en résidence

Les 2 écoles primaires	Environ 35 enfants
Les acteurs économiques (yc agriculteurs)	Une 10 ^{aine} de personnes
Le CPIE	3 personnes
1 Soirée-débat ouverte à tous	Presque 40 personnes
Des résidents d'habitats légers	Une 10 ^{aine} d'habitants
Une 100^{aine} de personnes rencontrées	

- **Les sujets abordés** : logement et habitat, emploi et agriculture, services aux habitants, mobilité, histoire locale et patrimoine, cadre naturel et paysager




- L'étape 1 : la concertation en phase diagnostic
- Balade urbaine Patrimoine bâti et paysager
 - Un peu moins de 10 habitants présents et 3 membres de l'équipe municipale
 - En collaboration avec le CPIE
- Un double objectif :
 - Sensibiliser aux enjeux de paysage et de patrimoine en lien avec les objectifs du PLU en la matière
 - Elaborer un diagnostic partagé du paysage et patrimoine concoretois
- 3 temps d'échange :
 1. Lecture du paysage : Identification des éléments clés du paysage concoretois
 2. Patrimoine : Les usages et la mémoire liés aux éléments patrimoniaux. L'importance des communs
 3. Les extensions et limites d'urbanisation en lien avec les continuités écologiques : Identification des enjeux de préservation





I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL & DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



- 
- Sommaire Rapport de présentation : Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
 - Préambule
 - Chapitre I : Analyse du contexte réglementaire supracommunal
 - Chapitre II : Diagnostic sociodémographique et urbain
 - Chapitre III : Diagnostic fonctionnel et économique
 - Chapitre IV : Etat Initial de l'Environnement

■ Éléments de contexte et Analyse du contexte réglementaire supracommunal

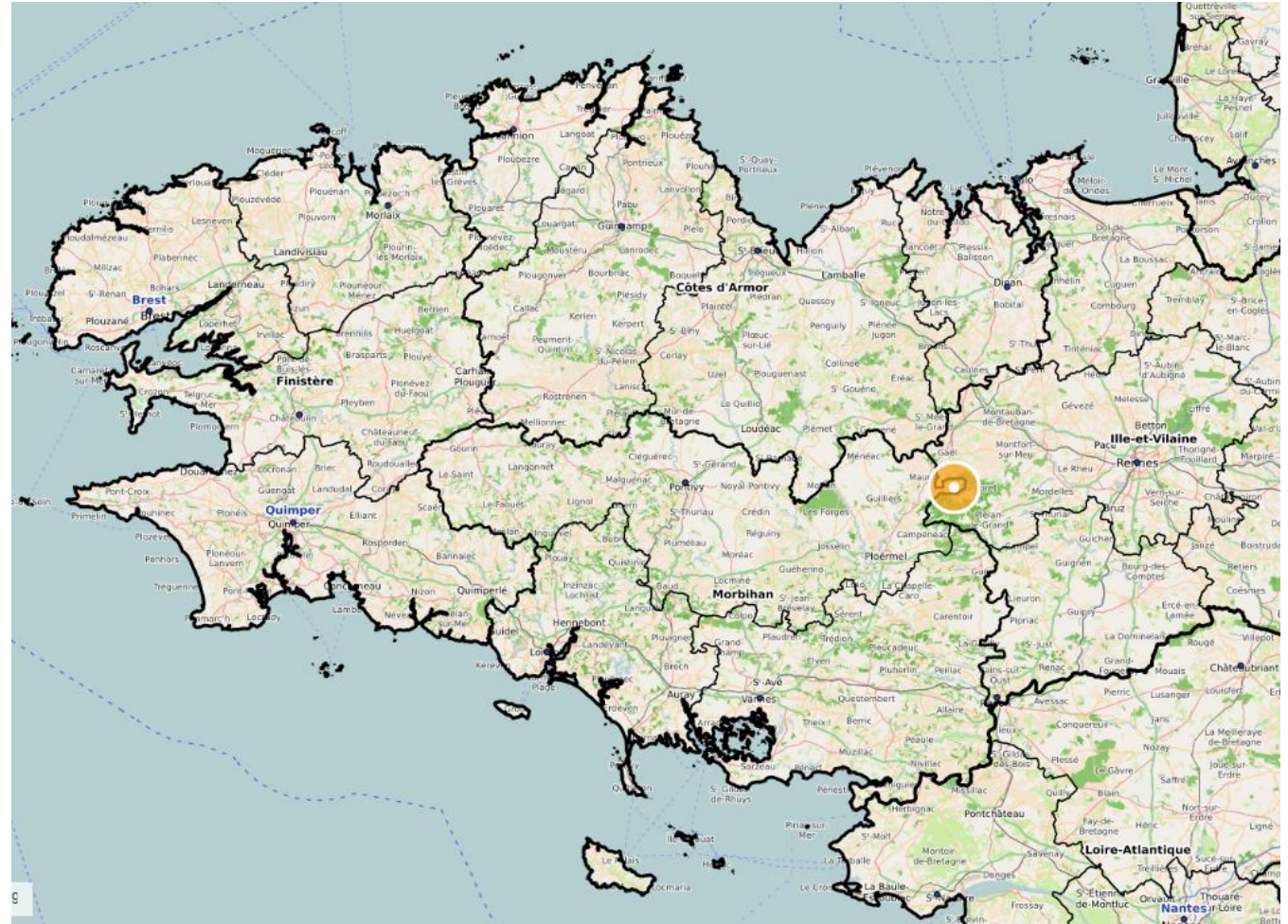
■ Un préambule et le 1^{er} chapitre présentent :

- Le contexte communal
- Les ambitions en termes de concertation



Les échanges et constats posés en concertation avec les habitants et acteurs du territoire communal sont venus enrichir le diagnostic territorial. Ceux-ci sont donc retranscrit sous forme d'encarts tels que celui-ci dans les rubriques thématiques du présent rapport de présentation.

- Les documents supra communaux
 - Le SDAGE Loire-Bretagne
 - Le SAGE Vilaine
 - Le SRADDET
 - Le SCoT Pays de Plœrmel
 - Le PCAET
 - Les SUP



