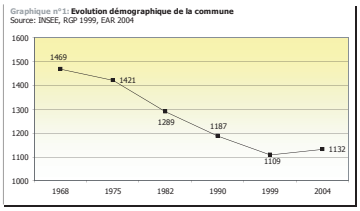
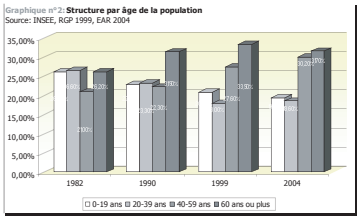
PLU LE VIEUX - MARCHE

Commune du VIEUX-MARCHE

Elaboration du P.L.U. Diagnostic

1 LA DEMOGRAPHIE





Une longue érosion du nombre d'habitants enfin stoppée

En 2004, Le VIEUX-MARCHE compte 1132 habitants, soit 23 de plus qu'en 1999.

Ce regain démographique succède à une période de déclin, lequel s'est manifesté par un recul du nombre d'habitants de 420 unités entre 1962 et 1999 de telle manière que la commune a perdu environ ¼ de sa population au cours de cette période.

Une population âgée

Le vieillissement de la population communale a pris des proportions importantes notamment depuis le début des années 1990. En effet, :

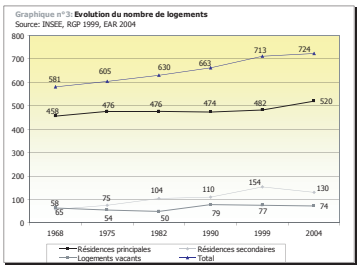
- la génération des personnes âgées de plus de 60 ans est la plus représentée (environ 1/3 de la population),
- la génération des moins de 20 ans ne représente plus qu'1/5 de la population communale en 2004 contre environ ¼ en 1982,
- les jeunes ménages actifs sont sous-représentés (à peine 1 résident sur 5 est âgé de 20 à 39 ans en 2004).

Il semble donc que le regain démographique observé entre 1999 et 2004 n'ait pas eu d'effet sur le renouvellement des générations.

Ce vieillissement de population risque de se prolonger : le recensement de 2004 révèle une augmentation importante et régulière de la génération des 40-59 ans, laquelle correspond à la génération du « papy-boom » qui va progressivement « alimenter » la tranche des plus de 60 ans dans les années à venir.

2 LES LOGEMENTS

Une progression du parc qui a peu profité aux résidences principales



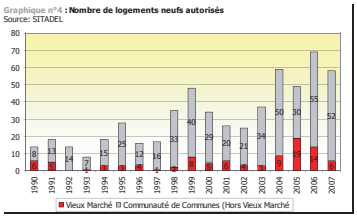
Entre 1968 et 2004 :

- les logements ont progressé de 143 unités, alors que la population a diminué durant cette période,
- l'augmentation du parc a surtout profité aux résidences secondaires (+ 72 unités, soit 18% du parc en 2004),
- les résidences principales ont progressé de 62 unités. Mais cette évolution est plutôt récente (+38 nouvelles unités entre 1999 et 2004) et significative car elle fait suite à une longue période de stabilité (+6 unités entre 1975 et 1999).

En définitive, les résidences principales représentent 42% du parc total.

Le taux de vacance reste très important (10,2%). Les capacités d'accueil de nouveaux résidents sont donc encore importantes dans ce parc de logements.

Une accélération de la construction neuve



99 logements ont été autorisés entre 1990 et 2007 (soit une moyenne annuelle de 5,5 unités).

Une accélération de la construction neuve entre 2004 et 2007 (12 unités/an)

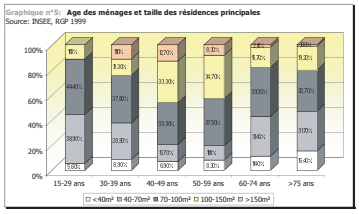
L'activité immobilière de VIEUX-MARCHE représente 1/5 de l'activité observée à l'échelle de la Communauté de Communes.

Une diversité du parc menacée

Tableau n°1 : : Evolution de la taille des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1990 et 2004 (source : RGP 1999 ; EAR 2004)

	Nombre de résidences principales					
	1990		1999		2004	
1 pièce	15	3,2 %	16	3,3%	8	1,5%
2 pièces	56	11,8 %	43	8,9%	40	7,7%
3 pièces	91	19,2 %	97	20,2%	81	15,6%
4 pièces et +	313	65,8 %	325	67,6%	391	75,2%

Des petits logements en recul (24,8% des résidences principales possèdent 1 à 3 pièces en 2004 contre 34,2% en 1990).