■ Les constats du diagnostic sociodémographique et urbain

■ La population

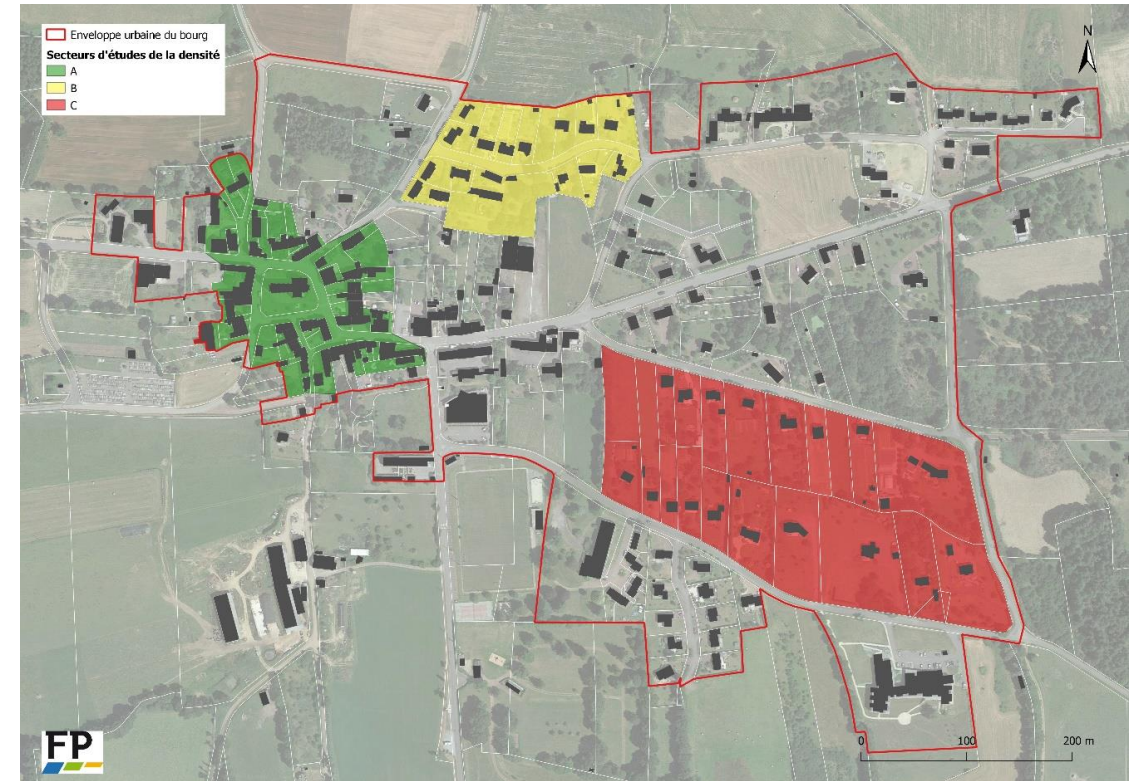
- Une croissance démographique : 735 en 2013 / 734 en 2018 (moins les 30 personnes du foyer-logement) / 762 en 2022 (recensement)
- Une commune qui attire les actifs : hausse des 30-59 ans et des 0-14 ans entre 2008 et 2018. Mais une baisse des 15-29 ans
- Une taille moyenne des ménages stable depuis 2008 (2,23 occupants)

■ L'habitat

- Une hausse du parc de logements accompagnée d'une hausse des résidences secondaires (108/452 en 2018)
- 19 logements vacants identifiés (4% du parc de logements)
- Une très grande majorité de propriétaires (82%) et de maisons individuelles de 4 pièces et + (75% du parc de logements)
- Un parc de logements relativement ancien
- 2 logements par an pallient l'évolution du parc de logements : renouvellement, hausse des RS et LV

■ Le développement urbain

- Une commune rurale, qui se développe principalement vers l'Est du centre-bourg
- Le village de la Lorette et les hameaux de la Roche et Brangelin + des écarts + des habitats démontables
- Des densités bâties disparates à l'intérieur même du centre-bourg



A : 23 logements/ha
B : 13 logements/ha
C : 3,5 logements/ha

- Les enjeux du diagnostic sociodémographique et urbain
- Participer à la croissance démographique du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne en tenant compte :
 - De la hausse du nombre et de la part des résidences secondaires et de la vacance
 - Des différences entre les dynamiques du centre-bourg et des hameaux
 - La rareté du foncier
- Maintenir une population équilibrée (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et des ménages) :
 - Comment retenir les jeunes (15-29 ans) sur le territoire : étudiants, jeunes actifs, etc. en favorisant leurs conditions d'accès au logement, à la formation et à l'emploi
- Maintenir un parc de logement équilibré :
 - La recherche d'une diversité du parc de logements : par typologie (collectif/individuel), taille (petits logements), statut d'occupation (location), modes de financement/d'accession (logement aidé, primo-accession), adaptation au vieillissement et à la dépendance, aux situations de handicap, etc.
- Anticiper des besoins spécifiques :
 - Le vieillissement de la population et la part importante des petits ménages : une pression supplémentaire sur l'usage du parc de logements, l'adaptation des logements, etc.
- Participer à la densification et à la mutation des espaces bâtis en tenant compte :
 - De l'histoire locale et des différentes formes urbaines
 - Des éléments en projet
- La présence d'habitats légers :
 - Quel cadre réglementaire y apporter
- Equilibrer l'optimisation foncière, la réduction de la vacance et l'extension urbaine en tenant compte :
 - Des capacités de la commune
 - Des possibilités de densification et de mutation
 - De la pertinence des constructions en extension de l'enveloppe urbaine (par exemple, entre l'EHPA et le lotissement des Longuerays)

■ Les constats du diagnostic fonctionnel et économique

■ L'histoire locale et le patrimoine

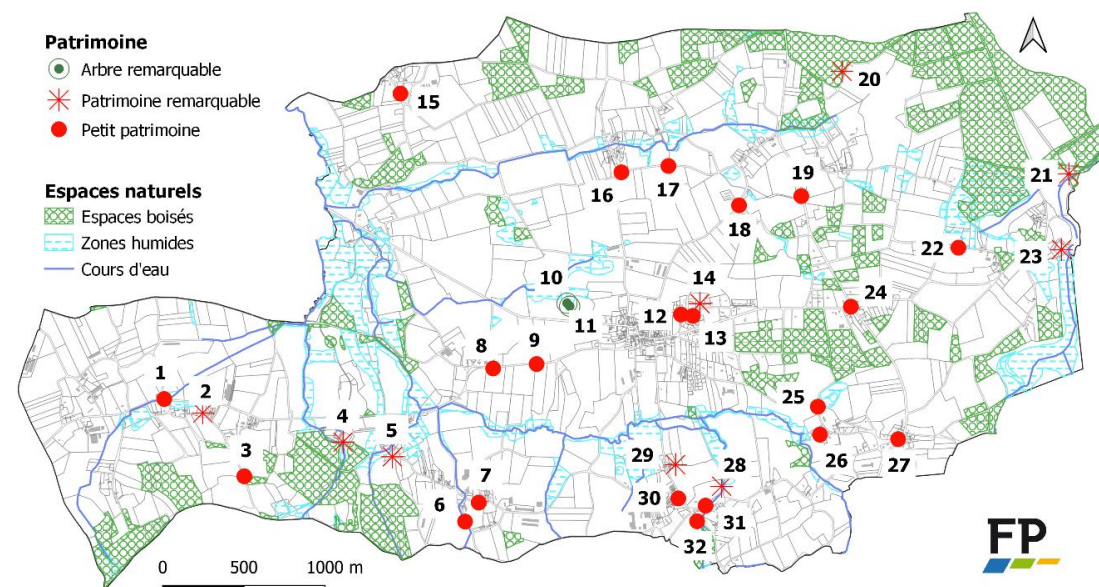
- De nombreux éléments de patrimoine : patrimoine bâti, patrimoine remarquable, petit patrimoine, patrimoine immatériel

■ La mobilité, les déplacements et les communications

- Un trafic routier (notamment PL) impactant l'organisation et les cheminements dans le bourg (2 points noirs)
- Une desserte par le réseau de transport à la demande du RIV
- De nombreux stationnements à proximité des équipements (132 places dans le centre-bourg dont 5 PMR) ainsi qu'un arrêt de car et quelques stationnements vélo (au niveau de l'épicerie et de l'école publique)
- Quelques chemins vers et dans le bourg
- Un réseau téléphonique et internet qui subit des coupures régulières et l'existence de zones blanches

■ Les équipements et services

- Des infrastructures variées, majoritairement concentrées dans le centre-bourg



■ Les constats du diagnostic fonctionnel et économique (suite)

■ L'économie

- 322 actifs recensés à Concoret en 2018 (78% de la population communale)
- 41% de retraités ; 3% d'agriculteurs
- La plupart travaille à l'extérieur de la commune et s'y rend en voiture
- Une grande majorité d'entreprises de 0 à 9 salariés (70%)

■ L'agriculture

- 15 exploitations
- 84% du territoire dédié à l'agriculture
- Une activité agricole de plus en plus tournée vers la culture, moins contraignante que l'élevage

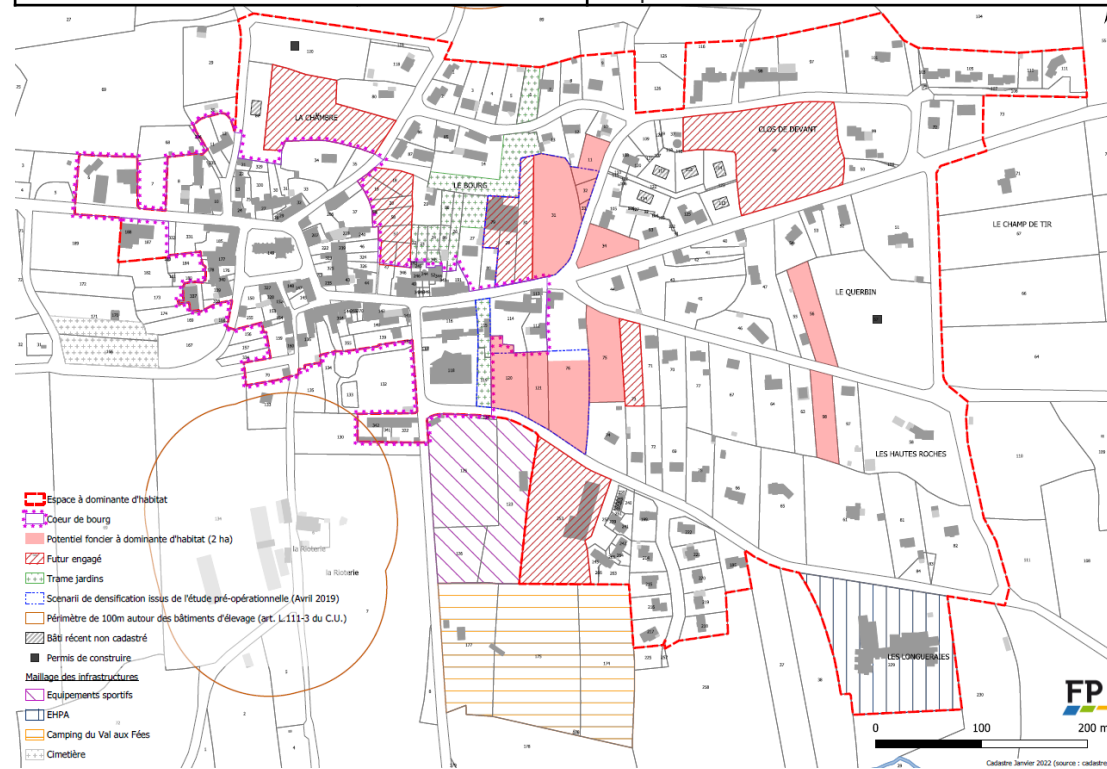
■ L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet

- La construction de 2 logements par an pallie l'évolution du parc : renouvellement (notamment lié au vieillissement du parc), hausse des RS et LV + Hausse démographique
- Définition de l'enveloppe urbaine et du potentiel foncier

■ La définition d'un cœur de bourg

- Intensité patrimoniale et d'usage

Principe directeur	Traduction pour l'enveloppe urbaine
Concentrer l'enveloppe urbaine autour du bourg, cœur de l'activité économique, sociale, culturelle de Concoret	1 seule enveloppe urbaine : celle du bourg
Que les commerces, services et équipements du centre-bourg soient accessibles à pied ou à vélo afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture	Les bâtiments inclus à l'enveloppe urbaine sont à maximum 650m du carrefour entre la rue le Cunff et la rue des Chesnots (épicerie)
Préserver les éléments paysagers au sein de l'enveloppe urbaine	Définition d'une trame jardin qui traverse l'enveloppe urbaine du Nord au Sud
Prendre en compte les « coups partis »	PC déposés et projets engagés ont été pris en compte, notamment 2 projets en dents creuses et 1 projet de réhabilitation portés par la Mairie



■ Les enjeux du diagnostic fonctionnel et économique

■ Prendre en compte des éléments historiques et identitaires reconnus :

- L'ancrage de la commune dans la forêt de Brocéliande et les constructions en schiste rouge sont des facteurs d'attractivité
- Une difficulté à maintenir les flux touristiques (Château de Comper et Chêne au Guillotin principalement) sur le territoire

■ Favoriser des mobilités à toutes les échelles :

- Sécurisation des déplacements cyclables vers les hameaux et les aires d'attractivité,
- Poursuite du déploiement de l'offre de transports en commun

■ Préserver des espaces publics pour l'expression de la vie citoyenne :

- En soutient à une vie associative et citoyenne riche et dynamique

■ Prendre en compte le rôle du cœur de bourg pour assurer un maillage cohérent d'équipements, de commerces et de services

■ Un enjeu de renouvellement des exploitations agricoles :

- Anticiper le vieillissement et les départs à la retraite
- Faciliter l'installation de nouveaux / jeunes agriculteurs

■ Identifier les bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination

■ Prendre en compte l'accès aux services et équipements :

- Les besoins en équipements et aménagements pour les mobilités alternatives
- Les difficultés de déplacement, notamment de traversée de la RD2

■ Un objectif de production de logements en tenant compte :

- De l'évolution du parc de logements
- De la croissance démographique
- Des capacités de la commune
- Un objectif de 3 logements par an, soit 30 en 10 ans

■ Prendre en compte les objectifs de résorption de la vacance

■ Limiter la consommation d'ENAF :

Analyse 2011 à 2020 (vision légale)

Consommé sur la période : +3,3 ha

Conso. annuelle moyenne : +0,3 Ha

Projection 2031 à ce rythme : +3,3 Ha

Projection 2031 souhaitée (-50%) : +1,7 ha

(données SPARTE. Attention : en attente des données 2020)