Les logements de grande taille progressent fortement (66% en 1990 contre 75% en 2004).

Or, le maintien de cette diversité est essentiel notamment pour :

- les jeunes ménages : en 1999, 44,5% des ménages âgés de 15 à 29 ans résident dans un logement de moins de 70 m²,
- les ménages les plus âgés : 47,1% des +75 ans habitent dans moins de 70m².

Un parc locatif sous-représenté

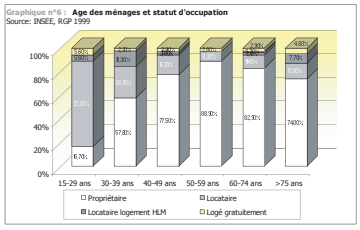


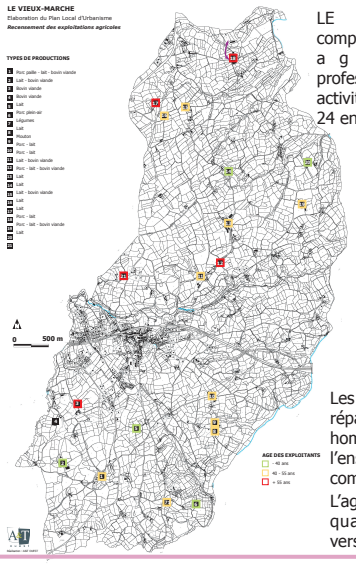
Tableau n°2 : Statut d'occupation (source : RGP 1999 ; EAR 2004)

Statut d'occupation des résidences principales	Nombre de ménages					
	1990		1999		2004	
Propriétaire	347	73,2 %	365	75,9%	435	83,7%
Locataire	108	22,8 %	100	20,8%	72	13,8%
Logements non HLM	93	19,6%	78	16,2%		
Logements HLM	13	2,8%	20	4,2%		
Meublé, Chambre d'hôtel	2	0,4%	2	0,4%		
Logé gratuitement	20	4,2%	16	3,3%	13	2,5%

Un parc locatif bien représenté jusqu'en 1999 (au-delà de 20%) mais en forte diminution depuis (14% en 2004, soit une baisse de 7%.)

Or, ce parc est essentiel pour le parcours résidentiel des plus jeunes ménages (83% des ménages âgés de 15 à 29 ans sont locataires ou logés gratuitement, 42% pour les ménages âgés de 30 à 39 ans). Il permet également de satisfaire les besoins des ménages les plus âgés (26% des ménages de +75 ans sont locataires).

3 LE CONTEXTE ECONOMIQUE



LE VIEUX-MARCHE compte 21 exploitations agricoles professionnelles en activité en 2009 contre 24 en 2000.

Les exploitations sont réparties de façon homogène sur l'ensemble de la commune.

L'agriculture se tourne quasi-exclusivement vers l'élevage.

Les activités commerciales, artisanales, de services, culturelles et les professions libérales

L'offre en commerces et services de la commune est limitée du fait de la proximité de PLOUARET, laquelle possède un tissu commercial, artisanal et de services diversifié.

Néanmoins on dénombre : une supérette, une boulangerie, un salon de coiffure, de nombreux artisans du bâtiment, un cabinet médical, un cabinet de kinésithérapie, la compagnie Papier Théâtre.

LE VIEUX-MARCHE compte une zone réservée à l'implantation d'activités artisanales (Parc an Itron)

Un niveau d'équipement satisfaisant

La commune possède un nombre d'équipements satisfaisant étant précisé que certains sont gérés par le SIVOM de St Ethurien. On dénombre : des équipements administratifs (mairie, bureau de poste), des équipements scolaires (1 école maternelle, 1 école primaire), des équipements culturels, sportifs et ludiques (salle et terrain de sport, salle des fêtes, salle Victor HUGO, bibliothèque ...)

L'activité touristique

L'activité touristique est plutôt modeste sur la commune. Néanmoins, cette dernière compte des sites et curiosités d'intérêt comme la Chapelle des Sept Saints, le hêtre de Kervinihy, l'église paroissiale, la Chapelle de la Trinité et une des plus belle portions de la vallée du Léguer (randonneurs, pêcheurs...

La commune compte aussi 9 gîtes permettant de répondre à la demande en logements saisonniers.

Par ailleurs, de nombreux chemins de randonnée (pédestre et équestre) permettent de découvrir la commune, dont le GR 34B.

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES
A&T ouest
GEOMETRE - EXPERT
11 et 12 Quai maréchal Joffre
BP 50123
22301 LANNION CEDEX
tel : 02 96 37 82 42 - fax : 02 96 46 50 86
e-mail : lannion@at-ouest.com