■ Valider la pertinence et les atouts des projets en extension

■ Les constats de l'état initial de l'environnement

■ Les ressources naturelles, l'énergie et le climat

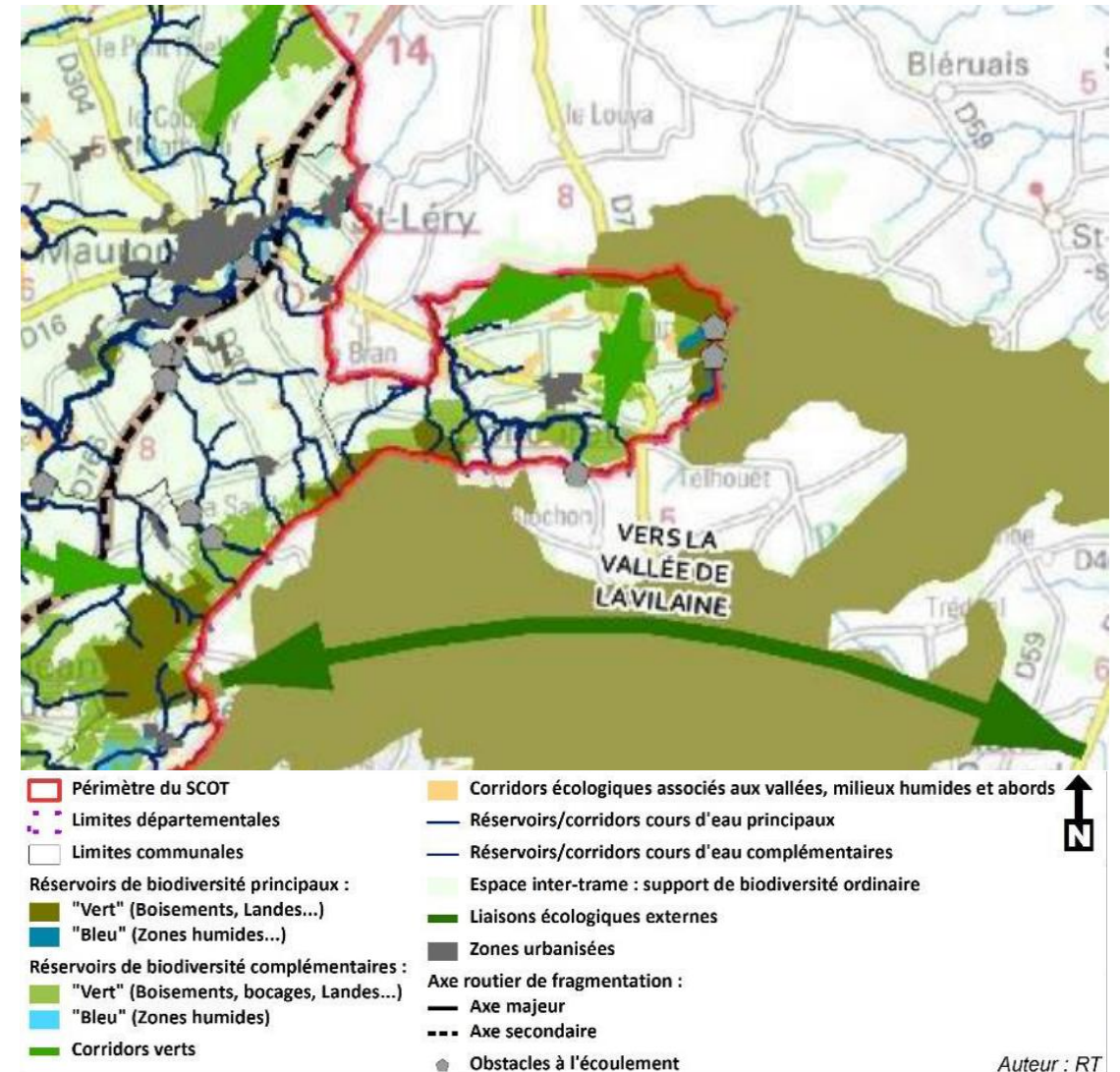
- Une bonne qualité des ressources naturelles
- Assainissement : une STEP dans le bourg, l'assainissement individuel en-dehors
- Des consommations énergétiques produites en grande partie par le transport de personnes et le secteur résidentiel
- Le territoire intercommunal est engagé dans la production d'énergie renouvelable. Dont l'éolien : 58% de la production intercommunale en 2014

■ Le cadre naturel et paysager

- Plusieurs zonages du patrimoine naturel (N2000, ZNIEFF I et II)
- Un paysage dominé par le massif de Brocéliande

■ Les risques et nuisances

- Pas de risque significatif identifié
- Afin de lutter contre la pollution lumineuse, mise en place d'un horaire d'extinction de son éclairage public : il est fixé à 22h en semaine et 23h le week-end sur l'ensemble de la commune. Seul l'EHPA reste allumé toute la nuit



- Les enjeux de l'état initial de l'environnement
- La préservation de la qualité et de la diversité des milieux
- La prise en compte du cadre naturel et paysager
- La préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue :
 - Décliner la trame verte et bleue à l'échelle communale (zones humides, cours d'eau, haies, arbres...). Sur la base des données du CPIE (automne 2022)
 - Des espaces naturels et agricoles assurant de nombreuses aménités mais dont la consommation à court ou moyen terme pourrait avoir un impact direct sur les rôles qu'ils assurent (réservoir pour la faune et la flore, gestion des eaux pluviales, épuration de l'air et stockage du carbone, régulation thermique, ...)
- Objectif intercommunal de multiplication par 3 de l'éolien et du solaire photovoltaïque d'ici 2050 :
 - S'appuyer, à l'échelle communale, sur le cadastre solaire
- La rénovation d'un parc de logement énergivore :
 - Encourager à la réduction des consommations énergétiques : réhabilitation des logements existants, production de logements peu énergivores ou à énergie positive, développement des énergies renouvelables, ...

- Temps d'échange

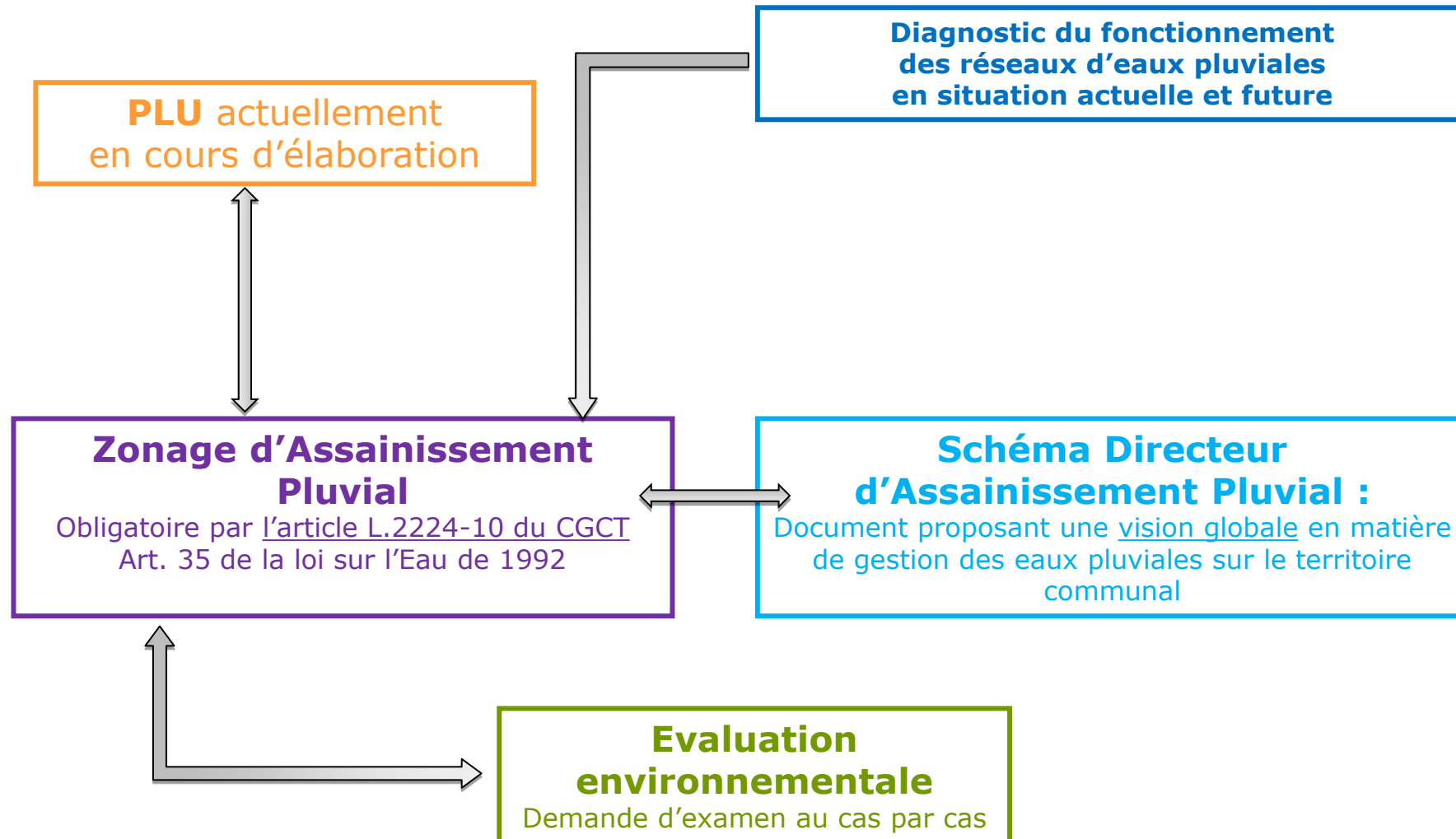


II. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

EF ETUDES

A solid blue horizontal bar spanning the width of the slide, located at the bottom.

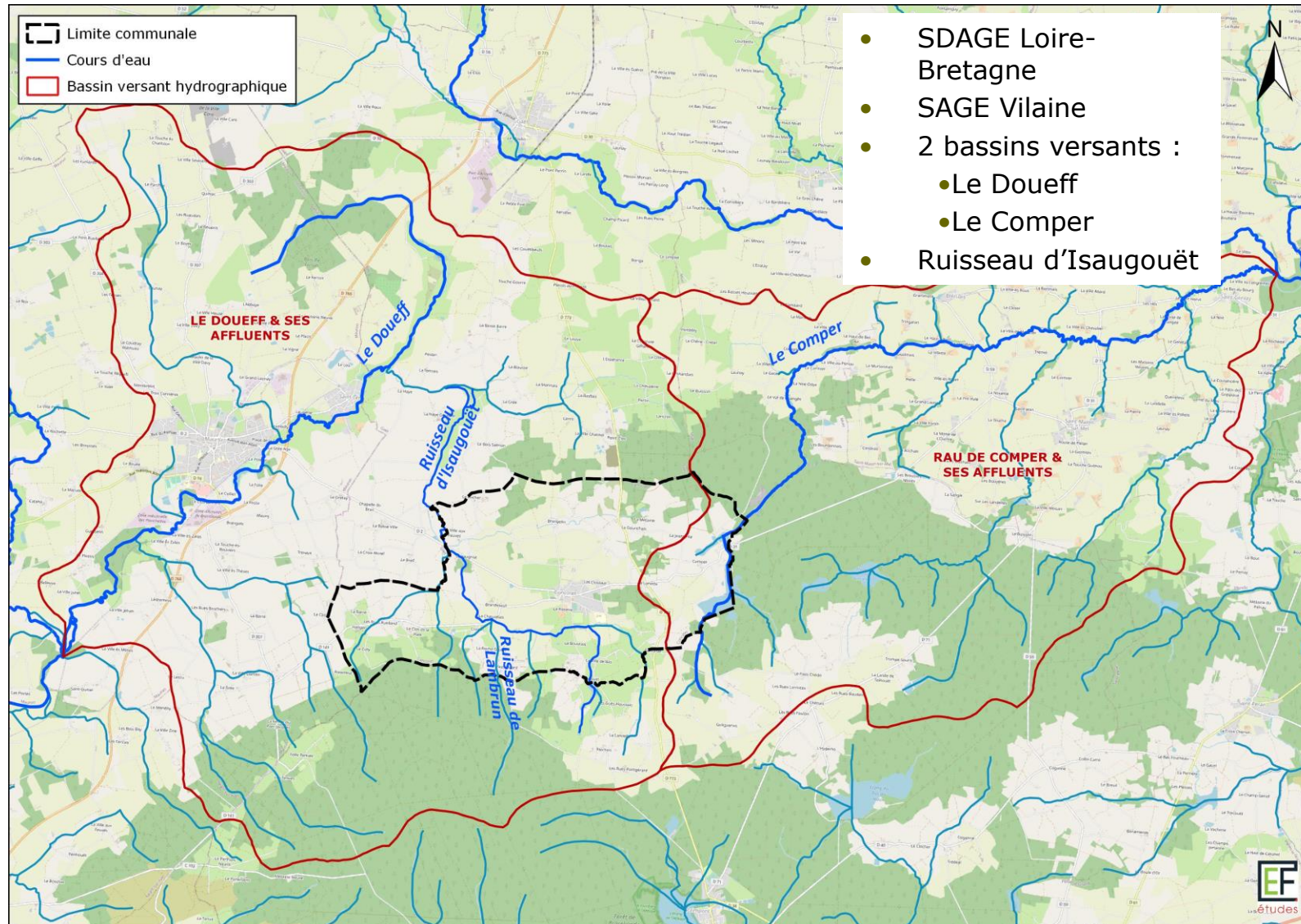
- Démarche relative à la gestion pluviale



ETUDE DETAILLEE DE LA SITUATION ACTUELLE

- A. Présentation du secteur d'étude**
- B. Etat des lieux du système d'assainissement pluvial
- C. Fonctionnement du système d'assainissement pluvial

■ Cours d'eau



- SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE Vilaine
- 2 bassins versants :
 - Le Doueff
 - Le Comper
- Ruisseau d'Isaugouët

ETUDE DETAILLEE DE LA SITUATION ACTUELLE

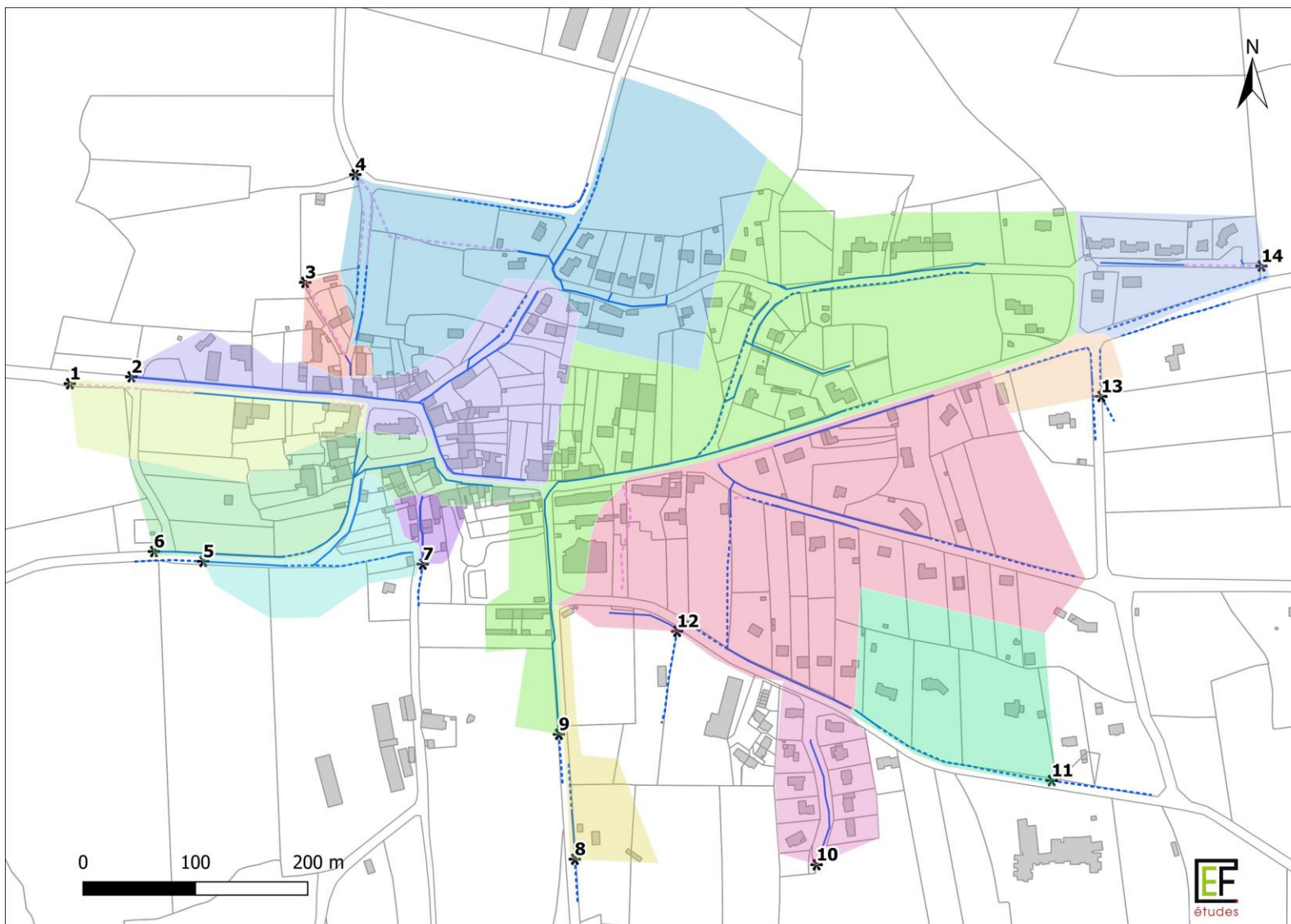
- A. Présentation du secteur d'étude
- B. Etat des lieux du système d'assainissement pluvial**
- C. Fonctionnement du système d'assainissement pluvial

- Le système d'assainissement pluvial : réalisation des plans
- Reconnaissance du réseau pluvial

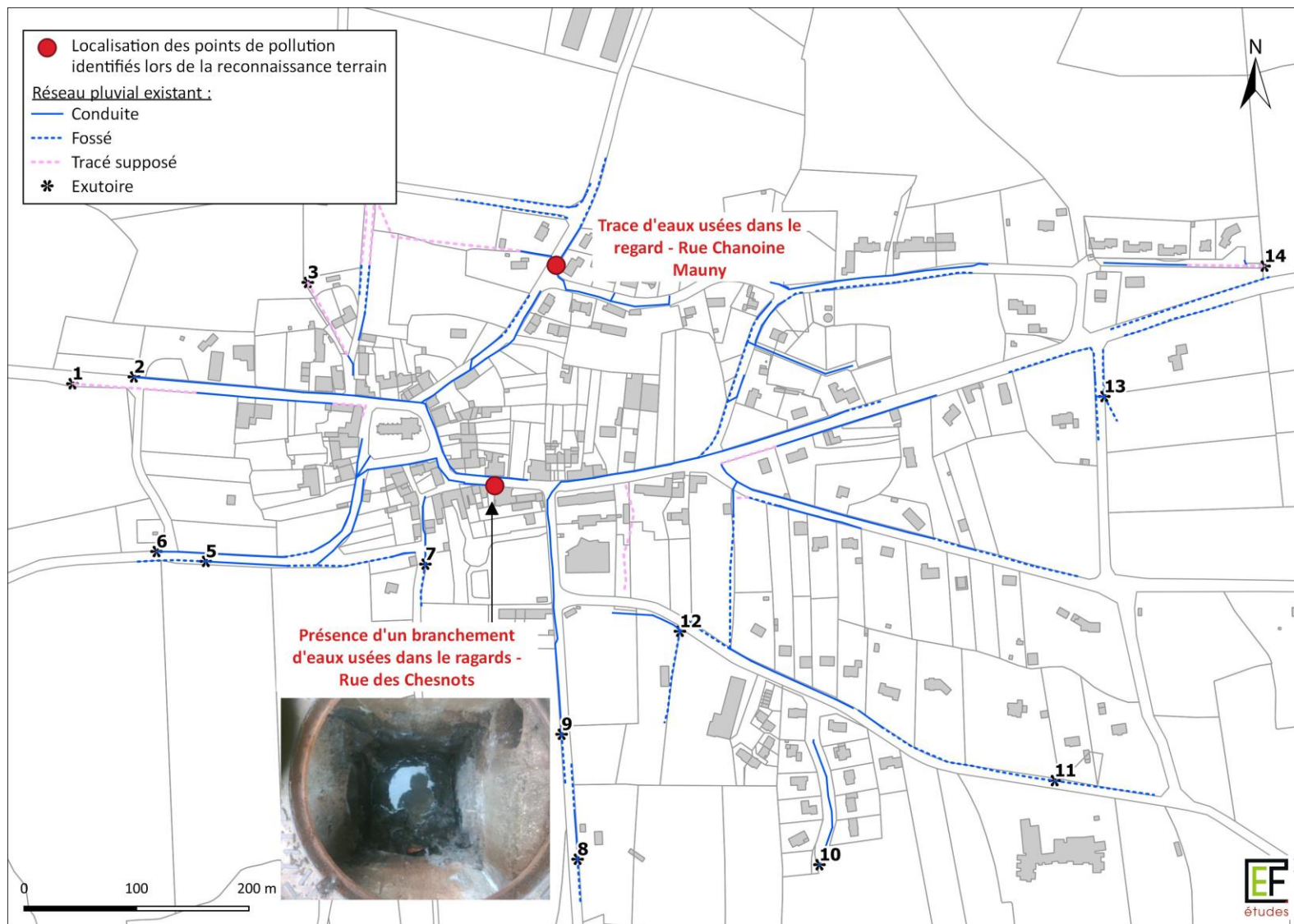
Un relevé du réseau pluvial sur l'ensemble du Bourg a été effectué afin de décrire le système d'assainissement. Il se décompose de la façon suivante :

- ▶ 2,11 km de fossés ;
- ▶ 4,2 km de réseaux enterrés dont :
 - 3 km de canalisation en béton de diamètre 150 à 500 mm ;
 - 0,15 km de canalisation en PEHD de diamètre 200 à 600 mm ;
 - 0,6 km de canalisation en PVC de diamètre 100 à 400 mm ;
 - Environ 500 m de réseau supposé.
- Mise en évidence de 14 exutoires et 14 bassins versants

- Le système d'assainissement pluvial : Bassins versants et exutoires



■ Aspect qualitatif



ETUDE DETAILLEE DE LA SITUATION ACTUELLE

- A. Présentation du secteur d'étude
- B. Etat des lieux du système d'assainissement pluvial
- C. Fonctionnement du système d'assainissement pluvial**

■ Diagnostic du fonctionnement des réseaux – Modélisation

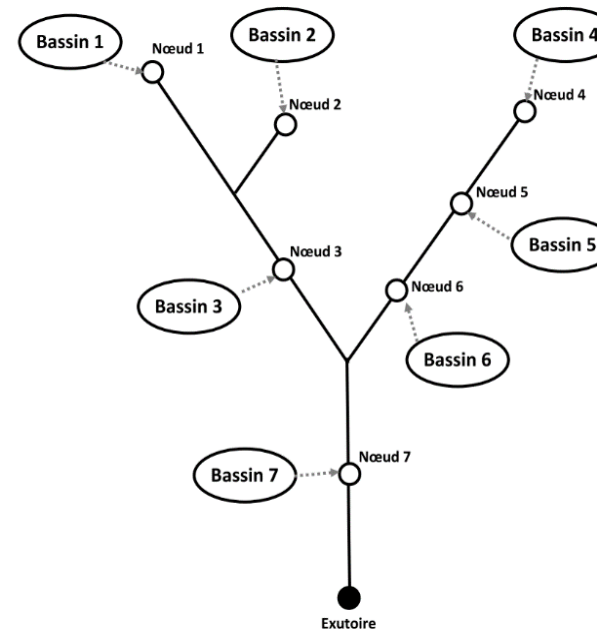
■ Objectifs :

- Mettre en évidence les points de débordements pour une pluie projet (localisation et quantification des volumes débordés) ;
- Mettre en évidence les causes de ces débordements (capacité insuffisante des canalisations, réduction de section, pente insuffisante...)

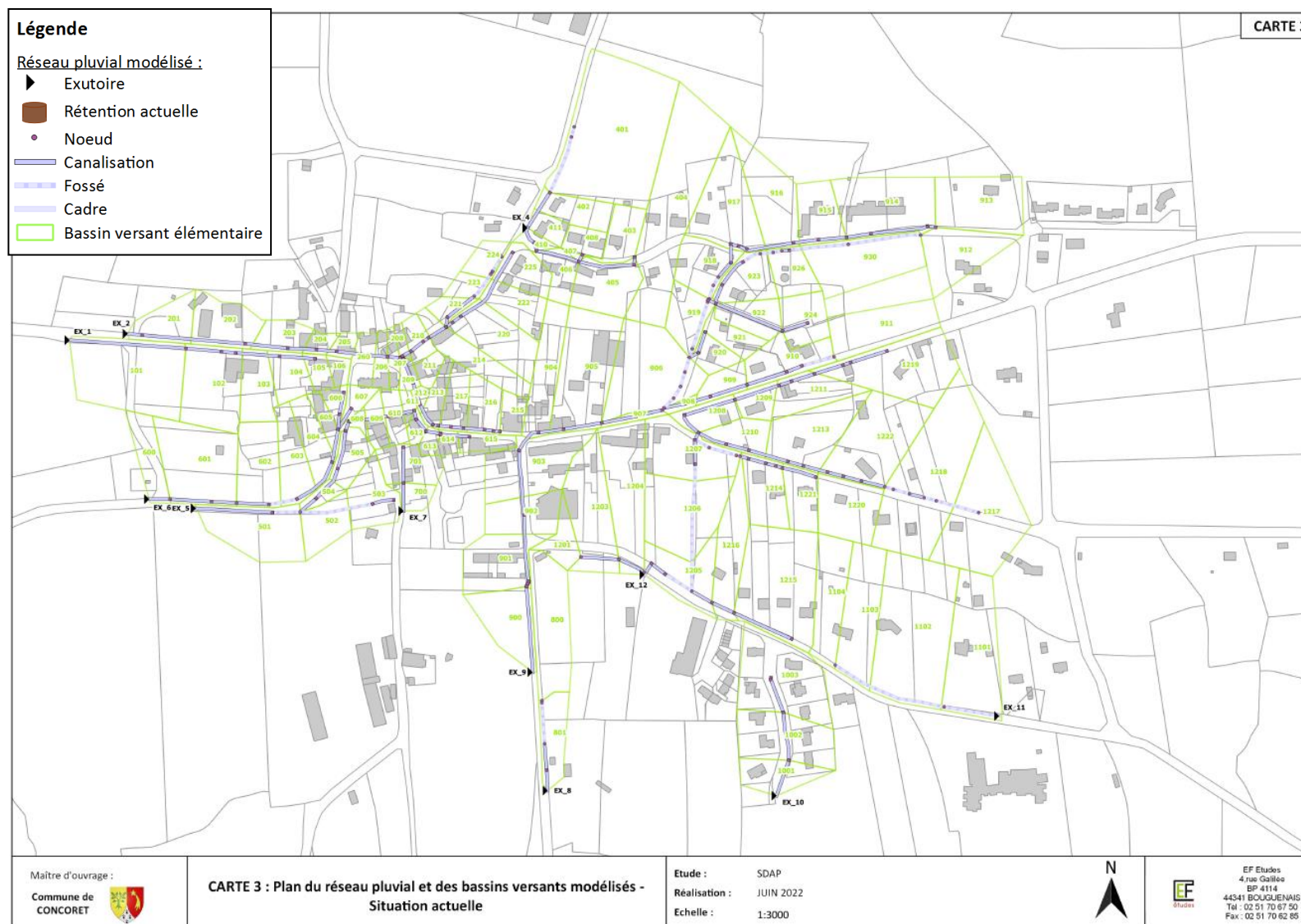


■ Principe de la modélisation :

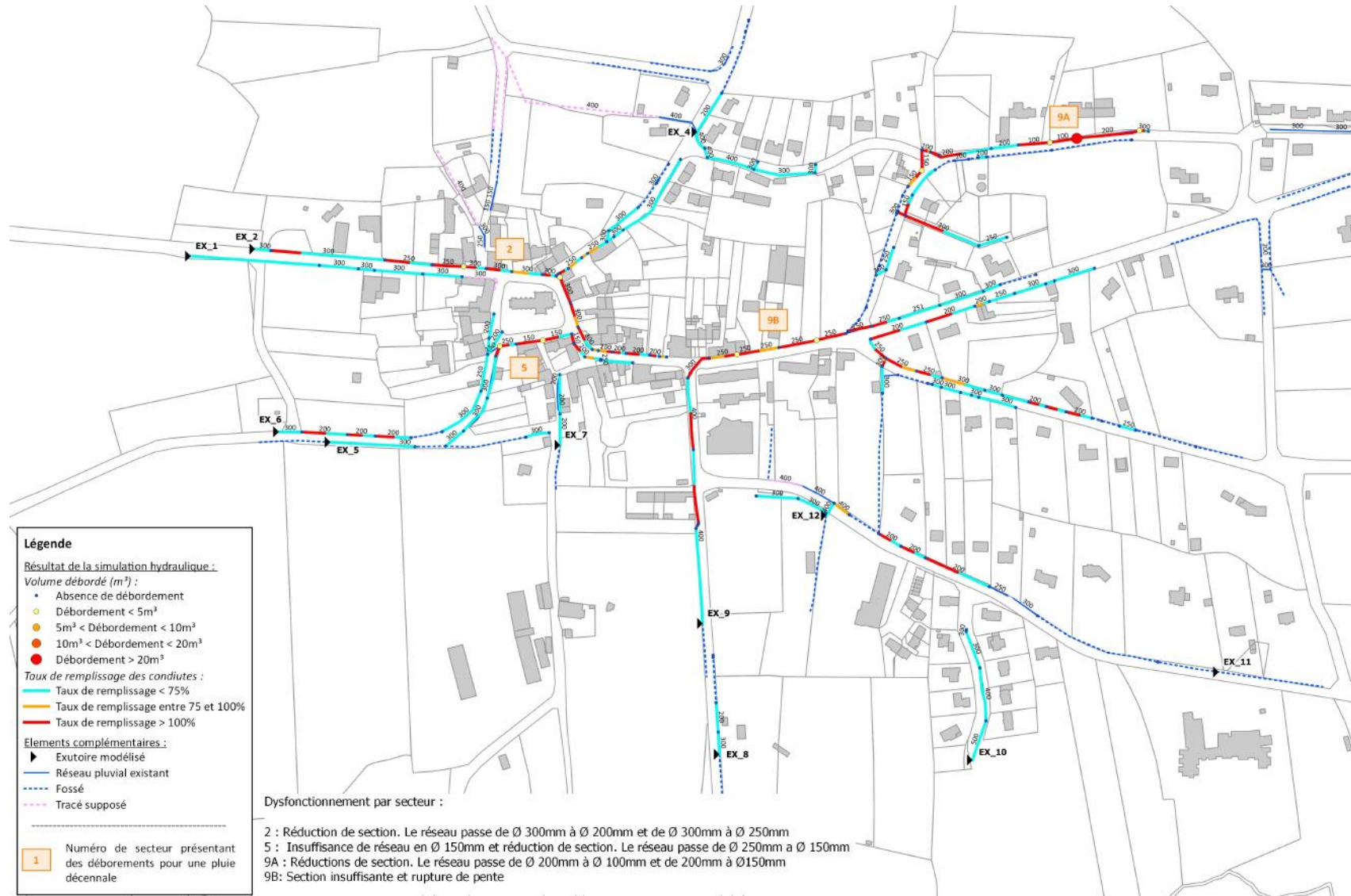
- Module hydrologique :
 - Transformation des pluies en débits sur les bassins versants
- Module hydraulique de propagation des crues :
 - détermination des débits et hauteurs d'eau en réseau



■ Approche quantitative : Modèle mathématique de simulation hydraulique



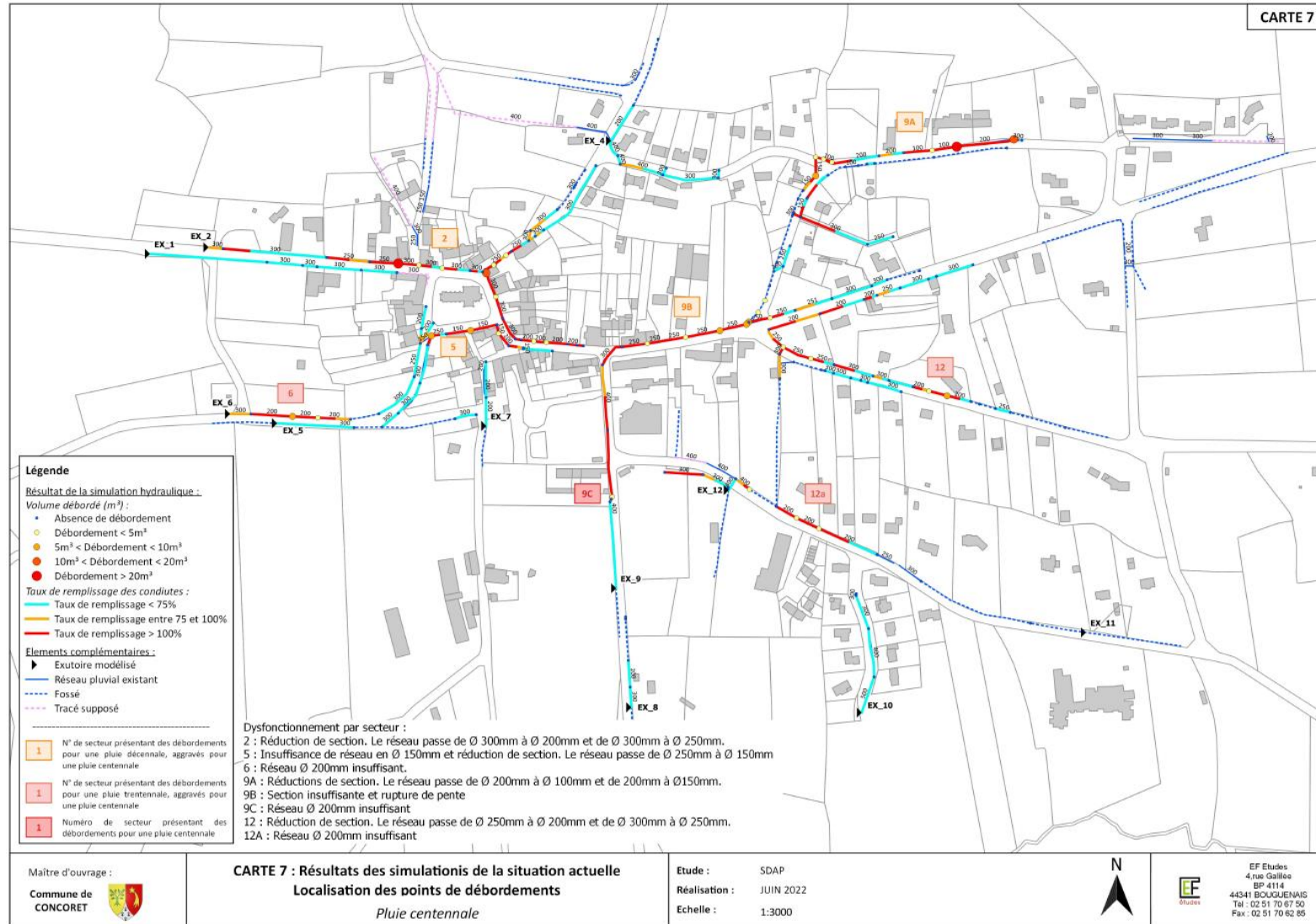
- Résultat des simulations : Mise en charge du réseau pour une Pluie 10 ans



- Résultat des simulations : Pluie 30 ans et 100ans
- Ces périodes de retour permettent d'évaluer le risque pour des précipitations orageuses de fréquence rare.
- La localisation des débordements est sensiblement la même pour une occurrence trentennale ou centennale, les conduites se chargeant du laminage des débits dans le réseau pluvial. Mais les volumes débordés diffèrent dans ces deux cas.
- Les secteurs concernées par de nouveaux débordements sont :

Secteur - Localisation	Bassin versant concerné	Interprétations	Pluie trentennale	Pluie centennale
Secteur 6 Rue robins	BV6	Réseau Ø 200mm insuffisant	X	X
Secteur 9c Rue du Val aux Fées	BV9	Réseau Ø 200mm insuffisant	X	X
Secteur 12 Route de la Ruffiac	BV12	Réduction de section. Le réseau passe de Ø 250mm à Ø 200mm et de Ø 300mm à Ø 250mm	X	X
Secteur 12a Rue du Val aux Fées		Réseau Ø 200mm insuffisant	X	X

■ Résultat Pluie centennale



- Résultat des simulations

Les résultats de la simulation permettent de déterminer un débit de pointe aux différents exutoires ainsi que le volume de débordement total sur l'ensemble de la commune. Ces résultats sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 17 : Récapitulatif des débits de pointes aux exutoires en situation actuelle

Exutoire	Diamètre (mm)	Surface BV (ha)	Pluie quinquennale	Pluie décennale	Pluie trentennale	Pluie centennale
EX01	300	1.59	0.03	0.04	0.05	0.06
EX02	300	2.82	0.14	0.16	0.17	0.19
EX04	400	5.37	0.04	0.04	0.06	0.08
EX05	300	1.7	0.06	0.06	0.08	0.09
EX06	200	2.08	0.05	0.06	0.08	0.08
EX07	200	2.08	0.00	0.01	0.01	0.01
EX08	300	0.75	0.01	0.01	0.01	0.02
EX09	400	8.27	0.18	0.20	0.24	0.29
EX10	500	1.16	0.04	0.05	0.06	0.09
EX11	Fossé	2.3	0.04	0.05	0.06	0.08
EX12	400		0.16	0.19	0.24	0.28
Volume débordé (m³)			32	52	120	268

- Temps d'échange





LES ÉTAPES À VENIR

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



- L'étape 1 : diagnostic & état initial de l'environnement

Planning :

Phases	Détails de la mission	2022															
		Mars					Avril				Mai				Juin		
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1- Diagnostic de territoire et état initial de l'environnement	<i>1 réunion de lancement avec le comité de pilotage</i>	01/03/22															
	<i>1 atelier de définition du projet politique</i>			16/03/22													
	<i>Résidence de 3 jours sur le territoire communal : 2 urbanistes / 5 ateliers</i>						04 05/04/22										
	<i>3 réunions de travail avec le comité élargi, dont 1 avec les principaux partenaires</i>																
	<i>1 réunion PPA</i>									28/04/22			12/05/22				
	<i>1 balade urbaine avec les habitants</i>																
	<i>1 réunion d'information en Conseil Municipal</i>																
																	09/05/22

■ Les étapes 2 & 3 : le PADD et le règlement

Phase	Détails de la mission	2022																					
		Juin					Juillet				Aout					Septembre				Octobre			
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables	<i>3 réunions de travail thématiques avec le comité de pilotage</i>			14/06/22		29/06/22												27-28-29/09/2022					
	<i>Résidence de 3 jours sur le territoire communal : 2 urbanistes / 5 ateliers</i>																14-16/09/22						
	<i>1 réunion de travail de synthèse avec le comité élargi</i>																				11-12-13/10/2022		
	<i>1 réunion PPA</i>																						
	<i>1 réunion de Débat du PADD en Conseil Municipal</i>																						25-26-27/10/2022

Phase	Détails de la mission	2022										
		Novembre					Décembre					
		44	45	46	47	48	49	50	51	52		
3- Règlement	<i>3 réunions OAP avec le comité élargi</i>				23-24/11/2022			13-14-15/12/2022				
	<i>5 réunions règlement et zonage avec le comité de pilotage</i>		09-15/11/2022									
	<i>1 table-ronde avec les habitants</i>											
	<i>1 réunion PPA</i>											
	<i>1 réunion publique</i>											



MERCI DE VOTRE ATTENTION